Firmato digitalmente da

MARCO RIZZO

CN = RIZZO MARCO
O = non presente
C = IT

Comune di San Donato di Lecce

CAPITOLATO SPECIALE

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, AI SENSI DEL D.LGS. N. 50/2016 E S.M.I., POLO PER L'INFANZIA SERVIZI " Asilo nido" EX ART.53 REG.REG.PUGLIA N.4/2007 E "CENTRO LUDICO PRIMA INFANZIA" EX ART. 90 REG.REG. PUGLIA N.4/2007 E S.M.I., PRESSO IMMOBILE IN COMODATO D'USO DEL COMUNE DI SAN DONATO DI LECCE.

Articolo 1
Oggetto della concessione e finalità

Oggetto del presente capitolato è la concessione dei servizi "ASILO NIDO", di cui all'art.53 Reg. Reg. Puglia n. 4/2007 e "CENTRO LUDICO PRIMA INFANZIA", di cui all'art. 90 del Reg. Reg. 4/2007 PER LA REALIZZAZIONE SUL TERRITORIO COMUNALE DI UN "POLO PER L'INFANZIA".

Il Comune di San Donato di Lecce, in qualità di proprietario della struttura sede dei servizi in questione concede al concessionario l'immobile da destinare alla realizzazione, attivazione e svolgimento di servizi in favore di utenti minori di età compresa tra i 3-36 mesi e delle loro famiglie.

I servizi in questione si svolgeranno, pertanto, all'interno dell'immobile sito nel Comune di San Donato di Lecce, alla via Pavorgia, completi degli impianti, degli arredi e delle attrezzature la cui documentazione è depositata presso l'ufficio tecnico comunale per la visone obbligatoria degli atti in quanto l'immobile oggetto della concessione è attualmente oggetto di intervento di adeguamento funzionale. (La visone e l'acquisizione della documentazione è obbligatoria come previsto nel bando di gara).

Tutte le incombenze relative alla gestione delle attività, al mantenimento ordinario della struttura e delle sue pertinenze sono poste a totale carico del concessionario (nel seguito definito anche "Gestore"), così come tutti gli adempimenti normativi in materia di custodia di beni e materiali.

A far data dal giorno in cui si è determinata l'aggiudicazione definitiva in favore del concessionario, l'operatore Gestore sostituirà la Stazione concedente nella cura e negli adempimenti connessi all'acquisizione e al mantenimento dei requisiti richiesti dalla Regione Puglia per l'autorizzazione e l'accreditamento dei servizi su apposito Registro Regionale.

Articolo 2
Valore presunto della Concessione

Ai sensi dell'art. 167, comma 1, del D.Lgs. n.50/2016 e s.mi., il valore presunto dell'affidamento in concessione del predetto servizio, per il periodo di cinque anni (5), è stimato in **€ 1.750.000,00 (euro unmilionesettecentocinquantamila/00) oltre IVA come per legge stimata al 5% (percento)** [Tariffa mensile servizio ex art. 53 Reg. Reg. Puglia n. 4/07 pari ad € 600,00 iva inclusa X 40 utenti X 11 mesi annui X 5 anni + Tariffa mensile servizio ex art. 90 Reg. Reg. Puglia pari ad € 300,00 iva inclusa X 40 utenti X 11 mensilità annui X 5 anni + ricavi eventuali Servizi aggiuntivi + compartecipazione annuale dell'Amministrazione comunale pari ad € 10.000,00].

Al Concessionario competono tutte le entrate derivanti dalla gestione delle predette strutture nei limiti di legge.

Il rientro tariffario per il servizio "asilo nido" ex art. 53 Reg. Reg. Puglia n. 4/07 riverrà a discrezione del concessionario nei seguenti modi alternativi:

a) con retta mensile a carico esclusivo dell'utenza;

b) con retta mensile finanziata attraverso il "Buono Servizio" del Catalogo Regionale riconosciuto in favore dell'utente richiedente il beneficio;
c) rientri tariffari eventuali per organizzazione di servizi accessori a titolo oneroso ove previsti dal gestore e debitamente autorizzati dalla Stazione concedente.
Il rientro tariffario per il servizio "Centro ludico prima infanzia" ex art. 90 Reg. Reg. Puglia n. 4/07 riverrà a discrezione del concessionario nei seguenti modi alternativi:
a) con retta giornaliera o mensile a carico esclusivo dell'utenza;
b) con "Buono Servizio" del Catalogo Regionale riconosciuto in favore dell'utente richiedente il beneficio;
c) con rientri tariffari eventuali per organizzazione di servizi accessori a titolo oneroso ove previsti dal gestore e debitamente autorizzati dalla Stazione concedente.
Il riconoscimento e la riscossione dei proventi per l'erogazione del servizio, fatturati nei termini di legge dal Gestore avviene direttamente in favore del medesimo concessionario.

Articolo 3
Durata della concessione

La concessione dei servizi riguarda un periodo di cinque anni (5) decorrente dalla data di consegna dell'immobile e contestuale consegna materiale delle chiavi di accesso alla struttura.
L'esecuzione del contratto di concessione potrà avere inizio, anche nelle more della formale stipulazione del medesimo, qualora sussistano le ragioni d'urgenza di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e fatti salvi, in ogni caso, gli accertamenti preventivi sui requisiti di ordine generale e tecnico professionali dichiarati dall'aggiudicatario.

