

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI SELARGIUS

PROVINCIA DI CAGLIARI

Repertorio n° del

Convenzione per l'affidamento in concessione, per un periodo di 5 anni, del servizio nido d'infanzia a favore di 60 bambini, 20 lattanti e 40 divuzzi, e ad altri servizi per la prima infanzia, presso la struttura già arredata, ubicata in Via Monte Serpeddì 1. =====

Importo canone concessorio € _____ \=====

L'anno _____, addì _____ del mese di _____

in Selargius, nella Casa Comunale sita in via Istria, n° 1, innanzi a me

Dott.ssa _____, Segretario Generale e Ufficiale Rogante

del Comune di Selargius, espressamente autorizzato dalla legge, ex art. 97

del D. Lgs. n° 267/2000, si sono costituiti personalmente:

=====

- per la parte pubblica: la Dott.ssa _____, nata a

_____ il _____ Direttore dell'Area 1, Socio Assisten-

ziale, Culturale e Sportiva, del Comune di Selargius, la quale interviene nel

presente atto in nome, per conto e nell'interesse del Comune che rappresen-

ta, codice fiscale 80002090928 e partita I.V.A. n° 00542650924, in forza del

Decreto Sindacale protocollo n° 22107 del 05/08/2011, adottato ai sensi de-

gli artt. 50, 107 e 109 del Testo Unico sull'ordinamento degli Enti Locali,

approvato con D. Lgs. n° 267/2000, che, seppur non materialmente allegato,

costituisce parte integrante del presente atto e viene unitamente custodito;

=====

- per il privato: il Signor _____, nato a

_____ il _____, residente in

_____, via _____, n° _____ codice

fiscale _____, il quale mi dichiara di agire nel

presente atto in qualità di _____ della

Società “_____”, con sede legale in

_____ nella via _____, n°

_____, codice fiscale e partita I.V.A. _____, di seguito

denominata “Concessionario”, come risulta dalla visura camerale effettuata

in data _____, in forza del collegamento telematico con

la C.C.I.A.A. di Cagliari, acquisita in copia agli atti e custodita unitamente al

presente contratto; =====

Detti componenti, della cui identità personale, qualifica e poteri io Ufficiale

Rogante sono certo, premettono che: =====

-Con deliberazione del Consiglio Comunale n° 15 del 10/02/2010 si stabili-

va: =====

1. di individuare nella concessione di pubblico servizio il sistema di gestione

delle 4 strutture da destinare a nidi di infanzia e ad altri servizi a favore

dell’infanzia, ubicate in località Su Planu, Is Corrias, San Lussorio e via Mi-

lazzo; =====

2. di non prevedere a carico del Concessionario il pagamento di un canone

concessorio, per le motivazioni meglio esplicitate nella suddetta delibera

consiliare, salvo quanto offerto dal Concessionario medesimo in sede di ga-

ra; =====

3. di imporre al Concessionario l’obbligo, a fronte dell’uso gratuito della

struttura, di riservare al Comune per singola struttura un numero di posti, da

un minimo di 5 ad un massimo di 15 (sulla base delle richieste pervenute da parte dell'utenza), per l'inserimento di bambini appartenenti a famiglie residenti a Selargius che abbiano presentato richiesta e che siano inseriti in apposita graduatoria; =====

-Con atto di indirizzo della Giunta Comunale del 20/04/2017, si stabilivano i requisiti per la formulazione del capitolato speciale d'appalto del servizio relativo alla concessione degli asili nido comunali, e che nella predisposizione degli atti di gara dovrà essere previsto:

- un canone di importo pari a 0 (zero) con possibilità di aumento sino a € 45.990,00 (Canone annuale ridotto del 30% ai sensi della Del . C.C. n° 2 del 24/01/2017 art. 75;

- l'obbligo di riservare al Comune di Selargius un numero di 15 posti in ciascun nido comunale compreso quello di Via Einaudi;

