

Convenzione per la regolazione dei rapporti con concessionario dei servizi di gestione del Centro per persone disabili.

tra

il **Comune di TRADATE** (C.F. 00223660127) , di seguito denominato **"Amministrazione" o anche "Comune" o anche "Comune referente"**, quale Comune referente dei Comuni associati in base a specifica convenzione sotto specificata, rappresentato dal Responsabile del Servizio Sociale Sig. nato a il, domiciliato per la sua carica presso la Residenza Municipale, piazza Mazzini n.6, che interviene in questo atto per dare esecuzione alla determinazione dirigenziale n. del

e

il Sig. nato a il, residente in via - (P.I.V.A. n.), nella sua qualità di legale rappresentante della/o CF/P.IVA....., domiciliato per la sua carica presso la sede legale della/o stessa/o in, di seguito denominata/o " Società/soggetto affidataria/o" o anche "concessionario";

premesso

- che con deliberazione assunta in seduta del 14 marzo 2006 l'Assemblea dei Sindaci del Distretto di Tradate ha approvato l'accordo di programma per la realizzazione del Piano di Zona previsto dalla legge n. 328/2000, quale strumento di programmazione e gestione dei servizi sociali;
- che il Comune Capo Distretto, cui compete la gestione e responsabilità amministrativa degli atti svolti per conto dei Comuni del Distretto medesimo, è Tradate;
- che, avendo ravvisata l'opportunità di istituire nel Distretto – fra i vari servizi sociali – un Centro per persone disabili, l'Assemblea dei Sindaci con deliberazione assunta nella successiva seduta dell'11 maggio 2006 ha preso atto dello studio di fattibilità per trasformare l'edificio scolastico in Gornate Superiore (Castiglione Olona) in detto Centro;
- che il Comune di Castiglione Olona, appartenente al Distretto, ha dichiarato la propria disponibilità a mettere a disposizione del Comune di Tradate, quale Capo Distretto ed Ente Gestore dei Servizi Sociali in programma, il sopra individuato edificio di proprietà, per la finalità suindicata;

- che i Comuni facenti parte del Distretto hanno approvato la convenzione per la gestione di un Centro per Disabili con specifico atto:

- Comune di Castelseprio – Delibera Consiglio Comunale n. 14 del 20.03.2008;
- Comune di Castiglione Olona – Delibera Consiglio Comunale n. 9 del 22/02/08
- Comune di Lonate Ceppino – Delibera Consiglio Comunale n. 17 del 17.04.2008;
- Comune di Gornate Olona – Delibera Consiglio Comunale n. 35 del 30.07.2008;
- Comune di Tradate – Delibera Consiglio Comunale n. 25 del 18.04.2008;
- Comune di Veduggio Olona – Delibera Consiglio Comunale n. 15 del 31.03.2008;
- Comune di Venegono Inferiore – Delibera Consiglio Comunale n. 27 del 26.07.2008;
- Comune di Venegono Superiore – Delibera Consiglio Comunale n. 18 del 21.05.2008;

- che il Comune di Castiglione Olona ha espressamente dichiarato che non sussistono problemi ostativi al cambio di destinazione d'uso da edificio scolastico a centro disabili;

- che l'onere per la prevista trasformazione sarà sostenuta da tutti i Comuni del Distretto, compreso Castiglione Olona;

che, risultando valorizzata – in conseguenza dei lavori di trasformazione – la proprietà del solo Comune di Castiglione Olona, a quest'ultimo l'Assemblea dei Sindaci non riconoscerà alcun canone locatizio, per cui l'immobile sarà concesso in comodato;

- che, in base alle intese intercorse fra le Parti, è parso opportuno determinare la durata del comodato in anni 30, salvo proroga espressa;

- che tali accordi sono stati formalizzati con specifico atto di comodato tra il Comune di Castiglione Olona e il Comune di Tradate, stipulato in data 27.02.2009;

- che le Amministrazioni Comunali associate intendono pertanto sviluppare soluzioni innovative per la gestione di un Centro per persone disabili (di seguito individuato per semplicità come "Centro"), sperimentando anche partnership operative con qualificati soggetti privati;

- che i Comuni associati hanno individuato, quale Amministrazione referente per la gestione della procedura selettiva del soggetto concessionario del Centro, il Comune di Tradate;

- che tale procedura ha permesso l'individuazione di qualificato operatore economico (la specificazione dei dati identificativi del soggetto affidatario è conseguente allo svolgimento della procedura selettiva);

si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1
(Quadro generale delle attività oggetto della convenzione e finalità delle stesse)

1.1. La presente convenzione regola il rapporto tra il Comune e il soggetto affidatario in relazione allo sviluppo dei servizi di gestione del Centro per Disabili ubicato nel Comune di Castiglione Olona e di altre attività complementari, per l'ottimale sviluppo dei servizi, meglio individuate e qualificate secondo le specificazioni di seguito enucleate nei successivi articoli.

1.2. Il Centro è struttura finalizzata alla gestione di servizi riferiti ad utenti dei Comuni del Distretto di Tradate, sulla base del quadro di rapporti rappresentato in premessa, per il quale si intendono richiamati nell'ambito della presente convenzione tutti gli atti costitutivi ed applicativi.

1.3. Il Centro è destinato a produrre attività afferenti ad un servizio diurno socio assistenziale con funzione intermedia fra l'assistenza domiciliare e le strutture residenziali.

1.4. Per le caratteristiche funzionali e per l'utenza prevalente, la struttura nella quale sono sviluppabili i servizi è configurabile, come Centro Socio Educativo (CSE), secondo quanto previsto dalla L.R. Lombardia n. 1/2007, dalla L.R. Lombardia n. 8/2007 e dalla L.R. Lombardia n. 3/2008, nonché dalla DGR Lombardia n. 20736 del 16 febbraio 2005, della quale si assumono i requisiti funzionali e strutturali come riferimenti per l'organizzazione del Centro.

1.5. Le attività oggetto della presente convenzione hanno come finalità generali:

- a) la realizzazione di uno spazio di benessere fisico e psicologico per gli utenti per contribuire al miglioramento della qualità di vita del soggetto disabile e della sua famiglia;
- b) la realizzazione di percorsi di autonomia e di sperimentazione di avvicinamento al mondo del lavoro destinato a soggetti per i quali non è immediatamente praticabile un percorso di inserimento lavorativo

1.6. Le attività oggetto della presente convenzione sviluppate nel Centro hanno come finalità specifica la realizzazione di un percorso socio-educativo-riabilitativo per persone in condizione di disabilità, e perseguono in particolare i seguenti obiettivi:

- a) migliorare la qualità della vita della persona relativamente alle sue capacità e peculiarità, favorendo la sua integrazione sociale e personale;

- b) favorire lo sviluppo e il potenziamento delle competenze globali finalizzando l'azione al raggiungimento di obiettivi significativi attraverso percorsi e progetti personalizzati anche in funzione di un possibile inserimento lavorativo soprattutto in corrispondenza dell'utenza con maggiori livelli di autonomia;
- c) mediare i bisogni educativi specifici del singolo rispetto alle situazioni interne del gruppo e alle realtà sociali ed ambientali;
- d) sostenere le famiglie, supportandone il lavoro di cura, riducendo l'isolamento, evitando o ritardando l'inserimento nelle strutture residenziali;
- e) garantire prestazioni e attività educative, ludiche, culturali e formative in relazione alle specifiche esigenze dell'utenza.

Art. 2

(Attività e condizioni generali inerenti la gestione del Centro e dei servizi in esso prodotti)

2.1. Attività inerenti la gestione del Centro.

2.1.1. Il Centro realizza una serie di servizi socio-educativi, socio-assistenziali, ricreativi e complementari funzionalizzati al perseguimento degli obiettivi caratteristici di un CSE, secondo le prefigurazioni del precedente art. 1.