Articolo 4
Destinatari dei servizi

Nel **Polo per la prima infanzia** possono essere accolti non più di 40 utenti minori 3-36 mesi.
Il polo dovrà organizzare il servizio di asilo nido e il servizio centro ludico prima infanzia.
Possono accedere al servizio prioritariamente i cittadini residenti nel Comune di San Donato di Lecce e/o in uno dei comuni afferenti l'Ambito Territoriale Sociale Lecce, che versino nelle condizioni indicate negli artt. 53 e 90 del Reg. Reg. Puglia n. 4/2007.
Il servizio asilo nido prevede una ricettività massima di n. 40 minori suddivisi nel seguente modo: n.15 lattanti, n.15 semidivezzi, n.10 divezzi in ragione della presenza sul territorio di una sezione primavera ubicata presso la scuola dell'infanzia.
Il servizio centro ludico prima infanzia prevede una ricettività massima di n. 40 minori nelle fasce orarie pomeridiane.
L'accesso ai servizi affidati in concessione sopra illustrati sarà regolato da apposito regolamento interno predisposto a cura del Gestore e approvato dalla Stazione concedente.
Il Gestore si impegnerà altresì ad accettare tutte le condizioni che eventualmente andassero a modificare i requisiti e le modalità di accesso ai servizi.

Articolo 5
Natura e contenuto minime delle attività previste

Il servizio asilo nido è un servizio educativo e sociale di interesse pubblico, aperto a tutte le bambine e i bambini in età compresa tra i 3 e i 36 mesi, che concorre con le famiglie alla loro crescita e formazione, nel quadro di una politica per l'infanzia e a garanzia del diritto all'educazione, nel rispetto della identità individuale, culturale e religiosa. L'asilo nido costituisce, inoltre, servizio di conciliazione dei tempi di vita lavoro delle famiglie, quale strumento a supporto

di una migliore organizzazione dei nuclei familiari. L'asilo nido garantisce il diritto all'inserimento e alla integrazione dei bambini diversamente abili, secondo quanto previsto all'articolo 12 comma 5 della l.n. 104/1992 e per essi anche in collaborazione con i servizi competenti della ASL vengono definiti progetti educativi specifici.
In conformità a quanto previsto dalla normativa regionale, l'apertura dell'Asilo dovrà essere garantita all'utenza **per almeno 36 ore settimanali per almeno 5 giorni settimanali per 11 mensilità.**

Al fine di assecondare i tempi e i modi organizzativi delle famiglie e per venire incontro a particolari esigenze dei genitori, dovrà essere garantito l'accesso in orari flessibili; potranno essere previste aperture straordinarie durante le festività. La chiusura del servizio nido è prevista durante il mese di agosto. Inoltre, il contratto consentirà al concessionario la possibilità di offrire, quali servizi integrativi, il prolungamento dell'orario di apertura e chiusura, nonché l'apertura del servizio al territorio per attività di carattere formativo e aggregativo, anche mediante il coinvolgimento di altri soggetti istituzionali e realizzare altre attività complementari, integrative e/o collaterali di socializzazione rivolte all'infanzia nel rispetto della normativa vigente. 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.

Il concessionario è tenuto ad attivare il servizio asilo nido nel rispetto degli standard organizzativo funzionali previsti dall'art. 53 del Regolamento Regionale n.4/2007 e ss. mm. ii. Il Servizio dovrà essere organizzato in modo da rispondere efficacemente alle esigenze di educazione e cura dei bambini e, nel contempo, aiutare le famiglie a conciliare tempi di vita e tempi di lavoro. Il Concessionario dovrà provvedere alla gestione del servizio in conformità al progetto da esso stesso elaborato e presentato in sede di partecipazione alla presente procedura ed è tenuto ad armonizzare la propria attività con tutte le normative e disposizioni nazionali e regionali. L'Asilo Nido dovrà essere strutturato nel seguente modo: - accogliere, in compresenza, sino ad un massimo di n. 40 bambini di età compresa tra 3 e 36 mesi; - i bambini devono essere suddivisi in sezioni per fasce di età e in relazione agli spazi disponibili; - le sezioni devono essere organizzate nel rispetto del rapporto numerico massimo educatore/bambino:
- n. 1 educatore ogni 5 bambini di età compresa tra i 3 e i 12 mesi;
- n. 1 educatore ogni 8 bambini di età compresa tra i 13 e i 24 mesi;
- n. 1 educatore ogni 10 bambini di età compresa tra i 25 e i 36 mesi;

Tuttavia, in conformità con le disposizioni regionali, la capacità ricettiva del nido potrà essere incrementata del:
- 30% per la fascia 3-12 mesi;
- 25% per la fascia 13-23 mesi;
- 20% per la fascia 24-36 mesi.

Detti incrementi possono essere introdotti in considerazione dello scarto giornaliero tra bambini iscritti e reali frequentanti, fermi restando gli standard previsti dalla sezione "modulo abitativo" dell'art.53 del regolamento Regionale n° 4/2007 e ss. mm. ii..

Il Centro ludico prima infanzia è un servizio educativo e sociale di interesse pubblico, aperto a tutte le bambine e bambini in età compresa tra i 3 e i 36 mesi, e ai loro genitori, che concorre con le

famiglie alla loro crescita e formazione, garantendo il diritto all'inserimento e alla integrazione dei bambini diversamente abili, secondo quanto previsto all'art. 12 comma 5 della L.N. 104/1992 e per essi, anche in collaborazione con i servizi competenti della ASL vengono definiti progetti educativi specifici. Il centro concorre inoltre a sostenere la coppia genitori figli nel rinforzo della relazione emotiva-affettiva mediante lo strumento del gioco. Si tratta di una tipologia di servizio più snello rispetto ai servizi di asilo nido perché a differenza di quest'ultimo prevede:

- Una frequenza giornaliera non superiore a 4 ore;
- Non è prevista la somministrazione di pasti,
- Non è previsto lo spazio attrezzato per il riposo pomeridiano.