- che il Comune pagherà al concessionario per ciascun minore inserito un importo mensile da un minimo di 400 euro ad un massimo di 450 euro, più IVA di legge;

- Con determinazione a contrarre del Direttore dell'Area 1 si stabiliva di procedere all'affidamento in concessione della struttura in oggetto da adibire a nido di infanzia a favore di 60 bambini, 20 lattanti e 40 divezzi, e ad altri servizi per la prima infanzia, per un periodo di anni 5 (diconsi cinque), prorogabili per ulteriori 5, si approvavano il progetto del servizio, il capitolato speciale d'appalto e lo schema di contratto e si individuava nella procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 il metodo di scelta per la selezione del soggetto privato al quale affidare in concessione la struttura in questione, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente

più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 la L. R. n.

23/2005=====

- Con determinazione del Direttore dell'Area 9 n° _____ del _____ si stabiliva di avviare la procedura per la selezione del soggetto privato al quale affidare in concessione, il servizio nido d'infanzia a favore di 60 bambini, 20 lattanti e 40 divezzi, e ad altri servizi per la prima infanzia, presso la struttura già arredata, ubicata in Via Monte Serpeddì 1, per un periodo di anni 5 (diconsi cinque), si approvava la lettera di invito e la documentazione complementare ad essa allegata e veniva indetta la relativa procedura;

- Con determinazione del Direttore dell'Area 9 e n° _____ del _____, esperiti i controlli di legge, venivano approvati i verbali di gara, datati _____ e _____, e la concessione in questione veniva aggiudicata in via definitiva alla Società " _____"; ==

- è stato acquisito il Documento Unico di Regolarità contributiva ai sensi del D. Lgs. n° 81/2008 e successive modifiche e integrazioni; =====

Tutto ciò premesso, le parti, come sopra rappresentate e costituite, previa ratifica e conferma della narrativa che precede, che dichiarano parte integrante e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue: =====

Art. 1) Il Comune di Selargius, come sopra rappresentato, affida in concessione, a favore della Società " _____" che, a mezzo del costituito Rappresentante Legale, accetta, la struttura ubicata via Monte Serpeddì 1, da adibirsi a nido d'infanzia a favore di 60 (diconsi

sessanta) bambini, ed altri servizi a favore dell'infanzia, nel rispetto della L.

R. n° 23/2005, del D.P.G.R. n° 4/2008 e delle delibere dalla Giunta Regiona-

le della R.A.S. n° 62/24 del 2008 e n° 28/11 del 2009. I locali oggetto della

concessione sono in catasto, sezione fabbricati, come segue: ===

- Asilo Nido Località Su Planu, via Monte Serpeddi, n. 1 al Foglio 42, Parti-

cella 4071, cat. B/5, cl. U, mq 730, cons. 1130 m3, rendita € 2.282,75.=

L'immobile viene concesso completo di arredi e attrezzature ludico didatti-

che, necessarie allo svolgimento del servizio e conformi a quanto richiesto

dalla normativa di settore, quali risultano dall'elenco che si allega sotto la

lett. **B)** al presente contratto per costituirne parte integrante, arredi e attrezza-

ture che il Concessionario potrà integrare.=====

Art. 2) La durata della concessione è fissata in anni 5 (diconsi cinque), a

decorrere dalla data di consegna formale della struttura, che dovrà risultare

da apposito verbale sottoscritto dalle parti, e da tale data tutti gli oneri e i

profitti saranno a carico del Concessionario. La concessione potrà essere rin-

novata per un periodo massimo di altri 3 (diconsi tre) anni, previo apposito

atto di impegno dell'Amministrazione. Il Concessionario, a norma dell'art. 2

del capitolato d'oneri, dovrà restituire i locali concessi entro 15 giorni dal

termine di scadenza della concessione.=====

Art. 3) La concessione in oggetto è disciplinata dal capitolato d'oneri, alle-

gato e dall'offerta tecnica formulata dalla ditta in sede di gara allegati rispet-

