



# **CITTÀ DI GRUGLIASCO**

## **PROVINCIA DI TORINO**

---

**CONCESSIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UN SERVIZIO EDUCATIVO RIVOLTO A MINORI FINO A 3 ANNI CONSISTENTE IN UN ASILO NIDO, COMPOSTO DA ALMENO DUE SEZIONI, ED EVENTUALMENTE ALTRI SERVIZI DI SOSTEGNO ALLA GENITORIALITÀ, IN LINEA CON LA LEGGE REGIONALE N. 3/73 E S.M.I., LA LEGGE REGIONALE N. 1/2004, PREVIO ADEGUAMENTO DELL'IMMOBILE DELL'EX-SCUOLA ELEMENTARE "GIOVANNI PASCOLI" SITO IN VIA UGHETTO, 10-GRUGLIASCO.**

## **PREMESSA**

In coerenza con l'attuale impianto normativo che assegna ai Comuni e agli Enti Locali il compito di esercitare le funzioni amministrative (proprie o conferite) favorendo – sulla base del principio di sussidiarietà - “l'autonoma iniziativa dei cittadini, singoli e associati, per lo svolgimento di attività di interesse generale”, l'Amministrazione di Grugliasco intende concedere per anni 20 la Gestione del Servizio di un Asilo Nido previo adeguamento dell'immobile dell'ex-Scuola Elementare “Giovanni Pascoli” sito in Via Ughetto, 10- Grugliasco.

La Legge quadro 328/2000 attribuisce agli organismi del privato sociale un ruolo non solo nella promozione, nella progettazione e nell'organizzazione e gestione degli interventi, ma anche nella programmazione del sistema integrato.

L'esercizio di tale funzione, infatti, viene assegnato agli Enti locali, alle Regioni ed allo Stato “secondo i principi di sussidiarietà, cooperazione, efficacia, efficienza ed economicità, copertura finanziaria e patrimoniale, responsabilità ed unicità dell'amministrazione, autonomia organizzativa e regolamentare degli enti locali”, e a questi soggetti pubblici viene posto il vincolo di esercitare la programmazione degli interventi e delle risorse secondo il principio della: “concertazione e cooperazione tra i diversi livelli istituzionali” e “tra questi ed i soggetti di cui all'articolo 1, comma 4,” – ovvero i soggetti del privato sociale – “che partecipano con proprie risorse alla realizzazione della rete”.

La Legge Regionale 1/2004 sancisce l'esclusione del criterio del prezzo più basso, negli affidamenti di servizi alla persona, nonché i criteri da utilizzare nelle procedure per l'affidamento garantendo:

- 1) la piena espressione della progettualità da parte del soggetto gestore;
- 2) l'esclusione del ricorso a forme d'intermediazione di manodopera;
- 3) la considerazione, nella determinazione del prezzo base, del costo del lavoro di cui ai contratti collettivi nazionali;
- 4) la valutazione degli aspetti qualitativi del servizio nella fase d'affidamento e il controllo del mantenimento degli stessi nella fase d'esecuzione del contratto.

## **Art. 1- OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

L'Amministrazione Comunale, con propria Deliberazione di Giunta n. 323 del 27 ottobre 2009 concede in concessione la gestione del servizio di un Asilo Nido presso l'ex-Scuola Elementare “Giovanni Pascoli”, previo adeguamento dell'immobile sito in Via Ughetto n. 10, per anni 20, mediante gara ad evidenza pubblica.

La controprestazione a favore del concessionario consisterà anche nel diritto di gestire funzionalmente e di utilizzare economicamente il complesso per tutto l'arco temporale della Concessione.

Nel fabbricato, assegnato in uso esclusivo, dovrà essere realizzato: un Asilo Nido, ovvero un Servizio Educativo volto all'accoglienza di minori, così come delineato dalla Legge 1044/71 e L. R. 3/73, con una capienza non inferiore a n. 25 posti, possono essere previsti ulteriori Servizi di Sostegno alla Genitorialità.

## **Art. 2 – DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA**

Porzione di fabbricato del complesso sito in Via Ughetto 10.

La struttura è ubicata in una zona al confine con la Città di Rivoli, denominata “Fabricchetta”. La posizione è strategica rispetto all’insediamento del servizio, in una zona sprovvista di servizi simili con una popolazione, di età compresa fra gli zero ed i due anni, di circa 90 bambini.

L’edificio dato in concessione si sviluppa su un piano semi-interrato e due fuori terra: la distribuzione dei locali (come indicato nelle planimetrie allegate al presente Capitolato) è la seguente.

### **A) PIANO SEMINTERRATO (mq 178)**

- spogliatoio;
- centrale termica;
- magazzino;
- stanza precedentemente adibita ad attività motorie;
- zona di passaggio

### **B) PIANO RIALZATO (mq 178)**

- due locali adibiti a refettorio;
- salone multifunzionale;
- locale di deposito;
- cucinotta;
- servizi igienici per bambini;
- servizi igienici per adulti

### **C) PIANO PRIMO (mq 195)**

- due locali adibiti a dormitorio;
- salone multifunzionale;
- locale di deposito;
- laboratorio di pittura;
- servizi igienici per bambini;
- servizi igienici per adulti

### **CONFINI**

L’edificio è circondato da un giardino delimitato per mezzo di una recinzione in ferro su tre lati (due su Via Ughetto ed uno su Via XXV Aprile), mentre nel lato ovest è separato da un fabbricato privato con rete a maglie metalliche.

## ACCESSO AI LOCALI

L'accesso al fabbricato è garantito grazie ad un cancello situato in Via Ughetto corrispondente al numero civico n. 10 ed a un ingresso pedonale in Via XXV Aprile posto di fronte al numero civico n. 8.

## IMPIANTI

La struttura è dotata di:

- impianto idraulico da revisionare in funzione dei nuovi usi;
- collegamento ai collettori fognari;
- impianto elettrico e di illuminazione esterna con contratto ENEL attivo per 11 Kw e relativo interruttore di fornitura per 40A quadripolare; l'impianto è stato revisionato in occasione del trasferimento temporaneo dell'Asilo Nido "B. Allende" (anno 2004/2005) ed a tal fine fu dichiarato conforme alle norme;
- impianto di solo riscaldamento centralizzato a metano per 97 Kw, adeguato alla volumetria da riscaldare; il contratto di fornitura ITALGAS è stato disdetto ed il misuratore risulta sigillato.

## **Art. 3 – DESTINAZIONE DEI LOCALI E CARATTERISTICHE DEI SERVIZI**

Le aree ed i locali destinati alla struttura educativa sono concessi in uso esclusivo e sono descritti nell' Art. 2.

Al Concessionario è richiesto di provvedere a propria cura e spese all'esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione straordinaria e di miglioria necessari a mantenere o adeguare le aree concesse, per renderli conformi alle normative vigenti con particolare riferimento, a quelle in materia di autorizzazioni al funzionamento delle strutture educativo-assistenziali, di sicurezza sui luoghi di lavoro, di conformità degli impianti, di sicurezza antincendio, di resistenza ai sismi ecc.

Nello specifico il Concessionario dovrà provvedere:

- alla Gestione del Servizio in forma di Asilo Nido ed eventuali altri servizi di sostegno alla genitorialità;
- All'esecuzione delle opere necessarie alla realizzazione di un Asilo Nido previste dalla normative vigenti in materia;
- Alla fornitura degli arredi ed attrezzature per la funzionalità del plesso.

La modifica della destinazione d'uso della struttura potrà avvenire, a seguito di richiesta del Concedente o del Concessionario, in caso di modificazione dei bisogni della cittadinanza e delle modalità di fruizione dei servizi ivi ubicati, secondo le modalità previste all'Art. 14.

#### **Art. 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione è di anni 20 dalla data di sottoscrizione della concessione-contratto. I termini della concessione saranno regolati da apposito contratto.

#### **Art. 5 – ARREDI E ATTREZZATURE**

L'area dell'immobile destinata ad Asilo Nido deve essere adeguatamente arredata ed attrezzata in ogni sua parte, secondo la normativa vigente, in modo funzionale alle attività educative e di supporto da svolgere.

La fornitura e la messa in posa degli arredi e delle attrezzature mobili, richieste dalla vigente normativa regionale per l'autorizzazione al funzionamento, sono a carico e onere del Concessionario, il medesimo deve redigere apposito inventario, copia del quale deve essere consegnato agli Uffici comunali preposti.

Gli arredi e le attrezzature dovranno rispettare le normative inerenti la sicurezza dei luoghi di lavoro, nonché alle prescrizioni previste dalle disposizioni vigenti in materia all'omologazione e classificazione di reazioni al fuoco, di mobili e tessuti, imbottiture.

Alla cessazione della concessione, i predetti arredi e attrezzature mobili possono essere rimossi, restando di proprietà del Concessionario.

Il Concessionario deve provvedere all'adeguata sostituzione ed al rinnovo di attrezzature ed arredi che si rendano necessari nel periodo di vigenza della concessione, al fine di assicurare il buono stato d'uso e manutenzione richiesto dalla normativa vigente per il mantenimento delle autorizzazioni al funzionamento.

Il Concessionario è direttamente responsabile di ogni modifica, trasformazione o integrazione apportata.

#### **Art. 6 – VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il valore presunto della concessione ammonta ad € 1.496.000,00 (al netto dell'IVA), calcolato sul presunto costo del posto bambino mensile (€ 680\*10 bambini\*11 mesi annui\*20 anni) di cui euro 14.960,00 (calcolati complessivamente) per oneri sulla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta. I Parametri di riferimento posti a base di gara su cui formulare l'offerta economica sono i seguenti:

- OFFERTA AL RIALZO: CORRISPETTIVO ANNUO DELLA CONCESSIONE PARI A COMPLESSIVI MINIMI €5.000,00 ANNUI;

NON SONO AMMESSE OFFERTE PARI O INFERIORI a 5.000,00 ANNUI;

- OFFERTA A RIBASSO: CORRISPETTIVO RETTA MENSILE PER GLI UTENTI DEL NIDO PARI € 673,20 (€ 680,00 escluso € 6,8 per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso.)