In conformità a quanto previsto dalla normativa regionale, l'apertura del Centro dovrà essere garantita all'utenza **per almeno 20 ore settimanali per almeno 5 giorni settimanali per 11 mensilità.**

Il concessionario è tenuto ad attivare il servizio centro ludico per la prima infanzia nel rispetto degli standard organizzativo funzionali previsti dall'art. 90 del Regolamento Regionale n.4/2007 e ss. mm. ii. Il Servizio dovrà essere organizzato in modo da rispondere efficacemente alle esigenze di educazione e cura dei bambini e delle loro famiglie. Il Concessionario dovrà provvedere alla gestione del servizio in conformità al progetto da esso stesso elaborato e presentato in sede di partecipazione alla presente procedura ed è tenuto ad armonizzare la propria attività con tutte le normative e disposizioni nazionali e regionali. Il centro ludico prima infanzia dovrà essere strutturato nel seguente modo: - accogliere, in compresenza, sino ad un massimo di n. 40 bambini di età compresa tra 3 e 36 mesi.

- n. 1 educatore ogni 8 bambini di età compresa tra i 3 e i 24 mesi;
- n. 1 educatore ogni 15 bambini di età compresa tra i 24 e i 36 mesi.

Articolo 5
Normativa di riferimento per la procedura di gara

La presente procedura è regolata dal disciplinare di gara, dal presente capitolato nonché dalle norme espressamente richiamate. In forza del principio della prevalenza funzionale e di quello della prevalenza economica, il rapporto contrattuale oggetto di gara si configura non come appalto bensì come concessione di servizi. Trova quindi applicazione l'art. 3 comma 1 lettera vv) e lettera zz) e il Titolo I Parte III del D.Lgs n.50/2016 come meglio specificate nel disciplinare di gara.

Articolo 6
Servizi complementari ed accessori

Per entrambi i servizi, a complemento di quanto già indicato in ordine alle caratteristiche generali degli stessi, si riportano le seguenti precisazioni riguardanti i cosiddetti "servizi accessori", i quali in sede di offerta debbono presentare le caratteristiche minime sotto indicate:

a) Fornitura pasti

Il Gestore concessionario deve provvedere autonomamente a fornire il servizio di ristorazione a ciclo diurno agli utenti del servizio asilo nido affidato in concessione garantendo quotidianamente n. 1 (uno) pasto completo.

Il Gestore concessionario, inoltre, potrà assicurare il servizio di ristorazione utilizzando alternativamente una delle seguenti modalità:

a) Utilizzo di servizio catering esterno, a cui affidare preparazione, porzionatura/somministrazione di pasti e bevande, secondo le esigenze individuali degli utenti;

Nell'ambito del servizio di ristorazione, per la preparazione e somministrazione di alimenti e bevande, dovranno essere garantiti:

- il rispetto della normativa vigente;
- la sicurezza igienica;
- l'equilibrio nutrizionale;
- l'appetibilità delle preparazioni presentate;
- la varietà delle preparazioni tenendo conto anche della stagionalità e delle richieste;
- la fornitura di diete differenziate per gli ospiti con particolari patologie e con modalità di somministrazione e frazionamento delle porzioni (sminuzzamento e frullatura) delle porzioni stesse in funzione delle particolari patologie degli ospiti.

Il Gestore concessionario deve assicurare nella gestione del servizio di fornitura di alimenti e bevande in favore degli ospiti:

- l'utilizzo di attrezzature idonee, funzionali ed efficienti;
- l'utilizzo continuo di tabelle dietetiche approvate da Servizio Sanitario Nazionale (SSN);
- qualità costante del servizio.

Ogni successiva variazione degli standard indicati in offerta tecnica deve essere previamente autorizzata dal concedente.

b) Pulizia e sanificazione degli ambienti

Il Gestore concessionario provvede all'esecuzione degli interventi di pulizia e sanificazione di tutti gli ambienti della struttura.

In particolare, gli interventi di pulizia devono riguardare tutti i locali della struttura nonché le aree esterne e devono essere eseguiti garantendo pulizie ordinarie di carattere giornaliero e continuativo nonché periodicamente pulizie di natura straordinaria.

Il Gestore concessionario deve altresì garantire attività di sanificazione almeno n. (2) due volte l'anno.

Il Gestore concessionario deve utilizzare solo macchine e attrezzature conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti in Italia o nell'Unione Europea e prodotti chimici rispondenti alle normative vigenti in Italia.

Il Gestore concessionario è responsabile degli eventuali danni a persone e cose arrecati nello svolgimento del lavoro, nonché di eventuali danni causati da cattiva o assente manutenzione delle attrezzature e dei macchinari utilizzati.

Ogni successiva variazione degli standard indicati in offerta tecnica dovrà essere previamente autorizzata dalla Stazione concedente.

Articolo 7
Personale e standard organizzativi

La dotazione di personale da impiegare c/o i due servizi deve assicurare gli standard organizzativi minimi previsti rispettivamente dall'art. 53 del Reg. Reg. n.4/2007 e s.m.i. e dall'art. 90 del Reg. Reg. n.4/2007 e s.m.i e deve essere conforme alle normative nazionali e regionali di settore. In particolare, deve essere prevista la presenza obbligatoria minima di una equipe di figure professionali appartenenti alle aree socio-educativa nelle percentuali più consone alle esigenze assistenziali degli ospiti garantendo sempre e comunque il rapporto proporzionale operatore/utente come disciplinato dai citati artt. del Reg. Reg. Puglia 04/07.