tivamente sotto la lettera ___ e ___) al presente atto per costituirne parte in-

tegrante e sostanziale. =====

La concessione prevede in capo al Concessionario gli obblighi di seguito in-

dicati: =====

- a) Ottenere l'autorizzazione comunale al funzionamento della struttura come nido di infanzia, ai sensi della vigente normativa regionale; =====
- b) Provvedere a porre in essere tutti gli adempimenti necessari per la richiesta del Certificato Prevenzione Incendi, di competenza del soggetto gestore (documento valutazione rischi, piano di emergenza, attestati corsi di formazione antincendio) ai sensi del D. Lgs. n° 81/2008; =====
- c) Assicurare il servizio di nido di infanzia a favore di n° 60 bambini, 20 lattanti e 40 divezzi, nel rispetto degli standards stabiliti dalla normativa nazionale e regionale in materia di servizi per la prima infanzia, con utilizzo di personale qualificato e numericamente adeguato, in possesso di uno dei titoli ritenuti idonei per lo svolgimento delle funzioni di educatore e con l'esperienza documentata di almeno due anni, intesi come anni scolastici interi, all'interno di strutture e/o di servizi a favore dell'infanzia. Il Concessionario deve, a richiesta dell'Amministrazione, fornire la documentazione attestante il possesso dei titoli di studio e/o di servizio del personale addetto.
- d) Assicurare il servizio di mensa nel rispetto della normativa vigente in materia, e secondo le tabelle dietetiche elaborate dalla Azienda Sanitaria Locale competente; =====
- e) Riservare a favore dell'Ente n° 15 posti a retta mensile pari € _____ mensili così come offerto in sede di gara.=====
- f) Garantire priorità di inserimento al nido ai bambini residenti a Selargius, non rientranti nella riserva di posti garantita al Comune, rispetto ai bambini non residenti; =====
- g) Garantire a tutti gli utenti residenti a Selargius lo sconto del _____ misura

offerta in sede di gara, sul costo dell'iscrizione e della frequenza; =====

h) Assumere le numero __ (diconsi _____) unità lavorative residenti a Selargius, come da impegno assunto dal Concessionario nell'offerta formulata in sede di gara, in ossequio ad disposto dell'art. 4 del sopra citato capitolo d'oneri;=====

i) Individuare un coordinatore all'interno del personale educativo, che deve fungere da referente nei rapporti con l'Amministrazione Comunale, ed un sostituto, in caso di sua assenza o impedimento, comunicandone i nominativi all'Ente; =====

l) Prefissare, all'inizio di ogni anno scolastico, il calendario annuale e l'articolazione oraria del servizio di nido di infanzia. Per i bambini inseriti dal Comune dovrà essere garantito l'orario settimanale dal lunedì al venerdì, dalle ore 7,30 alle ore 16,00, con chiusura per le sole festività di calendario;=

m) Dotarsi, per l'organizzazione del servizio e delle attività, di un regolamento interno che stabilisca: i criteri per l'ammissione al nido ed i relativi punteggi; le rette di frequenza a carico delle famiglie; il calendario annuale, prevedendo che il servizio sia assicurato per l'intero anno; l'orario giornaliero del servizio, con previsione di diverse articolazioni al fine di garantire un miglior utilizzo delle strutture e di rispondere in modo flessibile alla domanda delle famiglie; le modalità di organizzazione, programmazione e verifica dell'attività educativa; i ruoli e le funzioni delle diverse figure professionali; le modalità di partecipazione delle famiglie alle attività quotidiane ed alla programmazione educativa; =====

n) Garantire la vigilanza e la custodia di tutta la struttura, con l'obbligo di segnalare eventuali infrazioni alla Stazione dei Carabinieri ed al Comando di

