

COMUNE DI CASTRIGNANO DE' GRECI

Provincia di Lecce

CAPITOLATO

per lo svolgimento del servizio di asilo nido nell'immobile di proprietà comunale, da cedere in locazione, sito in via Asilo Nido s.n.c., a partire dall'annualità 2025/2026 per 3 anni.

Le disposizioni del presente capitolato speciale, integrano, ma non modificano il contenuto del bando di gara.

ART.1. OGGETTO DEL SERVIZIO

Il presente capitolato disciplina l'attivazione del servizio di asilo nido, erogato dal conduttore dei locali ubicati in via Asilo Nido s.n.c., la cui superficie totale è di circa mq.562. L'edificio rispetta gli standard di base e di funzionalità degli spazi, come previsti dal regolamento regionale, n.4/2007 "Regolamento Regionale 18 gennaio 2007, n. 4 – Legge Regionale 10 luglio 2006, n. 19 – Disciplina del sistema integrato dei servizi sociali per la dignità e il benessere delle donne e degli uomini di Puglia.

L'immobile locato dovrà essere destinato allo svolgimento, nel rispetto della relativa normativa di settore, di quanto previsto dal presente capitolato e dal progetto proposto in sede di gara, di un servizio di Nido d'infanzia e altri eventuali servizi educativi integrativi, in conformità con il Regolamento regionale n. 4/2007;

L'immobile viene concesso completo di arredi, attrezzature, materiali e strutture ludico-didattiche necessarie allo svolgimento del servizio, di cui il concorrente prenderà visione durante il sopralluogo, formulando la propria offerta sulla base dello stato di fatto dell'immobile, degli arredi, dei materiali e delle attrezzature esistenti.

L'attuale capienza dell'immobile è n.20 posti bambino, così come da certificato di agibilità, in atti presso il Settore Tecnico. Nel rispetto della normativa in vigore, il conduttore potrà eventualmente essere autorizzato per un maggior numero di bambini. Ogni intervento di adeguamento necessario all'esercizio dell'attività per una capienza superiore a quella attestata dal richiamato certificato di agibilità, sarà a totale carico del conduttore.

La gestione del servizio di asilo nido da parte del conduttore dovrà assicurare livelli qualitativi e funzionali pari ed in ogni caso non inferiori alle condizioni standard

indicate dalla normativa regionale di riferimento, garantendo i requisiti minimi riportati all'art.4;

Il conduttore dovrà garantire in nome proprio e a proprio rischio, il servizio di nido d'infanzia, costituito dall'insieme di prestazioni educative, ausiliarie e gestionali necessarie per il funzionamento del nido stesso, comprendente il servizio educativo, la cura e l'igiene personale del bambino, il servizio di igiene e pulizia dei locali, la manutenzione ordinaria, la gestione amministrativa in ordine all'ammissione, alla formazione delle graduatorie, all'introito a propria cura, rischio e spese, delle quote di frequenza e accessorie dovute per il servizio, da parte delle famiglie dei fruitori.

ART.2. DESTINAZIONE D'USO E MODALITÀ DI UTILIZZO DEI LOCALI

Il conduttore potrà utilizzare l'immobile unicamente per le attività di cui al precedente articolo e si assume le responsabilità civili e penali conseguenti. I locali dovranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità connesse alle attività autorizzate.

Il conduttore utilizzerà i locali in modo adeguato, custodendoli con diligenza nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, dei regolamenti comunali e delle disposizioni di legge vigenti, applicabili e compatibili con la natura degli spazi e delle attività svolte. Il conduttore utilizzerà i locali per lo svolgimento delle attività previste come requisito di partecipazione e per tutte le attività ad esse correlate.

Al termine del periodo di locazione, l'unità dell'immobile tornerà nella piena disponibilità del Comune di Castrignano de' Greci, comprensivo di eventuali nuove opere e dei miglioramenti eventualmente realizzati dal conduttore, senza onere alcuno per il Comune.

Il conduttore è tenuto ad assumersi tutti i costi relativi alla gestione delle attività svolte nella struttura.

Il Comune di Castrignano de' Greci stipulerà con il conduttore apposito contratto di locazione soggetto a registrazione. Le spese sono a carico del conduttore.