Il personale impiegato deve essere di assoluta fiducia e di provata riservatezza, attenendosi scrupolosamente al segreto d'ufficio. Il Gestore concessionario si impegna a garantire la riservatezza delle informazioni riguardanti l'utente e la sua famiglia, I rapporti tra il personale e i destinatari dei servizi devono essere improntati al reciproco rispetto, esprimersi nelle forme di un comportamento corretto e svolgersi in un clima di serena e cordiale collaborazione.
Il Comune concedente, nella persona del Responsabile dell'Ufficio dei Servizi sociali, potrà, in qualsiasi momento, richiedere al Gestore concessionario l'esibizione della documentazione comprovante la corretta attuazione degli obblighi inerenti l'applicazione dei CCNL di riferimento e delle leggi in materia previdenziale, assicurativa e retributiva.

Articolo 8
Requisiti del Personale

La gestione del personale e i relativi oneri che ne conseguono sono compito di esclusiva competenza del Concessionario.
Ciò premesso, il Concessionario si impegna, per entrambi i servizi, a:

- impiegare personale adeguato rispetto agli standard di accreditamento;
- utilizzare personale capace ed in possesso dei titoli di studio, dei requisiti professionali e giuridici per l'espletamento dei compiti affidati;
- sostituire gli operatori dei quali, per dimostrabili e palesi motivazioni, si ritenesse inadeguato l'operato;
- ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;
- applicare integralmente tutte le norme in vigore contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro (sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative) per i propri dipendenti e soci e negli accordi locali integrativi degli stessi. I suddetti obblighi vincolano l'impresa anche se non aderente alle associazioni stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla natura, dalla struttura e dalla dimensione dell'impresa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale;
- sostituire il personale assente a qualsiasi titolo con altro di pari professionalità garantendo quanto stabilito nel presente capitolato.

Il Concessionario produrrà, al momento dell'avvio dei servizi, gli elenchi nominativi di tutto il personale che verrà utilizzato, comprensivo dei rispettivi titoli di studio e dei numeri di posizione assicurativa Inail. Tali elenchi dovranno essere costantemente aggiornati per tutta la durata della Concessione e ogni variazione dovrà essere comunicata tempestivamente al Comune concedente e al responsabile del Setytore competente
Il Gestore concessionario è responsabile della sicurezza e dell'incolumità del personale, e pertanto provvede a tutti gli adempimenti previsti dal D.Lgs 626/94 e successive modifiche.
Il Gestore concessionario è responsabile di qualsiasi danno, sia alle persone che alle cose, o inconveniente eventualmente causato dal personale addetto.
Il personale dovrà essere dotato di cartellino di riconoscimento che dovrà essere portato in modo ben visibile durante l'orario di lavoro.
E' fatto divieto al personale impiegato dal Gestore concessionario presso il Polo didattico Prima infanzia di svolgere attività privata, in qualunque forma a favore degli utenti del servizio, sia durante che al di fuori dell'orario di lavoro, ad eccezione di particolari progettazioni concordate con il Comune concedente.

Il Concessionario, riconoscendo la continuità operativa come valore dei servizi, si impegna a porre in essere le più efficaci azioni finalizzate al contenimento del turn-over del personale

Articolo 9
Tariffe

Il Concessionario dovrà essere abilitato a svolgere per l'intera durata della concessione i servizi socio-educativi e i servizi accessori connessi per garantire la gestione del Servizio Asilo nido e del Centro Ludico prima infanzia. I proventi per l'attività di gestione sono costituiti in via prevalente dalle tariffe giornaliere, determinate da provvedimenti adottati e adottandi dalla Regione Puglia.

Articolo 10
Variazione straordinaria tariffe

Nell'ipotesi di introduzione di norme di legge o di applicazione di norme o disposizioni dettate dalla Regione che determinino variazioni significative nella struttura dei costi di gestione l'ente gestore può richiedere al Comune una variazione straordinaria delle rette. Il Comune concedente avvia le relative procedure di valutazione ed ha facoltà di accogliere o respingere le proposte avanzate dal concessionario, a cadenza annuale.
Variazioni al ribasso delle quote di compartecipazione di utenti e comuni potrebbero verificarsi per effetto di riduzione dei costi, variazioni incrementative dei contributi regionali, o per il verificarsi di sopravvenienze attive di qualsiasi genere (contributi straordinari, donazioni, ecc.). Tali variazioni al ribasso, mai connesse a riduzione degli standard di servizio, formano oggetto di valutazione da parte del Comune con modalità analoghe a quelle stabilite per le variazioni incrementative delle rette.
Il Gestore è tenuto a comunicare prontamente al concedente il verificarsi di situazioni che possono giustificare la riduzione delle rette, fatte salve le riduzioni già previste in fase di offerta. Il Comune ha – in ogni modo – facoltà di attivarsi autonomamente per acquisire tali informazioni e per promuovere le riduzione di rette all'utenza.

Articolo 11
Varianti

Si precisa che sarà possibile svolgere altri servizi socio-educativi, in aggiunta o in alternativa a quelli sopra descritti.
In tal caso, dovrà esserci specifica autorizzazione preventiva da parte del Comune concessionario.