2.1.2. Le prestazioni di servizi sono individuate in relazione ad attività operative e complementari, quali, in linea generale:

Servizio e qualificazione	Attività e modalità di esecuzione
Servizi di natura socio-educativa e servizi correlati CPV 85312120-6 Servizi forniti da centri diurni per bambini e giovani disabili 85312320-8 Servizi di consulenza Attività principale e prevalente	A. Servizi socio-educativi, quali: A.1. elaborazione e sviluppo di progetti educativi personalizzati, con iniziale osservazione e rilevazione delle abilità di base, delle capacità residue e delle risorse e inclinazioni della persona; Tale complesso di attività comprende: a.1.1.) la stesura del progetto individualizzato per ogni persona inserita da condividere con la famiglia e il servizio inviante e i servizi socio-sanitari territoriali competenti; a.1.2.) la tenuta del fascicolo personale dell'utente; A.2. elaborazione e sviluppo di un progetto generale di struttura; A.3. gestione di attività finalizzate al raggiungimento di obiettivi di autonomia personale e sociale; A.4. Sviluppo di progetti per i servizi di formazione all'autonomia (SFA) A.5. sostegno alla famiglia, supportandone il lavoro di cura e di

	<p>educazione;</p> <p>A.6. progettazione e messa in rete con le agenzie del territorio di interventi di sostegno;</p> <p>A.7. gestione delle attività di coordinamento del Centro e dei servizi da esso prodotti;</p> <p>A.8. redazione della Carta dei Servizi e suo aggiornamento;</p>
<p>Servizi di natura socio-assistenziale CPV 85311300-5 Servizi di assistenza sociale per bambini e Giovani Attività principale</p>	<p>B. Servizi socio-assistenziali, quali:</p> <p>B.1. gestione di attività di aiuto per i bisogni primari quali igiene personale, assunzione dei pasti, mobilitazione e deambulazione.</p>
<p>Servizi di natura ricreativa CPV 92000000-1 Servizi ricreativi, culturali e sportivi Attività principale e prevalente</p>	<p>C. Servizi ricreativi, quali:</p> <p>C.1. gestione di attività ricreative, espressive, manuali e di socializzazione, con proposte laboratoriali alternate per evitare ripetitività e favorire l'acquisizione di nuovi apprendimenti, interessi e abilità.</p>
<p>Servizi di ristorazione e mensa CPV 55510000-8 Servizi di mensa</p>	<p>D. Servizi di ristorazione collettiva a valenza sociale, quali:</p> <p>D.1. servizio mensa con presentazione di menù approvati dal Servizio Nutrizionale dell'ASL competente.</p>
<p>Servizi di trasporto dell'utenza CPV 60000000-8 Servizi di trasporto Attività complementare</p>	<p>E. Servizi di trasporto persone, quali:</p> <p>E.1. Servizio di trasporto degli utenti da e per il Centro, anche per frequenze a moduli.</p> <p>Il servizio trasporto casa/centro deve essere comprensivo dell'attività di accompagnamento ed assistenza dell'ospite durante il percorso effettuata tramite un operatore, specificamente addetto all'assistenza nelle fasi dell'uscita e del rientro nella propria abitazione, ivi compresa la eventuale collaborazione con i familiari per il superamento di barriere architettoniche.</p> <p>Il servizio deve essere organizzato dal soggetto affidatario al fine di garantire di norma una permanenza sul mezzo non superiore a un'ora.</p>
<p>Servizi amministrativi</p>	<p>F. Servizi di natura amministrativa</p>

<p>CPV 85321000-5 Servizi sociali amministrativi Attività complementare</p>	<p>quali: F.1. attivazione e svolgimento di tutte le procedure amministrative per il funzionamento del centro, ivi compresa l'autorizzazione al funzionamento; F.2. gestione delle attività inerenti la riscossione delle rette e delle tariffe dovute per la fruizione dei servizi prodotti dal Centro; F.3. gestione delle attività inerenti il debito informativo nei confronti della Regione Lombardia per i servizi gestiti; F.4. redazione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenti e suo aggiornamento.</p>
<p>Servizi di pulizia e di lavanderia CPV 90911200-8 Servizi di pulizia degli edifici 98310000-9 Servizi di lavanderia e di lavaggio a secco Attività complementare</p>	<p>G. Servizi strumentali al funzionamento del Centro, quali: G.1. pulizia e riordino degli ambienti, degli arredi e attrezzature, compresi gli spazi esterni di accesso al centro, con l'obiettivo di salvaguardare lo stato igienico sanitario dell'ambiente, mantenere in integro l'aspetto estetico dei locali; G.2. servizi di lavanderia e guardaroba necessari al funzionamento del Centro.</p>
<p>Servizi di manutenzione. CPV 50700000-2 Servizi di riparazione e manutenzione di impianti di edifici Lavori di manutenzione CPV 45259000-7 Riparazione e manutenzione di impianti 45259300-0 Riparazione e manutenzione di centrali termiche 45210000-2 Lavori generali di costruzione di edifici Attività complementari</p>	<p>H. Servizi e lavori di manutenzione, quali: H.1. manutenzione generale delle strutture e delle dotazioni strumentali del Centro.</p>

2.1.3. I servizi di natura socio-educativa e socio-assistenziale oggetto della presente convenzione devono essere realizzati comunque nel rispetto degli standard definiti dalla vigente normativa in materia di servizi socio-educativi presso strutture semi-residenziali (centri diurni).

2.1.4. Nel Centro non sono svolte attività sanitarie o riabilitative.

2.2. Condizioni generali di realizzazione delle attività.

2.2.1. Il Centro, essendo configurato come struttura diurna per la realizzazione di servizi a valenza educativa, sviluppa attività che devono essere organizzate secondo moduli specifici di intervento, adeguati alle capacità ed alle condizioni di autonomia dei soggetti in esso accolti (utenti).

2.2.2. Il Centro deve svolgere la propria attività per un numero minimo di quarantasette (47) settimane, con offerta dei servizi dal lunedì al venerdì.

2.2.3. L'orario di sviluppo dei servizi deve essere di sette (7) ore continuative al giorno (indicativamente dalle ore 9.00 alle ore 16.00).

2.2.4. L'organizzazione dei moduli di intervento deve prevedere un minimo di dodici (12) ore settimanali di attività per ogni ragazzo inserito.

2.2.5. Il Centro deve ottenere, prima dell'avvio delle attività, l'autorizzazione al funzionamento e l'accreditamento secondo la normativa vigente prevista dalla Regione Lombardia.

Art. 3

(Soggetti destinatari dei servizi - Condizioni per la permanenza nel Centro – Modalità di accesso e di dimissioni)

3.1. Soggetti destinatari dei servizi e condizioni per la permanenza nel Centro.

3.1.1. Il Centro accoglie soggetti aventi più di 15 anni o in condizioni ostative rispetto alla frequenza scolastica, con deficit medio – gravi di tipo psico – fisico con compromissione funzionale di carattere fisico, intellettuale, sensoriale, con limitata autonomia e per i quali non è immediatamente praticabile un percorso di inserimento lavorativo, con esclusione dei soggetti con patologia psichiatrica o affetti da dipendenze.

3.1.2. Il Centro sviluppa, con moduli sperimentali destinati al consolidamento, anche attività finalizzate all'inserimento di soggetti con maggiori livelli di autonomia favorendone i percorsi di inserimento lavorativo.

3.1.3. Il Centro accoglie 20 utenti, individuati tra ragazzi residenti e non nei Comuni del Distretto di Tradate.

3.1.4. La permanenza nel Centro è connessa all'andamento del percorso socio-educativo-riabilitativo, alla verifica della rispondenza del servizio alle condizioni della persona inserita e alla permanenza dei requisiti necessari.

3.2. Modalità di accesso al Centro e di dimissioni degli utenti.

3.2.1. Le domande per l'accesso ai servizi del Centro sono presentate dai soggetti interessati (utenti):

- a) al Comune di residenza, se residenti nell'ambito del Distretto di Tradate;
- b) direttamente al soggetto affidatario del Centro, se non residenti nel Distretto di Tradate.

3.2.2. Le domande hanno validità annuale, con riferimento al periodo di attività del Centro, da settembre a luglio dell'anno successivo.

3.2.3. Entro il 31 maggio i soggetti interessati devono presentare:

- a) le domande di riconferma di frequenza, se già ammessi al Centro;
- b) le nuove domande di accesso, se richiedenti l'ammissione al Centro per la prima volta.

3.2.4. Entro il mese di giugno si provvederà a formare la graduatoria di ammissione al Centro dando la precedenza ai residenti del distretto fino al 70% dei 20 posti complessivamente disponibili.

3.2.5. La graduatoria è stilata da una commissione composta dal coordinatore del Centro e da due (2) assistenti sociali dei Comuni del Distretto di Tradate, nominate dall'Ufficio di Piano.

3.2.6. Le dimissioni in corso d'anno dal Centro degli utenti residenti nel Distretto di Tradate verranno valutate dalla Commissione di cui al precedente punto 3.2.5. sulla base delle richieste formulate dai familiari, dal coordinatore del Centro o dal servizio sociale di riferimento e potranno essere accolte solo con comprovata motivazione.

Art. 4

(Individuazione e qualificazione della struttura nell'ambito della quale sono realizzate le attività)

4.1. Le attività oggetto della presente convenzione sono realizzate dal soggetto affidatario presso la struttura individuata come Centro per persone disabili, rispetto alla quale sono fornite le seguenti indicazioni:

Descrizione generale e denominazione dettagliata della struttura	Ubicazione della struttura e caratterizzazioni particolari relative ai luoghi
Edificio scolastico (limitatamente al piano rialzato).	Edificio in Gornate Superiore, via delle Madonne, limitatamente al piano rialzato, censito in Nuovo Catasto Edilizio Urbano - partita n.94 al mappale n. 939. Il mappale, identificato al Catasto Terreni con il n. 1099 - foglio 2 della Sezione Censuaria di Gornate Superiore, su cui insiste l'edificio

	presenta con le seguenti coerenze da Nord in senso orario: Nord: n. 1005 – Est: n. 1098 e strada consortile vecchia per Caronno Corbellaro; Sud: n. 124 e via delle madonne; Ovest: n. 1110 e n. 1109. L'unità immobiliare oggetto di comodato risulta tinteggiata in colore giallo nella allegata planimetria, allegato A.
--	--

4.2. La struttura viene consegnata nel suo attuale stato di consistenza, conservazione e manutenzione, con tutti i diritti e le servitù (attive e passive), azioni, ragioni, accessioni e pertinenze inerenti: così come ben conosciuto ed accettato dal Comune di Tradate, che resta immesso nel pieno possesso civile e nel materiale godimento di quanto ricevuto in comodato dal Comune di Castiglione Olona in base all'atto stipulato in data 27.02.2009.