NON SONO AMMESSE OFFERTE PARI O SUPERIORI a € 673,20

#### **Art. 7– INDICIZZAZIONE TARIFFE E CANONE.**

Il contratto oggetto della concessione, in quanto ad esecuzione continuativa, è soggetto alla indicizzazione periodica delle tariffe applicate.

L'indicizzazione viene operata sulla base di un'istruttoria condotta dai dirigenti responsabili dell'acquisizione di beni e servizi sulla base dei dati-costi standardizzati determinati annualmente dall'Osservatorio dei contratti pubblici per tipo di servizio e fornitura.

In assenza della pubblicazione dei dati di cui al comma 2, l'indicizzazione prezzi avviene secondo le seguenti modalità:

➤ per i primi due anni di decorrenza contrattuale le tariffe di aggiudicazione rimangono fisse ed invariate;

➤ a partire dal terzo anno l'Amministrazione riconoscerà l'indicizzazione prezzi solo nell'ipotesi di maggiori oneri sopportati dall'impresa conseguenti ad aumenti di natura contrattuale (CCNL) che dovessero verificarsi nel periodo intercorrente tra la data di presentazione dell'offerta economica e la scadenza della concessione.

Al verificarsi di tale ipotesi l'Amministrazione riconoscerà l'indicizzazione delle tariffe nella misura pari alla percentuale d'incremento conseguente al rinnovo contrattuale da applicarsi sulla quota parte del costo relativa al personale. I costi così revisionati rimarranno fissi ed invariabili per tutto l'anno solare in corso.

Il procedimento di indicizzazione delle tariffe sarà avviato dall'Amministrazione a seguito di formale richiesta da parte della ditta contraente corredata della documentazione necessaria e comprovante l'esatta quantificazione della percentuale di incremento da applicare.

## **Art. 8 – CORRISPETTIVO**

Il corrispettivo annuo richiesto per la concessione della struttura è pari a Euro 5.000,00 (offerta formulata a rialzo). Il corrispettivo annuo, che il Concessionario assume a suo carico è pari all'offerta, formulata al rialzo, presentata in sede di gara.

Il pagamento decorre dalla data di sottoscrizione della concessione, secondo le seguenti modalità:

-pagamento dell'annualità o rateo dovuto per il primo anno, da corrispondere in un'unica soluzione, entro 24 mesi dalla data di sottoscrizione del contratto;

-pagamento del corrispettivo annuale, per gli anni successivi al primo, in due soluzioni, rispettivamente la prima rata entro il 31 gennaio e la seconda entro il 31 luglio di ogni anno;

-il pagamento deve essere versato alla tesoreria comunale nei termini sopra specificati. Per i primi due anni di decorrenza contrattuale il canone di aggiudicazione rimane fisso ed invariato, a partire dal terzo anno decorrerà un'indicizzazione con aumenti annuali che seguiranno l'indice ISTAT, nella misura prevista dalla legge in quel momento.

## **Art. 9 – ONERI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

### **I CARATTERISTICHE GESTIONALI**

Il concessionario dovrà garantire il rispetto delle seguenti caratteristiche gestionali:

Gli Asili-Nido hanno lo scopo di provvedere alla temporanea custodia dei bambini, per assicurare un adeguato sostegno alla famiglia e per facilitare l'accesso della donna al lavoro, nel quadro di un completo sistema di sicurezza sociale. (Art.1 Legge 1044/1971).

L'Asilo Nido ha, inoltre, come finalità la promozione dei diritti, la qualità della vita,

lo sviluppo, la realizzazione individuale e la socializzazione dei piccoli ospiti, in attuazione dei principi della Convenzione sui Diritti del Fanciullo, resa esecutiva dalla Legge 176/1991.

La mission del servizio deve, pertanto, perseguire il consolidamento del legame figli/genitori, il connubio e la conciliazione tra i tempi di sviluppo di ogni bambino e bambina ed i tempi delle famiglie, connotando il servizio con elementi di flessibilità, rispondenti alle esigenze dei/delle utenti tenendo conto dei bisogni emergenti sia dei piccoli ospiti che delle loro famiglie.

L'Asilo Nido deve assicurare e realizzare lo sviluppo armonico e globale delle potenzialità dei bambini e delle bambine, compresi coloro che hanno accertate difficoltà di sviluppo, attraverso un'azione comune del Personale del Nido, della Famiglia e dei Servizi territoriali Socio-Assistenziali e Sanitari, in continuità con la Scuola dell'Infanzia.

La finalità è quella di convogliare le azioni educative della famiglia e del Nido affinché questo diventi un primo ed importante passo per la crescita del bambino nell'ambiente sociale ed educativo nel quale si articolerà la sua vita futura: l'azione educativa deve esplicarsi per potenziare i "fattori di resilienza" centrando il proprio obiettivo sul consolidamento della relazione famiglia-bambino.

L'Asilo Nido deve anche essere, sempre più, luogo d'informazione e formazione, sia per i genitori dei bambini iscritti sia di quelli che non utilizzano la struttura, al fine di promuovere una "cultura dell'infanzia" attenta ai bisogni dei bambini e delle bambine.

Pertanto, è preciso impegno del Concessionario mantenere e favorire, attraverso l'équipe educativa, i rapporti con le figure parentali dei piccoli ospiti ed agire di concerto con le equipe educative che operano negli Asili Nido comunali, al fine di interagire, a pieno titolo, nel sistema educativo locale.

I Destinatari del servizio sono bambini fino a 3 anni di età.

La permanenza al Nido oltre i 36 mesi può essere protratta solo in casi dove vi sia apposita documentazione e richiesta, legata al raggiungimento di specifici obiettivi, presentata dai Servizi Sanitari, col consenso dei genitori o di chi ne fa le veci, e per un massimo di 12 mesi.

Le attività educative, programmate annualmente, devono essere attuate direttamente all'interno della struttura, ma possono comportare anche attività in contesti esterni e/o diversi che consentano la scoperta dell'ambiente e del territorio da parte dei piccoli ospiti.

L'attività psico-pedagogica deve essere organizzata sulla base di piccoli gruppi omogenei per età. La predisposizione funzionale degli spazi deve prevedere la suddivisione, per quanto possibile, per i lattanti e per i divezzi, utilizzabili in funzione delle presumibili variazioni di frequenza tra i due gruppi.

La capienza complessiva dell'Asilo Nido sarà determinata dall'Autorità competente in materia. Ogni anno dovrà essere comunicato il numero dei posti attivati; il calendario scolastico dovrà essere concordato preventivamente con i Funzionari preposti del Comune.

Per gli spazi orari, oltre il regolare svolgimento delle attività educative, il Concessionario è autorizzato a farne liberamente uso, nei limiti delle finalità elencate nel presente atto e previa programmazione annuale da sottoporre agli uffici comunali. In ogni caso, le attività complementari non devono prevalere e/o sostituire le attività principali oggetto della Concessione. Le eventuali attività ricreative svolte nei locali, devono terminare entro e non oltre le ore 23, eventuali posticipazioni del limite orario devono essere concordate tra il

Concedente ed il Concessionario.

Le forniture del riscaldamento, dell'illuminazione e il consumo idrico rimangono interamente a carico del Concessionario.

Il Concessionario deve garantire, per tutti i giorni dell'anno, un'efficiente gestione del Servizio concesso con:

- la regolare erogazione del medesimo;
- la vigilanza e la custodia dei locali durante lo svolgimento di ogni attività ordinaria o straordinaria che ivi si svolga;
- la manutenzione ordinaria;
- la pulizia straordinaria e ordinaria della struttura;
- ogni altra azione tendente all'integrazione con le realtà del territorio.

Il Concessionario è tenuto a svolgere le seguenti funzioni, riguardanti l'Area verde:

- pulizia ordinaria delle aree esterne e degli spazi di competenza e dell'accesso pedonale dell'edificio scolastico;
- pulizie stagionali e straordinarie, quali: raccolta foglie, sgombero e raccolta rifiuti, rimozione neve, secondo quanto previsto dai Regolamenti Comunali vigenti;
- attività collaterale all'uso degli spazi, quali sorveglianza, verifica degli accessi.

Tutte le attività richieste e dovute sono a totale carico ed onere del Concessionario sgravando l'Ente da ogni relativo pagamento.

Il Concessionario potrà affidare a terzi i servizi ausiliari (fornitura pasti, lavanderia, pulizia locali, manutenzione ordinaria, vigilanza e custodia, manutenzione del verde.)

## **II REGOLAMENTO INTERNO**

Il Concessionario deve predisporre un Regolamento Interno, che deve prevedere:

- a) l'Istituzione di apposita Commissione di Gestione del Servizio che contempli la rappresentanza di tutti gli interlocutori: Famiglie, Concedente e Concessionario;
- b) norme e criteri di priorità per l'accettazione delle domande di iscrizione; tali norme devono tendere ad evitare che disabilità fisiche, psichiche o sensoriali siano elementi di esclusione;
- c) orario e calendario, che devono essere fissati in rapporto alle effettive esigenze degli utenti ed in accordo con l'Amministrazione Comunale;
- d) la predisposizione della programmazione educativa ed il piano di lavoro degli educatori, con particolare attenzione ai momenti di verifica e valutazione dei percorsi intrapresi;
- e) le modalità dell'organizzazione del lavoro: orario di lavoro, mansioni del Personale, doveri e responsabilità del Personale.
- f) le modalità volte ad assicurare l'effettiva partecipazione delle famiglie, attraverso incontri periodici con gli educatori e momenti di partecipazione alle attività educative proposte ai bambini;
- g) le procedure per assicurare la tutela degli utenti;

h)le modalità e gli strumenti previsti per la valutazione del servizio da parte dei fruitori.

