



CITTÀ DI MONCALIERI  
Settore Istruzione e Cultura

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO  
CENTRO ZOE – ZONA DI GIOCO E INCONTRO PER L'INFANZIA E LA FAMIGLIA

CAPITOLATO SPECIALE

## **PREMESSA**

Il Centro Zoe di Moncalieri - zona di gioco e incontro per l'infanzia e la famiglia, nato dai finanziamenti della legge 285/97 e attivo dall'autunno 1999, è situato nel centro storico di Moncalieri - Salita Padre Denza, 9 al secondo piano di in un edificio, sede un tempo della scuola materna "Montessori", che ospita, al primo piano, un Centro d'incontro per anziani. Dispone di una superficie complessiva di circa mq. 250, come da planimetria allegata.

La definizione scelta è opportuna per differenziare il Centro da una semplice ludoteca. In esso si può certamente trovare una notevole quantità di materiale ludico per favorire occasioni di gioco, quale fondamentale esperienza ed opportunità evolutiva, ma è altresì uno spazio di socialità in un contesto ludico e di cooperazione tra bambini e genitori, luogo di incontro e di scambio per bambini ed adulti, tra pari ed intergenerazionale e un punto di riferimento per le famiglie ed altre realtà del territorio che si occupano e lavorano per i bambini e i loro genitori.

Zoe si propone, quindi, come un luogo piacevole di gioco e di relazioni, un'occasione per i genitori di conoscersi e confrontarsi, uno spazio in cui proporsi attivamente, portare esigenze per trovare una risposta insieme, rinforzarsi all'interno di una rete di rapporti sociali, un contenitore al cui interno possa trovare soddisfazione il bisogno di socialità sempre vivo, ma meno ascoltato e rispettato nelle attuali dimensioni urbane.

Al fine di fornire opportunità di confronto attivo tra tutti i 'protagonisti', non si propone la sostituzione dell'adulto con una figura educatrice e si richiede, almeno fino agli 8 anni, la presenza di un adulto.

Con deliberazione n. 35 del 09.03.2011, il Consiglio Comunale ha approvato l'atto di indirizzo per l'affidamento in concessione del Centro Zoe- zona di gioco e incontro per l'infanzia e la famiglia.

### **ART. 1 – VALORE DELLE PREMESSE**

La premessa forma parte integrante e sostanziale del presente capitolato.

### **ART. 2- OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

L'Amministrazione Comunale intende affidare in regime di concessione – ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs. n. 163/2006 - la gestione del "Centro Zoe - zona di gioco e incontro per l'infanzia e la famiglia", da eseguirsi con le modalità e alle condizioni di seguito riportate.

La durata della concessione è di anni sei a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto. La concessione potrà essere rinnovata per una volta sola e per pari periodo, previa verifica positiva dei risultati e degli obiettivi conseguiti.

E' facoltà dell'Amministrazione concedente, nelle more dell'espletamento della nuova gara, stabilire una proroga per un periodo, non superiore ad ulteriori mesi 6, alle medesime condizioni previste dal presente capitolato. In questo caso, il concessionario è tenuto a proseguire la concessione oltre il termine di scadenza alle medesime condizioni, qualora l'Amministrazione concedente comunichi al medesimo della volontà di avvalersi della suddetta facoltà.

### **ART. 3 - FINALITA' ED OBIETTIVI DEL SERVIZIO**

La finalità generale del servizio è la promozione di contesti che permettano di aumentare il benessere dei bambini e delle famiglie, in uno spazio ludico attrezzato ed organizzato, dove il gioco, quale diritto fondamentale da garantire a tutti i bambini, possa essere valorizzato e promosso quale risorsa educativa e aperto all'interazione e alla reciprocità tra bambini e adulti di riferimento, in funzione di sostegno positivo alle responsabilità genitoriali e al quotidiano lavoro educativo.