4.3. Con separati atti successivi alla presente convenzione potranno essere concesse al soggetto affidatario, in tutto o in parte, a particolari condizioni, modalità e termini, sia l'area pertinenziale circostante l'edificio sia la Palestra attigua all'edificio stesso, a fronte di specifico progetto funzionale al miglioramento dei servizi prodotti nel Centro.

4.4. Lo stato della struttura è riconosciuto dal soggetto affidatario mediante:
a) sopralluogo generale nell'ambito della procedura selettiva;
b) sopralluogo specifico in relazione alla stipulazione della presente convenzione.

4.5. Al soggetto affidatario è posta in carico, in base alla presente convenzione, la gestione dei beni mobili costituenti le dotazioni minime della struttura di cui al precedente comma 4.1., a fini di migliore fruibilità della stessa.

4.6. La gestione dei beni mobili comprende l'eventuale sostituzione a fronte di danneggiamento od usura.

4.7. Il Comune di Castiglione Olona provvede a rilevare e ad attestare lo stato gestionale e manutentivo dei beni affidati in gestione in relazione ai servizi affidati in concessione, riportando ogni elemento utile in una relazione analitica e dettagliata, da consegnare al soggetto affidatario unitamente agli stessi.

Art. 5
(Profili organizzativi ed esecutivi generali - Protocollo tecnico-organizzativo e protocollo prestazionale)

5.1. Protocollo tecnico-organizzativo.

5.1.1. Il quadro di relazione tra le parti è fondato su un'interazione nell'ambito della quale:

- a) i Comuni associati mantengono la titolarità dei servizi socio-educativi e complementari sviluppabili nel Centro;
- b) il soggetto affidatario assume la responsabilità gestionale complessiva, la direzione dei servizi prodotti dal Centro e delle relative strutture.
- c) il soggetto affidatario, qualificabile come partner privato dei Comuni associati, interviene nella gestione di alcune macroattività, con riferimento a servizi consolidati ed innovativi, acquisendo, quale corrispettivo delle proprie attività, introiti tariffari, un corrispettivo parziale (relativo ad investimenti) ed altri introiti da attività autonome.

5.1.2. Il soggetto affidatario è tenuto al rispetto del disciplinare tecnico-organizzativo stabilito dal distretto di Tradate (Amministrazione) specificato nel protocollo operativo di seguito illustrato:

Soggetto produttore	Attività	Interazione organizzativa	Soggetto interlocutore
Soggetto affidatario	Business plan e piano annuale di gestione delle attività	Comunicazione degli elementi di pianificazione gestionale	Amministrazione
Soggetto affidatario	Programmazione operativo-gestionale definitiva	Programmazione e condivisione degli elementi gestionali su base annuale	Amministrazione
Soggetto affidatario	Gestione attività	Comunicazione su andamento gestione	Amministrazione
Amministrazione	Verifiche su gestione attività	Controllo (interoperatività con verifiche funzionali affidatario)	Soggetto affidatario
Amministrazione	Verifiche su qualità servizi prodotti	Verifiche della soddisfazione dei fruitori dei servizi	Soggetto affidatario

5.1.3. Lo svolgimento delle interazioni organizzative ed operative nel rispetto di quanto stabilito al precedente comma 5.1.2. è finalizzato ad ottimizzare le relazioni tra soggetto affidatario e Distretto in ordine alla gestione delle attività secondo uno standard procedurale - organizzativo minimo.

5.1.4. In relazione a quanto previsto dal presente articolo, il soggetto affidatario individua un soggetto referente, competente in ordine allo sviluppo delle attività indicate e deputato a gestire le interazioni con l'Amministrazione.

5.1.5. Il soggetto individuato dall'affidatario ai sensi del precedente comma 5.1.4. assume il ruolo di il Coordinatore unico del Centro.

5.1.6. Il Coordinatore, che deve possedere i requisiti previsti dalla normativa vigente, è responsabile della organizzazione del centro, con compiti di indirizzo e sostegno tecnico al lavoro degli operatori, di monitoraggio e documentazione delle attività e dei percorsi educativi, di raccordo e integrazione con i servizi territoriali.

5.2. Protocollo prestazionale.

5.2.1. Il soggetto affidatario realizza i servizi individuati nell'articolo 2 della presente convenzione nel rispetto degli standard produttivi per ciascuno determinati dalla vigente normativa di settore e degli standard di qualità eventualmente stabiliti dai Comuni associati in rapporto ad esigenze dell'utenza.

5.2.3. La rispondenza delle attività sviluppate per la produzione dei servizi offerti dal Centro agli standard stabiliti dalla normativa vigente è periodicamente verificata dal soggetto affidatario in forma congiunta con i Comuni associati.

5.3. Obblighi operativi generali dell'affidatario in relazione al mantenimento ed al potenziamento delle strutture.

5.3.1. Il soggetto affidatario deve garantire la gestione ottimale del Centro, in raccordo con le esigenze dei Comuni aderenti alla convenzione, nonché gli investimenti necessari ad assicurare la piena funzionalità della struttura.

5.3.2. In tal senso il soggetto affidatario deve farsi carico:

- a) degli eventuali interventi manutentivi (anche edilizi);
- b) della fornitura degli arredi e della strumentazione necessari alla gestione del servizio;
- c) della gestione di tutte le attività complementari alle attività principali (socio-educative), quali, a titolo esemplificativo, le attività amministrative inerenti la riscossione delle tariffe per la fruizione dei servizi, ecc.;
- d) dell'acquisto dei materiali di consumo;
- e) dell'attivazione e dei costi relativi alle utenze del centro (acqua, gas, telefono, ecc.);
- f) dei servizi di pulizia dei locali del Centro.

5.4. Obblighi operativi generali dell'affidatario in relazione a servizi complementari rivolti agli utenti del Centro.

5.4.1. Il soggetto affidatario del Centro deve assicurare anche il servizio di trasporto degli utenti , individuato quale servizio complementare per gli utenti rispetto alle attività tipiche, nonché deve garantire il servizio ristorazione.

5.4.2. Il servizio di ristorazione è assicurato agli utenti nell'ambito della tariffa generale (retta) per l'accesso al Centro.

5.4.2. Il servizio di trasporto da e per il Centro è assicurato agli utenti sulla base di specifica tariffa diversa dalla retta mensile o diaria di frequenza, con un importo coerente con le tariffe applicate per la fruizione dei servizi socio assistenziali offerti dal centro.

5.5. Attività migliorative proposte dal soggetto affidatario.

5.5.1. Per l'ottimale sviluppo dei servizi, il soggetto affidatario è tenuto a realizzare anche le attività proposte in sede di selezione come elemento di sviluppo dello stesso .

Art. 6 (Risorse umane impegnate nei servizi)

6.1. Risorse umane impegnate nei servizi – elementi configurativi e presupposti per l'impiego nei servizi oggetto della convenzione.

6.1.1. Il soggetto affidatario provvede alla gestione delle attività in affidamento con risorse umane qualificate, avvalendosi di personale dipendente e di collaboratori ad altro titolo correlati ad essa, nonché di operatori liberi professionisti, al fine di realizzare in termini ottimali i servizi, esclusivamente a proprio rischio, mediante autonoma organizzazione d'impresa.

6.1.2. Il personale impegnato dal soggetto affidatario nei servizi oggetto della presente convenzione deve essere in possesso di tutti i requisiti previsti dalle normative di riferimento, come di seguito indicato.

6.1.3. Per l'ottimale gestione delle attività del Centro il soggetto affidatario deve impiegare operatori corrispondenti alle figure minime previste per strutture analoghe dagli standard regionali, quali:

- a) educatore professionale;
- b) ausiliario socio assistenziale;
- c) operatore con funzioni di coordinatore del servizio.

6.1.4. Le attività sviluppate dal soggetto affidatario possono prevedere, oltre alle figure professionali rispondenti agli standard vigenti, l'impiego di risorse umane con altre professionalità, finalizzate a sostenere il migliore sviluppo delle attività complementari o particolari.

6.1.5. Il numero delle risorse umane impegnate nei servizi oggetto della presente convenzione è collegato alla ricettività complessiva del Centro e nel periodo di avvio delle attività deve essere opportunamente quantificato per garantire da un lato la rispondenza alle normative e dall'altro l'efficienza della gestione.