### III IL MODELLO GESTIONALE

Il modello gestionale proposto per la valutazione dell'offerta deve sviluppare un ottimale utilizzo della struttura, in un ambito di complementarità funzionale con il territorio e deve garantire i seguenti standard:

#### a)Funzionamento:

il funzionamento della struttura deve essere funzionale a copertura del calendario scolastico e dei mesi di luglio ed eventualmente, se la clientela lo richiede, anche di agosto, dal lunedì al venerdì, per un orario giornaliero minimo di 10 ore. La permanenza, per tempi lunghi giornalieri al Nido di ogni singolo bambino, deve essere adeguata e tesa a conciliare i bisogni dei piccoli ospiti, tenendo in considerazione l'affaticamento e le carenze di rapporti familiari causati da una prolungata permanenza al nido, ed i tempi lavorativi dei loro genitori;

la cura dei piccoli ospiti, attraverso la realizzazione di attività educative, assistenziali e di pulizia e sanificazione degli ambienti e delle strutture. Deve essere garantito, altresì, la messa a disposizione dei bambini di adeguati materiali ludico-didattici. Scrupolosa attenzione deve essere posta a tutto ciò che concerne l'alimentazione. Il cibo fornito deve essere di ottima qualità e tutto ciò che è legato all'alimentazione deve ottemperare alla normativa vigente in materia, il Concessionario deve predisporre, anche avvalendosi di consulenti esperti in materia, il Manuale di Autocontrollo HACCP e periodiche verifiche, a campione, di autoverifica. Il menù settimanale deve essere predisposto da personale idoneo. Anche per ciò che concerne la cura igienica degli ambienti e dei materiali/strutture deve essere predisposto un adeguato manuale di autocontrollo, che comprenda le procedure, la periodicità degli interventi ed i materiali igienico-sanitari utilizzati, nonché gli interventi di disinfestazione e di derattizzazione all'interno dell'edificio.

le attività organizzative del Servizio devono porre in evidenza gli aspetti FUNZIONALI e PECULIARI delle attività di ordine pratico. Nello specifico devono essere descritte e perseguite:

-l'organizzazione settimanale dei turni del personale: deve essere in funzione delle esigenze dei bambini e della continuità educativa, della costanza del personale quale riferimento nel corso dell'anno, ponendo in primo piano la cura del progetto d'accoglienza quotidiana dei bambini che utilizzano orari diversi a garanzia dell'identità della sezione; anche la relazione con il pubblico deve essere consona all'accoglienza dei bisogni emergenti delle famiglie;

-l'Inserimento dei Bambini e delle Famiglie all'interno del Servizio: le modalità di inserimento devono essere flessibili ed adeguate ai bisogni espressi sia dai piccoli ospiti che dai loro genitori;

-le modalità ed i contenuti educativi: devono favorire il percorso individuale di del bambino e della bambina e i momenti di cura quotidiani (accoglienza mattutina, cure igieniche, pranzo, riposo, commiato pomeridiano) devono assumere valenze educative e significative. Annualmente deve essere predisposto il Piano di Lavoro degli educatori e l'Offerta Formativa del servizio;

-la cura data all'aspetto documentale e di restituzione delle esperienze alle famiglie: deve essere privilegiata la relazione con e fra bambini;

- la gestione del clima socio-educativo del contesto: deve essere garantito il sostegno della relazione con e tra bambini nei "momenti critici" e significativi, in particolare devono essere assicurate le opportune sostituzioni del Personale per mantenere gli adeguati standard di qualità dell'erogazione del servizio;
- la partecipazione delle famiglie: deve essere assicurata attraverso sia colloqui individuali sia momenti aggregativi.

I posti saranno gestiti in piena autonomia dal Concessionario in rapporto diretto ed esclusivo con la propria clientela. Costituisce vincolo inderogabile il rispetto della capienza massima della struttura, dell'età degli ospiti e la destinazione funzionale della stessa.

#### b) Personale:

- il Concessionario garantisce la gestione del servizio, oggetto della presente concessione, mediante l'opera di educatori alla prima infanzia Titoli ammessi: Diploma di Maturità: Magistrale (fino ad esaurimento del titolo), Socio-Psicopedagogica In Scienze Sociali (Ex Magistrale), Tecnico per le Attività Sociali, Tecnico dei Servizi Sociali, Dirigente Di Comunità Infantile (fino ad esaurimento del titolo), per Assistente Comunità Infantile (fino ad esaurimento del titolo); Diploma di Maturità (diverso da quelli sopra elencati) e: Attestato di Qualifica Regionale per Educatore Prima Infanzia oppure Attestato di Qualifica Regionale di Educatore Professionale; Diploma di Laurea in Scienze dell'Educazione, Scienze della Formazione Primaria e lauree con contenuti formativi analoghi. Gli Educatori devono aver maturato, almeno per la metà dell'organico, adeguate esperienze in servizi similari, documentate, non inferiori a due anni, anche non continuativi. Il Personale educativo, nella percentuale del 50%, dovrà garantire la continuità di prestazione per almeno due anni, fatti salvi casi di maggiore necessità, non imputabili al Concessionario;
- Il Concessionario s'impegna inoltre ad assumere, nel proprio organico il personale educativo attualmente dipendente a tempo determinato del Comune di Grugliasco, fino ad un numero corrispondente alla percentuale del 50% del personale necessario allo svolgimento del servizio, fatta salva l'accettazione da parte del personale stesso;
- il Concessionario si impegna a rispettare gli standard quali/quantitativi di personale previsti dalla vigente normativa nazionale e regionale per la tipologia della struttura in oggetto ed in particolare dalla Legge Regionale 3/73 ed alle successive normative che dovessero entrare in vigore;
- Il Concessionario nel modello gestionale deve presentare l'organizzazione del lavoro adottata per assicurare l'adeguata relazione adulto/bambino, sulla base di un rapporto ottimale operatore/utente e la funzionalità complessiva del servizio, comprese le sostituzioni per le assenze e il reintegro del personale cessato. La dotazione organica deve essere riadeguata in caso di inserimenti di bambini diversamente abili;
- Il Concessionario deve prevedere, inoltre, la presenza di unità di personale addetto alla refezione ed alla cura ed a pulizia dei locali, in rapporto adeguato alla funzionalità del servizio. I titoli di studio richiesti: licenza media o altri attestati e/o diplomi e corso svolto inerente l'HACCP;
- Il Concessionario s'impegna a rispettare, per gli operatori impiegati, le normative di legge e dei Contratti Nazionali di lavoro di settore ed a applicare gli integrativi territoriali vigenti;

Il Concessionario è obbligato a rispettare le norme previste dal D.Lgs 81/2008 e s.m.i in Materia di sicurezza dei luoghi di lavoro, in particolare s'impegna a comunicare all'Amministrazione concedente il nominativo dell'RSPP e a dichiarare di essere in regola con le norme che disciplinano la sicurezza dei luoghi di lavoro

Il Concessionario prima dell'avvio di ogni anno scolastico si impegna ad inviare nota scritta all'Amministrazione con l'elenco in dettaglio di tutto il personale impiegato, specificando i dati anagrafici, i titoli di studio e le mansioni svolte all'interno del Servizio.

Per ciò che concerne il Personale, dovranno essere assegnati:

-un Responsabile della Direzione,

-Educatori in numero adeguato ai rapporti Adulto/Bambini previsti dalla normativa regionale;

-Personale Ausiliario, di cui almeno uno Addetto alla cucina.

-Il responsabile della direzione deve essere in possesso dei titoli e dei requisiti richiesti dalla normativa vigente, gli educatori devono essere in possesso dei titoli richiesti per svolgere le mansioni specifiche, ottenuti a norma della legislazione vigente.

Sono altresì auspicabili ulteriori consulenze tecnico psico-pedagogiche specifiche per lo svolgimento delle funzioni educative e sociali richieste al servizio.

#### c) Documentazione:

Presso la struttura deve esser tenuta la seguente documentazione:

- diario giornaliero relativo alla percorso educativo dei piccoli ospiti e del Servizio nel suo complesso;
- pratiche individuali dei bambini frequentanti, contenenti tutta la documentazione anagrafica, educativa, socio-sanitaria e le relazioni osservative e di aggiornamento del percorso educativo di ogni bambino. Nelle pratiche individuali devono essere custodite anche le autorizzazioni, a firma dei genitori, per le uscite didattiche e le riprese foto-audio e video, nonché le eventuali deleghe ad altre persone a cui è affidato l'accompagnamento dei minori fuori dal struttura.
- registro di sezione per le presenze giornaliere;
- ogni altra documentazione riguardante l'attività del Servizio.

#### **IV SONO A CARICO DEL CONCESSIONARIO:**

a)la gestione della struttura, in conformità a quanto previsto nel progetto gestionale presentato in sede di gara e richiesto nel presente Capitolato, assumendo la titolarità dell'autorizzazione al funzionamento;

b)l'ottenimento dell'accreditamento/convenzionamento delle strutture al Comune titolare delle funzioni socio – educative per la Prima Infanzia;

c)l'ottenimento di tutte le autorizzazioni all'apertura ed al funzionamento della struttura, ai quali la stessa è destinata, previste dalla normativa nazionale, regionale, nonché tutte le autorizzazioni ed i pareri necessari per l'avvio e lo svolgimento delle attività specifiche promosse all'interno della struttura;

d)l'avviamento e la conclusione dei lavori di ristrutturazione e/o adeguamento

necessari alla realizzazione dell'Asilo Nido, degli eventuali servizi a sostegno della

genitorialità proposti dal Concessionario in sede d'Offerta entro 18 mesi dalla data di consegna della struttura;

e)le spese relative alle utenze (luce, gas, acqua, oltre alla tassa rifiuti, ecc...) e i relativi contratti che devono essere direttamente intestati, nonché tutte le altre spese ripetibili relative all'uso di servizi condominiali;

f)la predisposizione annuale, entro il mese di marzo, di un resoconto della gestione dell'anno precedente, articolato in interventi eseguiti, attività organizzate in uso esclusivo e coordinamento delle attività effettuate per conto della Città di Grugliasco. 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. Inoltre, il medesimo deve contenere la chiara dimostrazione che il Concessionario ha promosso la sinergia e la collaborazione tra le realtà del territorio e si è concretamente attivato per raggiungere la massima redditività sociale dei locali concessi. Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante. Il Concedente può richiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli contabili;

