



# COMUNE DI OLMEDO

*Provincia di Sassari*

**CAPITOLATO D'ONERI**  
**PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE**  
**DEI LOCALI, DELLA STRUTTURA SITA IN**  
**VIA PASCOLI AD OLMEDO**  
**DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI OLMEDO**  
**DA ADIBIRE A ASILO NIDO**

## INDICE

---

- Art. 1 premessa**
- Art. 2 oggetto della concessione**
- Art. 3 tipologia della struttura e finalità**
- Art. 4 durata della concessione**
- Art. 5 canone di concessione**
- Art. 6 tariffe di frequenza**
- Art. 7 arredi, attrezzature e materiale vario**
- Art. 8 obblighi e oneri a carico del gestore**
- Art. 9 servizio da svolgere nel locale concesso**
- Art. 10 cauzione e garanzia**
- Art. 11 sub-concessione**
- Art. 12 controlli del comune**
- Art. 13 responsabilità**
- Art. 14 spese contrattuali**
- Art. 15 rispetto delle norme contrattuali**
- Art. 16 osservanza delle norme sulla sicurezza**
- Art. 17 pasti**
- Art. 18 obblighi del comune**
- Art. 19 autorizzazione al funzionamento**
- Art. 20 penali**
- Art. 21 risoluzione del contratto**
- Art. 22 responsabilità**
- Art. 23 riservatezza**
- Art. 24 trattamento dati personali**
- Art. 25 domicilio del concessionario**
- Art. 26 controversie**
- Art. 27 disposizioni finali**



## **Art. 1 Premessa**

In ottemperanza alle prescrizioni della Legge n.° 381/91 e del decreto legislativo 12 aprile 2006 n.° 163, si intende affidare in concessione d'uso ad un operatore economico specializzato la struttura per la prima infanzia "Asilo Nido", mediante procedura informale – svolta secondo i principi e le modalità di cui all'art. 27 e art. 30, comma 3 del D. Lgs 163/2006, con aggiudicazione in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa in analogia a quanto previsto dall'art. 83 del D. Lgs 163/2006 (come dettagliatamente indicato nel bando).

## **Art. 2 Oggetto della concessione**

Il presente capitolato disciplina la concessione di locali da adibire a asilo nido, siti nel complesso strutturale in via G. Pascoli a Olmedo.

L'affidamento in concessione della struttura comunale predetta avverrà sulla base di un contratto consensuale del quale formano parte integrante e sostanziale:

- il presente capitolato d'oneri ed il relativo bando di gara;
- le disposizioni contenute nel Regolamento comunale sul funzionamento del servizio;
- l'offerta economica presentata dal concessionario in sede di gara;
- progetto di gestione presentato dal concessionario in sede di gara.

Trattandosi di contratto di concessione di beni pubblici, appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune, non trova applicazione la normativa in materia di locazione di immobili urbani di cui alla legge 27.7.1978 n. 396 e successive modifiche ed integrazioni.

## **Art. 3 Tipologia della struttura e finalità**

La struttura oggetto della concessione dovrà essere destinata allo svolgimento, nel rispetto della relativa normativa di settore, di un servizio di asilo nido in conformità alla sua destinazione d'uso.

I locali che dovranno ospitare il servizio si trovano in un complesso strutturale in cui sono presenti, oltre alla struttura, un ampio giardino di proprietà comunale.

L'immobile è concesso nello stato in cui si trova attualmente. Sarà cura pertanto dell'operatore economico dotarsi di tutti gli arredi necessari, attrezzature, corredo e materiale ludico-educativo, compresa la cucina.

La struttura, così come da progetto realizzato ai sensi della Delibera GR n.72/22 del 19.12.2008, si configura quale servizio educativo per la prima infanzia (asilo nido) destinato ad ospitare:

- ❖ 10 neonati;
- ❖ 25 divezzi;

## **Art. 4 Durata della concessione**

La concessione avrà durata di 5 anni (cinque) consecutivi a partire dalla data di stipula del contratto di concessione, può essere risolta prima della scadenza per inadempimento del concessionario o nei casi previsti dal presente disciplinare. Per i casi di proroga e rinnovo del rapporto contrattuale si rinvia al bando di gara (punto 5).

Il concessionario prende in consegna l'immobile previa verbalizzazione dello stato di consistenza del medesimo alla presenza di un funzionario del Settore Socio Assistenziale del comune e di un rappresentante del concessionario.

Per la consegna sarà redatto congiuntamente dalle parti apposito verbale di consistenza della struttura affidata, delle pertinenze e degli accessori vari di proprietà comunale ed attualmente in dotazione. Tali atti sottoscritti dai rappresentanti del concedente e del concessionario formeranno parte integrante e sostanziale del contratto di concessione.