6.1.6. Prima dell'inizio dei servizi, il soggetto affidatario deve trasmettere al Comune referente l'elenco nominativo di tutto il personale utilizzato, con l'indicazione delle qualifiche possedute e del monte ore lavorativo settimanale di ciascun operatore ; qualsiasi variazione rispetto all'elenco trasmesso dovrà essere immediatamente comunicata per iscritto al Comune referente. Il concessionario deve inoltre comunicare al Comune referente l'organigramma del personale operante all'interno delle strutture.

6.1.7. Il soggetto affidatario dovrà garantire, per quanto possibile, la stabilità del personale impiegato, limitando il turn – over al minimo indispensabile al fine di assicurare efficienza e standard qualitativo costante al servizio.

6.1.8. In caso di astensione dal lavoro per sciopero il soggetto affidatario dovrà darne preventiva comunicazione, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia di garanzia dei servizi pubblici essenziali.

6.1.9. L'Amministrazione rimane del tutto estraneo ai rapporti che andranno ad instaurarsi fra il soggetto affidatario e il personale dipendente o altri collaboratori.

6.1.10. Il soggetto affidatario si impegna a garantire che ogni unità lavorativa impiegata sia in possesso dei titoli previsti dagli standard regionali;

In particolare il coordinatore deve essere in possesso di:

- a) laurea o laurea di primo livello in discipline sociali o umanistiche (scienze della formazione e dell'educazione, psicologia, scienze sociali o equipollenti);
- b) esperienza minima biennale, debitamente documentata, di coordinamento di strutture similari.

6.1.11. Tutte le risorse umane impegnate dal soggetto affidatario nei servizi di gestione del Centro devono possedere i requisiti di idoneità fisica e morale previsti dalla normativa statale e regionale, rapportabile ai servizi socio-educativi.

6.1.12. Le risorse umane impegnate a qualsiasi titolo dal soggetto affidatario nei servizi per la gestione del Centro sono tenute al segreto professionale ai sensi dell'art. 622 del Codice Penale.

6.1.13. Qualora un operatore impegnato dal soggetto affidatario nei servizi di gestione del Centro si comporti in modo negativo nei confronti degli utenti dei servizi o commetta azioni lesive dell'integrità fisica o della dignità personale degli stessi, il soggetto affidatario, su motivata richiesta del Comune, è tenuto a sostituire lo stesso operatore con altro, adeguatamente qualificato.

6.2. Obblighi del soggetto affidatario in relazione alle risorse umane impegnate nei servizi.

6.2.1. In relazione alle risorse umane impegnate nei servizi oggetto del presente convenzione, il soggetto affidatario è tenuto a far fronte ad ogni

obbligo previsto dalla normativa vigente in ordine agli adempimenti fiscali, tributari, previdenziali ed assicurativi riferibili al personale dipendente ed ai collaboratori / liberi professionisti.

6.2.2. Per i lavoratori dipendenti o per gli eventuali soci lavoratori (se il soggetto affidatario è cooperativa sociale), il soggetto affidatario è tenuto ad osservare gli obblighi retributivi e previdenziali stabiliti dai vigenti CCNL di categoria.

6.2.3. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente o a collaboratori a diverso titolo del soggetto affidatario o degli eventuali soggetti subaffidatari di lavori, servizi e forniture, acquisita la segnalazione dell'autorità pubblica che abbia rilevato l'inadempimento o dello stesso lavoratore interessato, il responsabile del Comune capodistretto invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso il soggetto affidatario o subaffidatario, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Decorso infruttuosamente il suddetto termine e ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la legittimità della richiesta entro il termine sopra assegnato, il Comune può pagare anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate detraendo il relativo importo dalle somme dovute al soggetto affidatario o al soggetto sub affidatario inadempiente per le rette relative agli utenti inseriti nel Centro dai Comuni del distretto.

6.2.5. I pagamenti, di cui al precedente comma, eseguiti dal Comune capodistretto, sono provati dalle quietanze predisposte a cura del **Comune e** sottoscritte dagli interessati

6.2.6. Nel caso di formale contestazione delle richieste di cui al comma 6.2.3, il Responsabile del Comune capo distretto provvede all'inoltro delle richieste e delle contestazioni alla direzione provinciale del lavoro per i necessari accertamenti.

6.2.7. In relazione al migliore sviluppo possibile dei servizi gestionali e complementari oggetto del presente convenzione il soggetto affidatario realizza interventi formativi specifici, nell'ambito di vigenza del convenzione, finalizzati a:

- a) migliorare i profili qualitativi ed operativo-gestionali dei servizi, nonché i profili erogativi dei servizi complementari;
- b) favorire l'interazione con il pubblico degli operatori addetti ai servizi di assistenza / accoglienza dello stesso.

Art. 7
(Attività migliorative ed attività autonome)

7.1. Il soggetto affidatario sviluppa, coerentemente con quanto previsto dagli articoli 2 e 5, attività finalizzate a sostenere la maggiore fruibilità delle attività / dei servizi di gestione del Centro, anche mediante soluzioni sperimentali, innovative o di miglioramento operativo, concordate con i Comuni associati .

7.2. Le attività di cui al precedente punto 7.1. sono individuate in base a quanto proposto in sede di offerta dal soggetto affidatario.

7.3. Il soggetto affidatario può realizzare, nell'ambito dei servizi di gestione del centro, attività ulteriori, sviluppate in modo autonomo rispetto alle attività tipiche e complementari previste dall'art. 2, comunque con le stesse compatibili, tra le quali, a titolo esemplificativo:

a) potenziamento delle attività per gli utenti oltre l'orario o i periodi standard di apertura del centro (c.d. pre e/o post Centro, periodi di vacanza, fine settimana)

b) attività esterne al Centro, integrative delle attività svolte nello stesso;

c) attività comportanti l'utilizzo del centro in orari successivi agli orari di conclusione delle attività ufficiali, per iniziative in ambito socio educativo, rivolte alla globalità della popolazione, con particolare attenzione a categorie in condizioni di fragilità sociale e persone residenti nella frazione;

7.4. Il soggetto affidatario, prima di intraprendere le attività complementari di cui sopra, dovrà inoltrare specifica dettagliata relazione al Distretto di Tradate, che esprimerà il proprio parere sulla congruenza delle attività proposte con la destinazione sociale del Centro; tale parere avrà valore vincolante.

7.5. I proventi delle attività di cui ai precedenti commi sono comunque imputati alla gestione complessiva dei servizi e possono prevedere un diritto di gestione distinto dalle tariffe per le attività tipiche e da altri tipi di introito per attività complementari (es. per servizi di trasporto).

Art. 8
(Clausola generale in ordine agli oneri ed agli obblighi contrattuali)

1. Tutti gli obblighi e gli oneri per l'espletamento dei servizi inerenti la gestione delle attività debbono intendersi a completo carico del soggetto affidatario, ad esclusione di quelli esplicitamente indicati nel presente convenzione di servizio come a carico dei Comuni associati (distretto di Tradate).

2. Il complesso di obblighi ed oneri a carico del soggetto affidatario esplicitati nel presente convenzione non costituisce riferimento limitativo in ordine allo svolgimento delle attività connesse alla realizzazione delle obbligazioni principali e, pertanto, ove si rendesse necessario per il soggetto affidatario far fronte ad obblighi ed oneri non specificatamente indicati, ma necessari per

l'espletamento degli obblighi contrattuali medesimi, questi sono a completo carico dello stesso.

Art. 9

(Obblighi del Comune capodistretto e dei Comuni associati)

9.1. In relazione allo sviluppo delle attività oggetto della presente convenzione e fatto salvo quanto stabilito nei precedenti articoli 1, 3, 4, 5, 6, 7, i Comuni associati e, per essi, il Comune capodistretto si impegnano a porre in essere tutte le attività finalizzate a consentire la migliore gestione possibile dei rapporti con il soggetto affidatario e delle fasi procedurali inerenti l'ammissione degli utenti.

9.2. I Comuni associati e, per essi, il Comune capodistretto si impegnano a versare al soggetto affidatario le risorse economiche componenti il corrispettivo parziale a sostegno degli investimenti per l'adeguamento funzionale delle strutture come meglio precisato nel successivo art. 10.

9.3. I Comuni associati si impegnano a versare al soggetto affidatario le rette mensili relative agli utenti da essi segnalati per l'inserimento nel Centro.