g)la predisposizione di un tariffario per gli utenti della struttura. Gli eventuali proventi del pagamento delle tariffe spettano al Concessionario. Il regolamento in vigore deve essere esposto all'ingresso dei locali in luogo ben visibile ai frequentatori e deve essere redatto su carta intestata e sottoscritto dal Concedente e dallo stesso Concessionario;

h)la redazione del Calendario Scolastico e di un Piano Orario di apertura al pubblico, concordati con l'Amministrazione Concedente;

i)il rispetto della normativa inerente il trattamento del Personale;

j)l'assunzione degli oneri relativi alle spese di insediamento e alla manutenzione dell'edificio;

k)l'osservanza delle norme in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro, nonché la normativa in materia di sicurezza sul lavoro, con particolare riferimento al D. Lgs 81/2008 e. s.m.i. ivi compreso la nomina dell'RSPP;

l)la garanzia dell'efficace gestione del Piano per la sicurezza dei lavoratori e degli utenti;

m)l'assunzione di tutti gli oneri derivanti dall'offerta-tecnica e dall'offerta economica comprese le spese, imposte e tasse di qualsiasi natura, oltre le spese tutte derivanti dalla presente concessione, senza diritto di rivalsa;

n)la stipula di un contratto assicurativo di cui all'Art. 11;

o)la sottoscrizione dell'assicurazione contro gli incendi, il furto, gli atti vandalici e gli agenti atmosferici per la struttura comunale consegnata, è fatto salvo il diritto di rivalsa del Concessionario nei confronti dei danneggiatori;

p)la stipula di polizza assicurativa di responsabilità civile professionale, di cui dovrà

essere munito il progettista della progettazione esecutiva, ai sensi di quanto disposto dall'art. 111, comma 1 del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e dell'art. 105 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554 e s.m.i.

q)la stipula di una polizza assicurativa per danni da esecuzione e responsabilità civile verso terzi, di cui dovrà essere munito l'esecutore dei lavori, ai sensi dell'art. 129 del D.Lgs. 12.04.2006 n. 163 e dell'art. 103 del D.P.R. n. 554/99.

r)la stipula di polizza per il rischio locativo a copertura dei danni materiali e diretti arrecati da incendio ai locali avuti in concessione. Tale copertura deve essere prestata a valore intero.

s)la consegna al Concedente delle copie delle polizze con relative quietanze di pagamento e delle copie delle autorizzazioni della struttura, di cui alle lettere b) e c) del presente comma;

t)nel caso di affidamento a terzi dei servizi ausiliari, il Concessionario ha l'onere di informare il Concedente e di verificare che i soggetti affidatari abbiano i titoli richiesti per lo svolgimento dei medesimi ed accertare la mancanza delle cause ostative a contrarre con la P. A.

#### V IL CONCESSIONARIO SI IMPEGNA INOLTRE:

- a gestire il bene pubblico in concessione secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità e a perseguire l'equilibrio dei costi e dei ricavi;
- a perseguire le finalità del servizio secondo azioni di pubblico interesse;
- a garantire la frequenza del Personale del servizio a percorsi formativi in accordo all'Amministrazione Comunale, senza oneri aggiuntivi per il Concedente, al fine di sostenere la rete dei servizi educativi territoriali attraverso la condivisione ed il confronto di esperienze e di valori legati al tempo ed al mondo dell'infanzia.
- a rispettare gli impegni relativi alla assunzione, nel proprio organico il personale educativo attualmente dipendente a tempo determinato del Comune di Grugliasco, secondo le modalità meglio specificate nel presente articolo al capoverso III - PERSONALE comma b);
- a concorrere attivamente ai programmi di contribuzione regionale per la promozione della rete dei servizi e delle strutture;
- a mettere a disposizione dell'Amministrazione Comunale n. 10 Posti dell'Asilo Nido accogliendo bambini iscritti nelle Liste d'Attesa dei Servizi Comunali, secondo quanto stabilito dalla procedura di accreditamento/convenzionamento di codesta Amministrazione;
- a dichiarare all'Amministrazione Comunale Concedente ogni contribuzione in conto capitale o sovvenzione ottenuta da enti pubblici o privati, esclusi i corrispettivi derivanti dalle prestazioni di servizio.

#### **Art. 10 – ULTERIORI ONERI DEL CONCESSIONARIO – STRUTTURA**

In considerazione della durata ventennale della concessione, si prevede che, oltre alle opere necessarie alla ristrutturazione dell'immobile in fase di primo insediamento, il concessionario debba garantire interventi straordinari di miglioria dell'immobile e/o

interventi di manutenzione straordinaria finalizzati al mantenimento degli standard di sicurezza ed alla attuazione del progetto di servizio proposto.

Per tutta la durata della concessione il concessionario è direttamente responsabile dell' immobile. Pertanto, successivamente alla realizzazione delle opere di adeguamento atte a consentire l'insediamento dell' asilo, spetterà al concessionario l' esecuzione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari a garantire il mantenimento degli standard di sicurezza, di decoro, di igiene e di efficienza dell' immobile. Fra tali interventi sono compresi quelli che eventualmente si rendessero necessari in seguito a nuove norme e disposizioni di legge, vincolanti ai fini della sicurezza.

In particolare, il Concessionario:

1) ha l'obbligo di provvedere, a propria cura e spese, all'esecuzione di tutte le opere che si rendessero eventualmente necessarie per la messa a norma del fabbricato e degli impianti, al fine di ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per lo svolgimento delle attività previste. In tale contesto il concessionario ha la più ampia discrezionalità nel proporre progetti di riqualificazione, rinnovamento, rifacimento, ampliamento della struttura purché venga garantito il rispetto degli standard delle prescrizioni normative vigenti.

2) ha l'obbligo di provvedere, per tutta la durata della concessione ad effettuare ogni intervento di manutenzione sia ordinaria che straordinaria dei locali e degli impianti. In tale contesto dovranno essere realizzati:

a) tutti e tempestivamente gli eventuali interventi che si rendessero necessari per l'adeguamento degli impianti e dei locali sia alle vigenti norme sia a quelle che sopravvenissero nel corso della concessione;

b) tutti gli interventi che si rendessero necessari al fine di garantire il rispetto delle norme in materia di sicurezza vigenti e che dovessero sopravvenire nel corso della concessione, ivi compresa, eventualmente la prevenzione incendi;

c) tutti gli interventi che si rendessero necessari per l'abolizione delle barriere architettoniche, al fine di garantire l'accessibilità, la fruibilità e la visitabilità dei locali e degli spazi esterni;

3) ha la facoltà di eseguire, nel corso della concessione, eventuali opere di miglioria, nel rispetto della destinazione d'uso dell'immobile e degli spazi esterni.

Nei casi di cui ai precedenti punti 2 e 3, con esclusione degli interventi di ordinaria manutenzione, l'esecuzione dei lavori è subordinata alla:

- presentazione, con almeno 15 gg. di anticipo sulla data prevista per l'ottenimento dell'autorizzazione all'esecuzione, al Settore Lavori Pubblici del Comune, dei progetti esecutivi, redatti da professionisti abilitati e corredati dei pareri favorevoli previsti dalla normativa vigente;

- adeguamento dei progetti alle eventuali prescrizioni degli uffici tecnici comunali e presentazione degli elaborati definitivi in triplice copia di cui una sarà restituita al concessionario in seguito ad approvazione;

- ottenimento di formale autorizzazione all'inizio dei lavori.

Il progetto esecutivo relativo alla realizzazione dei lavori di cui al precedente punto 1. dovrà essere presentato entro 90 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvenuta aggiudicazione.

Il progetto definitivo-esecutivo dovrà essere redatto da professionisti in possesso di adeguata professionalità ed iscritti agli albi di riferimento e dovrà contenere gli elaborati di

cui agli art. 25/35 del D.P.R. 21 dicembre 1999 n° 554 e s.m.i. Dovrà, inoltre, essere corredato di tutti necessari pareri e delle autorizzazioni prescritte dalla vigente normativa. Restano a carico del Concessionario gli oneri di progettazione, collaudo, certificazione, acquisizione di autorizzazioni e successivo mantenimento delle stesse.

I locali si considereranno agibili solo in seguito a deposito presso il settore Lavori Pubblici del certificato di collaudo, dei certificati di conformità degli impianti, ove previsto, e di quant'altro previsto ai sensi delle vigenti normative

L'ottenimento delle autorizzazioni da parte della Città di Grugliasco e l'approvazione dei progetti non comporteranno, a favore del concessionario, la facoltà di pretendere eventuali risarcimenti per danni a persone o cose conseguenti la realizzazione degli interventi autorizzati.

Il Concessionario è unico responsabile del mantenimento delle condizioni minime di sicurezza, decoro ed igiene del fabbricato e delle aree assegnate.

Le opere dovranno essere realizzate da imprese qualificate ai sensi del D.P.R. 34/2000 e dell' art. 40 del D.Lgs. 12 aprile 2006 n° 163 e s.m.i. in funzione della categoria e dell' importo dei lavori da eseguire.

Dovranno, inoltre, essere in possesso dei requisiti di cui all' art. 38 del D.Lgs.12 aprile 2006 n° 163 e s.m.i.\*

Per garantire la corretta gestione delle medesime, deve essere predisposto ed aggiornato un Piano focalizzato al mantenimento delle condizioni di Sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio ed a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza: per tale compito il Concessionario può avvalersi della collaborazione esperti in materia.

### **Conduzione impianto termico**

Il concessionario assume la qualifica di terzo responsabile ai sensi dell' art. 11 del D.P.R. 412/93 per quanto concerne la conduzione dell' impianto termico e di produzione dell' acqua calda sanitaria, comprensiva della manutenzione ordinaria e straordinaria, ai sensi delle norme UNI9317. È quindi tenuto:

- agli adempimenti ed al rispetto della vigente normativa in tema di rispetto delle fasce orarie di riscaldamento (D.P.R. 412/93 e s.m.i.)
- la corretta tenuta a norma di legge dell'impianto di riscaldamento autonomo (verifiche periodiche, controllo emissione dei fumi, libretto di manutenzione, ecc.).