I materiali vari e attrezzature ludico didattiche acquistati dal concessionario per lo svolgimento del servizio, alla fine del periodo di concessione, potranno essere rilevati dal Comune di Olmedo. Nel caso, l'Ente provvederà a corrispondere al concessionario il valore dei medesimi al momento del rilascio, in accordo tra le parti.

#### **Art. 5**

##### **Canone di concessione**

Il concessionario dovrà corrispondere all'Amministrazione Comunale un canone di concessione annuale stimata in € 4.800,00 (quattromilaottocento). Il pagamento del canone annuale dovrà essere versato in due rate semestrali posticipate, entro 30 giorni. Nel caso di ritardato pagamento è dovuto l'interesse legale nei termini di legge.

Il pagamento dovrà essere effettuato mediante versamento sul C/C/P n.° **12518072** intestato al Comune di Olmedo – Servizio Tesoreria, con la seguente causale “*canone semestrale per concessione struttura da adibire a asilo nido*”. La ricevuta del versamento dovrà essere consegnata, entro i cinque giorni successivi, all'Ufficio Servizi Sociali del Comune, quale attestazione del regolare pagamento del corrispettivo.

Si dà atto che, salvo diversa interpretazione ministeriale o disposizione di legge futura, il canone concessorio non è soggetto ad IVA in quanto relativo a concessione su beni del patrimonio indisponibile del Comune ma sarà assoggettato ad imposta di registro secondo quanto previsto dalla tariffa, Parte I, allegata al DPR n°131/1986 e s.m.i.

Il Comune, a propria discrezionalità, deciderà se il canone dovuto dal concessionario, potrà essere utilizzato dallo stesso per l'acquisto di ulteriori arredi da destinare al servizio. Resta inteso che in tal caso, gli arredi acquistati restano di proprietà del Comune.

#### **Art. 6**

##### **Tariffe di frequenza**

Le tariffe di frequenza a carico delle famiglie sono stabilite nella misura risultante dalla operazioni di gara. Sarà presa in considerazione la retta mensile stabilita per una frequenza del bambino nella fascia oraria 07,30-16,30 dal lunedì al venerdì su cui saranno paramtrate le rette per il tempo parziale ed eventuali altra tipologia di frequenza proposta dal concessionario.

La retta di base così determinata sarà il riferimento per poter paramtrate le rette per il tempo parziale e quello prolungato ed eventuale altra tipologia di frequenza offerta dal concessionario.

La retta è adeguata automaticamente, per ciascun anno solare, in base alle variazioni degli indici ISTAT (prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati).

Possono essere concesse agevolazioni nel pagamento della retta mensile esclusivamente a casi segnalati dal servizio sociale del comune.

#### **Art. 7**

##### **Arredi, attrezzature e materiale vario**

L'acquisto degli arredi generici è a carico del comune, quello relativo alle attrezzature e materiale vario funzionale all'espletamento del servizio è totalmente a carico del Concessionario. A titolo esemplificativo si fornisce un elenco del materiale:

**locali cucina:** cella frigo, cucina e arredi vari, a carico del comune; utensili vari, vari, pentole, teli, scaldabiberon, sterilizzatore biberon ecc. a carico del concessionario.

**locali riposo:** lettini a carico del comune concedente; copertine per culle e lettini, copri materassi ecc. a carico del concessionario;

**bagni:** asciugamani, carta igienica, saponi, materiale igienizzante vario a carico del concessionario

**zona pranzo :** piatti, bicchieri, posate, tovagliette ecc. a carico del concessionario;

**zona gioco:** mobilio vario, tavoli, sedie a carico del comune; tappeti, materiale ludico vario a carico del concessionario;



Per quanto riguarda il servizio pasti, il concessionario potrà eventualmente stipulare accordi con il gestore della mensa scolastica della Scuola primaria, adiacente alla struttura dell'asilo nido.