Gli obiettivi specifici del servizio sono i seguenti:

- favorire processi di crescita e sviluppo delle competenze infantili e processi di socializzazione attraverso l'esperienza del gioco e nel gruppo dei pari;
- offrire opportunità educative in un contesto ludico e di cooperazione tra bambini e genitori, dove la compresenza di bambini e genitori favorisca anche l'incontro e la comunicazione tra adulti in un'ottica di condivisione e corresponsabilità;
- offrire alle famiglie un luogo dedicato al confronto sulla relazione con i figli, di condivisione delle esperienze e delle pratiche educative, in funzione di conferma ed accrescimento delle competenze e responsabilità genitoriali;
- promuovere spazi di socialità al cui interno possano svilupparsi relazioni significative e processi di mutuo aiuto per rafforzare la rete di rapporti sociali e prevenire il rischio di isolamento delle famiglie nel contesto urbano attuale;
- favorire l'inclusione di famiglie in svantaggio socio-culturale o comunque "passive" in contesti destinati a valorizzare l'esperienza positiva della genitorialità e fuori dai circuiti assistenziali;

#### ART. 4 – DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA

Gli spazi destinati al Centro Zoe sono ubicati al secondo piano di un edificio di proprietà comunale, situato nel centro storico di Moncalieri - Salita Padre Denza, 9, sede un tempo della scuola materna "Montessori" e che ospita, al primo piano, un Centro d'incontro per anziani.

La superficie complessiva interna destinata in forma esclusiva al centro è di circa mq. 250, come da planimetria allegata.

Il Centro ha a disposizione uno spazio esterno attrezzato per il gioco all'aperto e potrà utilizzare la palestra al piano terra come meglio specificato all'articolo seguente. Dal Centro Zoe si accede direttamente ad un giardino pubblico attiguo.

Attualmente gli spazi sono organizzati come segue:

#### SPAZIO GIOCO:

Lo spazio gioco dispone di attrezzature ludiche apposite per i più piccoli e strutturate in funzione dello sviluppo delle competenze motorie, relazionali e cognitive della fascia d'età, quali l'angolo morbido, i libri-gioco, la piscina di palline, angolo della casetta, giochi da tavolo e a terra. Lo spazio è accessibile ai bambini e agli adulti che li accompagnano.

#### LUDOCREA:

Lo spazio è attrezzato per i bambini dai cinque anni e attrezzato per favorire l'attività ludica in funzione del processo di crescita del bambino e del relativo sviluppo dell'autonomia, delle abilità sociali, della creatività e delle competenze relazionali.

#### ART. 5 – STRUTTURA, ARREDI ED ATTREZZATURE

Per l'organizzazione del servizio l'Amministrazione concedente mette a disposizione del concessionario- in comodato d'uso gratuito - gli spazi destinati in forma esclusiva al Centro, come da planimetria allegata, comprensivo delle attrezzature e arredi ivi presenti.

Il concessionario potrà altresì utilizzare gli spazi esterni ad esclusione delle zone riservate al Centro anziani e la palestra al piano terra, tenendo conto che l'Amministrazione concedente si riserva l'utilizzo di tale palestra per lo svolgimento di attività del Centro Anziani e Ufficio Sport nel periodo da ottobre a giugno su programmazione annuale e come di seguito specificato:

- due pomeriggi feriali dalle 14,30 alle 17,30 per attività del Centro Anziani;

- tre pomeriggi feriali dalle 17,00 alle 21,00 per attività dell'Ufficio Sport.

L'utilizzo corretto della palestra da parte del concessionario comprende il riordino e la pulizia al termine di ogni attività.

Nell'organizzazione delle attività, il concessionario dovrà tenere conto, in uno spirito di collaborazione e rispetto, che nell'edificio è attivo un Centro per anziani. Pertanto, è compito del concessionario garantire il corretto utilizzo anche degli spazi esterni durante le attività e il riordino e la pulizia degli stessi al termine delle attività.