Art. 10

(Profili economici - Valore del convenzione – Costi dei servizi)

10.1. Valore della convenzione, canone di concessione e corrispettivo parziale a sostegno degli investimenti.

10.1.1. Il valore della concessione di servizi di gestione del Centro disciplinata dalla presente convenzione è determinato, con riferimento a tutti i profili organizzativi e prestazionali dei servizi in esso disciplinati, in euro 5.928.997,00 corrispondente al quadro economico delle potenziali entrate di seguito specificato:

Tipologia di entrata	Valore su base annuale / una tantum	Valore per durata concessione
Tariffe per i servizi percepibili dagli utenti (retta mensile x numero medio utenti, rapportata a undici mensilità)	€. 198.000,00 (retta mensile di euro 900,00) IVA esclusa se dovuta	€.5.742.000,00
Corrispettivo parziale per sostenere investimenti a fini di miglioramento del servizio.	€. 186.997,00 (una tantum) comprensivo di IVA	€.186.997,00 (complessivo) comprensivo di IVA
Totale	€. 384.997,00	€. 5.928.997,00

10.1.2. In relazione alla gestione delle attività, il soggetto affidatario in esecuzione di quanto previsto ai precedenti articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, corrisponde all'Amministrazione un canone di euro 2.000,00 annui (oneri fiscali esclusi), in relazione al quadro gestionale complessivo.

10.1.3. Il canone di cui al precedente comma 10.1.2. è corrisposto annualmente dal soggetto affidatario all'Amministrazione, con definizione di tutti i relativi obblighi fiscali e contabili.

10.1.4. Il canone non è soggetto a diminuzione, salvo cause di forza maggiore che impediscano l'utilizzo del Centro per almeno il 60% delle potenzialità della stessa.

10.1.5. Il canone è assoggettato a revisione dopo il primo anno di esecuzione del presente convenzione, sulla base di:

- a) valutazioni tecnico-economiche dell'Amministrazione;
- b) sviluppo del piano di attività di cui all'art. 2 da parte del soggetto affidatario.

10.1.6. Nella revisione del canone, l'Amministrazione procede con apposita istruttoria, che tiene conto di ogni situazione intervenuta in relazione alla prestazione dei servizi ed al rapporto, con particolare riferimento all'eventuale aumento dei costi gestionali e del costo del lavoro, sulla base degli adeguamenti del CCNL di categoria valido per il soggetto affidatario, nonché con riguardo al consolidamento dei ricavi.

10.1.7. Il soggetto affidatario, a titolo di diritti di gestione dell'affidamento in gestione - concessione della attività, introita le tariffe per la fruizione dei servizi da parte degli utenti, come determinate dall'offerta di gara.

10.1.8. L'Amministrazione rende al soggetto affidatario un corrispettivo parziale, una tantum, per sostenere l'equilibrio economico in relazione alla realizzazione degli investimenti finalizzati all'adeguamento funzionale del Centro, previsti dal successivo art. 11.1. (determinati in euro 295.720,00 presuntivi), determinato in complessivi euro 186.997,00.

L'importo di € 186.997,00 comprensivo di IVA deve essere fatturato ai seguenti Comuni:

- Tradate, ufficio di piano, € 78.997,11
- Castelseprio € 2.560,88
- Castiglione Olona € 16.157,93
- Gornate Olona € 4.257,97
- Lonate Ceppino € 9.444,76
- Tradate € 34.214,16
- Vedano Olona € 14.710,83
- Vengono Inferiore € 12.891,79
- Vengono Superiore € 13.761,68

10.1.9. Il pagamento del corrispettivo parziale a sostegno della realizzazione degli investimenti è effettuato dall'Amministrazione con la seguente tempistica:

- a) 30% al rilascio dei permessi di costruire o dell'effettività di altri titoli edilizi (DIA) da parte del Comune di Castiglione Olona (proprietario della struttura);
- b) 20% ad avvenuta verifica dello stato di avanzamento dei lavori, con riferimento all'ultimazione dei lavori di muratura interna, all'ultimazione dei lavori per l'impianto elettrico e per gli impianti di riscaldamento e condizionamento, garantita dalla presentazione della certificazione di conformità degli impianti stessi;
- c) 30% al momento della presentazione del certificato di ultimazione e regolare esecuzione dei lavori;
- d) 20% ad avvenuto avvio effettivo delle attività del Centro, riscontrabile nella decorrenza di 30 giorni dall'attivazione, con presenza di utenza.

10.1.10. I comuni provvederanno al pagamento del corrispettivo parziale a sostegno degli investimenti di cui al precedente comma 10.9 dietro presentazione di regolare documentazione contabile e fiscale da parte del soggetto affidatario.

10.1.11. E' fatta salva, per il soggetto affidatario, la possibilità di introitare risorse, totalmente o parzialmente, derivanti da attività svolte autonomamente, se compatibili con quelle principali e complementari afferenti alla gestione del Centro.

10.2. Costi dei servizi resi nel Centro.

10.2.1. In relazione alla fruizione dei servizi offerti dal Centro in attuazione delle attività prodotte dal soggetto affidatario in base al precedente art. 2, è previsto per ciascun utente del distretto di Tradate il versamento al soggetto affidatario di una retta massima mensile su 11 mensilità di € 900,00 per frequenza a tempo pieno - e di €. 40,91 diarie per progetti con frequenza a moduli, IVA esclusa.

10.2.2. I costi dei servizi di cui al precedente comma 10.2.1. si riferiscono alla realizzazione delle attività previste nel progetto di funzionamento del centro, con esclusione delle spese di trasporto e delle attività complementari ed extra orarie.

10.2.3. Il valore della retta per l'accesso ai servizi del Centro può essere rivalutata annualmente in base all'incremento eventualmente desumibile con raffronto all'Indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati (indice FOI)

10.2.4. I comuni del distretto di Tradate si impegneranno al versamento della quota relativa alla retta di frequenza per gli utenti da essi inseriti presso il Centro.

10.2.5. Per i giorni di assenza di ciascun utente superiori ai 15 naturali e consecutivi è previsto il versamento di una quota di mantenimento posto pari

al 20% della retta diaria sopra indicata, applicabile sia per i frequentanti a tempo pieno che per quelli a moduli.

10.2.6. I costi per altri servizi offerti dal soggetto affidatario, quali servizi complementari (trasporto da e per il centro) o servizi aggiuntivi autonomamente organizzati dal medesimo sono definiti dal soggetto concessionario, in accordo con indicazioni delle famiglie degli utenti.

10.2.7. I costi per i servizi offerti dal Centro indicati al precedente punto 10.2.1. sono vincolanti per gli utenti ammessi al Centro e residenti nel Distretto di Tradate; per gli altri utenti la tariffazione dei servizi del Centro è rimessa ad indicazioni di costo elaborate dal soggetto affidatario in termini il più possibile coerenti con le tariffe per i residenti e nel rispetto dei vincoli stabiliti dalla normativa vigente in materia.

Art. 11

(Investimenti relativi alla manutenzione ed al miglioramento delle strutture e delle dotazioni del Centro)

11.1. Interventi di adeguamento funzionale del Centro.

11.1.1. Il soggetto affidatario è tenuto a realizzare gli interventi di adeguamento funzionale necessari per il funzionamento del Centro, come di seguito precisato:

Tipologia di intervento	Linee indicative e riferimenti per lo sviluppo degli interventi realizzativi degli investimenti.
a) Interventi per adeguamento funzionale della struttura.	Interventi per il rifacimento e la messa a norma degli impianti della struttura secondo la normativa vigente, con particolare attenzione alle prescrizioni della DGR Lombardia n. 20736 del 16 febbraio 2005. Interventi ulteriori, finalizzati a garantire il rispetto degli standard strutturali e di sicurezza prescritti dalla DGR Lombardia n. 20736 del 16 febbraio 2005. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (come precisati nei successivi commi 3 e 4 del presente articolo), comunque necessari per l'adeguamento funzionale della struttura.

11.1.2. Il complesso degli interventi essenziali per l'adeguamento funzionale della struttura deve essere realizzati in termini evolutivi dello studio di

fattibilità messo a disposizione dal Comune di Castiglione Olona e consegnato quale esempio in sede di sopralluogo nell'ambito della procedura selettiva del soggetto affidatario.

11.1.3. Gli interventi di adeguamento funzionale del Centro devono essere realizzati dal soggetto affidatario nel rispetto della seguente tempistica:

- a) presentazione del progetto al Comune di Castiglione Olona, entro 60 giorni dalla stipulazione della presente convenzione;
- b) inizio lavori, entro 30 giorni dall'approvazione del progetto da parte del Comune di Castiglione Olona;
- c) esecuzione dei lavori entro un periodo non superiore a dodici (12) mesi dal rilascio del titolo edilizio abilitativo.

11.1.4. La struttura nella quale ha sede il Centro deve in ogni caso essere resa operativa dal soggetto affidatario, nel rispetto della normativa vigente, per l'attivazione dei servizi previsti dalla presente convenzione.