Polizia Locale; =====

o) Provvedere alla pulizia della struttura (spazi interni ed esterni) conformemente alle norme sanitarie vigenti; =====

p) Provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura (spazi interni ed esterni); =====

q) Provvedere al pagamento delle spese relative all'energia elettrica ed ai servizi idrici e telefonici, per i quali il Concessionario dovrà stipulare appositi contratti con gli enti erogatori. Per quanto riguarda la fornitura di GPL il Concessionario dovrà subentrare al Comune nel contratto di fornitura già stipulato dall'Amministrazione; =====

r) Provvedere al pagamento di qualsiasi tassa, diritto o tariffa relativa all'utilizzo della struttura; =====

s) Provvedere alla fornitura del materiale e delle attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività del nido, dei prodotti per la mensa ed altri prodotti alimentari per i bambini e di quant'altro necessario per il regolare svolgimento delle attività previste ed il funzionamento della struttura; =====

t) Assumere la responsabilità per qualsiasi furto o danneggiamento vandalico a carico della struttura o dei beni nella stessa compresi. =====

u) Presentare all'Amministrazione Comunale una relazione annuale contenente la programmazione educativa didattica, con l'indicazione del piano tariffario applicato all'utenza; =====

v) Dotarsi della carta dei servizi; =====

z) garantire annualmente, previo mirato sopralluogo da documentarsi in verbale, la salvaguardia del patrimonio immobiliare e mobiliare in buono stato conservativo, fatta salva la normale usura. =====

Art. 4) Sulla concessione, in forza delle direttive consiliari di cui alla deliberazione n° 15/2010 sopra richiamata e dell'art. 3 dell'allegato capitolato d'oneri su citato, graverà l'onere del pagamento, a titolo di canone concessorio, della somma di € _____ mensili, in conformità all'offerta formulata dal Concessionario in sede di gara, per un importo complessivo per l'intero quinquennio pari ad € _____.

=====

Il pagamento del canone concessorio pari a € _____ dovrà essere effettuato, ai sensi dell'art. 61 del Regolamento di gestione e amministrazione del patrimonio immobiliare del Comune di Selargius - con versamento presso la Tesoreria Comunale in due rate semestrali anticipate, entro il 28 febbraio e il 31 agosto di ogni anno senza eccezioni e riserve, non dovendosi sospendere il pagamento per alcun motivo;

Il canone verrà adeguato automaticamente e annualmente in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatosi nell'anno precedente e potrà essere corrisposto in rate bimestrali anticipate in caso di particolare onerosità; =====

Per i n° 15 posti a retta agevolata, l'Amministrazione si impegna a corrispondere al Concessionario il corrispettivo spettante entro 60 (diconsi sessanta) giorni dalla presentazione di apposita fattura; =====

Art. 5) In esecuzione del disposto del comma 8 dell'art. 3 della Legge n° 136 del 13/08/2010, l'appaltatore si assume l'obbligo di garantire la tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla norma suddetta. =====

Nel caso in cui le transazioni inerenti l'appalto in affidamento siano esegui-

te senza avvalersi di Istituti Bancari o della Società Poste Italiane S.p.A. il contratto deve intendersi risolto di diritto, ai sensi del medesimo art. 3, comma 8, del Decreto Legislativo succitato. =====

Art. 6) É fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere o sub concedere in tutto o in parte il contratto, pena la risoluzione automatica dello stesso, ex art. 1456 del Codice Civile, e l'incameramento della cauzione. La risoluzione del contratto può essere disposta, altresì, nei casi previsti nell'art. 16 del capitolato d'onori. =====

L'Amministrazione si riserva, inoltre, di revocare la concessione in qualsiasi momento dell'esecuzione per comprovati motivi di interesse pubblico, previa comunicazione al Concessionario, in conformità a quanto statuito nell'art. 18 del capitolato d'onori. =====

Art. 7) In caso di inadempienze agli obblighi derivanti dal presente contratto di concessione, accertate a seguito delle verifiche di cui all'art. 6 del capitolato d'onori, il Concessionario è soggetto all'applicazione delle penalità stabilite nell'art. 15 del medesimo capitolato. =====