Normativa di riferimento (impianti)

Legge 9 gennaio 1991, n. 10 Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia

D.P.R. 6 dicembre 1991 n. 447 Regolamento di attuazione della legge 5 marzo 1990, n. 46, in materia di sicurezza degli impianti

D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412 Regolamento recante norme per la progettazione, l'installazione, l'esercizio e la manutenzione degli impianti termici degli edifici ai fini del contenimento dei consumi di energia, in attuazione dell'art. 4, comma 4 della legge 9 gennaio 1991, n. 10

D.M. 6 agosto 1994 Recepimento delle norme UNI attuative del decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, recante il regolamento per il contenimento dei consumi di energia degli impianti termici degli edifici, e rettifica del valore limite del fabbisogno energetico normalizzato.

Legge 14 novembre 1995, n. 481 Norme per la concorrenza e la regolazione dei servizi di pubblica utilità. Istituzione delle Autorità di regolazione dei servizi di pubblica

utilità

D.M. 12 aprile 1996

D.P.R. 15 novembre 1996, n. 660 Regolamento per l'attuazione della direttiva 92/42/CEE concernente i requisiti di rendimento delle nuove caldaie ad acqua calda, alimentate con combustibili liquidi o gassosi

D.P.R. 12 gennaio 1998 n° 37 – Regolamento recante la disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione incendi

D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 551 Regolamento recante modifiche al decreto del Presidente della Repubblica 26 agosto 1993, n. 412, in materia di progettazione, installazione, esercizio e manutenzione degli impianti termici degli edifici, ai fini del contenimento dei consumi di energia

D.P.R. 380 del 6 giugno 2001 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia ap

UNI 10389

UNI 70011

UNI 9317

UNI 8364

UNI 10435

UNI 10436

UNI 10144

UNI10801 riscaldamento sia almeno di 15 KW.

Il Comune si riserva la facoltà di eseguire, anche senza preavviso, sopralluoghi nella struttura tramite propri tecnici, al fine di verificare il rispetto degli obblighi di manutenzione e mantenimento delle condizioni di sicurezza di cui sopra, senza che il concessionario possa sollevare eccezioni. Si riserva, altresì, la facoltà di ordinare al concessionario l'esecuzione di quegli interventi che si reputassero necessari per garantire il livello minimo di sicurezza, decoro ed igiene nonché di adeguamento alle normative vigenti al momento della verifica.

In caso di reiterata inadempienza il concedente si riserva la facoltà di intervenire d' ufficio, tramite proprie imprese ed a spese del concessionario.

**Piano della sicurezza**

Il Concessionario è tenuto a concordare con il Concedente, prima della firma del contratto di concessione, un Piano di Sicurezza relativo alle attività da svolgersi nell'ambito della concessione stessa, ai sensi del D. Lgs 81 (2008 e s.m.i.). Il Concessionario assume contrattualmente la qualifica di Responsabile dei Lavori a sensi del D.Lgs. 9/04/2008 n. 81.

Il Concessionario designa pertanto il Coordinatore per la progettazione ed il Coordinatore per l'esecuzione.

Il piano deve contenere: l'individuazione di misure di prevenzione conseguenti alla valutazione dei rischi derivanti dallo svolgimento dell'attività per i lavoratori e per gli utenti; il programma delle misure ritenute opportune per garantire il miglioramento nel tempo dei livelli di sicurezza; il programma delle misure da adottare nei casi di emergenza (piano di evacuazione in caso d'incendio o altre calamità); l'indicazione del personale preposto alla sicurezza ed alla gestione delle emergenze. Il Piano sarà allegato al contratto di concessione e ne costituirà parte integrante e sostanziale.

### **Consegna e riconsegna della struttura**

Il patrimonio comunale in concessione è costituito dall'immobile, dagli impianti di servizio e impianti tecnologici, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come descritti nel

verbale di consegna, redatto in contraddittorio tra le parti, a seguito della sottoscrizione del contratto.

Alla scadenza della concessione, l'immobile oggetto della medesima ritornerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale, compresi gli impianti di servizio e tecnologici, le attrezzature fisse e in generale tutte le opere di miglioria e modifica apportate, senza che il Concessionario nulla possa vantare nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Sei mesi prima della scadenza della concessione, si effettuerà una visita ispettiva, in contraddittorio tra le parti, per verificare lo stato manutentivo della struttura.

Nel caso in cui fossero riscontrate carenze, il Concessionario dovrà provvedere immediatamente all'esecuzione di tutti gli interventi ordinati dai competenti uffici comunali, al fine di restituire l'immobile in uno stato di manutenzione adeguato.

## **Art. 11- ASSICURAZIONI – RESPONSABILITA' DELL'IMPRESA**

Il concessionario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni, relativamente alla gestione del servizio reso con il proprio personale ed è responsabile dei danni a chiunque causati in relazione all'espletamento del servizio od a cause ad esso connesse. Sono da ritenersi a carico della Impresa gli oneri ed i rischi derivanti dall'utilizzo di attrezzature, di materiali e di quanto necessario per lo svolgimento del servizio stesso.

Il concessionario ha l'onere della stipula di apposita polizza assicurativa R.C. contro tutti i rischi inerenti ogni fase della gestione del servizio in concessione.

L'Impresa concessionaria è tenuta, prima dell'avvio del servizio, e comunque entro la data di stipula del contratto-concessione, a pena di risoluzione della stessa, a dotarsi di apposita assicurazione riferita specificatamente al servizio oggetto della presente concessione.

Tale polizza, per la responsabilità civile per danni al personale, utenti o terzi, che venissero arrecati dal personale dell'Impresa nell'espletamento del servizio, dovrà avere i seguenti massimali, se:

-Responsabilità Civile verso terzi (R.C.T.) con i seguenti massimali:

per sinistro	€ 3.500.000,00
per persona	€ 3.500.000,00
per danni a cose	€ 3.500.000,00

-Responsabilità Civile verso prestatori di lavoro (R.C.O) con i seguenti massimali:

per sinistro	€ 3.500.000,00
per persona	€ 3.500.000,00

La polizza dovrà specificare che tra le persone s'intendono compresi gli utenti del servizio ed i terzi. Non dovranno essere previste franchigie.

Il concessionario dovrà, altresì:

- presentare per gli autoveicoli di sua proprietà, che vengono impiegati nella gestione dei servizi oggetto del presente capitolato, le coperture assicurative contro il rischio RC, con un massimale non inferiore ad € 1.500.000,00 con clausola di rinuncia alla rivalsa;
- stipulare apposita copertura assicurativa contro gli infortuni del conducente di tutti gli automezzi di proprietà o in disponibilità al servizio. L'assicurazione deve valere per

chiunque conduca il veicolo e prevedere una somma assicurata non inferiore ad €. 500.000,00.

Le polizze sopraccitate dovranno coprire l'intera durata della concessione.

Il concessionario s'impegna a presentare copia delle polizze e, ad ogni scadenza annuale delle stesse, la dichiarazione da parte della compagnia assicuratrice di regolarità amministrativa di pagamento del premio.

Il concessionario solleva il concedente da qualsiasi pretesa, azione o rivalsa che possa derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali ricadenti su di essa.

#### **Art. 12- MISURE DI SICUREZZA PER LA TUTELA DELLA PRIVACY**

L'Impresa concessionaria è tenuta ad adottare le misure di sicurezza per il trattamento dei dati personali in relazione ai rischi previsti dal D. L.gvo 196/2003 e s.m.i. I dati personali devono essere, quindi, 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. A tale scopo l'Impresa concessionaria dovrà nominare un responsabile della sicurezza per il trattamento dei dati personali, il cui nominativo deve essere comunicato all'Amministrazione entro 10 giorni dalla data di avvio della gestione, contestualmente ad una dichiarazione sulle misure di sicurezza concretamente adottate con riferimento ai dati conservati su supporto cartaceo che informatico.

#### **Art. 13 – ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE**

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale Concedente:

- a) la messa a disposizione delle planimetrie e di tutta la documentazione inerente le opere e gli impianti esistenti nella struttura oggetto della concessione;
- b) il convenzionamento dei 10 posti messi a disposizioni dal Concessionario per i quali, ogni anno, il Concedente prevederà lo stanziamento di un contributo, desunto dalla differenza fra il corrispettivo richiesto alla famiglia, per la quale si applicherà la medesima tariffa in vigore nei Servizi gestiti dal Comune, e la tariffa prevista nel Piano tariffario del Concessionario;
- c) l'attivazione di percorsi formativi atti a favorire la sinergia con gli altri attori del sistema educativo territoriale sostenenti la mission dei servizi educativi alla prima infanzia.

#### **Art. 14 – RIDEFINIZIONE ONERI CONTRATTUALI**

Il rischio d'impresa è a totale carico del Concessionario, tuttavia l'Amministrazione Comunale si riserva di poter ridefinire nei tempi e nei modi nuove e più ottimali soluzioni operative.

A garanzia dei reciproci obblighi, il contratto comprende un apposito piano predisposto in sede di offerta, per assicurare l'equilibrio economico - finanziario e contenente un quadro analitico di descrizione delle componenti dell'equilibrio economico - finanziario degli investimenti del Concessionario e dei costi di gestione dal medesimo sopportati, da sottoporre a revisione in caso di mutamento delle condizioni predefinite per scelta dell'Amministrazione Comunale o conseguenti a nuove norme di legge o di

regolamento o per il mutamento dei meccanismi tariffari del servizio.

Il Concessionario, tuttavia, può richiedere, con le modalità indicate nell'Art. 7, adeguamenti tariffari o di modifica della qualità degli standard dei servizi offerti al cliente, in relazione all'andamento della domanda/offerta, nel rispetto dei parametri del comma precedente.

