

Proposta per l'affidamento in concessione mediante  
finanza di progetto del servizio di gestione della Struttura socio-  
assistenziale denominata "*F.lli Stuparich*" ubicata a Borgo San  
Mauro, di proprietà del Comune di Duino-Aurisina,  
previo intervento di riqualificazione edile. impiantistica ed  
ampliamento dell'immobile

## INDICATORI DI PERFORMANCE

## INDICATORI DI PERFORMANCE

Di seguito si riportano gli indicatori principali per la verifica delle prestazioni e delle performance della fase di gestione

(per la progettazione e la costruzione lo standard è già contemplato nel contratto di concessione)

<b>DESCRIZIONE INDICATORI DI PERFORMANCE</b>	<b>U.M.</b>	<b>VALORE DI PROGETTO (OBIETTIVO MINIMO)</b>	<b>PERIODO DI RIFERIMENTO</b>
<b>Tasso di occupazione dei posti letto</b>	<b>%</b>	<b>90%</b>	<b>Verifica annuale</b>
<b>Svolgimento indagine <i>customer satisfaction</i> per ospiti e parenti</b>	<b>n. indagine</b>	<b>≥ 1 indagine/anno</b>	<b>Verifica annuale</b>
<b>Verifica presenza reclami scritti</b>	<b>Report semestrale</b>	<b>Assenza reclami</b>	<b>Verifica semestrale</b>
<b>Verifica minutaggio previsto per assistenza infermieristica</b>	<b>Report semestrale</b>	<b>Come da offerta</b>	<b>Verifica semestrale</b>
<b>Verifica minutaggio previsto per assistenza fisioterapica</b>	<b>Report semestrale</b>	<b>Come da offerta</b>	<b>Verifica semestrale</b>
<b>Verifica minutaggio previsto per OSS</b>	<b>Report semestrale</b>	<b>Come da offerta</b>	<b>Verifica semestrale</b>
<b>Verifica per servizio animazione</b>	<b>Report semestrale</b>	<b>≥ 3 eventi/anno</b>	<b>Verifica semestrale</b>
<b>Redazione PAI per ogni ospite</b>	<b>Pai da redigere entro 30 giorni dall'accoglimento</b>	<b>Media ≤ a 30 gg. dall'accoglimento o per almeno il 75% degli utenti accolti</b>	<b>Verifica a campione annuale</b>

## **PENALITA': ENTITA' E MODALITA' DI COMMUNAZIONE**

### **A) *Penali nelle fasi di progettazione e realizzazione dei lavori di riqualificazione***

Il Concessionario sarà responsabile di ogni ritardo a lui imputabile, in Fase sia di Progettazione, sia di Costruzione.

In particolare, come previsto nello schema di contratto di concessione per ogni giorno di ritardo nella presentazione da parte del Concessionario al Concedente del Progetto esecutivo rispetto ai termini prestabiliti, sarà applicata la penale pari allo 1‰ del valore della relativa prestazione.

La misura complessiva della penale non potrà, comunque, superare il 10% (dieci per cento) dell'importo totale del valore del canone annuo, al netto di IVA.

Inoltre, per ogni giorno di ritardo, naturale e consecutivo, imputabile al Concessionario nella esecuzione dei lavori rispetto ai termini stabiliti dal Cronoprogramma si applicherà, la penale dello 1‰ come indicato nello schema di contratto, da computare sull'importo totale dei lavori e degli oneri della sicurezza, al netto di IVA.

La misura complessiva della penale non potrà, comunque, superare il 10% dell'importo totale dei lavori, al netto di IVA.

Nel caso in cui gli importi dovuti dal Concessionario a titolo di penale fossero superiori alla soglia massima del 10%, il Concedente potrà avvalersi della facoltà di revoca della concessione e risoluzione della convenzione ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nei termini e con le modalità indicate nello schema di contratto.

Qualora il Concessionario recuperi i ritardi della fase di progettazione durante la fase di costruzione, consentendo il rispetto dei termini stabiliti dal cronoprogramma, il Concedente restituirà le penali versate dal Concessionario, ferma ed impregiudicata ogni azione del Concedente verso il Concessionario per gli eventuali maggiori danni subiti.

### **B) *Le modalità di comminazione delle penali durante la gestione***

Nel caso venissero riscontrate carenze nelle altre prestazioni imputabili al Concessionario, verrà addebitata, una penale variabile da un minimo di € 100,00 (cento/00 euro) ad un massimo di € 1.500,00 (Millecinquecento/00 euro) per ogni carenza, secondo la gravità accertata dalla Concedente salva ed impregiudicata ogni azione della Concedente verso il Concessionario per gli eventuali danni subiti.

L'applicazione delle penali sarà preceduta da una formale contestazione scritta dell'inadempimento, a mezzo PEC alla quale il Concessionario ha facoltà di presentare le proprie controdeduzioni entro 10 (dieci) giorni dal ricevimento della stessa contestazione.

L'ammontare delle penalità applicate al Concessionario, qualora venissero respinte le controdeduzioni dello stesso, sarà oggetto di escusione dal deposito cauzionale.

La procedura seguirà il seguente iter istruttorio:

- i) il Responsabile del procedimento, verificato il mancato raggiungimento del Livello minimo stabilito dal relativo Indicatore di Performance o altra ipotesi di inadempimento, comunica al Concessionario l'avvenuto inadempimento e la misura della penale prevista;
- ii) ove il Concessionario non contesti l'applicazione e la misura della penale entro i 10 (dieci) giorni successivi al ricevimento della comunicazione, gli importi maturati a seguito dell'applicazione della penale saranno dedotti dai relativi crediti maturati dal Concessionario o escussi dal deposito cauzionale;

- iii) ove il Concessionario contesti formalmente l'applicazione e la misura della penale, il Responsabile del procedimento comunale convocherà la Parte entro 15 (quindici) giorni dall'avvenuta contestazione e promuoverà l'esame della questione al fine di risolvere la controversia. In caso di mancato accordo, il Responsabile del procedimento procederà in ogni caso all'irrogazione della penale.
- iv) qualora a seguito dell'inadempimento del Concessionario, si rendesse necessario l'intervento sostitutivo del Concedente, l'entità della penale sarà maggiorata di una percentuale pari al 20% (venti per cento) a titolo di indennizzo per il disagio causato.

Resta in tutti i casi salva l'azione di risoluzione per inadempimento del Concessionario qualora il mancato raggiungimento dei livelli di performance comporti l'applicazione di penali, cumulativamente considerate, di ammontare superiore, complessivamente, al 10% (dieci per cento) del valore del margine operativo annuo dei Servizi al netto di IVA quale risultante dal Piano economico finanziario.