Articolo 12
Obblighi del Concessionario

Sono a carico esclusivo del concessionario la gestione di tutte le attività, gli oneri e le spese strumentali per la gestione complessiva dei servizi Asilo nido e centro ludico per la prima infanzia.
In particolar modo, il Gestore concessionario:

a) assume tutte le funzioni connesse all'acquisizione e al mantenimento delle autorizzazioni al funzionamento e/o dell'accreditamento ai sensi della legge regionale n.19/ 2006 e del regolamento attuativo, che resta comunque legato alla struttura di cui al presente capitolato;
b) assume tutte le funzioni di organizzazione del servizio, con piena autonomia giuridica, tecnica e gestionale;
c) assume tutte le funzioni connesse alla gestione dei servizi accessori (pulizie, mensa, rifiuti, disinfestazione, reception, facchinaggio, logistica, trasporto ecc.);

d) assume tutte le funzioni connesse all'amministrazione della struttura e dei rapporti con gli utenti, i fornitori, gli enti connessi pubblici e privati e quindi anche l'eventuale responsabilità verso terzi;
e) assume, altresì, la responsabilità dei rapporti con gli utenti ed i loro familiari garantendo diverse forme di partecipazione;
f) assume tutti gli oneri diretti ed indiretti connessi all'esercizio dell'attività caratteristica dei Centri, con la sola eccezione degli oneri concernenti gli interventi straordinari sulla struttura, salvo le migliorie proposte in sede di offerta qualità;
g) garantire l'adempimento di tutte le clausole contrattuali riportate nel presente capitolato e nel contratto di concessione;
h) dare effettiva esecuzione a tutte le attività previste nel progetto che sarà presentato, il cui contenuto costituisce quindi obbligo per l'aggiudicatario ad integrazione di quanto previsto nel presente capitolato;
i) assume tutti gli oneri concernenti il normale mantenimento dell'immobile, delle sue pertinenze, ivi compresi gli spazi verdi evidenziati in planimetria, e dei beni mobili inventariati oggetto di consegna;
j) subentra al Concedente nei contratti in essere. Sono a carico del Concessionario gli oneri relativi a: voltura registrazione di contratti ovvero stipula di nuovi contratti; esecuzione di lavori di adeguamento posti a carico del concessionario/locatario;
k) assume titolo all'introito di tutti i ricavi concernenti il servizio e la gestione del Centro, sia per quanto riguarda le rette a carico dell'utenza, ed ancora per ogni altra contribuzione alla gestione corrente a qualunque titolo erogata da enti, istituti o strutture aventi funzioni pubbliche previdenziali, assistenziali, assicurative ecc.. Non possono essere previsti ulteriori oneri in capo all'utenza in relazione alla frequenza ordinaria dei servizi di che trattasi, fatto salvo quanto previsto nei regolamenti regionali;
l) assume tutte le responsabilità conseguenti alla gestione del servizio sia nei confronti degli utenti che nei confronti dell'Amministrazione comunale;
m) munirsi al momento dell'avvio delle attività di regolare aggiornamento dell' autorizzazione al funzionamento del servizio di cui al presente bando, ai sensi del R.R. n.4/2007, garantendo all'avvio dello stesso di essere in possesso di tutti i necessari requisiti per l'ottenimento del provvedimento
n) accollarsi il rischio della gestione senza poter vantare alcun ristoro ovvero indennizzo da parte dell'Amministrazione concedente, laddove gli introiti siano inferiori rispetto alle spese sostenute;

Il Gestore concessionario assicura – come requisito minimo e imprescindibile – che il personale impiegato sia conforme nel numero e nelle qualifiche a quanto previsto dagli standard gestionali della Regione Puglia e come meglio specificato nell'articolato della legislazione regionale. Resta inteso che l'ente gestore provvede ad introdurre variazioni nell'organico e nell'organizzazione del lavoro ogni qualvolta detti standard dovessero essere modificati e comunque con la gradualità richiesta nel citato articolo e con la tempistica e le modalità indicate nell'offerta qualità.
Relativamente alle utenze il concessionario provvede alla voltura dei relativi contratti, assumendosi interamente i costi per quanto attiene le utenze relative a riscaldamento, illuminazione interna ed esterna, acqua, gas, rifiuti, telefono e rete dati.
Il Gestore concessionario garantisce che per effetto della conduzione dei suddetti servizi vengano assicurati agli utenti condizioni di comfort adeguate alle indicazioni tecniche previste nei diversi settori di attività.

Articolo 13
Patrimonio immobiliare e mobiliare

Il Comune di San Donato di Lecce, procederà alla concessione degli immobili di sua proprietà al fine di garantire i servizi in oggetto.
Per la descrizione della struttura si rimanda all'allegata planimetria e all'acquisizione della documentazione presso l'ufficio tecnico comunale per la visone obbligatoria degli atti riguardanti l'immobile ad uso oggetto di intervento di adeguamento funzionale.
Per quanto attiene al patrimonio mobiliare presente all'interno della struttura, si rimanda mediante lo stato di consistenza visionabile presso il settore responsabile del patrimonio.
Il Comune di san Donato di Lecce concedente cede in comodato d'uso gratuito gli arredi e le attrezzature di cui ai citati documenti per tutta la durata della concessione.
I beni saranno presi in consegna dal Gestore concessionario, previo inventario sottoscritto dalle parti e ricognizione sul loro stato di conservazione. E' facoltà del Gestore concessionario non prendere in consegna i beni che ritenga non utili all'espletamento della concessione.
I beni vengono presi in consegna nello stato in cui si trovano, con obbligo di non distrarli dall'uso convenuto, di provvedere alla custodia e manutenzione con cura e diligenza e di restituirli al termine della concessione nello stato attuale, fatto salvo il normale deterioramento d'uso.
Sono a carico del Gestore concessionario gli oneri relativi a:

- manutenzione, ordinaria e straordinaria dei beni mobili presi in consegna;
- acquisto di ulteriori arredi, materiali, attrezzature e/o automezzi ritenuti necessari per l'espletamento del servizio che diventeranno di proprietà comunale allo scadere della concessione;
- eliminazione di beni mobili presi in consegna e non più utilizzabili, previa comunicazione all'Ammministrazione.