Il Concedente può richiedere, anche su proposta dell'Amministrazione Comunale, ogni tre anni dalla data della concessione, eventuali variazioni tecnico-gestionali, in relazione alla prevedibili modificazioni dei bisogni dei cittadini.

Qualora il Concessionario debba operare, successivamente ai lavori di primo insediamento, interventi straordinari di miglioria dell'immobile necessari per il proseguo delle attività, deve obbligatoriamente darne comunicazione al Concedente. Tali eventuali interventi comporteranno la variazione del corrispettivo annuo dovuto al Concedente. La ridefinizione si attua secondo le modalità di cui all'Art. 7, mediante l'attivazione di apposita Commissione, costituita da un rappresentante del Concessionario, un rappresentante del Concedente e da un presidente, individuato di comune accordo tra le parti. Qualora non si pervenga ad un accordo tra le parti, entro 60 giorni dall'avvio dell'istruttoria, si ricorrerà al Foro competente.

Il procedimento di indicizzazione del canone sarà avviato dall'Amministrazione, secondo quanto indicato nell'Art. 8, a seguito di formale richiesta alla ditta contraente corredata della documentazione necessaria e comprovante l'esatta quantificazione della percentuale di incremento da applicare.

#### **Art. 15 – ATTIVITÀ ECONOMICHE COLLATERALI**

Al Concessionario é consentito, nell'ambito degli spazi interni ed esterni alla struttura il diritto di esclusiva della pubblicità, con l'installazione nei locali all'interno del complesso di cartelli e/o striscioni pubblicitari, da esercitare mediante apposita convenzione da stipularsi direttamente con le ditte interessate. Ogni onere ed ogni provento sono a carico ed a favore del Concessionario, al quale fanno altresì carico tutti gli oneri relativi al pagamento delle tasse previste dalle vigenti normative, autorizzazioni o licenze necessarie senza le quali non può svolgere le attività, di cui al primo comma. Nessun contratto, inerente dette attività, può avere durata superiore a quella della presente concessione.

#### **Art. 16 – PRINCIPIO DI TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA**

In attuazione dei principi di trasparenza e del coinvolgimento nei procedimenti amministrativi riguardanti le attività ricreative, culturali e socio-educativo ed assistenziali promosse dall'amministrazione comunale o sanciti dallo Statuto Comunale e dalla Legge 7 agosto 1990, n. 241, come modificata e integrata dalla L. 11.2.2005 n. 15; il Concessionario dovrà predisporre: per i servizi svolti in maniera esclusiva, apposita carta dei servizi.

## **Art. 17 – NORME A TUTELA DEI LAVORATORI E DIRITTO DI SCIOPERO**

Per l'intera durata della concessione, il Concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nei Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro e nei Contratti Integrativi sottoscritti dalle OO. SS. maggiormente rappresentative, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolge il servizio.

Annualmente il Concessionario ha l'obbligo di presentare idonea dichiarazione od attestato, da cui risulti che la ditta medesima ha provveduto, per l'anno trascorso, al versamento di tutti i contributi dovuti per legge al personale.

Il Concessionario solleva l'Amministrazione da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni, infortuni nei confronti del proprio personale utilizzato per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Il Concessionario riconosce che l'Amministrazione risulta estranea a qualsiasi vertenza economica e/o giuridica tra la ditta stessa ed il proprio personale dipendente. Sulla base di quanto stabilito dalla Legislazione Vigente in materia, il Concessionario in caso di proclamazione di sciopero del proprio personale, deve darne comunicazioni almeno 10 giorni prima all'Amministrazione, al fine di consentire l'avviso agli utenti entro 5 giorni, nonché la relativa organizzazione dei servizi minimi essenziali.

## **Art. 18 – CONTROLLI**

L'Amministrazione comunale si riserva di far ispezionare, in qualsiasi momento, senza avviso, la struttura ed i locali da proprio personale autorizzato, nonché di verificare le modalità di effettuazione delle prestazioni e dei servizi erogati.

## **Art. 19 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'individuazione del Concessionario avverrà mediante procedura aperta (Art. 55 del D. Lgs 163/2006) e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'Art. 83 del predetto decreto legislativo, con l'attribuzione fino ad un massimo di punti 100, suddivisi tra offerta economica (massimo punti 35) ed offerta tecnica (massimo punti 65),

L'offerta tecnica dovrà essere dettagliata in un progetto coerente con il contenuto del Capitolato sotto forma di un elaborato descrittivo di massimo n. 10 facciate in formato A4.

Il punteggio relativo all'offerta tecnica sarà attribuito sulla base del grado di definizione e completezza del programma di attività con specifico riferimento ai criteri motivazionali, agli elementi di valutazione, ai giudizi ed ai punti di seguito elencati:

<b>Voce</b>	<b>Criteri di Valutazione</b>	<b>Punti</b>
<b>OFFERTA TECNICA: MODELLO GESTIONALE- ORGANIZZATIVO</b>	Criterio motivazionale di valutazione:  Il Progetto sarà valutato in base alle modalità gestionali ed organizzative descritte tese a raggiungere l'equilibrio fra la <i>mission</i> del Servizio Asili Nido e l'efficacia della gestione.	<b>Max punti 55</b>

Elementi di valutazione:

•descrizione della Pianificazione dei Servizi con riferimento ai presupposti teorici, alla metodologia utilizzata, alla relativa prassi operativa, all'ideazione dei percorsi di integrazione in caso di situazioni di fragilità psico-fisica;

**Max punti 10**

•descrizione del Modello Organizzativo (turni, piano di autocontrollo per i servizi di refezione e di igiene e sanificazione dei locali, responsabilità direttiva e/o di coordinamento, attribuzioni, e tutto ciò che il soggetto proponente porrà in rilievo) con riferimento alla partecipazione attiva delle famiglie alla realizzazione del progetto educativo, nonché alle attività di supervisione e formazione ed alle modalità di contenimento del *turn-over*;

**Max punti 15**

• elaborazione di un modello gestionale di utilizzo della struttura con finalità di servizio asilo nido, e servizi di sostegno alla genitorialità in un ambito di complementarità funzionale e territoriale;

**Max punti 10**

• la presentazione del programma di formazione che la ditta si impegna ad applicare al personale destinato alla gestione della struttura (educatori, ausiliarie e personale di cucina);

**Max punti 5**

• le modalità di raccordo con i servizi socio-educativi e sanitari esistenti sul territorio, di rapporto con le risorse locali dell'associazionismo, del volontariato, della scuola, della cooperazione eventualmente coinvolte nelle attività del servizio e più in generale della capacità di coinvolgimento della rete informale;

**Max punti 5**

•il sistema di verifica e di valutazione delle attività.

**Max punti 5**

•l'impatto ambientale derivante dalle proprie scelte di acquisto:

**Max punti 5**

In particolare saranno tenuti in considerazione

Per il Piano di Sanificazione:

- Utilizzo di prodotti che rispettano i criteri stabiliti per l'ottenimento di un'etichettatura ambientale di tipo I (es. Ecolabel europeo, Blauer Engel, Nordic Swan,...);
- Organizzazione di corsi di formazione al personale per il corretto utilizzo dei prodotti e dei materiali;
- Utilizzo di prodotti che non contengono profumi e coloranti;
- Trasporto e consegna dei prodotti di pulizia utilizzati in forma concentrata e loro diluizione sul luogo di impiego;
- Utilizzo di contenitori riutilizzabili ed effettivo riutilizzo;
- Utilizzo di macchinari e soluzioni che consentano una riduzione dei consumi idrici;
- Utilizzo di apparecchiature (lavatrici, lavastoviglie, aspirapolvere, ecc.) ad elevata efficienza energetica e/o che rispettino i criteri stabiliti per l'ottenimento di un'etichettatura ambientale di Tipo I es. Ecolabel europeo, Nordic Swan, Blauer Engel,...)
- Minimizzazione della varietà di prodotti di pulizia utilizzati
- Utilizzo di materiali e attrezzi che non siano usa e getta.

Per la Refezione:

- La Quota percentuale (in peso) di prodotti biologici forniti in aumento rispetto a quanto obbligatoriamente richiesto;
- Adozione di soluzioni per la migliore gestione e la riduzione dei rifiuti prodotti, migliorative rispetto a quanto obbligatoriamente richiesto (es. forniture in grosso formato, prodotti con "imballaggio a rendere" o riutilizzabili);
- Utilizzo di prodotti che hanno ottenuto un'etichetta ambientale di Tipo I, come, ad esempio, l'Ecolabel europeo o il Blauer Engel tedesco o il Nordic Swan dei paesi nordici o dimostrino di rispettarne i criteri;

	<p><input type="checkbox"/> Offerta di prodotti alimentari conformi alla Denominazione di Origine Protetta - DOP o all'Indicazione Geografica Protetta – IGP (Regolamento della Commissione Europea n. 2081/92 del 14 luglio 1992) che rientrano nel “Paniere” dei prodotti tipici della Provincia di Torino.</p> <p><input type="checkbox"/> Offerta di percorsi di educazione alimentare che prevedano in particolare attività di informazione, formazione e sensibilizzazione degli utenti alle problematiche ambientali legate all'alimentazione;</p> <p><input type="checkbox"/> Offerta di modalità di trasporto dei pasti con mezzi a basso impatto ambientale;</p> <p><input type="checkbox"/> Fornitura di prodotti del Commercio Equo e Solidale</p> <p><input type="checkbox"/> Fornitura di prodotti ittici che abbiano ottenuto la certificazione MSC (Marine Stewardship Council) per la pesca sostenibile o dimostrino di rispettarne i criteri</p>	
<p><b>Offerta Tecnica: PIANO MANUTENZIONE E MIGLIORIA DEI LOCALI</b></p>	<p>Il Progetto sarà valutato in base alle modalità gestionali ed organizzative descritte tese a raggiungere l'equilibrio fra la <i>mission</i> del Servizio Asili Nido e l'efficacia della gestione.</p> <p>Valutabile in base ai seguenti parametri complessivi:</p> <p><u>Offerta Tecnica:</u> Valorizzazione, riqualificazione e proposta di adeguamento e di sviluppo delle strutture esistenti e/o adozione di soluzioni alternative alla ristrutturazione.</p> <p>L'operatore economico deve porre in evidenza nella Relazione tecnica :</p> <p>1) descrizione puntuale delle scelte progettuali, costruttive ed economiche sui materiali e sui lavori e la motivazione delle stesse comprendente;</p> <p>. la dimostrazione del rispetto degli indici stabiliti dalle normative regionali di riferimento per i servizi richiesti dalla concessione (asilo nido tradizionale L.R. n. 3/73; in particolare occorre produrre tavola grafica identificativa di tutti i locali divisi per tipologia (spazi per: bambini - operatori – servizi generali) e relativa verifica analitica dimostrativa;</p>	<p><b>Max punti 10</b></p>