Al momento della consegna della struttura verrà effettuata una verifica in contraddittorio, di cui sarà redatto apposito verbale, per verificare lo stato della stessa, degli arredi e delle attrezzature. A fronte della verifica, il concessionario dovrà dichiarare quali arredi ed attrezzature intende conservare e quali intende sostituire, in quanto non ritenuto più idoneo. A sua cura e spese dovrà provvedere all'allontanamento dalle loro sedi dei suddetti beni, in luogo che verrà indicato dall'Amministrazione e alla loro sostituzione o integrazione. Eventuali integrazioni della tipologia per quantità e qualità delle attrezzature e degli arredi sono poste in capo al concessionario.

Il concessionario è responsabile della conservazione e della custodia di tutti i beni consegnati per tutta la durata della concessione, provvedendo alla sostituzione e al rinnovo di attrezzature ed arredi che si rendano necessari nel periodo di vigenza della concessione, al fine di assicurare il buono stato d'uso e manutenzione richiesto dalla normativa vigente, compresi il materiale di consumo per la realizzazione delle attività proposte. Il concessionario è direttamente responsabile per ogni modifica, trasformazione o integrazione apportata.

A conclusione del contratto i beni dovranno essere riconsegnati in buono stato di manutenzione salvo il normale deperimento d'uso dovuto al corretto utilizzo, da accertare con apposito verbale di riconsegna stilato in contraddittorio tra le parti. Non è ammessa la riconsegna in stato di obsolescenza.

La proprietà delle attrezzature sostituite o reintegrate sarà automaticamente trasferita all'Amministrazione comunale al termine del contratto, senza che nulla il concessionario abbia a pretendere.

In qualsiasi momento dovrà essere garantito al personale dell'Amministrazione l'accesso ai locali dove hanno luogo le attività.

Qualora vengano riscontrati danni all'immobile ed ai beni, imputabili a negligenza o imperizia da parte dell'aggiudicatario, questo dovrà provvedere al ripristino e al risarcimento dei danni.

Il rischio di eventuali furti o sottrazioni, perdite e danneggiamenti, che si dovessero verificare al Centro Zoe, nei locali affidati al concessionario per la gestione del servizio oggetto del presente capitolato, resta a totale carico del concessionario stesso che ne risponderà direttamente all'Amministrazione comunale.

#### ART. 6 – STRUTTURAZIONE DEL SERVIZIO E TARIFFE ALL'UTENZA

La gestione del servizio dovrà garantire un'apertura al pubblico della struttura Centro Zoe per un minimo di 20 ore settimanali, da articolare su un orario compatibile con le esigenze delle fasce di età dei bambini e idoneo a favorire la compresenza dei genitori e di altri adulti di riferimento con i propri bambini.

E' facoltà del concessionario prevedere la chiusura del Centro nel mese di agosto e in concomitanza con le festività natalizie e pasquali.

Al Centro Zoe accedono i bambini dagli zero ai quattordici anni accompagnati da un adulto di riferimento. La frequenza del Centro Zoe comprende l'utilizzo degli spazi dedicati e attrezzati in modo idoneo per fasce di età e la partecipazione alle attività organizzate dal personale educativo. La

programmazione didattica è diretta ad offrire una scelta di opportunità educative in un contesto ludico e di cooperazione tra bambini e adulti, organizzata in forma di attività di gioco libero e attività strutturate in laboratori, con la partecipazione attiva degli adulti accompagnatori, secondo un progetto di gestione che assicuri la continuità e lo sviluppo degli obiettivi specifici del servizio come individuati all'art. 3.

Per l'organizzazione del servizio sono utilizzabili gli spazi destinati in forma esclusiva al Centro, come da planimetria allegata, in uso comune la palestra al piano terra con il Centro anziani e l'Ufficio Sport del Comune, nonché gli spazi esterni ad esclusione delle zone riservate al Centro anziani e il giardino pubblico attiguo.