Articolo 14
Manutenzioni ordinarie

L'ente gestore è tenuto ad assicurare il normale mantenimento in efficienza della struttura, delle pertinenze e degli impianti destinati a uso esclusivo dei due servizi.
La manutenzione ordinaria comprende tutti i normali interventi non accrescitivi che si rendono necessari per il mantenimento in efficienza della struttura e degli impianti, comprese le piccole riparazioni, che devono avvenire tempestivamente e comunque entro sette giorni dalla rilevazione del guasto.
In caso di inerzia del concessionario da cui derivi un danno o un pregiudizio per l'utenza l'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di provvedere direttamente ovvero tramite altro soggetto incaricato a quanto omesso dal Gestore concessionario, al quale saranno addebitati i relativi costi nonché i danni derivati all'Amministrazione.
Con riferimento agli oneri di manutenzione ordinaria derivanti dall'utilizzo e dalla gestione dell'immobile, degli impianti e delle aree verdi pertinenziali rilevate in planimetria sono a carico del Gestore concessionario, a titolo esemplificativo:

- per quanto riguarda gli impianti termici – sanitari e relativi alla sicurezza (caldaia, estintori ecc.), gli adempimenti di legge tramite i controlli periodici e programmati previsti, secondo le modalità e la tempistica indicate dalla normativa vigente;
- le opere di imbiancatura;
- l'aggiornamento dei titoli abilitativi all'uso della struttura e degli impianti tecnici (certificati di prevenzione incendi, ecc.);
- l'acquisizione di autorizzazioni, licenze, concessioni, ecc.

Articolo 15
Manutenzioni Straordinarie

Il Gestore concessionario si obbliga a segnalare tempestivamente al Comune di San Doanto di Lecce gli interventi straordinari che si rendano necessari nel corso della gestione.
Gli interventi di natura straordinaria a carattere conservativo, incrementativo e/o migliorativo, fatto salvo il progetto di migliorie strutturali anche finalizzate al risparmio energetico oggetto di offerta qualità, sono a carico dell' Ente proprietario dell'immobile. Sono, inoltre, a carico dell'Ente proprietario dell'immobile concesso gli eventuali interventi straordinari che si rendessero necessari per la sicurezza degli impianti, anche a seguito dell'introduzione di nuove disposizioni legislative o regolamentari, così da garantire che la struttura risulti in condizioni di efficienza e di conformità alla normativa vigente in ogni momento della gestione.
L'Amministrazione concedente può delegare la realizzazione di tali interventi all'Ente gestore concessionario, previa formale autorizzazione dell'Ente proprietario dell'immobile.
Il Gestore concessionario ha facoltà di proporre all'Amministrazione la realizzazione di interventi di carattere straordinario e di realizzarli direttamente, purché l'esecuzione di suddetti interventi sia previamente approvata dall'Amministrazione concedente e dall'Ente proprietario dell'immobile.
L'Amministrazione concedente esprime il proprio parere sia per quanto concerne l'opportunità di realizzazione degli interventi, sia in ordine alla relativa spesa.
Il Gestore concessionario provvede - in caso di specifico conferimento di mandato - all'esecuzione delle opere a carattere straordinario previamente approvate nel rispetto della normativa vigente in materia di appalti di lavori pubblici.
L'onere derivante dall'esecuzione delle suddette opere viene rifatturato al costo da parte del gestore concessionario e all'Amministrazione concedente.
Il concessionario nulla potrà richiedere o far valere nei confronti dell'Amministrazione in relazione agli investimenti effettuati che rimarranno comunque a pieno titolo di proprietà del Comune.

Articolo 16
Controlli e monitoraggio

Fermo restando i controlli ed i compiti ispettivi spettanti per legge in tema di accreditamento, il Comune, concedente anche attraverso personale preposto, si riserva la facoltà di effettuare controlli nelle forme ritenute più opportune: sopralluoghi, ispezioni, anche con personale debitamente autorizzato, e/o richieste scritte, al fine di verificare l'effettiva corrispondenza tra le finalità indicate nel presente capitolato e l'attività del Gestore concessionario, con particolare attenzione al rispetto degli standard di servizio richiesti.
In particolare l'Amministrazione svolge le seguenti funzioni:

- verifica la realizzazione dei programmi operativi presentati dal concessionario;
- verifica l'osservanza degli standard gestionali finalizzati al mantenimento dell'autorizzazione
- esegue controlli sull'effettivo andamento della gestione;
- verifica la preparazione e la somministrazione dei pasti;
- verifica la dichiarazione periodica del gestore relativa agli adempimenti per il personale dipendente e/o collaboratori esterni, in relazione alle norme contrattuali e ai contenuti del programma di valorizzazione delle risorse umane offerte in gara;
- verifica l'attuazione delle disposizioni e degli accorgimenti contenuti nel piano di prevenzione e sicurezza, in riferimento a quanto previsto dalle normative e da quanto indicato in offerta;

- verifica l'esecuzione dei programmi di manutenzione ordinaria dell'immobile, delle pertinenze e degli impianti;
- controlla e verifica la corretta esecuzione delle ulteriori previsioni contenute nel progetto tecnico presentato in sede di gara dal concessionario.

Per quanto attiene specificatamente al personale, l'Amministrazione acquisirà nei termini di legge, la documentazione necessaria ad attestare il regolare versamento dei contributi previdenziali ed assistenziali, la corretta attuazione degli obblighi inerenti l'applicazione del C.C.N.L. di riferimento e le coperture assicurative a tutela dei dipendenti.
L'Ente concedente si riserva, inoltre, di verificare in qualunque momento che tutto il personale addetto al servizio possieda gli attestati e le qualifiche richieste per lo svolgimento delle mansioni espletate.
Il Gestore concessionario si impegna a presentare, su richiesta, idonea documentazione contenente la programmazione delle attività che si intende realizzare, e comunque trasmette all'Amministrazione, trimestralmente, un relazione sulle attività svolte.
Il Concessionario individua un proprio referente della gestione e ne dà comunicazione all'Ente all'atto di inizio della concessione. Il referente garantirà il raccordo con il Responsabile Unico del Procedimento, cui spetta verificare la regolare esecuzione del contratto di concessione.