## **Art. 8**

### **Obblighi e oneri a carico del gestore**

- Sono a carico del concessionario le spese per mantenere nei locali l'ordine e il decoro imposto dalle caratteristiche dell'edificio e della natura delle attività cui è adibito.
- Le spese relative al personale preposto al servizio.
- Fatti salvi gli arredi e le attrezzature eventualmente in dotazione e di proprietà comunale che rientrano nella concessione, il concessionario si obbliga, con spese a suo totale carico, a disporre di tutti le attrezzature, comprese quelle di tipo sanitario, che risultino necessarie in corso di concessione per assicurare la regolare e funzionale gestione degli immobili concessi in conformità alla loro destinazione a servizio per l'infanzia.
- Manutenzione ordinaria dell'edificio, ivi compresa la tinteggiatura delle pareti interne, da eseguirsi ogni qualvolta ciò si renda necessario; manutenzione degli impianti: idrico, fognario, elettrico, di climatizzazione e gas; manutenzione di tutte le apparecchiature comprese quelle presenti nei locali cucina e lavanderia.
- Le eventuali ulteriori opere migliorative di natura straordinaria ed in generale tutte le modifiche strutturali che il concessionario voglia eventualmente apportare, devono essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale. Il valore di tali opere di miglioria andrà di norma, a compensare i naturali deterioramenti verificatisi senza colpa del concessionario.
- La necessità di eventuali interventi di manutenzione straordinaria che si evidenziassero nel corso dell'appalto dovranno essere tempestivamente segnalati all'Amministrazione concedente.
- Sono a carico del gestore della struttura la sostituzione di impianti e apparecchiature danneggiate a causa dell'uso improprio o errato da parte del personale dipendente.
- In caso di interventi da apportare alla struttura autonomamente decisi dall'Amministrazione, il gestore presterà ogni collaborazione per ridurre i relativi disagi agli ospiti della struttura.
- Spetta inoltre al soggetto gestore la voltura e le spese riferite a tutte le utenze (idriche, elettriche, telefoniche .....), oltre che le tasse dovute per la raccolta dei rifiuti.
- Il concessionario dovrà mantenere i locali e gli impianti in perfetto stato di efficienza e conservazione, oltre che ben puliti ed in condizioni decorose; rispettare la destinazione d'uso di tutti gli spazi e gli ambienti oggetto del presente disciplinare, stabilita dall'Amministrazione Comunale: eventuali variazioni dovranno essere discusse e concordate dalle parti;
- L'esercizio delle attività di cui al presente capitolato e l'impiego dei mezzi e del personale deve essere in regola con tutte le prescrizioni di legge. Sarà obbligo del gestore adottare nell'esecuzione del servizio tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette al servizio e dell'utenza frequentante, esonerando il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose che dovessero derivare dalla gestione dello stesso.
- Alla scadenza della concessione il gestore dovrà riconsegnare la struttura e gli arredi e attrezzature di proprietà dell'Ente, nelle stesse condizioni nelle quali sono stati concessi. Gli impianti e le attrezzature dovranno essere restituiti in buone condizioni d'uso. Alla riconsegna dei locali verrà redatto apposito verbale in contraddittorio sottoscritto dal legale rappresentante della Ditta aggiudicataria, dal Responsabile della Struttura e dal Responsabile del Servizio del Comune, incaricati di eseguire dette operazioni.
- Sono inoltre a carico del concessionario le spese per l'acquisto di materiale e di strutture ludico didattiche secondo il progetto educativo proposto in sede di gara, nonché quelle per l'acquisto di materiale sanitario, prodotti per la mensa ed altri prodotti alimentari per bambini, per mezzi,



materiale e personale impiegato nei servizi e per quant'altro necessario per il regolare svolgimento delle attività cui i locali sono destinati.

- Il concessionario si impegna e si obbliga a mantenere l'immobile (comprese le pertinenze), comunque in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al concedente, al termine della concessione, in perfetto stato di funzionalità, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso. In caso di deterioramento dell'immobile o dell'altro materiale avuto in concessione, imputabili a dolo o a colpa del concessionario, esso è tenuto al risarcimento del danno o, ove possibile, a sostituirlo nella medesima qualità, forma, sostanza e colore, a totale sua cura e spese. La manutenzione ordinaria dovrà essere effettuata nel rispetto della regola d'arte e comunque sulla base di un programma di manutenzione periodica che dovrà essere portato preventivamente a conoscenza del concedente. Tutti gli interventi effettuati a titolo di manutenzione ordinaria resteranno acquisiti gratuitamente, e senza diritto per il concessionario ad indennità alcuna, al patrimonio del concedente, alla scadenza del rapporto concessorio, anche nel caso in cui questo avvenga per qualsiasi motivo anticipatamente.
- Il concessionario deve trasmettere al Comune di Olmedo, entro il 31 dicembre di ogni anno, una relazione dettagliata, sottoscritta dal Responsabile della Struttura, in merito ai servizi erogati e alla conduzione complessiva della struttura: stato dei locali, lavori di manutenzione e conservativi eseguiti, controlli e verifiche di tutti gli impianti presenti nella struttura, arredi e verde;
- Il soggetto gestore dovrà tenere conto che gli spazi dei locali dell'asilo nido, potrebbero essere adibiti da parte dell'Amministrazione Comunale a "Sezione Sperimentale", qualora questo Ente risultasse ammesso al finanziamento di un contributo Regionale per la realizzazione di una sezione sperimentale o di altro finanziamento volto a favorire i servizi per l'infanzia.