Il progetto di gestione da presentare in sede di selezione dovrà contenere una proposta di tariffa in forma di tessera e/o abbonamento per la frequenza del Centro Zoe, che sarà oggetto di valutazione economica rispetto alla migliore convenienza per l'utenza. Al fine di favorire la frequenza di tutti i minori in funzione del valore socio educativo del servizio, il tariffario dovrà prevedere l'esenzione totale:

- per i minori appartenenti ai nuclei familiari con un ISEE pari o inferiore a €4.500,00;
- per i minori in carico ai servizi socio-sanitari nell'ambito di interventi educativi dei servizi sociali;
- per i minori nonché per i loro genitori, tutori o affidatari nell'ambito di interventi di sostegno alle competenze genitoriali disposti dall'Autorità Giudiziaria (cosiddetto *luogo neutro*).

Dovrà, inoltre, essere garantita la frequenza gratuita per i gruppi classe, su appuntamento concordato con la scuola, di due ore settimanali su calendario scolastico.

Le suddette esenzioni non sono imposte per gli eventuali servizi aggiuntivi attivati dal concessionario di cui al successivo articolo.

#### ART. 7 – SERVIZI AGGIUNTIVI E ATTIVITA' ECONOMICHE COLLATERALI

E' consentito al concessionario, per il mantenimento dell'equilibrio economico della concessione, utilizzare la struttura per servizi aggiuntivi per le famiglie a titolo oneroso, anche concomitanti, purché non pregiudichino le finalità e la normale attività del Centro Zoe, ovvero possano arrecare disturbo al normale svolgimento della medesima.

Tali servizi non devono prevalere e/o sostituire l'attività principale oggetto della concessione. Il concessionario può proporre nel corso della concessione, eventuali variazioni tecnico-gestionali in relazione a documentate modificazioni dei bisogni della specifica cittadinanza a cui è diretto il servizio. Tali eventuali variazioni dovranno, comunque e preliminarmente, essere sottoposte all'Amministrazione concedente per la verifica di congruità con l'oggetto della concessione e specifica autorizzazione.

Eventuali autorizzazioni previste dalla normativa vigente per l'attivazione di tali servizi aggiuntivi sono a totale carico del concessionario, così come l'osservanza di specifici requisiti gestionali previsti dalla normativa. L'ottenimento delle relative autorizzazioni e i pareri necessari per l'avvio e lo svolgimento di tali servizi sono a totale carico del concessionario.

Le tariffe relative dovranno essere esposte in modo visibile e chiaro, all'ingresso della struttura, unitamente agli orari di funzionamento del Centro e ad ogni altra informativa alla cittadinanza a richiesta dell'Amministrazione comunale.

Eventuali attività ricreative svolte nei locali dovranno terminare entro e non oltre le ore 23, eventuali posticipazioni del limite orario devono essere concordate tra il concedente ed il concessionario.

Il concessionario potrà, altresì, utilizzare sponsorizzazioni, da esercitare mediante accordi da stipularsi direttamente con le ditte interessate, precisando che non sono ammesse – in ogni caso - sponsorizzazioni:

- dalle quali possa derivare un conflitto di interesse tra l'attività pubblica e quella privata;
- che possano configurare un possibile pregiudizio o danno all'immagine del Comune;
- che abbiano un contenuto di propaganda di natura politica, sindacale, filosofica o religiosa;
- che costituiscano pubblicità diretta o collegata alla produzione o distribuzione dei tabacchi, dei prodotti alcolici, di materiale pornografico o a sfondo sessuale e di armi;
- che contengano messaggi offensivi incluse le espressioni di fanatismo, razzismo, odio o minaccia;
- che siano reputabili in linea generale inopportune o inaccettabili in relazione alle finalità del servizio e al pubblico al quale è diretto.

Ogni onere ed ogni provento sono a carico ed a favore del Concessionario, al quale fanno altresì carico tutti gli oneri relativi al pagamento delle tasse previste dalle vigenti normative, autorizzazioni o licenze senza le quali non può svolgere attività economiche collaterali. Nessun contratto, inerente dette attività, può avere durata superiore alla durata della concessione.