	<p>o la compatibilità dell'intervento e della tipologia di attività in relazione agli strumenti urbanistici comunali esistenti;</p> <p>-presentazione del crono programma relativo ai lavori proposti.</p> <p>2). descrizione di elementi relativi alla sostenibilità ambientale:</p> <p>- è necessaria la redazione di una relazione tecnica contenente gli elementi relativi alla sostenibilità ambientale, con particolare riguardo alle seguenti tematiche: <i>area strutturale</i> – efficienza energetica complessiva, impiego di materiali e prodotti bio-compatibili; <i>area gestionale</i> – approvvigionamenti e acquisti a basso impatto ambientale, contenimento delle emissioni in ambiente esterno (acqua, rifiuti, aria, rumore, ecc.) e in ambiente interno.</p> <p>Devono essere posti in evidenza la qualità e le caratteristiche tecniche dei materiali che verranno utilizzati nelle opere di costruzione, degli arredi, dei giochi da destinare all'interno ed all'esterno della struttura, anche con riferimento all'idoneità a ridurre al minimo i rischi per la salute dei bambini e degli adulti;</p> <p>In particolare saranno tenuti in considerazione:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•l'Adozione di soluzioni per il risparmio, il recupero e il riutilizzo delle acque piovane e/ o delle acque grigie;</li> <li>•Utilizzo di prodotti che hanno ottenuto un'etichetta ambientale di Tipo I, come, ad esempio, l'Ecolabel europeo o il Blauer Engel tedesco e il Nordic Swan dei paesi nordici o che dimostrano di rispettarne i criteri;</li> <li>•Utilizzo di legno coltivato in maniera sostenibile (marchiato FSC)</li> <li>•Impiego di materiali e tecnologie ammessi dalla Bioedilizia</li> <li>•Utilizzo da parte dell'impresa di costruzione/ architettura di uno strumento basato su dati di Analisi di Ciclo di Vita (LCA) nel processo di progettazione per calcolare il contenuto di energia primaria dei materiali di costruzione</li> </ul>	

	<p><i>Per la valutazione di ciascun elemento, la Commissione disporrà fino ad un massimo di quattro giudizi a cui corrispondono le seguenti percentuali dei punteggi attribuibili:</i></p> <p>Poco adeguato: 25% del punteggio massimo  Mediamente adeguato: 50% del punteggio massimo  Adeguato: 75% del punteggio massimo  Molto Adeguato: 100% del punteggio massimo</p>	
--	---	--

### **Valutazione dell'Offerta Economica (Max Punti 35)**

L'offerta economica deve essere il risultato di un Piano di Equilibrio Patrimoniale e Gestionale, da presentare in sede d'offerta, che consenta al Concessionario di rispettare gli oneri elencati nel presente Capitolato e nell'offerta progettuale. Il Piano è il documento da utilizzarsi per l'eventuale ridefinizione degli oneri contrattuali tra le parti.

Devono essere indicate: le rette mensili applicate per la gestione di ciascun posto nido a tempo pieno e le rette mensili per ciascun posto a tempo parziale per un importo complessivo presunto di servizio di gestione per l'intera durata della concessione.

Qualora le offerte, risultassero anormalmente basse rispetto alle prestazioni e ai sensi dell'art. 86 comma 2 D.Lgs. 163/2006, l'Amministrazione richiederà per iscritto all'offerente le necessarie giustificazioni

Il punteggio dell'offerta economica è il risultato della sommatoria tra punteggio attribuito all'offerta in ribasso e punteggio attribuito all'offerta in rialzo.

#### **Punteggio da assegnare all'Offerta Economica:**

##### **Max punti 35 complessivi, suddivisi in:**

-punteggio determinato sulla base del corrispettivo annuo offerto (corrispondente all'importo di € 5.000,00 posto a base di gara, dedotto dal rialzo percentuale offerto):

Max punti 15

- punteggio determinato sulla base della retta mensile per gli utenti del nido offerta (dedotta dal ribasso percentuale offerto all'importo su di € 673,20 posto a base di gara):

Max punti 20

Per la valutazione dei prezzi offerti in termini economici, in rialzo, sarà utilizzato il criterio della proporzionalità secondo la seguente formula, con arrotondamento al centesimo:

$$p = P_m \times \frac{P}{P_{max}}$$

Legenda:

p = punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione;

P = rialzo percentuale dell'offerta presa in considerazione;

Pm = punteggio massimo attribuibile

Pmax = rialzo percentuale maggiore (equivalente al corrispettivo annuo superiore offerto);

Per la valutazione dei prezzi offerti in termini economici in ribasso sarà applicata la seguente formula:

$$p = Pm \times \frac{P}{Pmin}$$

Legenda:

p = punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione;

P = ribasso percentuale dell'offerta presa in considerazione;

Pm = punteggio massimo attribuibile

Pmin= ribasso percentuale maggiore (equivalente alla tariffa inferiore offerta)

← **Art. 20– COMMISSIONE DI VALUTAZIONE**

Le offerte saranno valutate da un'apposita Commissione di gara, nominata dal Dirigente competente.

← **Art. 21 – CAUZIONE PROVVISORIA**

La cauzione provvisoria è stabilita nella misura di 2% del valore della concessione come indicato all'art. 6 del presente capitolato (ricavata dalla retta mensile di €.680,00\* 10 bambini \* 11 mesi \* 20 anni), a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con la partecipazione alla gara e a titolo di risarcimento dei danni che possono derivare all'Amministrazione Comunale.

Tanto i depositi cauzionali provvisori quanto quelli definitivi possono essere costituiti mediante versamento diretto alla Tesoreria Comunale oppure mediante fidejussione bancaria ovvero polizza assicurativa o assegno circolare e devono avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta, secondo l'Art. 75 del D. Lgs 163/2006.

← **Art. 22 – VINCOLO GIURIDICO E CAUZIONE DEFINITIVA**

L'aggiudicatario dovrà inoltrare all'Ufficio Contratti, previa richiesta dell'Ufficio medesimo, tutti i documenti richiesti necessari per le dovute verifiche ed adempiere a tutto quanto previsto dalle vigenti norme di legge, ed in particolare:

a) versare a garanzia degli obblighi contrattuali, la cauzione definitiva relativa all'importo pari al 10% del valore della concessione definita in sede di aggiudicazione (ricavata dalla retta mensile offerta \* 10 bambini \* 11 mesi \* 20 anni);

b) l'impresa realizzatrice dovrà presentare una fidejussione pari al 10% delle

opere da realizzare.\*

c)il progettista deve stipulare la polizza per responsabilità professionale.

d)versare somme necessarie per diritti di segreteria, registrazione ed accessorie;

e)stipulare le seguenti polizze assicurative:

1.polizza assicurativa che copra i danni subiti prevista dagli artt. 129, c. 1 del D.Lgs. n. 163/2006 e 103 del D.P.R. n. 554/99. La polizza deve inoltre assicurare la Stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori;

2.polizza a garanzia del valore delle opere realizzate o del valore finale dell' immobile.

In fase di aggiudicazione, verrà richiesta all'aggiudicatario della concessione l'attivazione di polizza fideiussoria a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali e a copertura di eventuali danni arrecati alla struttura comunque connessi alla gestione, nonché della continuità della gestione stessa ed in particolare per coprire eventuali diseconomie o danni causati dall'interruzione del rapporto contrattuale per causa del gestore pari al 10% del costo annuo di gestione indicato in sede di offerta da aggiornarsi secondo i bilanci annuali di gestione.

Si precisa che mentre l'offerente resterà impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, l'Amministrazione aggiudicante non assumerà verso di questi alcun obbligo, se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti alla gara in questione e ad essa necessari e dipendenti, conseguiranno piena efficacia giuridica.

La cauzione di cui sopra, sarà svincolata entro 90 giorni dal termine della scadenza della concessione e risolta ogni eventuale contestazione o pendenza. Nel caso in cui l'aggiudicatario rifiutasse di assumere gli oneri delle presente concessione o rifiutasse di eseguire il servizio o trascurasse in modo grave l'adempimento degli obblighi previsti dal presente Capitolato, questa Amministrazione potrà, in pieno diritto, risolvere ogni rapporto con lo stesso, a maggiori spese di questi, con diritto di risarcimento degli eventuali danni, oltre all'incameramento della cauzione definitiva. Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione, nel caso in cui la somma risultasse insufficiente.

Ove, nel termine fissato dalla stazione appaltante l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto e non si sia presentato alla stipulazione della concessione - contratto nel giorno all'uopo stabilito, questo Ente ha la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione, procederà all'incameramento della cauzione provvisoria, pretendendo inoltre, a titolo di penalità, una somma pari all'ammontare già stabilito per la cauzione definitiva, senza pregiudizio di eventuali ulteriori azioni nel caso la somma presentata dovesse risultare insufficiente.

L'Amministrazione potrà aggiudicare la gara secondo l'ordine della graduatoria (se le offerte saranno ritenute valide), per la quale i partecipanti restano vincolati alla propria offerta per non oltre 180 giorni dalla data della gara.

#### ←**Art. 23 – PENALITA'**

Qualora, a seguito di controlli effettuati dai servizi preposti, siano segnalate all'Amministrazione Concedente o vengano dalla stessa direttamente riscontrate inadempienze o difformità alle prescrizioni tutte previste nel presente Capitolato e/o nell'atto di concessione - contratto, il Dirigente del Settore competente provvederà ad applicare una penalità variabile .