### **Art. 9**

#### **Servizio da svolgere nel locale concesso**

1. In ragione del vincolo di destinazione dell'immobile oggetto di concessione, lo stesso potrà essere utilizzato come Asilo Nido, nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente capitolato e della proposta organizzativa ed educativa formulata dal concessionario in sede di gara.
2. Il servizio dovrà essere reso per un numero di 35 bambini in età compresa tra i 3 mesi e i 3 anni.:
  - ◆ N. 10 lattanti;
  - ◆ N. 25 divezzi
3. Il progetto educativo del servizio deve promuovere l'acquisizione di competenze sociali affettive e cognitive del bambino, attraverso la predisposizione dell'ambiente e di situazioni ludico sociali stabilite in base all'interesse espresso dai bambini e all'esperienza del gruppo di lavoro sulla scorta di modelli pedagogici, obiettivi educativi e strategie operative esplicite, intenzionali e condivise in seno al gruppo di lavoro.
4. Per gli aspetti normativi, organizzativi e pedagogici del servizio il soggetto gestore dovrà fare riferimento, osservandole scrupolosamente, alle leggi che disciplinano la materia sia a livello nazionale che regionale ed in particolare: L.R. 23/2005; D.P.G.R. n.° 4 del 22 Luglio 2008 – (Regolamento sulla organizzazione e funzionamento delle strutture sociali); Regolamento sui requisiti per l'autorizzazione al funzionamento delle strutture e sei servizi per la prima infanzia approvato con deliberazione di G.R. n. 50/12 del 16/09/2008 così come modificata dalla Deliberazione di G.R. n.° 20/9 del 28/04/2009; Piano Regionale dei servizi sociali e sanitari approvato con deliberazione di Giunta Regionale 4/21 del 10/02/2005; regolamento comunale relativo alla gestione del micronido.



5. Il servizio di asilo nido dovrà essere reso comprensivo delle attività di custodia, pulizia preparazione dei pasti (o fornitura pasti), cura ed attività di socializzazione.
6. Relativamente alle attività di mensa il concessionario dovrà attenersi alle tabelle dietetiche elaborate dalla competente Azienda Sanitaria Locale e al rispetto scrupoloso di tutto quanto previsto dalla normativa in materia di preparazione e somministrazione di pasti.
7. Il concessionario entro trenta giorni dalla data di aggiudicazione della concessione dovrà redigere un regolamento interno del servizio così come previsto dall'art. 6 del regolamento comunale di gestione dell'asilo nido, specificando in maniera dettagliata le modalità di iscrizione e i criteri in base ai quali sarà formulata la graduatoria degli inserimenti.
8. Il personale da adibire allo svolgimento del servizio dell'asilo nido deve essere composto da operatori, in numero adeguato a garantire i rapporti numerici previsti dal regolamento di funzionamento delle strutture e dei servizi educativi per la prima infanzia approvato con deliberazione di Giunta Regionale 50/12 del 16/09/2008 così come modificata dalla Deliberazione di G.R. n.° 20/9 del 28/04/2009. Il personale dovrà altresì svolgere una corretta gestione del servizio con riferimento anche alla attività di preparazione, distribuzione ed assistenza al pasto, alle pulizie ed a quant'altro risulti necessario al regolare svolgimento delle attività.
9. Il concessionario dovrà adibire al servizio le seguenti figure professionali: coordinatore, personale educativo, cuoco, personale addetto ai servizi generali.

Il **coordinatore** svolge compiti di indirizzo e sostegno tecnico agli operatori, cura l'organizzazione generale del servizio, programma l'attività didattico – educativa; valuta l'efficacia e l'efficienza del servizio, cura i rapporti con le altre istituzioni del territorio.

Il ruolo dell'**educatore** è centrato sui sulla gestione di tutti i momenti di routine delle situazioni e dei contesti ludico – educativi, nonché sul lavoro di gruppo nel suo complesso in stretta collaborazione con il coordinatore del servizio, oltre che sul singolo bambino e sulla promozione individualizzata del suo sviluppo.

Il **cuoco** (qualora il servizio mensa fosse interno) è tenuto a garantire la predisposizione accurata dei singoli pasti, con attenzione alle diete speciali.

Il **personale addetto ai servizi generali** dovrà occuparsi della custodia, pulizia, riordino e manutenzione ordinaria dei locali dati in concessione, oltre che svolgere funzioni di supporto al personale educativo nelle situazioni di routine.