11.2. Interventi correlati ad investimenti per la manutenzione, il miglioramento ed il potenziamento del Centro.

11.2.1. Il soggetto affidatario è tenuto a sviluppare una serie di investimenti finalizzati alla manutenzione, al miglioramento ed al potenziamento del Centro, con particolare riferimento alle strutture e alle dotazioni dello stesso, con riferimento alle seguenti linee essenziali:

Tipologia di investimenti	Linee indicative e riferimenti per lo sviluppo degli interventi realizzativi degli investimenti.
a) Investimenti relativi ad adeguamenti strutturali per esigenze sopravvenienti.	Interventi per il rifacimento e la messa a norma degli impianti della struttura secondo quanto previsto dalla normativa vigente o sopravveniente. Interventi ulteriori, finalizzati a garantire il rispetto degli standard strutturali e di sicurezza prescritti dalla DGR Lombardia n. 20736 del 16 febbraio 2005 e delle sue eventuali modifiche sopravvenienti. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (come precisati nei successivi commi 3 e 4 del presente articolo).
b) Investimenti relativi a manutenzione ordinaria e straordinaria da sviluppare nel corso della concessione.	Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria (come precisati nei successivi commi 3 e 4 del presente articolo).
c) Investimenti relativi a	Interventi di valorizzazione funzionale,

miglioramenti della struttura.	finalizzati al potenziamento della struttura e delle sue capacità in ordine alla resa dei servizi in essa prodotti, quali, a titolo indicativo e non esaustivo: a) riorganizzazione di spazi interni, funzionalizzata allo sviluppo di attività innovative; b) valorizzazione dell'area esterna al Centro, previa autorizzazione del Comune referente.
d) Investimenti relativi ad arredi e dotazioni strumentali	Acquisto e installazione di arredi e dotazioni strumentali funzionali all'ottimale gestione dei servizi del Centro e al loro progressivo potenziamento, quali, a titolo indicativo e non esaustivo: a) arredi per la struttura; b) dotazioni tecnologiche per la struttura; c) strumentazioni tecnologiche per favorire la resa dei servizi agli utenti.

11.2.2. Gli investimenti da produrre ai sensi del precedente comma 11.2.1. comportano la realizzazione degli interventi secondo il piano presentato dal soggetto affidatario in sede di offerta.

11.3. Caratteristiche degli interventi realizzati per dare corso agli investimenti.

11.3.1. Gli interventi realizzati dal soggetto affidatario in base ai precedenti commi 11.1 e 11.2. devono essere effettuati dallo stesso per il miglioramento della gestione dei servizi del Centro e, pertanto, sono strettamente strumentali alla gestione del servizio e le opere pubbliche risultanti dagli stessi diventano di proprietà dell'amministrazione aggiudicatrice: per l'affidamento dei lavori a ciò finalizzati, il soggetto affidatario è tenuto a rispettare le disposizioni del d.lgs. n. 163/2006 (Codice dei contratti pubblici) e s.m.i., secondo quanto stabilito dall'art. 32, comma 1, lett. f) dello stesso decreto.

11.4. Condizioni di realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

11.4.1. Gli investimenti relativi alla manutenzione della struttura del Centro (inteso come il bene immobile affidato in gestione unitamente ai servizi) comprendono le attività di manutenzione ordinaria ed alcune attività di manutenzione straordinaria.

11.4.2. Per la realizzazione delle attività manutentive, il soggetto affidatario, fatti salvi i necessari procedimenti amministrativi, definisce le linee di sviluppo in accordo con l'Amministrazione, anche al fine di individuare le tipologie di interventi di manutenzione straordinaria necessari, nonché di concordare le specifiche tecniche o di garanzia relative all'esecuzione delle attività.

11.4.3 La realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria è effettuata nel rispetto delle linee – guida illustrate nell'allegato B alla presente convenzione.

Art. 12 (Durata del convenzione e possibile proroga)

12.1. La durata del presente convenzione è stabilita fino al 30.11.2038.

12.2. La presente convenzione può essere prorogata per un periodo massimo di sei (6) mesi dopo la sua naturale scadenza sulla base di espresso provvedimento dell'Amministrazione e di esplicita accettazione della Società/soggetto affidataria/o, a fronte di esigenze particolari o in ragione della necessità di mantenere continuità nello sviluppo della gestione delle attività per il periodo necessario ad espletare nuova procedura di selezione del soggetto gestore.

Art. 13 (Gestione dei dati personali)

13.1. Il soggetto affidatario è tenuto ad adottare le misure di sicurezza per il trattamento dei dati personali in relazione ai rischi previsti dal d.lgs. n.196/2003 (e successive modifiche ed integrazioni).

13.2. I dati personali devono essere custoditi in maniera tale da evitare un incremento dei rischi di distruzione o perdita, anche accidentale, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta.

13.3. Ai fini di quanto previsto dai precedenti commi 13.1. e 13.2. il soggetto affidatario dovrà nominare un responsabile della sicurezza per il trattamento dei dati personali, il cui nominativo deve essere comunicato al Distretto unitamente ad una dichiarazione sulle misure di sicurezza concretamente adottate con riferimento ai dati conservati sia su supporto cartaceo che su supporto informatico.

Art. 14 (Verifiche e controlli)

14.1. Il soggetto affidatario è tenuto a sottoporre la propria attività ai processi valutativi ed ai controlli sviluppati dall'Amministrazione per verificare l'efficacia della gestione dei servizi realizzata in relazione al presente convenzione.

14.2. L'Amministrazione svolge controlli e verifiche costanti sulla qualità dei servizi oggetto del presente convenzione, acquisendo ogni informazione utile a rilevare il rispetto degli standard prestazionali ed organizzativi definiti.

14.3. L'Amministrazione può, in particolare, svolgere controlli specifici:

- a) sull'effettuazione delle prestazioni e sull'esecuzione degli obblighi contrattuali, in relazione a quanto previsto dagli articoli precedenti;
- b) sulla soddisfazione degli adempimenti a garanzie dell'esecuzione del convenzione;
- c) su eventuali azioni o comportamenti del soggetto affidatario o di suoi dipendenti / collaboratori comportanti profili problematici per la gestione dei servizi.

14.4. L'Amministrazione può, in particolare, svolgere verifiche:

- a) in ordine alla funzionalità complessiva della gestione del complesso delle attività e delle singole tipologie di servizi per esse realizzati;
- b) in ordine al mantenimento delle condizioni di economicità costituenti presupposto per l'esternalizzazione della gestione dei servizi mediante il presente rapporto contrattuale;
- c) in ordine all'efficacia delle relazioni tra esso e il soggetto affidatario sotto il profilo organizzativo e gestionale;
- d) in ordine alla soddisfazione ed al gradimento per i servizi offerti da parte dei fruitori, anche mediante rilevazioni e interviste specifiche.

14.5. Il soggetto affidatario può comunque riportare all'Amministrazione risultati ed indicazioni emergenti da proprie verifiche tecniche-valutative.

14.6. Il soggetto affidatario e l'Amministrazione possono concordare lo svolgimento congiunto di verifiche, anche con utilizzo di metodi sperimentali, finalizzate a rilevare l'impatto sociale dei servizi prodotti, il cui affidamento in gestione è oggetto del presente convenzione.

14.7. Il soggetto affidatario è in ogni caso tenuto alla predisposizione semestrale, entro i mesi di luglio e di gennaio per i primi due anni e successivamente annuale, salvo diverse esigenze, di un resoconto della gestione delle attività articolato per singoli servizi. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del concedente. La relazione dovrà contenere anche un sintetico bilancio sociale, con evidenziazione dell'impatto delle attività sugli utenti e sulle loro famiglie.

Art. 15 **(Garanzie generali e garanzie assicurative)**

14.1. A garanzia di tutte le obbligazioni derivanti dal presente convenzione, in relazione alla corretta esecuzione dello stesso, il soggetto affidatario presta

cauzione definitiva, mediante fideiussione bancaria o assicurativa, a per un valore pari al 5% dell'importo della convenzione, pari ad € 296.450,00.

14.2. La cauzione di cui al comma 14.1 del presente articolo è mantenuta per tutta la durata del convenzione e deve essere reintegrata in caso di escussione integrale o parziale.

14.3. Il soggetto affidatario si impegna a rispettare le norme di garanzia per i servizi pubblici essenziali, in relazione alle prestazioni minime da assicurare in caso di sciopero al fine di assicurare la continuità nella gestione delle attività e nell'erogazione dei servizi da parte della stessa sulla base di quanto previsto dal presente convenzione.

14.4. Il soggetto affidatario adotta ogni misura necessaria ad assicurare e garantire il rispetto delle condizioni di sicurezza:

a) per gli operatori da essa impegnati nella gestione del Centro, in ordine alle previsioni del D.Lgs. n. 81/2008 e dalla normativa in materia di infortuni sul lavoro;

b) per i fruitori dei servizi, in relazione alle previsioni normative inerenti la gestione di strutture complesse, con ricettività ampia.

14.5. Il soggetto affidatario deve elaborare, in collaborazione con il Comune referente, il Documento Unico di Valutazione Rischi da Interferenza (DUVRI), in relazione alle esigenze operative dei servizi in gestione, impegnandosi inoltre ad adeguarlo periodicamente, in base agli sviluppi strutturali del Centro e delle attività in esso svolte.

14.6. In relazione alla gestione delle strutture afferenti al Centro, il soggetto affidatario è tenuto alla sottoscrizione di assicurazione contro gli incendi, il furto, gli atti vandalici e gli agenti atmosferici, fatto salvo il diritto di rivalsa del concessionario nei confronti dei danneggiatori, nonché assicurazione R.C.