#### ART. 8 – PROGETTAZIONE E GESTIONE

Il soggetto partecipante alla gara dovrà elaborare, nel rispetto delle finalità e degli obiettivi del servizio e tenuto conto della strutturazione del servizio, come descritto agli articoli precedenti, un progetto di gestione che illustri:

- una sintetica lettura del contesto in cui il servizio è collocato, in termini di analisi dei bisogni rispetto ai quali il servizio si pone come risorsa;
- orientamento psicopedagogici di riferimento, metodologia di intervento e relative prassi operative, con attenzione specifica:
  - all'accoglienza dei bambini e dei loro accompagnatori, per favorirne l'ambientamento e la socializzazione, con riguardo anche alla domanda di orientamento ai servizi, alle offerte e risorse territoriali per l'infanzia e la famiglia;
  - alle proposte educative in funzione delle tappe evolutive dei minori e al coinvolgimento dell'adulto accompagnatore e del gruppo allargato;
  - alle proposte per promuovere la condivisione delle esperienze e delle pratiche educative;
  - ai metodi e alle tecniche per promuovere la relazione e lo scambio, sia in funzione di sostegno alle responsabilità genitoriali, che di sviluppo di relazioni significative;
  - agli elementi innovativi del progetto che si intendono evidenziare, sia rispetto alla metodologia di intervento che alla promozione del servizio;
- il modello organizzativo - gestionale del servizio, che evidenzi la pianificazione della gestione delle attività e dei tempi, la strutturazione degli spazi, l'articolazione dell'apertura e degli orari di servizio, l'organizzazione della funzione di coordinamento e delle modalità di realizzazione di attività di rete con i servizi educativi e sociali del territorio. La proposta dovrà contenere una programmazione tipo su base mensile;
- l'illustrazione dei servizi aggiuntivi di cui all'art. 7 che intende attivare, evidenziando l'organizzazione che intende adottare per assicurare la funzionalità di questi con l'attività principale oggetto della concessione, ovvero la complementarietà dei medesimi con le finalità e gli obiettivi del Centro;

- le modalità e gli strumenti relativi per la promozione del servizio, per la valutazione della qualità e della soddisfazione dell'utenza, nonché per l'analisi della domanda e dei bisogni in funzione di programmazione e di produzione di documentazione funzionale alle esigenze della valutazione delle politiche sociali territoriali;
- una sintetica relazione rispetto all'organico proposto con illustrazione della qualificazione professionale, intesa come titoli di professionali ed esperienza maturata in servizi analoghi, delle attività formative e di aggiornamento professionale, nonché del livello organizzativo complessivo dell'impresa, inteso come complesso dei tecnici che fanno parte integrante dell'impresa o che con la stessa abbiano rapporti di consulenza e collaborazione, che possa garantire qualità e stabilità dell'organico assegnato alla gestione del Centro;
- la proposta di tariffa in forma di tessera e/o abbonamento per la frequenza del Centro Zoe, di cui all'art. 6, per la valutazione economica rispetto alla migliore convenienza per l'utenza, comprensivo delle modalità di iscrizione e di frequenza. Al fine di rendere comparabile la proposta, questa dovrà essere corredata da un'esemplificazione di costo annuale per la frequenza del Centro da parte di una famiglia- tipo – residente in Moncalieri - con due figli minori.

Il progetto di gestione da presentare in sede di selezione, dovrà essere corredata da un piano economico finanziario, riferito all'intera durata della concessione così come offerta, atto a dimostrare l'equilibrio economico – finanziario dell'offerta complessiva, che dia conto dei ricavi ipotizzati e dei costi previsti per la gestione, nonché di eventuali contribuzioni o finanziamenti di Enti terzi, di cui possa dimostrare di poter beneficiare, e di ogni altro elemento economico e finanziario rilevante.