10. Per quanto riguarda i titoli di studio e di servizio, il personale educativo dovrà essere in possesso dei titoli e dei requisiti professionali previsti dal Regolamento Regionale di funzionamento dei servizi educativi per la prima infanzia approvato con deliberazione di Giunta Regionale 50/12 del 16/09/2008 così come modificata dalla Deliberazione di G.R. n.° 20/9 del 28/04/2009 ed aver svolto effettivamente almeno un anno educativo di esperienza nella stessa qualifica in oggetto presso asili nido, sia attraverso un rapporto di lavoro diretto che come dipendente di cooperative.
11. Il personale addetto ai servizi generali deve essere provvisto di diploma di scuola secondaria di primo grado ed avere effettivamente svolto almeno 6 mesi di servizio nella qualifica in oggetto sia attraverso un rapporto di lavoro diretto che come dipendente di cooperative.
12. L'addetto alla cucina (cuoco) dovrà essere in possesso di apposito titolo professionale (diploma o attestato di qualifica professionale, con corso almeno triennale, rilasciato da istituti professionali per i servizi alberghieri e della ristorazione) oppure di diploma di scuola media inferiore e attestato di servizio prestato nel settore della ristorazione collettiva con qualifica di addetto alla cucina per un minimo di 12 mesi sia attraverso un rapporto di lavoro diretto che come dipendente di cooperative.



13. Il concessionario è tenuto a comunicare all'Amministrazione nell'ipotesi di sostituzioni, nel corso dello svolgimento del servizio, i nominativi del personale addetto le qualifiche professionali e le mansioni svolte.
14. Il concessionario è altresì tenuto nei medesimi termini ed a richiesta dell'Amministrazione a fornire la documentazione attestante il possesso dei titoli di studio e/o di servizio del personale addetto.
15. Il personale impiegato nella gestione dell'asilo nido oltre ad essere in possesso di adeguati titoli di studio e di servizio, dovrà essere dotato di maturità individuale, disponibile al lavoro di gruppo e molto motivato verso i bambini e il lavoro di cura ed educativo.
16. Il tempo di lavoro del personale dovrà essere indicato in sede di gara e dovrà prevedere un tempo con i bambini e un tempo senza bambini da destinare, secondo le competenze delle relative figure professionali, all'organizzazione del lavoro alla progettazione all'osservazione alla documentazione e alla valutazione dell'attività educativa, al rapporto con le famiglie ed all'aggiornamento professionale.
17. Il personale educativo, di cucina ed ausiliario dovrà essere sostituito, nel termine massimo di 24 ore, con personale in possesso degli stessi titoli del personale incaricato, garantendo al tempo stesso la stabilità delle figure di riferimento.
18. Il concessionario è responsabile del corretto espletamento delle attività educative, di custodia degli ambienti e di preparazione del cibo da parte del proprio personale addetto.
19. In relazione a quanto sopra, al fine di consentire una approfondita verifica delle modalità di svolgimento del servizio, è richiesto al concessionario di presentare apposita relazione annuale in cui sia specificato: la programmazione educativa e didattica e le attività svolte; l'elenco del personale impiegato con le relative qualifiche, elenco dei bambini che hanno usufruito del servizio; elenco delle manutenzioni effettuate nei locali.

### **Art. 10**

#### **Cauzione e Garanzie**

A garanzia degli obblighi conseguenti alla stipula del contratto di concessione e per la copertura di eventuali danni che venissero arrecati agli immobili, agli impianti ed alle strutture di proprietà comunale, il concessionario deve prestare, prima della stipula del contratto di concessione:

- Polizza Assicurativa per un importo pari al 10% dell'importo contrattuale, ivi compreso il pagamento del canone concessorio di cui al precedente art. 5 contenente la clausola del pagamento dei danni direttamente ed esclusivamente in favore del Comune concedente. Si dà atto che l'importo contrattuale è pari all'importo del canone concessorio che l'aggiudicatario dovrà pagare con le modalità specificate nel suddetto punto, moltiplicato per il numero di pagamenti previsti dalla concessione.

- Polizza Assicurativa per un importo di **€150.000,00** a copertura di eventuali danni causati da atti vandalici e dolosi, incendio, fulmine e scoppio per dolo o colpa grave contenente la clausola del pagamento dei danni direttamente ed esclusivamente in favore del Comune concedente, sempre che la riparazione non sia già espressamente posta a carico del concessionario.

- Polizza Assicurativa per responsabilità civile verso terzi (RCT) con massimale di rischio che non potrà essere inferiore ad € 500.000,00 per sinistro, € 500.000,00 per singola persona ed € 500.000,00 per danni a cose o animali.

Il Comune di Olmedo dovrà risultare unico ed esclusivo beneficiario della polizza di cui ai punti precedenti, esclusa quella per RCT.