ART.3. CONSEGNA DEI LOCALI

Degli spazi e locali concessi, a seguito della conclusione delle procedure di individuazione del conduttore, verrà redatto, in contraddittorio tra le Parti, un verbale di consistenza al momento della consegna e alla sottoscrizione dell'atto di locazione. I locali verranno affidati nello stato attuale in cui si trovano ed ogni lavoro di miglioria sarà a cura del conduttore, previa autorizzazione del Comune. Gli spazi e locali consegnati dovranno essere restituiti nelle stesse condizioni in cui sono affidati, salvo il normale deterioramento d'uso. Il conduttore nulla avrà a pretendere per eventuali migliorie sui locali in questione.

ART.4. TIPOLOGIA DEL SERVIZIO CUI È DESTINATO L'IMMOBILE LOCATO – REQUISITI MINIMI -

Il servizio di Asilo Nido dovrà essere suddiviso in tre sezioni:

- Sezione Lattanti, comprendente bambini in fascia di età 3-12-mesi, con un rapporto di n.1 educatore su 5 bambini;
- Sezione semi divezzi per i bambini compresi in età tra i 13 e i 24 mesi, con un rapporto di n. 1 educatore su 8 bambini;
- Divezzi per i bambini compresi tra i 25 e i 36 mesi, con un rapporto di n. 1 educatore su 10 bambini; più il 15 % in considerazione dello scarto giornaliero tra bambini iscritti e reali frequentanti.

In presenza di bambini diversamente abili il rapporto operatore-bambino sarà di 1/1.

In presenza di minori con problematiche psico-sociali, nella equipe devono essere presenti operatori qualificati secondo i titoli e requisiti previsti dalla normativa recente, oltre le altre figure professionali adeguate in relazione alle prestazioni sociosanitarie richieste dall'utenza. Le eventuali prestazioni sanitarie saranno erogate dal servizio sanitario Regionale, nel rispetto del modello organizzativo vigente.

Il conduttore deve attivare e gestire il servizio educativo, nel pieno rispetto di tutte le disposizioni vigenti e future, di qualunque rango, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene della salute pubblica e dell'ordine pubblico e con l'osservanza di tutte le disposizioni future che le autorità competenti eventualmente emaneranno nelle materie indicate.

Il progetto presentato dal conduttore in sede di gara deve contenere le finalità e la programmazione delle attività educative, nonché le modalità organizzative e di funzionamento del servizio.

Il locatario darà piena attuazione al progetto presentato in sede di gara ed effettuerà il servizio a proprio nome, rischio e pericolo, a mezzo di personale ed organizzazione propri.

Dovrà redigere, e consegnare entro 3 mesi dall'inizio della locazione e tenere aggiornati durante tutta la vigenza della locazione i seguenti documenti:

- Piano di gestione dell'emergenza;
- Piano delle manutenzioni ordinarie dell'immobile con relativo registro;
- Piano di organizzazione degli spazi;
- Piano di gestione dei servizi generali.

I suddetti documenti dovranno essere riesaminati e variati se il caso, a cura del conduttore su richiesta motivata del Comune.

Il conduttore è tenuto altresì ad attenersi ai criteri per l'accreditamento dei servizi sociali per la prima infanzia previsti dalla vigente normativa.

Ogni incombenza, obbligo, onere relativi all'organizzazione del servizio sono a carico del conduttore che ne risponde in maniera totale.

L'organizzazione del servizio deve essere improntata ai criteri di efficacia ed efficienza e rispondere ai canoni di correttezza, cortesia, gentilezza nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il servizio, da considerarsi fruitore di pubblico servizio.

Al fine di garantire il mantenimento dei livelli occupazionali, il conduttore dovrà riassorbire in via prioritaria il personale in servizio presso l'asilo nido attualmente operante nello stesso immobile.

ART.5. ALTRE TIPOLOGIE DI SERVIZI AGGIUNTIVI / MIGLIORATIVI NELLA FACOLTA' DEL CONDUTTORE

È facoltà del conduttore e attiene alla propria capacità imprenditoriale, realizzare altre tipologie d'offerta di servizi socio educativi per la prima infanzia nel rispetto dei requisiti minimi strutturali previsti dalla normativa regionale.