14.7. Per le garanzie assicurative inerenti l'attività del soggetto affidatario svolta nell'ambito della presente convenzione si rinvia a quanto specificato nel successivo art. 18.

Art. 16 (Inadempimenti e penali)

16.1. In relazione all'esecuzione del presente convenzione, con riferimento agli obblighi specifici e generali in esso determinati per la Società/soggetto affidataria/o, sono qualificati come inadempimenti, qualora non siano causati da situazioni imprevedibili, i fatti, atti e comportamenti, per ciascuno dei quali è prevista specifica penalità, di seguito classificati:

Inadempimento	Penalità
a) Mancata esecuzione o sospensione o abbandono da parte del personale	Da e 500 a € 1000 per ogni giorno di disservizio.

del soggetto affidatario dei servizi oggetto della presente convenzione, con riferimento particolare a quanto previsto dagli articoli 2.1.2 (servizi di natura educativa e socio assistenziale).	
b) Mancata attivazione di uno dei servizi complementari garantiti (trasporto e ristorazione) oggetto della presente convenzione.	€ . 200 per ogni giorno di disservizio
c) Immotivato diniego all'ammissione o mancata risposta alle richieste di inserimento di utenti da parte di Comuni del Distretto socio-sanitario di Tradate.	Da € 500 a € 1000 per ogni diniego
d) Impiego di personale non in possesso dei titoli di studio o di qualificazione professionale richiesti dalla normativa vigente per le attività oggetto della presente convenzione.	€ .1000 a contestazione
e) Mancato rispetto della tempistica per la realizzazione degli interventi di adeguamento funzionale del Centro, oggetto della presente convenzione, con particolare riferimento all'art. 11.11.3	€ .50 per ogni giorno di ritardo
f) Mancata manutenzione del Centro, sulla base di rilevazione specifica realizzata secondo quanto previsto dalla presente convenzione.	€ .500 a contestazione
g) Svolgimento di attività non autorizzate nell'ambito della gestione dei servizi o utilizzo del Centro per attività non a valenza socio-assistenziale o socio-ricreativa.	€ .500 a contestazione

16.2. Sono in ogni caso fatte salve le possibilità, per l'Amministrazione, di accertare e chiedere ristoro, anche in via giudiziale, alla Società/soggetto affidataria/o per maggiori danni dalla stessa causati mediante inadempimenti, nonché di risolvere la convenzione per accertata gravità degli inadempimenti, come previsto dal successivo articolo 19.

16.3 Gli eventuali inadempimenti contrattuali sono contestati per iscritto da parte della stazione appaltante all'appaltatore che, ricevuta l'intimazione, ha l'obbligo di rimuovere immediatamente la causa dell'inadempimento ponendo in essere tutte le azioni eventualmente richieste in tal senso da parte della stazione appaltante, e la facoltà di comunicare le proprie

controdeduzioni in merito entro il termine di sette giorni dal ricevimento della contestazione.

- 16.4 Valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto in cui i comportamenti hanno avuto luogo, le controdeduzioni eventualmente presentate dall'appaltatore, le misure da questi intraprese per rimuovere la causa dell'inadempimento e l'eventuale avvenuta applicazione di penali nel corso del rapporto contrattuale, la stazione appaltante applica la penale rapportandone l'importo alla gravità dell'inadempimento.
- 16.5 La penale è applicata mediante compensazione con i compensi relativi a prestazioni non ancora liquidate o, laddove ciò non sia possibile, escutendo totalmente o parzialmente la cauzione definitiva.
- 16.6 In tutti i casi in cui l'appaltatore non rimuova tempestivamente la causa dell'inadempimento, fatto salvo quanto disposto dall'articolo 21, primo comma, lettera b) del presente capitolato, la stazione appaltante dispone che l'esecuzione delle prestazioni cui l'inadempimento è riferito siano svolte da terzi, addebitando all'appaltatore i relativi costi sostenuti. Gli stessi sono addebitati con le modalità indicate al comma quarto.
- 16.7 Le disposizioni del presente articolo si applicano anche nel caso in cui il comportamento inadempiente sia attribuito al subappaltatore, anche se l'appaltatore dimostri di non esserne stato a conoscenza.

Art. 17 (Responsabilità)

17.1. Il soggetto affidatario solleva l'Amministrazione da ogni responsabilità verso terzi (fornitori, utenti, ecc.) per azioni od omissioni ad essa imputabili, anche se riferite a profili attuativi della presente convenzione.

17.2. Il soggetto affidatario è responsabile della sicurezza degli operatori da esso impegnati nei servizi e dei fruitori degli stessi, con riferimento ad installazioni e materiali per l'esecuzione dei medesimi utilizzati, nonché all'uso dei luoghi e delle strutture nei quali essi si svolgono, ferma restando la responsabilità del Comune di Castiglione Olona in ordine alla proprietà dei luoghi e delle strutture sede del centro.

Art. 18 (Garanzie assicurative inerenti i profili di responsabilità)

1. Senza eccezioni o riserve sarà a totale carico dell'Aggiudicatario ogni responsabilità sia civile che penale per eventuali danni alla stazione appaltante o a terzi derivanti dall'espletamento dei servizi affidati (compresi i casi di tossinfezione e intossicazione alimentare nel servizio ristorazione), senza diritto di rivalsa o a compensi da parte della stazione appaltante, salvi gli interventi in favore dell'Impresa da parte di società assicuratrici.

2. La responsabilità della corretta esecuzione dei servizi affidati grava sull'Aggiudicatario anche nell'ipotesi in cui taluni di questi siano subappaltati a terzi, in tutto o in parte.
3. In particolare il Gestore è tenuto a contrarre, per tutta la durata dell'affidamento, con una primaria compagnia di assicurazione, apposita polizza contro i relativi rischi, per un massimale non inferiore a €. 3.000.000,00 per ogni sinistro, contenente la clausola in forza della quale la stessa si rinnova tacitamente alla scadenza del periodo sin tanto che la stazione appaltante non fornisce adeguata liberatoria nonché la seguente clausola o altra equivalente: *"La società assicuratrice verserà immediatamente e comunque entro e non oltre 15 (quindici) giorni dal ricevimento della richiesta, rinunciando esplicitamente a valersi del beneficio della escussione preventiva prevista dall'art. 1944 del cod.civ. fino alla concorrenza del massimale garantito, tutte le somme che le si richiederanno a titolo di risarcimento in conseguenza del verificarsi dell'evento dedotto nella polizza"*. Grava sull'appaltatore l'obbligo di integrare la polizza, entro 15 giorni dall'escussione, sino alla concorrenza dell'importo del massimale in tutti i casi in cui la stessa sia stata escussa anche solo parzialmente. Tale polizza deve avere come unico soggetto garantito il Comune di Tradate. Copia della polizza deve essere prodotta alla stazione appaltante prima della stipula del contratto.
4. La polizza indicata al comma terzo del presente articolo deve coprire contro il rischio di responsabilità civile anche i seguenti danni:
 - a) danni alle cose di terzi in consegna e custodia all'assicurato a qualsiasi titolo o destinazione, compresi quelli conseguenti ad incendio e furto;
 - b) rischi da intossicazione alimentari e/o avvelenamenti subiti dai fruitori del servizio di ristorazione;
 - c) danni derivanti anche da comportamenti, compresi quelli omissivi, del proprio personale per tutte le attività ed i servizi in gestione nelle strutture.
5. L'Amministrazione appaltante è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovessero accadere, per qualsiasi causa all'Aggiudicatario ed al personale di questo nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente capitolato. Si conviene a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è già compensato e compreso nel prezzo dell'appalto. A tale riguardo dovrà essere stipulata polizza RCO con un massimale non inferiore a € 3.000.000,00.

Art. 19 (Risoluzione della convenzione)

- 19.1. Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile l'Amministrazione può ritenere risolto il convenzione nei seguenti casi:
- a) reiterati comportamenti che giustifichino l'applicazione di una penale in base alle lettere a,b, c, f, g del precedente art. 16, comma 16.1. e che si verifichino più di tre (3) volte per la medesima ipotesi di inadempimento;

b) reiterati inadempimenti rispetto agli obblighi essenziali della convenzione che si verificano per più di cinque (5) volte e siano preceduti da comunicazione scritta.

19.2. A fronte di inadempimenti gravi da parte del soggetto affidatario, l'Amministrazione può risolvere la convenzione, previo esperimento di diffida ad adempiere.

19.3. La risoluzione della convenzione è comunicata dall'Amministrazione al soggetto affidatario mediante lettera raccomandata e comporta con tutte le conseguenze di legge e di convenzione, ivi compresa la possibilità di affidare a terzi gli interventi in sostituzione del soggetto affidatario, dovendo comunque quest'ultima concordare le modalità organizzative di subentro del nuovo soggetto gestore.