Il piano economico – finanziario dovrà essere predisposto tramite un modello di simulazione “ad hoc” in grado di identificare e quantificare sulla base del progetto di gestione, i costi nonché individuare l'equilibrio economico-finanziario complessivo tramite la corretta valutazione e previsione delle entrate. Il modello di simulazione dovrà stimare i flussi di cassa in uscita legati ai costi di gestione e quelli in entrata, all'interno di un orizzonte temporale predefinito pari ai primi tre anni di durata certa della concessione.

Il concessionario dovrà provvedere prima della stipula del contratto, o della consegna del servizio se anteriore alla stipula del contratto, all'asseverazione del piano economico-finanziario da parte di primario Istituto di Credito.

Si specifica che l'asseverazione del piano economico-finanziario consiste nella valutazione degli elementi economici e finanziari, quali costi e ricavi del progetto e composizione delle fonti di finanziamento e nella verifica della capacità del piano di generare flussi di cassa positivi e della congruenza dei dati con le prestazioni previste nel capitolato speciale d'appalto e nel progetto di gestione. Tale valutazione economica e finanziaria deve avvenire almeno sui seguenti elementi, desunti dalla documentazione messa a disposizione ai fini dell'asseverazione:

- durata prevista della concessione;
- struttura finanziaria dell'operazione, comprensiva dei profili di bancabilità dell'operazione in relazione al debito indicato nel piano economico – finanziario;
- costi, ricavi e conseguenti flussi di cassa generati dal progetto con riferimento alle tariffe.

#### ART. 9 - IMPEGNI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si impegna a realizzare il progetto di gestione presentato in sede di gara secondo quanto disciplinato dal presente capitolato e specificato agli articoli seguenti e si obbliga:

- a prendere in consegna i locali destinati al Centro, gli arredi e le attrezzature in dotazione, garantendone la vigilanza e la custodia;

- a fornire i servizi di accoglienza, informazione e segreteria nell'ambito del quale sono compresi l'apertura e la chiusura del centro, la cura dei materiali e delle attrezzature del Centro, i rapporti con gli uffici comunali competenti per gli interventi di manutenzione straordinaria;
- a favorire l'utilizzo dei servizi da parte di tutti i bambini, con adeguata attenzione alle esigenze dei bambini disabili;
- ad attivare i servizi aggiuntivi proposti in sede di progetto di gestione, rispettando la pianificazione temporale prevista dal progetto medesimo;
- a predisporre il materiale pubblicitario riguardante le iniziative proposte dal Centro, assumendo a proprio carico le relative spese ;
- a esporre in modo visibile e chiaro, all'ingresso della struttura, gli orari di funzionamento del Centro e le tariffe a carico degli utenti, nonché ogni altra informativa alla cittadinanza a richiesta dell'Amministrazione comunale;
- a predisporre la carta del servizio in coerenza con il progetto di gestione, che dovrà essere condivisa e approvata dall'Amministrazione Comunale;
- ad assicurare la continuità della collaborazione alla realizzazione dei programmi dell'Amministrazione in favore dell'infanzia e della famiglia e con le altre agenzie educative e socio sanitarie del territorio, in una logica di promozione e connessione degli interventi e dei servizi.

Il concessionario si impegna a presentare per ogni anno di concessione un resoconto della gestione dell'anno precedente, articolato in interventi eseguiti e attività organizzate in uso esclusivo per la verifica e valutazione del piano economico e finanziario presentato in sede di selezione. Il rendiconto deve essere accompagnato da una relazione illustrativa dell'andamento gestionale, dei risultati ottenuti nelle varie attività e contenere tutti i suggerimenti ritenuti utili al perseguimento delle finalità del Concedente. Inoltre, il medesimo deve contenere la chiara dimostrazione che il Concessionario ha promosso la sinergia e la collaborazione tra le realtà del territorio e si è concretamente attivato per raggiungere la massima redditività sociale dei locali concessi. L'eventuale disavanzo di gestione è a completo carico del Concessionario, per il quale non potrà rivalersi in alcun modo sul Comune concedente.

Del rendiconto risponde ad ogni effetto di legge il legale rappresentante. Il Concedente può richiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli contabili.