Da dette cauzioni l'Amministrazione Comunale preleverà l'ammontare delle penalità eventualmente dovute dal concessionario per inadempienze agli obblighi previsti dal presente capitolato.



Il Concessionario dovrà reintegrare la cauzione con le somme prelevate entro 15 gg. dalla comunicazione scritta da parte del concedente, pena la decadenza dalla concessione dopo un mese di messa in mora senza esito.

E' fatta salva ogni altra azione risarcitoria anche ad avvenuto incameramento della cauzione.

In caso di incameramento della cauzione il concessionario è tenuto a ricostituirla, salvo che ad esso non consegua la risoluzione del rapporto concessorio.

La cauzione versata a garanzia della buona esecuzione resta vincolata fino a quando, scaduta la concessione, non siano state liquidate le ultime spese e definite tutte le eventuali controversie che siano in corso tra le parti. Lo svincolo della cauzione viene effettuato a domanda, ed a spese, del concessionario, nella quale sia dichiarato che lo stesso non ha altro a pretendere dal concedente in dipendenza della concessione.

### **Art. 11**

#### **Sub-Concessione**

E' fatto assoluto divieto al concessionario di cessione del contratto a terzi pena di decadenza della concessione e l'incameramento della cauzione da parte dell'Amministrazione.

### **Art. 12**

#### **Controlli del Comune**

Il Comune di Olmedo si riserva la facoltà di far eseguire da propri incaricati controlli e verifiche, al fine di accertare che il contratto di concessione ed il servizio da svolgere nel locale concesso avvenga nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente capitolato e del contratto di concessione.

Le ispezioni periodiche, effettuate anche senza preavviso, saranno tendenti ad accertare lo stato di manutenzione e la condizione generale della struttura, degli impianti ed attrezzature, nonché l'adempimento da parte del gestore degli obblighi che lo stesso è tenuto a rispettare. A Tale scopo il gestore dovrà consentire, in qualsiasi momento, libero accesso al personale comunale preposto. Il personale dell'Amministrazione appaltante potrà prescrivere al gestore gli interventi manutentivi e conservativi che si rendessero necessari per il buon funzionamento e conservazione dei beni oggetto della concessione.

Qualsiasi inosservanza degli obblighi del presente contratto sarà accertata dal responsabile del settore socio-assistenziale del Comune ed il gestore potrà, entro dieci giorni dalla data di notifica, presentare le sue contro deduzioni.

### **Art. 13**

#### **Responsabilità**

Il concessionario è responsabile verso l'Amministrazione dell'esatta e puntuale esecuzione del contratto di concessione e dell'operato dei propri dipendenti, assume ogni responsabilità per casi di infortuni e di danni arrecati, eventualmente al Comune e a terzi in dipendenza di manchevolezze e di trascuratezza nell'esecuzione degli adempimenti assunti con il contratto medesimo.

Il concessionario è tenuto ad adottare a sua cura e spese, tutte le misure idonee per evitare danni, fermo restando che il risarcimento degli stessi, quando abbiano a verificarsi, è a suo completo carico, senza alcun indennizzo da parte del Comune.

Al fine di poter garantire il ristoro dei danni provocati il soggetto aggiudicatario dovrà presentare al competente ufficio del Comune di Olmedo, prima dell'inizio della concessione, pena la revoca dell'affidamento o la risoluzione del contratto, polizze assicurative R.C.T. e R.C.O. stipulate con compagnia assicurativa che prevedano:

- il soggetto concessionario quale contraente
- l'indicazione esplicita dell'attività assicurativa, coincidente con l'oggetto della concessione e con l'attività svolta nei locali concessi
- adeguati massimali

il Comune di Olmedo viene esonerato da qualsiasi responsabilità in merito a danni alle persone e alle cose, causati dal personale del soggetto gestore, nell'espletamento del proprio lavoro, restano al suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento

#### **Art. 14**

##### **Spese contrattuali**

Tutte le spese di contratto, di registrazione ed ogni altra spesa accessoria e dipendente, sono a carico dell'impresa aggiudicataria. Il contratto verrà stipulato in forma pubblica amministrativa con oneri a carico del concessionario. L'importo contrattuale è pari all'importo del canone concessorio che l'aggiudicatario dovrà pagare annualmente al concedente (€ 4.800,00), moltiplicato per n.° 5 anni.

La stipulazione del contratto deve aver luogo nel termine indicato nella lettera di aggiudicazione. Fanno parte integrante del contratto il presente capitolato, il regolamento di gestione ed i documenti indicati nel precedente art. 2.

L'aggiudicazione dell'appalto non si intende definitiva sino a quando non saranno redatti i dovuti atti amministrativi.