Articolo 17
Assicurazioni

Il Gestore concessionario si obbliga a garantire regolare copertura assicurativa per il personale dipendente contro gli infortuni e le malattie connesse allo svolgimento delle prestazioni inerenti al servizio. Tali oneri saranno a totale carico del Concessionario e con esclusione di ogni diritto di rivalsa e di ogni indennizzo nei confronti del Concedente.
Il Gestore concessionario dovrà stipulare apposita polizza assicurativa con primaria compagnia per l'intera durata del contratto a copertura del rischio di responsabilità civile (RCT-RCO) per i danni agli utenti servizio e/o ai terzi per fatti o atti commessi con dolo o colpa grave dal personale che presti servizio e/o da qualsiasi persona della cui opera la stessa si avvale, con un massimale annuo aggregato non inferiore a 500.000,00 di euro.
Il Gestore concessionario si impegna inoltre a stipulare idonea polizza assicurativa per il rischio incendio e per la responsabilità civile verso terzi derivante dagli immobili in gestione.
Eventuali franchigie, scoperti o limitazioni di garanzia restano a carico del Gestore concessionario non possono essere opposte all'Amministrazione concedente.

Articolo 18
Sub appalto

La concessione non potrà essere ceduta in tutto o in parte ai terzi. Non è consentito il subappalto, fatta eccezione per i servizi *no core* quali ad esempio: manutenzione del verde, produzione e somministrazione cibi e bevande, trasporto etc. E' in ogni caso ammesso il subappalto nei limiti delle disposizioni dell'art. 105 del D.Lgs n.50/2016.

Articolo 19
Obbligo di riservatezza

Nel rispetto del D. Lgs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali", il Gestore concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza od in possesso durante l'esecuzione del servizio, di non divulgarli in alcun modo, né di farne oggetto di comunicazione senza l'espressa autorizzazione dell'amministrazione concedente.

Articolo 20
Risoluzione del contratto

Ai sensi dell'art. 1456 c.c., il contratto si risolve con provvedimento motivato e previa comunicazione del procedimento stesso, nei seguenti casi:
a) fallimento o altra procedura concorsuale cui sia sottoposto il Concessionario;
b) interruzione non autorizzata del servizio per più di cinque giorni lavorativi consecutivi senza giusta causa;
c) cessione del contratto o subappalto vietato;
d) gravi e ripetute violazioni delle clausole contrattuali, tali da compromettere la regolarità del servizio;
e) gravissime azioni a danno degli utenti da parte del personale del Concessionario;
f) inosservanza delle norme di legge in materia di lavoro e previdenza, prevenzione infortuni e sicurezza nei termini di legge;
g) revoca dell'autorizzazione e/o accreditamento della struttura rilasciata dalle competenti autorità, ai sensi della vigente normativa.
In tali casi il Concedente comunica al Concessionario l'avvio del procedimento con raccomandata con avviso di ricevimento e assegna un termine non inferiore a trenta giorni per la rimozione delle cause dell'inadempimento, se possibile, ovvero invitando a produrre le proprie controdeduzioni.
Qualora il Concedente non rimuova le cause di inadempimento ovvero non presenti controdeduzioni ritenute sufficienti, il Concedente risolve il contratto.
Le spese subite dall'Amministrazione concedente a causa della risoluzione del contratto saranno poste a carico del Gestore concessionario, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.
Ogni altra ipotesi di risoluzione del contratto resta regolata dall'art. 1453 del codice civile.

Articolo 21
Penalità

In casi di ripetute violazione degli obblighi derivanti dalla concessione, dopo due diffide ad adempiere notificate con le modalità e nel rispetto dei termini previsti per l'avvio del procedimento di cui all'Art. 25 - "Risoluzione del contratto", il Concedente, qualora ritenga che l'entità delle violazioni non sia tale da comportare la risoluzione del contratto, può applicare una penale, graduata in relazione alla gravità dell'inadempimento, non superiore alla cauzione definitiva versata e comunque non inferiore a € 500,00, che verrà determinata dal Dirigente Responsabile del settore competente e detratta dagli importi dovuti dall'Amministrazione concessionaria a titolo di compartecipazione alla gestione annuale come prevista dal presente capitolato ,in base ai seguenti livelli:
a) € 500,00 = per inadempienze ritenute lievi (ad esempio: attivazione di interventi ammissibili, ma non preventivamente concordati/comunicati al referente dell'Amministrazione, mancata sostituzione del personale entro due giorni lavorativi, non rispetto dei termini contrattuali in tema di trasporti, fornitura pasti e servizi accessori);
b) € 1.000,00 = per inadempienze ritenute di media gravità (ad esempio: utilizzo di personale con curriculum diverso da quello indicato, cambiamento di personale senza comunicazione al referente dell'Ammonistrazione, mancato rispetto degli orari, modifica non concordata dei compiti e delle azioni stabiliti nell'ambito del progetto individuale, mancata sostituzione del personale entro 6 giorni lavorativi, mancata presentazione delle relazioni nei termini previsti, mancato rispetto dei termini contrattuali in materia di pulizia e sanificazione degli ambienti);
c) € 2.000,00 = per inadempienze ritenute gravi (ad esempio: non garantire la continuità del servizio nelle more di espletamento di nuove procedure, mancato espletamento del servizio anche per un