Art. 20 (Recesso dalla convenzione)

20.1. Le parti possono recedere dalla convenzione, per motivate ragioni, con esplicitazione attraverso comunicazione a mezzo posta raccomandata con A/R inviata con anticipo di almeno centottanta giorni.

20.2. È fatta in ogni caso salva la facoltà del Comune referente di recedere dalla presente convenzione per ragioni di pubblico interesse.

Art. 21 (Cessione dei crediti derivanti dall'esecuzione della convenzione)

21.1. Il soggetto affidatario può, in relazione ai crediti verso l'Amministrazione derivanti dalla presente convenzione per le attività di cui all'art. 2, avvalersi delle disposizioni di cui alla legge n. 52/1991, potendo effettuare la cessione degli stessi crediti a banche o intermediari finanziari disciplinati dalle leggi in materia bancaria e creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti di impresa.

21.2. Ai fini dell'opponibilità all'Amministrazione, le cessioni di crediti devono essere stipulate dal soggetto affidatario mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate all'Amministrazione stessa quale soggetto debitore.

21.3. Le cessioni di crediti derivanti dalla presente convenzione secondo quanto indicato al precedente comma 21.1. sono efficaci e opponibili all'Amministrazione qualora questa non le rifiuti con comunicazione da notificarsi al soggetto affidatario cedente e al soggetto cessionario entro quindici giorni dalla notifica della cessione.

21.4. L'Amministrazione, nella convenzione stipulata come atto conseguente all'individuazione del soggetto affidatario o in atto separato contestuale

correlato alla presente convenzione, può preventivamente accettare la cessione da parte del soggetto affidatario di tutti o di parte dei crediti che devono venire a maturazione.

21.5. In ogni caso, quando all'Amministrazione sia notificata la cessione, essa può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base alla convenzione stipulata.

Art. 22

(Divieto di subaffidamento per i servizi socio assistenziali ed educativi e possibilità di sub affidamento per servizi complementari)

22.1. È fatto divieto al soggetto affidatario di sub-affidare, anche solo in parte, i servizi educativi e comunque i servizi individuati come principali, oggetto della presente convenzione, secondo le indicazioni desumibili dall'art. 2.

22.2. Il soggetto affidatario può sub-affidare i servizi di:

- a) trasporto da e per il Centro;
- b) ristorazione relativa agli utenti/fruitori del Centro.

22. 3. In relazione al sub-affidamento di cui al precedente comma 2, il soggetto affidatario definisce i rapporti con i soggetti sub-affidatari in analogia a quanto previsto dall'art. 118 del d.lgs. n. 163/2006 e s.m.i., per quanto applicabile alle relazioni operative derivanti dalla presente convenzione.

Art. 23

(Controversie)

23.1. Per ogni controversia tra le parti relativa all'esecuzione della presente convenzione, non risolvibile in via bonaria, è competente il Foro di Varese.

Art. 24

(Spese e registrazione)

24.1. Ogni spesa relativa alla stipulazione della presente convenzione è a carico del soggetto affidatario.

24.2. La presente convenzione è soggetta a registrazione previa verifica dei presupposti e delle modalità definibili per il caso secondo quanto previsto dal d.P.R. n. 131/1986.

Art. 25

(Disposizioni finali e generali di rinvio)

25.1. Ogni eventuale modifica od integrazione della presente convenzione deve costituire oggetto di specifico accordo tra le parti, formalizzato nei medesimi modi.

25.2. Per quanto non previsto dalla presente convenzione, il rapporto tra le parti è disciplinato dal Codice Civile e dalle normative speciali vigenti.

..... lì,

p. il soggetto affidatario p. l'Amministrazione.....

Il Legale rappresentante del soggetto affidatario dichiara di aver letto ed espressamente approvato ai sensi dell'art. 1341 del Codice Civile le clausole e le condizioni riportate negli artt. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24.

p. il soggetto affidatario p. l'Amministrazione

Allegato A
Planimetria per individuazione edificio Centro

Allegato B

Linee guida per la progettazione e l'esecuzione delle opere di manutenzione e di valorizzazione funzionale consentite sull'organismo architettonico e alle sue pertinenze.

1. Riferimenti generali per l'esecuzione degli interventi.

Le opere edili che il Concessionario potrà effettuare sulla struttura sono esclusivamente di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di valorizzazione funzionale alle provate necessità per lo sviluppo dei servizi del Centro, che intende realizzare.

Dette opere dovranno essere sempre effettuate a seguito di regolari procedure edilizie (DIA, Permesso a costruire), i progetti dovranno essere conformi ai vigenti strumenti urbanistici ordinati e sovraordinati e compatibili con l'organismo architettonico e con il contesto paesaggistico.

Le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria non sono solo consentite ma sono anzi obbligatorie per il Concessionario in quanto l'edificio e le sue pertinenze non devono mai manifestare segni di degrado sia nelle parti interne che esterne, sia nelle parti visibili, (pitture, intonaci, modanature, gronde, pluviali, manti di copertura, illuminazione, pavimenti, etc...) che non visibili (struttura portante, impianti idrici, elettrici, telefonici, etc...).

La presenza di forme di degrado estetico o prestazionale della struttura ricettiva rischierebbe di compromettere l'ottimale gestione dei servizi e pertanto verrebbe contrastata la ragione stessa per cui il bene viene concesso: la pubblica utilità.

In tal senso il Concessionario dovrà elaborare periodicamente un Piano di manutenzione programmata del fabbricato specificando in maniera esaustiva le tempistiche relative ai monitoraggi e controlli delle eventuali anomalie, la frequenza e le modalità degli interventi.

La manutenzione degli elementi architettonici costitutivi e delle finiture viene intesa come la possibilità di restaurare l'esistente o di sostituirlo con analoghi materiali e prodotti, mantenendo l'uniformità e la coerenza stilistica complessiva e quindi rispettando le tipologie costruttive, le cromie e le finiture originali, sia interne che esterne.

2. Riferimenti specifici per gli interventi di manutenzione.

2.1. Interventi di manutenzione ordinaria.

Il concessionario dovrà compiere a sua cura e spese tutte le seguenti operazioni di manutenzione ordinaria dell'immobile, previa presentazione di computo metrico estimativo, con descrizione analitica delle voci d'intervento e assenso del concedente, secondo lo scadenziario appresso specificato:

– tinteggiatura di tutti i locali ogni due anni, salvo proroga scritta del Settore Patrimonio del Comune, qualora lo stato di degrado sia di entità lieve;

- manutenzione, revisione e sostituzione di elementi ammalorati per usura (grondaie, discendenti, rubinetteria, interruttori, etc.), nonché spurghi vari, al momento del manifestarsi della necessità.
- manutenzione periodica degli infissi come da piano delle manutenzioni

2.2. Altri interventi manutentivi.

Qualora il concessionario e il concedente constatino la necessità di operazioni di manutenzione dell'immobile non rientranti nel precedente punto 2.1. e in particolare quelle operazioni la cui necessità non derivi dal mancato adempimento del concessionario agli obblighi convenzionali (quali eliminazioni di vizi e difetti imputabili alle imprese realizzatrici, o danni apportati da terzi), il relativo costo resta comunque a carico del concessionario.

3. Riferimenti per le opere di valorizzazione funzionale.

Le opere di valorizzazione funzionale sono consentite per necessità inerenti la natura e la specificità delle attività che si intendono realizzare e devono essere pertanto concepite in funzione di una valorizzazione operativa del bene che non sia in contrasto con il contesto in cui esso è inserito.

Le opere di valorizzazione funzionale si dividono in

- a) opere sulle parti interne dell'organismo edilizio
- b) opere sulle parti esterne dell'organismo edilizio
- c) opere sui giardini e terreni di pertinenze (in caso di ampliamento della concessione).

Le opere di adeguamento interno consentite sono quelle inerenti una diversa distribuzione degli spazi interni nel senso di una modifica delle tramezzature divisorie fermo restando le murature portanti, in funzione di un'evoluzione del Centro.

Le opere di valorizzazione funzionale esterne dell'organismo edilizio consentite sono quelle innovazioni, intese come inserimento di elementi accessori, utili ad una migliore protezione della struttura dagli agenti atmosferici, ovvero ad una migliore e maggiore fruizione del bene.

Nelle pertinenze esterne all'organismo edilizio, rappresentate dal giardino e dai terreni adiacenti, è facoltà del Concessionario realizzare strutture removibili o fisse, sempre di provata utilità e necessità relativamente agli aspetti di sviluppo dei servizi per cui il bene viene concesso, previo specifico separato atto, da formalizzarsi con il Comune di Castiglione Olona referente in base alle possibilità determinate dagli atti regolatori dell'utilizzo della struttura.

Tutte le opere di valorizzazione funzionale devono essere relazionate e motivate in ragioni di precise necessità operative e funzionali che devono risultare coerenti con la natura delle attività consentite, devono produrre un innalzamento qualitativo della prestazionalità della struttura, devono essere conformi alle vigenti normative ed agli strumenti urbanistici ordinati e sovraordinati e devono essere compatibili con l'organismo architettonico ..