I soggetti interessati a partecipare all'appalto dovranno obbligatoriamente effettuare un sopralluogo nei locali da adibire a asilo nido in modo tale da potersi accertare delle condizioni della struttura.

Sarà redatto apposito verbale di consegna dell'immobile, degli arredi e delle relative pertinenze alla ditta aggiudicataria che dovrà controfirmarlo per accettazione

#### **Art. 15**

##### **Rispetto delle norme contrattuali**

Il concessionario è obbligato al rispetto integrale dei C.C.N.L. per la specifica categoria di dipendenti in vigore per il tempo in cui viene eseguito il servizio di asilo nido nei locali dati in concessione, con particolare riguardo ai minimi retributivi ed agli strumenti di tutela dell'occupazione.

In particolare vige l'obbligo per il concessionario di applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti tutte le disposizioni legislative e regolamentari concernenti la contribuzione e le assicurazioni sociali, nonché di corrispondere le retribuzioni previste dalla normativa di settore a cui il servizio effettuato nei locali da riferimento.

È fatto obbligo al concessionario di risultare in regola con i versamenti contributivi dei propri dipendenti e di certificare periodicamente l'avvenuto pagamento dei contributi assicurativi e previdenziali e la regolare corresponsione delle retribuzioni dei lavoratori, l'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere in qualsiasi momento la documentazione comprovante l'avvenuto pagamento.

Il concessionario e il personale in servizio dovranno mantenere un contegno riguardoso e corretto. Il concessionario si impegna a richiamare, multare e, se del caso, sostituire gli operatori che non osservino una condotta irresponsabile.

#### **Art. 16**

##### **Osservanza delle norme sulla sicurezza**

Il concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni dettate dal D.Lgs. 81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, ed in particolare deve: ottemperare alle norme relative alla formazione e informazione del personale sulla sicurezza nei luoghi di lavoro; alla prevenzione degli infortuni; alla dotazione di mezzi e attrezzature; all'adozione di tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e l'incolumità delle persone addette e dei terzi; osservare tutte le norme e prescrizioni vigenti in materia di assicurazioni sociali, infortuni sul lavoro ecc.

#### **Art. 17**



### **Pasti**

I pasti, dovranno essere conformi alle disposizioni riportate nella tabella dietetica approvata dal Servizio di Igiene Pubblica della ASL. Il Concessionario si impegna alla composizione dei pasti facendo uso prioritario dei prodotti dell'agro-alimentare locale.

Il concessionario, a seguito di prescrizioni mediche dovrà garantire la preparazione e somministrazione di pasti diversi da quelli previsti nella tabella dietetica ordinaria, senza che ciò dia diritto a ulteriori compensi in aggiunta dell'importo previsto nel presente capitolato.

### **Art. 18 Obblighi del Comune**

Il Comune si impegna a mettere a disposizione del concessionario, l'uso dei locali, dell'attrezzatura fissa e delle cose mobili garantendone la completa efficienza e rispondenza alle disposizioni di legge e regolamenti in materia di sicurezza e igiene, compresi gli impianti elettrici e di acqua potabile, necessari per il buon funzionamento della struttura.

E' fatto assoluto divieto al concessionario l'uso improprio della struttura o anche di un solo locale, per attività o servizi che non siano riconducibili ai servizi oggetto dell'appalto, che non sia espressamente autorizzato, per iscritto, dall'Amministrazione Comunale.

Gli immobili e le cose concesse in uso al concessionario rimangono di assoluta proprietà del Comune e non potranno in nessun modo essere soggette a sequestri o pignoramenti effettuati a carico del concessionario.

Il concessionario risponderà al Comune dei danni dovuti ad irregolare uso o cattiva conservazione dei locali, delle attrezzature fisse e delle cose mobili concesse in uso per comprovata colpa o negligenza.

### **Art. 19 Autorizzazione al funzionamento**

Il concessionario si impegna ad eseguire i servizi oggetto del presente contratto sotto l'esatta osservanza delle norme di legge e regolamenti disciplinanti detti servizi ed a munirsi di tutte le licenze ed autorizzazioni amministrative (agibilità, sanitarie e commerciali) necessarie per ottenere l'autorizzazione al funzionamento. Ai sensi dell'art. 40 della L. R. n.° 23/2005 sarà cura del Comune rilasciare apposita autorizzazione al funzionamento.

### **Art. 20 Penali**

Il concessionario è soggetto a penalità per l'inosservanza degli obblighi e adempimenti del presente capitolato e nel contratto di concessione, accertati dall'Ufficio competente, salvo che non costituiscano presupposto per l'adozione di provvedimenti di più grave natura.