#### ART. 10 - ONERI E RESPONSABILITA'

Sono a carico dell'Amministrazione concedente :

- a) pagamento delle spese per fornitura di energia elettrica, acqua e riscaldamento, fino ad un massimo di spesa annua di € 5.000,00; le spese in eccedenza a quanto stabilito dovranno essere rimborsate dal concessionario all'Amministrazione concedente entro 30 giorni dalla presentazione del rendiconto annuale da parte degli uffici comunali;
- b) la manutenzione straordinaria delle opere edili, degli impianti tecnologici e delle aree esterne;
- c) la concessione in comodato gratuito dei beni mobili e delle attrezzature presenti nell'impianto;
- d) la copertura assicurativa con polizza incendio e responsabilità civile verso terzi da danni derivanti dagli immobili di proprietà comunale.

Sono a carico del concessionario:

- a) le spese relative alle utenze telefoniche ed informatiche, per le quali dovrà provvedere alla voltura entro trenta giorni dal verbale di consegna della struttura;
- b) il pagamento di tutte le imposte, compresa la tariffa rifiuti, inerenti l'attività svolta;



- c) la pulizia quotidiana, periodica e straordinaria, comprese le aree di accesso. Relativamente ai locali e agli arredi, il concessionario è responsabile dell'osservanza della normativa vigente in materia igienico-sanitaria;
- d) la manutenzione ordinaria dei locali e spazi destinati in uso esclusivo al Centro Zoe, nonché dell'area giochi esterna, compreso raccolta foglie, sfalcio dell'erba e sgombero neve nei luoghi di passaggio di pertinenza della struttura;
- e) l'acquisto del materiale educativo funzionale alle attività e di ogni altro materiale, strumenti ed attrezzature necessario ed inerente al servizio. Il concessionario ha l'obbligo di controllare sistematicamente i giochi, le attrezzature e tutti i materiali presenti nei locali e nell'area esterna, eliminando quelli non più rispondenti alle norme di sicurezza.

Per tutta la durata della concessione, il concessionario ha l'obbligo di vigilare sul corretto uso dei locali e delle attrezzature e dei giochi, segnalando tempestivamente all'Amministrazione guasti e inconvenienti che richiedano l'intervento di tecnici comunali nell'ambito degli interventi di manutenzione straordinaria.

#### ART. 11 - PERSONALE

Nella definizione dell'organico proposto per la gestione del servizio oggetto del presente capitolato, dovranno necessariamente essere assicurati i seguenti profili professionali:

- educatori per l'infanzia, con competenze educativo-pedagogiche, progettuali, metodologiche, didattiche, relazionali, comunicative, la cui quantificazione non deve superare di massima il rapporto di 1 educatore ogni 20 bambini presenti, in possesso di diploma di scuola secondaria di 2° grado e titolo di studio o specializzazione attinente l'educazione e/o l'assistenza all'infanzia in ambito sociologico, psicologico, pedagogico ovvero diploma di educatore professionale o di animatore socio-educativo ovvero laurea nel settore delle scienze pedagogiche e psicologiche, o scienze dell'educazione e della formazione, nonché esperienze documentate di almeno due anni in servizi rivolti all'infanzia.
- Coordinatore pedagogico-didattico e gestionale in possesso di diploma di laurea o laurea, nonché esperienza documentata di almeno tre anni nel coordinamento di servizi del settore sociale con funzioni di processo e risultato, dei rapporti con la committenza, con l'utenza e di gruppi di lavoro.

La formazione e le competenze del personale devono essere comprovate dal curriculum vitae che deve essere trasmesso al concedente prima dell'inizio del servizio.

Il concessionario potrà avvalersi di ulteriore personale per la realizzazione del servizio, anche volontario o tirocinante, con funzioni complementari e non sostitutive di quelle proprie degli educatori. L'Amministrazione comunale non ha alcun obbligo nei confronti di tale personale con funzioni complementari e non sostitutive e non assume responsabilità alcuna per eventuali danni che gli stessi nello svolgimento delle attività potessero subire o provocare ad altri, restando unico responsabile il concessionario del servizio.