Art. 8) La struttura è utilizzabile secondo i vincoli e gli obblighi del capitolato d'onori. Si dà atto che la stessa struttura è in regola con le norme di legge avendo ottenuto l'agibilità con atto del Direttore d'Area 6 in data 27/08/2010, acquisito in copia agli atti e custodito unitamente al presente contratto. =====

Art. 9) Art. 9) L'Amministrazione dà atto che, in conformità al disposto del D. Lgs. n.192/2005 e ss.mm. e ii., in relazione all'immobile oggetto della concessione è stato predisposto l'Attestato di Prestazione Energetica, che in copia viene consegnato al Concessionario in data odierna, così come dal me-

desimo viene espressamente confermato.=====

Con riferimento a quanto precede, nonché ai sensi e per gli effetti dell'articolo 6 del D. Lgs. n. 192/2005 e ss.mm. e ii, il Concessionario dichiara di avere ricevuto dall'Amministrazione le informazioni e la documentazione, unitamente all'Attestato, in ordine alla prestazione energetica dell'immobile oggetto del presente contratto, dichiarando di essere stato informato anche sulle misure e sulla quantificazione delle prestazioni energetiche, che si evincono dal sopra menzionato Attestato. ===

10) Il Concessionario è responsabile verso l'Amministrazione dell'esatta e puntuale esecuzione del contratto di concessione e dell'operato dei propri dipendenti ed assume ogni responsabilità per i casi di infortunio e dei danni arrecati all'Ente, ai beni comunali ed ai terzi, in dipendenza dell'esecuzione degli adempimenti assunti con il contratto medesimo. =====

A garanzia della corretta esecuzione del contratto il Concessionario ha prestato la prescritta cauzione definitiva, a norma dell'art. 9 del capitolato d'oneri, mediante idonea polizza fideiussoria n° _____ rilasciata in data _____ dalla Società _____, Agenzia di _____, per l'importo di € _____, valida per tutta la durata della concessione; ==

Il Concessionario ha, altresì, stipulato, a norma dell'art. 13 del capitolato d'oneri, idonee polizze assicurative n° _____, e relativi atti di variazione e allegati, rilasciata in data _____, n° _____ rilasciata in data _____, emesse dalla Società _____, a garanzia della struttura, compresi i beni destinati alle attività economiche, contro il rischio d'incendi, atti vandalici, furti, danni e sinistri dovuti, oltre che da terzi

o da avversità, anche da colpe, azioni o omissioni del Concessionario medesimo, o di suoi dipendenti o amministratori o soci o altri prestatori d'opera che operino per suo conto, e per la categoria dei rischi di Responsabilità Civile verso Terzi, cose e/o animali con i seguenti massimali: non inferiore a € _____, per ogni sinistro; non inferiore a € _____ per singola persona; non inferiore a € _____ per danni a cose o animali. =====

Art. 11) L'Ente si riserva la facoltà di far eseguire da propri incaricati, in qualsiasi momento, controlli e verifiche, al fine di accertare che il servizio di nido di infanzia sia erogato nel rispetto degli standards stabiliti dalla normativa regionale vigente, delle prescrizioni tecniche del capitolato d'oneri allegato e del presente contratto di concessione. Tali verifiche e valutazioni saranno effettuate alla presenza del Concessionario o di suoi incaricati, che potranno essere chiamati a controfirmare i verbali di verifica. =====

Il Concessionario che durante la vigenza del rapporto concessorio dia motivo a più rilievi, per negligenza e/o inadempienza delle clausole contrattuali, è soggetto a diffida e/o a richiami. =====

Art. 12) Il Concessionario deve osservare le norme e le prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori. E' altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla normativa vigente. =====

E' fatto obbligo, altresì, al Concessionario di risultare in regola con i versamenti contributivi e previdenziali dei propri dipendenti e di certificarne pe-

riodicamente l'avvenuto pagamento, con la presentazione periodica del DURC, unitamente alla certificazione della regolare corresponsione delle retribuzioni ai lavoratori dipendenti. In caso di inottemperanza agli obblighi predetti, accertata dal Comune, lo stesso procederà alla denuncia all'Ispettorato del Lavoro. In caso di inottemperanza grave e reiterata ai predetti obblighi è facoltà dell'Amministrazione di risolvere unilateralmente il rapporto contrattuale. =====