A titolo esemplificativo e non tassativo, si riportano le tipologie di alcuni eventi che comportano l'applicazione di penalità:

1)INFRAZIONI DI TIPO A: per ciascuna infrazione di tipo A riscontrata le sanzioni applicate saranno pari al 30% dell'incasso giornaliero complessivo della intera retta per l'asilo nido, per il totale massimo dei posti consentiti.

Le infrazioni di tipo A sono le seguenti:

a)ritardo, non determinato da cause accertabili di forza maggiore, nella tempistica definita nell'offerta presentata in sede di gara per la realizzazione delle opere di miglioria - la sanzione verrà applicata ad ogni giorno di ritardo;

b)mancato avvio alla data stabilita del servizio di asilo nido - la sanzione verrà applicata ad ogni giorno di ritardo;

2)INFRAZIONI DI TIPO B: per ciascuna infrazione di tipo B accertata le sanzioni applicate saranno pari al 15%: dell'incasso giornaliero complessivo della intera retta per l'asilo nido, per il totale massimo dei posti consentiti.

Le infrazioni di tipo B sono le seguenti:

c)mancata effettuazione di servizi previsti, non determinata da cause accertabili di forza maggiore - la sanzione verrà applicata ad ogni segnalazione contestata senza adeguata giustificazione;

d)comportamento scorretto o sconveniente nei confronti dell'utenza. - la sanzione verrà applicata ad ogni episodio contestato. Il perdurare del comportamento scorretto/sconveniente, o, comunque il suo reiterarsi per più di due volte, causa la sostituzione del personale coinvolto. La mancata sostituzione del personale, entro 5 giorni dal terzo accertamento, comporta l'adozione del provvedimento previsto all'Art. 26 del presente capitolato;

e)mancato rispetto degli standard di presenza del personale fissati dal progetto di organizzazione e gestione della struttura- per motivi non imputabili a cause di forza maggiore - la sanzione verrà applicata ad ogni segnalazione contestata senza adeguata giustificazione;

f)mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del Concessionario, in ordine al possesso dei requisiti richiesti da parte del personale addetto, la sanzione verrà applicata ad ogni inadempimento contestato senza adeguata giustificazione;

g)mancato rispetto degli adempimenti previsti a carico del Concessionario, in ordine alla sostituzione del personale assente, la sanzione verrà applicata ad ogni episodio contestato senza adeguata giustificazione;

h)mancata comunicazione o ritardo della stessa, circa scioperi del personale, la sanzione verrà applicata ad ogni episodio contestato senza adeguata giustificazione;

i)mancata applicazione di norme in vigore contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro o di norme derivanti da accordi locali integrativi dello stesso - la sanzione verrà applicata ad ogni inadempienza contestata senza adeguata giustificazione. Il ripetersi dell'inadempienza per più di una volta comporta l'adozione del provvedimento previsto all'Art. 26 del presente capitolato;

j)mancata pulizia ordinaria, la sanzione verrà applicata ad ogni episodio contestato senza adeguata giustificazione;

k)mancata manutenzione ordinaria che pregiudichi il rispetto degli standard igienici e qualitativi del servizio erogato, la sanzione verrà applicata ad ogni episodio contestato senza adeguata giustificazione;

l) mancata informazione all'utenza di norme e regolamenti inerenti l'utilizzo dei locali, la sanzione verrà applicata ad ogni episodio contestato;

m) ritardo o sospensione nei pagamenti del corrispettivo mensile annuo, determinato in sede di aggiudicazione, la sanzione verrà applicata ad ogni giorno di ritardo nel termine previsto.

Ad ogni modo, per altre eventuali tipologie non esplicitamente elencate in questa sede l'Amministrazione Comunale si riserva di valutare discrezionalmente i singoli casi e procedere per analogia.

Le irregolarità riscontrate saranno contestate con comunicazione scritta.

Il Concessionario deve, entro cinque giorni lavorativi decorrenti dal ricevimento della contestazione, produrre per iscritto le proprie contro deduzioni; trascorso il tempo sopra indicato, l'Ente Concedente deciderà nel merito, applicando, nel caso, le relative penali con le modalità del presente articolo.

Nei casi di elevata gravità, le contro deduzioni dovranno pervenire entro 24 ore dal ricevimento della contestazione.

Fatta salva la revoca della concessione - contratto nei casi stabiliti, in casi recidivi di medesime inadempienze, le penali sono raddoppiate.

#### ← **Art. 24 – SUBCONCESSIONE**

Il Concessionario non può in nessun caso subconcedere la concessione, pena la decadenza immediata della medesima.

#### ← **Art. 25 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

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

- a) mancato assolvimento degli impegni relativi alla gestione della struttura;
- b) modificazione della destinazione d'uso dei locali assegnati in uso esclusivo;
- c) chiusura ingiustificata del servizio;
- d) mancato reintegro della cauzione, nei casi di incameramento della stessa da parte dell'Amministrazione Comunale per comprovate inadempienze;
- e) cessione della concessione;
- f) scioglimento dell'impresa concessionaria.

2. Il Concessionario è obbligato al risarcimento dei danni provocati dai comportamenti elencati nel primo comma.

3. La decadenza della concessione opera, inoltre, di diritto quando nei confronti del Concessionario sia stata applicata con provvedimento definitivo una misura di prevenzione ai sensi della legge 31.5.1965, n. 575 e successive modificazioni e integrazioni.

4. L'atto di decadenza è stabilito dal Dirigente competente con atto da notificare al Concessionari

## ← **Art. 26 – REVOCA DELLA CONCESSIONE**

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

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

In tali casi al Concessionario sarà corrisposto l'eventuale mancato ammortamento delle spese sostenute risultanti dal piano di equilibrio patrimoniale – gestionale.

L'atto di revoca è preceduto da formale comunicazione al Concessionario che, nel termine di 30 giorni, può produrre controdeduzioni.

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

2. L'atto di concessione può essere revocato, inoltre, per inadempimenti, a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il Concessionario:

- a) grave e reiterate mancanze nella gestione della struttura;
- b) violazione della capienza massima;
- c) gravi mancanze e negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata;
- d) rilevante scadenza del decoro delle strutture e relative aree esterne;
- e) mancato pagamento dell'intero corrispettivo annuo pattuito in sede di gara;
- f) reiterata violazione del calendario e dell'orario del servizio;
- g) reiterata sospensione, anche parziale, dei servizi agli utenti, esclusi i casi di forza maggiore, debitamente comprovati;
- h) abituale deficienza e/o negligenza nell'esecuzione dei servizi agli utenti, la cui gravità e/o frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano l'efficienza del servizio stesso;
- i) stato di insolvenza del Concessionario o frode accertata del medesimo;
- j) appalto di lavori o di forniture, senza esplicita autorizzazione da parte dell'Amministrazione Concedente;
- k) reiterata inottemperanza agli obblighi assicurativi, contributivi e retributivi previsti dalle normative in vigore per il personale utilizzato;
- l) ogni qualsiasi danno grave cagionato a persone o cose.

Qualora si riscontri l'insorgere di uno dei casi di revoca sopra specificati, l'Amministrazione Concedente notificherà al Concessionario l'addebito, con invito a produrre le proprie deduzioni entro il termine di cinque giorni dalla data di notifica. Dopo tale data, in mancanza di contro deduzioni ritenute valide la concessione – contratto sarà risolta di diritto.

In tal caso l'Amministrazione Concedente avrà comunque, la facoltà di risolvere "ipso facto et jure" la concessione-contratto, mediante semplice dichiarazione stragiudiziale, intimata a mezzo di lettera raccomandata, con avviso di ricevimento, trattenendo ed incamerando la cauzione definitiva, a titolo di penalità.

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

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

←

## **←Art.27 – DIRITTO DI RECESSO DEL CONCESSIONARIO**

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

2. Il diritto di recesso è riconosciuto al Concessionario esclusivamente in caso di scioglimento dell'impresa concessionaria; nulla è dovuto alla medesima per gli investimenti effettuati, in corso di concessione, nella struttura.

3. L'atto di recesso deve essere comunicato, a mezzo raccomandata, al Concedente, almeno sei mesi prima, entro i quali il Concedente assume i provvedimenti per la regolare continuazione della gestione.

4. Il recesso di fatto, non ammesso dal presente articolo, comporta l'obbligazione per il Concessionario del risarcimento dei danni e del pagamento di una penale maggiorata del 50 per cento dell'ammontare del danno quantificato.

## **←Art. 28 – DISPOSIZIONI FINALI**

In ogni caso di decadenza, revoca o diritto di recesso, tutti previsti agli ART. 25-26-27, cessano gli effetti del contratto stipulato tra l'Amministrazione comunale e il Concessionario e l'immobile ritornerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale, compresi gli impianti di servizio e tecnologici, le attrezzature fisse e in generale tutte le opere di miglioria e modifica apportate, senza che il Concessionario nulla possa vantare nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

## **←Art. 29– CONTROVERSIE**

Le eventuali controversie che insorgessero tra l'Amministrazione e il Concessionario, relativamente all'esecuzione degli obblighi derivanti dal presente concessione, saranno definite dall'autorità giudiziaria competente del Foro di Torino.

## **←Art. 30 – SPESE**

Tutte le spese derivanti dalla presente concessione sono poste interamente a carico del Concessionario, ivi comprese quelle per la stipulazione della concessione-contratto.

## **←Art. 31 – LEGGI E REGOLAMENTI**

← Per tutte le condizioni non previste nel presente capitolato, si fa espresso riferimento, per quanto applicabili, a quelle del Regolamento per l'Amministrazione del patrimonio e la contabilità dello Stato, nonché ai Regolamenti di Contabilità

L'aggiudicatario sarà altresì tenuto all'osservanza di tutte le leggi, decreti, regolamenti e capitolati, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o saranno emanate dai pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizioni del presente capitolato.