solo giorno e senza giustificato motivo, utilizzo di personale non professionalmente idoneo, totale inadempimento dei compiti e delle azioni stabiliti nell'ambito del progetto individuale).
Qualsiasi ulteriore violazione degli obblighi contrattuali previsti nel presente capitolato potrà comportare l'applicazione di una penalità in funzione della gravità dell'infrazione.
In caso di recidiva della medesima violazione (due violazioni) la penale corrispondente deve essere raddoppiata.
L'applicazione della penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza con raccomandata con avviso di ritorno, alla quale il Concessionario avrà la facoltà di presentare controdeduzioni entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della contestazione. In caso di mancata risposta, o nel caso in cui le giustificazioni presentate dal Concessionario siano ritenute insufficienti, il Comune assumerà il provvedimento di applicazione della penale, che verrà comunicato con raccomandata con avviso di ritorno.
L'importo della penale verrà trattenuto sui pagamenti del contributo annuale o sul deposito cauzionale, a insindacabile giudizio del Comune concessionario.
Qualora ricorrano gli estremi di gravità di cui dell'Art. 20 rubricato "Risoluzione del contratto" l'applicazione della penalità non esclude l'attivazione del procedimento ex art. 1456 del Codice Civile.
Se il Concessionario sarà sottoposto al pagamento di n. 3 (tre) penali annuali, il contratto potrà essere risolto dalla Stazione concedente.

Articolo 22
Revoca della concessione

L'Amministrazione concedente potrà revocare la concessione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico non imputabili a fatto del Concessionario dando avviso di avvio del procedimento allo stesso.
In tali casi spetta al Gestore Concessionario un'indennità pari al doppio del valore della cauzione definitiva depositata.
La concessione s'intende inoltre revocata ed il contratto risolto, senza diritto a indennità e o risarcimento di danni qualora il servizio venisse soppresso o diversamente regolato per effetto dell'entrata in vigore di nuove disposizioni di legge.

Articolo 23
Norme di rinvio

La partecipazione alla gara, mediante presentazione dell'offerta, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni e clausole del presente Capitolato d'Appalto e di tutte le altre clausole di carattere generale che regolano gli appalti di servizi (D.Lgs n. 50/2016 - DPR n. 207 /2010 per la parte ancora in vigore - L. R. Puglia n.19/2006 – Reg. Reg. n. 04/2007).
Per quanto non espressamente contemplato dal presente capitolato, le parti faranno riferimento, per quanto applicabili, alle norme del codice civile ed a quelle vigenti in materia di forniture di beni e pubblici servizi e comunque si fa rinvio alle leggi ed ai regolamenti in vigore.

Articolo 24
Spese di registrazione

Sono a carico del Concessionario del servizio tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto, bollo e registro. Il Concessionario è obbligato alla stipula del contratto in formato elettronico, ai sensi dell'art.11, comma 13 della Legge 221/2012 e, qualora senza validi motivi non adempia a tale obbligo, sarà disposta immediatamente la revoca dell'aggiudicazione. L'inadempimento degli obblighi di cui al presente articolo, oltre alla revoca dell'aggiudicazione, fa

sorgere a favore della Stazione Concedente il diritto di affidare l'appalto alla concorrente che segue immediatamente in graduatoria. Sono a carico della concorrente aggiudicataria inadempiente i maggiori oneri sostenuti dalla Stazione concessionaria.

Articolo 25
DUVRI

Per la realizzazione dei servizi oggetto dell'appalto non sono evidenziati rischi di interferenza trattandosi di prestazioni d'opera intellettuale e pertanto i costi relativi alla messa in sicurezza sono da considerarsi pari a zero. Per i rischi da rapporti con l'utenza o con soggetti terzi, che entrino in rapporto con il concessionario, sarà a carico di quest'ultimo provvedere ad apprestare gli interventi che ritiene opportuni.

Articolo 26
Obbligo di cauzione

Prima dell'avvio del servizio, la Ditta aggiudicataria dovrà presentare, a garanzia degli obblighi assunti, cauzione definitiva nella misura e nei modi di cui all'art. 103 del D.Lgs n.50/2016. La predetta cauzione definitiva resterà vincolata fino al termine del contratto e, comunque, fino a che non sia stata definita ogni eventuale eccezione e controversia.

Articolo 27
Foro competente

Per la risoluzione di eventuali controversie che potessero sorgere nell'esecuzione del servizio, il Foro competente è quello di Lecce. E' escluso il ricorso all'arbitrato. In conseguenza, il contratto non prevederà la clausola compromissoria di cui all'art. 209 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

Articolo 28
Controllo tecnico contabile

Ai sensi degli artt. 101, 102 e 111 del D.Lgs. n.50/2016 il Direttore Esecuzione Contratto è il Responsabile Unico del Procedimento, che provvederà, altresì, su richiesta del concessionario all'emissione del certificato di esecuzione della prestazione al termine della conclusione del contratto.

Articolo 29
Disposizioni finali

Per tutto quanto non previsto dal presente capitolato, trovano applicazione le norme vigenti nelle materie che ne costituiscono l'oggetto.
La presente procedura è regolata dal disciplinare di gara, dal presente capitolato nonché dalle norme espressamente richiamate. In forza del principio della prevalenza funzionale e di quello della prevalenza economica, il rapporto contrattuale oggetto di gara si configura non come appalto bensì come concessione di servizi. Trova quindi applicazione l'art. 3 comma 1 lettera vv) e lettera zz) e il Titolo I Parte III del D.Lgs n.50/2016 come meglio specificate nel disciplinare di gara.

San Donato di Lecce,lì _____

Il RUP