I servizi nella fattispecie e a titolo esemplificativo:

- Servizio di nido estivo, da attuarsi durante il mese d'agosto;
- Servizio di post – nido, di prolungamento dell'orario oltre le ore 17,30;
- Servizio Nido per il sabato;
- Servizio estivo “Baby Parking / Attività Ludico Ricreativa” destinata a bambini tra i 3 e i 6 anni di età, durante il periodo di vacanza scolastica estiva;
- altri eventuali servizi da programmare ed effettuare nei tempi di sospensione dell'attività ordinaria.

I servizi aggiuntivi, di cui sopra, potranno essere previsti e attuati, previa comunicazione e autorizzazione, se prevista per la tipologia del servizio che si intende attivare, rilasciata dall'Amministrazione Comunale, nei tempi di sospensione dell'attività regolare prevista per il servizio di asilo nido;

La quota di frequenza degli eventuali servizi aggiuntivi è a totale carico dell'utenza, e verrà direttamente riscossa dal conduttore; le quote da applicare ai vari servizi aggiuntivi devono essere comunicate all'Amministrazione Comunale.

Le iscrizioni agli eventuali servizi aggiuntivi saranno raccolte direttamente dal conduttore. Il conduttore comunicherà all'Amministrazione Comunale il numero degli iscritti agli eventuali servizi aggiuntivi organizzati ed il personale (quantità e qualifiche) impiegato, anche al fine del mantenimento del rispetto del rapporto utenti/operatori.

Per lo svolgimento delle attività il conduttore potrà usufruire pienamente della struttura locata e di tutte le attrezzature in essa contenute sotto la propria responsabilità, nel rispetto di quanto previsto dal presente capitolato.

Eventuali esigenze particolari di arredo o di materiale, necessari per la corretta erogazione degli eventuali servizi aggiuntivi, saranno a carico del conduttore.

Il conduttore sarà tenuto a presentare al Comune di Castrignano de' Greci un programma dettagliato delle diverse tipologie d'offerta di servizio, delle modalità organizzative adottate e una relazione conclusiva a documentazione dell'attività svolta.

ART.6. FORME DI FINANZIAMENTO DEL SERVIZIO

Il servizio educativo che il locatario è tenuto a realizzare è finanziato mediante riscossione diretta delle rette di accesso al servizio, che saranno a totale carico dell'utenza, fermo restando la possibilità, in presenza di requisiti e condizioni, di accedere ai buoni servizio. Non è prevista alcuna integrazione da parte del Comune di Castrignano de' Greci al costo del servizio educativo o di altre tipologie di servizi per l'infanzia.

ART.7. VERIFICA E CONTROLLO SULLO SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

L'Amministrazione si riserva, con ampia ed insindacabile facoltà e senza che il conduttore possa nulla eccepire, di effettuare verifiche e controlli circa la perfetta osservanza da parte del conduttore medesimo di tutte le prescrizioni contenute nel presente capitolato e nel successivo contratto, in particolare controlli di rispondenza e di qualità.

Qualora, dal controllo qualitativo, il servizio dovesse risultare non conforme alle prescrizioni previste, il conduttore dovrà provvedere tempestivamente ad eliminare le disfunzioni rilevate.

Eventuali osservazioni verranno contestate per iscritto al Conduttore, che avrà facoltà di presentare le proprie controdeduzioni o, qualora l'Amministrazione Comunale, a proprio insindacabile giudizio le ritenesse insufficienti, l'osservanza verrà notificata al Conduttore quale motivo sufficiente per la risoluzione del contratto.

L'Amministrazione Comunale, tramite personale incaricato ai controlli, ha accesso all'Asilo Nido in ogni momento e, pur rispettando l'attività educativa, dandone preavviso in forma scritta o a mezzo PEC, almeno 3 giorni prima della visita. Tale possibilità di accesso è intesa anche senza preavviso, al fine di verificare il rispetto delle norme di cui al presente capitolato.

Fa carico al conduttore ogni e qualsiasi adempimento inerente all'osservanza degli obblighi di cui al D.Lgs. 39/2014 (abusi su minori e pedofilia).

ART.8. CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA / DECADENZA DELLA LOCAZIONE

È facoltà dell'Amministrazione recedere dal contratto in caso di soppressione del servizio, dandone comunicazione al conduttore mediante lettera raccomandata A.R. o PEC e con preavviso di tre mesi.