Le penali per gli inadempimenti di cui sopra sono stabilite come segue:

- €1.000,00 per la prima inadempienza
- €2.000,00 per le successive inadempienze contrattuali

L'ammontare delle penalità è addebitato sulla cauzione definitiva; in tal caso l'integrazione dell'importo della cauzione avviene entro il termine previsto dall'art. 10.

Le penalità sono notificate al concessionario a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, recapitata nel domicilio legale indicato in contratto.

Il Gestore avrà la facoltà di presentare le sue contro deduzioni entro e non oltre 10 giorni dalla notifica della contestazione.

La penalità dovrà essere versata, entro dieci giorni dal ricevimento dell'addebito, mediante versamento sul C/C/P n. **12518072** intestato al Comune di Olmedo, con la causale "Pagamento addebito contestato".

L'applicazione di tre inadempienze contrattuali comporterà al rescissione del contratto.

### **Art. 21**

#### **Risoluzione del contratto**

Il Comune si riserva la facoltà di risolvere il contratto con il Gestore, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 del C.C., qualora ritenga che lo stesso crei pregiudizio al servizio, salvo comunque il diritto al risarcimento dei danni, con provvedimento motivato, che verrà portato a conoscenza del contraente con lettera raccomandata.

Costituisce grave inadempimento che comporta la risoluzione del contratto concessorio:

- il mancato versamento del canone di gestione annuo, qualora il ritardo si prolunghi oltre il terzo mese successivo alla scadenza;
- interruzione del servizio senza giusta causa;
- il ritiro, la sospensione ed il mancato rinnovo di licenze ed autorizzazioni necessarie per la gestione del complesso;
- utilizzo di personale privo delle necessarie qualifiche;
- inosservanza reiterata delle disposizioni di legge, di regolamenti ed obblighi previsti dal presente capitolato;
- l'addebito del massimo numero delle infrazioni accertate, ai sensi del precedente art. 20;
- mancata ricostituzione della cauzione di cui all'art. 10.

Qualora venga riscontrato l'insorgere di una delle cause di cui sopra, l'Amministrazione Comunale procederà a far notificare, secondo le procedure di legge, le contestazioni a carico del Gestore con l'invito a produrre, mediante lettera raccomandata A/R, le proprie contro deduzioni entro il termine di 10 giorni dalla data della notifica.

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

Nel caso di risoluzione del contratto per i casi previsti dal presente articolo, il Gestore incorre comunque nella perdita della cauzione che resta incamerata dal Comune, salvo il risarcimento dei maggiori danni per l'interruzione del servizio e per tutte le altre circostanze che possono verificarsi. Nulla potrà essere richiesto come risarcimento per le migliorie realizzate dal concessionario.

Il Gestore può richiedere la risoluzione del contratto in caso d'impossibilità ad eseguirne le prescrizioni in conseguenza di cause non imputabili alla stessa ditta, secondo il disposto dell'art. 1672 del C.C.

### **Art. 22**

#### **Responsabilità**

Il Comune viene esonerato da ogni qualsiasi responsabilità in merito a danni alle persone e alle cose, causati dal personale del soggetto gestore, nell'espletamento del proprio lavoro, restano a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento.

Il concessionario solleva il Comune da qualunque azione che possa essergli intentata da terzi o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali e per trascuratezza o per colpa nell'adempimento dei medesimi.

Il Concessionario dovrà stipulare con oneri a proprio carico le polizze assicurative previste al precedente art.10 del presente capitolato.

### **Art. 23**

#### **Riservatezza**

Il concessionario si impegna ad osservare la piena riservatezza su nominativi, informazioni, documenti, conoscenze o altri elementi eventualmente forniti dalla Pubblica Amministrazione.

**Art. 24****Trattamento dei dati personali**

I dati forniti dagli offerenti saranno trattati secondo le norme in materia di Pubblici Appalti. I concorrenti autorizzano l'Amministrazione per il fatto stesso di partecipare alla gara, al trattamento dei propri dati e di quelli dei diretti collaboratori.

**Art. 25****Domicilio del Concessionario**

Per tutti gli effetti di legge, il Concessionario deve espressamente comunicare il domicilio presso il quale inviare ogni comunicazione inerente il presente appalto.

**Art. 26****Controversie**

La competenza a dirimere eventuali controversie tra l'Amministrazione e il Concessionario è il foro di Sassari in applicazione degli artt. 1341 e 1342 del c.c.

**Art. 27****Disposizione finale**

Per quanto non previsto dal presente capitolato si applicheranno le norme previste dal Regolamento comunale sul funzionamento interno della struttura, le norme previste dal Codice Civile e dalle altre norme vigenti in materia.