Il Concessionario è tenuto, altresì, all'osservanza di tutte le disposizioni di legge relative alla sicurezza sui luoghi di lavoro, di cui al D. Lgs. n° 81/2008. In particolare deve operare nel rispetto delle norme e delle prescrizioni di cui all'art. 10 del capitolato d'oneri. =====

Art. 13) Le spese del presente atto e quelle ad esso consequenziali sono a carico del Concessionario. Il regime fiscale tributario cui il presente contratto soggiace, è quello previsto dalla Legge 09/10/1971, n° 825, e dal D.P.R. 26/10/1972, n° 633, e successive modificazioni ed integrazioni. In riferimento a ciò, il Concessionario invoca i benefici di legge in ordine alla registrazione a tassa fissa del presente atto. La Ditta _____, in forza delle finalità perseguite ex art. 10 del D. Lgs. n° 460/97, è esente dall'imposta di bollo ai sensi dell'art. 17 del predetto D. Lgs. n° 460/97. ===

Art. 14) Per quanto non previsto nel presente contratto di concessione, si fa espresso riferimento al vigente regolamento per la concessione in uso degli immobili, aree e fabbricati del patrimonio comunale, che le parti dichiarano di conoscere, ed ogni altra legge in vigore che regola la materia oggetto del presente atto, all'allegato capitolato d'oneri, nonché alle norme di legge vigenti in materia. =====

Art. 15) Per tutte le controversie che dovessero sorgere, il foro competente è quello di Cagliari. =====

Art. 16) Ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. n. 62/2013, Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, gli obblighi di condotta previsti dal predetto Codice si estendono, per quanto compatibili, alle imprese fornitrici di beni e servizi a favore dell'Amministrazione. In caso di violazione degli obblighi derivanti dal suddetto Codice il contratto può essere dichiarato risolto o decaduto, ai sensi del medesimo art.2, comma 3, del D.P.R. n. 62/2013. =====

Art. 17) Il Comune, ai sensi dell'Art. 13 D. Lgs. n° 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, informa il Concessionario che tratterà i dati contenuti nella presente convenzione esclusivamente per lo svolgimento delle attività e degli obblighi inerenti all'incarico affidato. =====

Le parti si danno inoltre reciprocamente atto che il presente contratto viene stipulato, conformemente a quanto disposto dal codice dei contratti pubblici, approvato con D. Lgs. n. 50/2016. =====

Il presente contratto, formato e stipulato in modalità elettronica, è stato redatto da me, Segretario, mediante l'utilizzo ed il controllo personale degli strumenti informatici su numero 14 pagine per intero e n. __ righe della tredicesima pagina. =====

Le parti mi dispensano dalla lettura degli allegati. Il presente contratto viene da me, Segretario, letto alle parti contraenti, che riconosciutolo conforme alla loro volontà, insieme con me ed alla mia presenza e vista lo sottoscrivono, unitamente agli allegati, con modalità di firma digitale ai sensi dell'art. 1, comma 1, lett. s), del D. Lgs.n° 82/2005, Codice dell'Amministrazione Digi-

tale (CAD). =====

L'APPALTATORE _____(firmato digitalmente) =====

IL DIRETTORE D'AREA Dott.ssa Maria Laura Giancaspro (firmato digitalmente)=====

IL SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Carla Sesta (firmato digitalmente)=

Io sottoscritto, Segretario Comunale, attesto che i certificati di firma utilizzati dalle parti sono validi e conformi al disposto dell'art. 1, comma 1, lett. f), del D. Lgs. 07 marzo 2005, n. 82, Codice dell'Amministrazione Digitale (CAD). =====

IL SEGRETARIO GENERALE Dott.ssa Carla Sesta (firmato digitalmente)=