Si ha risoluzione del contratto per fatto o colpa del Conduttore in caso di:

- violazione della destinazione d'uso del presente contratto;
- violazione del divieto di sublocazione anche parziale;
- mancato pagamento puntuale di una rata semestrale anticipata del canone di locazione;
- mancata manutenzione dell'area;
- mancato rinnovo/aggiornamento delle polizze assicurative prescritte;
- cessione del contratto;
- reiterata inadempienza agli obblighi contrattuali;
- perdita uno o più dei requisiti indispensabili richiesti dalla normativa vigente;
- gravi o ripetute infrazioni alla normativa regionale di settore, al presente capitolato, ai regolamenti/atti deliberativi del comune, alle norme di igiene;
- interrompa il servizio per causa a sé imputabile;
- gravi e ripetute irregolarità di ordine amministrativo, gestionale ed educativo;
- inadempienza nei confronti di quanto previsto nei contratti collettivi di lavoro;
- violazione delle disposizioni di legge in materia di prevenzione degli infortuni, assistenza e previdenza dei lavoratori impiegati nell'esecuzione del servizio;
- in ogni altro caso in cui, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale il conduttore non dia sicuro affidamento nella conduzione del servizio.

Ciò con opportuna salvezza di ogni ragione e azione per rivalsa dei danni in conseguenza dell'inadempimento del conduttore stesso, dei propri impegni contrattuali e delle penali maturate.

Del provvedimento di risoluzione del contratto è data formale comunicazione alla ditta a mezzo raccomandata A.R. o PEC.

In caso di risoluzione del contratto non verrà riconosciuto indennizzo alcuno.

Con la risoluzione del contratto sorge nel Comune il diritto di incamerare l'intera cauzione dedotti gli eventuali prelevamenti già effettuati.

L'Amministrazione comunale, previa unica diffida, si riserva la facoltà di risolvere unilateralmente il contratto, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 Codice civile, ad esclusivo rischio e danno del conduttore oltre all'applicazione della clausola penale di cui al precedente art.18 e salvo in ogni caso il diritto al risarcimento di eventuali ulteriori danni, nei casi di cui al presente articolo.

Oltre alla dichiarazione di decadenza della locazione, l'Amministrazione comunale si riserva in ogni caso di ordinare l'immediata sospensione del servizio nel caso si verificassero violazioni che, ove protratte, possano arrecare pregiudizio agli utenti.

Nel caso di rinuncia da parte del conduttore, quest'ultima da notificarsi a mezzo lettera raccomandata A.R. con preavviso di almeno 180 giorni, l'Amministrazione comunale procede ad incamerare per intero l'importo della cauzione definitiva.

Nei casi previsti dal presente articolo, l'Amministrazione si riserva la facoltà affidare la locazione dell'immobile alla ditta collocata al posto immediatamente successivo nella graduatoria, approvata con formale provvedimento di aggiudicazione.

ART.9. DISPOSIZIONI FINALI

È esclusa la competenza arbitrale.

I dati forniti dalle imprese partecipanti sono trattati, ai sensi del Regolamento 679/2016/UE, per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto; il loro conferimento è obbligatorio per le imprese che vogliono partecipare alla gara e l'ambito di diffusione dei dati medesimi è quello definito dalla normativa vigente in tema di appalti pubblici.

L'Amministrazione può decidere di non procedere all'affidamento se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione al servizio.

Per quanto non espressamente previsto si applica la normativa vigente.

ART.10. PRIVACY

Ai sensi del Regolamento 679/2016/UE il conduttore viene nominato titolare del trattamento dei dati personali e sensibili relativi agli utenti ed alle rispettive famiglie.

Il conduttore è responsabile dei danni provocati agli interessati in violazione delle norme vigenti e delle istruzioni impartite dall'Amministrazione in materia.

ART.11. RIFERIMENTI NORMATIVI

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, le parti faranno riferimento al bando, alla normativa di riferimento comunale, regionale, nazionale, europea emanata, nulla escluso o riservato, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice civile.

ART.12. CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Nel caso di controversie, il conduttore non potrà sospendere né rifiutare l'esecuzione del servizio, ma dovrà limitarsi a produrre le proprie motivate riserve per iscritto, in attesa che vengano assunte dall'Amministrazione comunale le opportune decisioni.

In assenza di una soluzione concordata per qualsiasi questione insorta tra l'Amministrazione comunale ed il conduttore la controversia sarà demandata al Tribunale che ha giurisdizione sul Comune.