Il concessionario si impegna a sostituire eventuali assenze, che dovessero verificarsi a qualunque titolo, con personale che possieda i medesimi requisiti dei titolari, a controllare e formare in modo continuativo il proprio personale. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di richiedere la sostituzione di operatori che si rendano responsabili di inadempienze nel proprio ambito lavorativo. In caso di inadeguatezza professionale del personale o in presenza di problematiche rilevate nella condotta degli operatori, il concessionario che riceva segnalazione da parte dell'Amministrazione dovrà, entro massimo 5 giorni, rimuovere il problema o provvedere alla sostituzione del personale ritenuto non idoneo.

Il concessionario dovrà informare l'Amministrazione comunale a riguardo della programmazione annuale della formazione per i propri operatori su materie inerenti e attinenti il servizio. Tale percorso dovrà essere delineato, almeno nelle parti essenziali, nel progetto da presentare in gara.

L'Amministrazione, a sua volta, si impegna a favorire la partecipazione di detto personale ai propri percorsi formativi rivolti al personale educativo e docente.

Dovrà essere in ogni caso previsto una formazione/aggiornamento annuale sulla disciplina e procedure operative in materia di riservatezza e trattamento dei dati personali (D. Lgs. 196/2003), oltre a quanto specificatamente richiesto in materia di sicurezza e salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro derivanti dall'applicazione del D. Lgs. 81/2008 di cui al successivo art. 14;

Tutto il personale impiegato dovrà osservare diligentemente le norme previste dal presente capitolato ed operare con riservatezza professionale.

In caso di scioperi o di eventi che, per qualsiasi motivo, possano interrompere o influire in modo sostanziale sul normale espletamento del servizio, l'Amministrazione dovrà essere avvisata con anticipo di almeno 48 ore.

Il concessionario si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori occupati nel servizio oggetto del presente capitolato, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro, applicabili alla data dell'offerta, alla categoria e nella località in cui si svolgono le forniture, nonché rispettare le condizioni risultanti dalle successive integrazioni ed in genere ogni altro contratto collettivo che dovesse venire successivamente stipulato per la categoria stessa, per il quale solleverà l'Amministrazione concedente da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni e infortuni. Il concessionario riconosce che l'Amministrazione comunale risulta estraneo a qualsiasi vertenza economica e/o giuridica tra il concessionario stesso ed il proprio personale.

L'Amministrazione concedente procederà alla verifica periodica della regolarità contributiva (modello DURC) attestante che il concessionario ha provveduto, a quella data, al versamento di tutti i contributi dovuti per legge al personale dipendente iscritto nel libro paga del concessionario come dichiarato in sede di presentazione del progetto di gestione. In caso di inottemperanza degli obblighi contributivi e previdenziali, accertati dalla Amministrazione concedente o ad essa segnalati dall'Ispettorato del Lavoro, la medesima comunicherà al Concessionario e, se del caso, anche all'ispettorato del Lavoro, l'inadempienza accertata, riservandosi di procedere sulla cauzione definitiva a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra. In tal caso, il concessionario non potrà opporre eccezioni alla Amministrazione concedente, né avrà titolo a risarcimento dei danni.

Il concessionario potrà affidare a terzi i servizi ausiliari riferiti alla pulizia, alla manutenzione ordinaria e del verde. Tali servizi non si configurano come sub-concessione ai sensi del successivo art. 17. Nel caso di affidamento a terzi dei servizi ausiliari, il Concessionario ha l'onere di informare il Concedente e di verificare che i soggetti affidatari abbiano i titoli richiesti per lo svolgimento dei medesimi ed accertare la mancanza delle cause ostative a contrarre con la P.A.

#### ART. 12 - ASSICURAZIONE

Ogni responsabilità per danni che, in relazione all'espletamento del servizio o a cause ad esso connesse, derivassero all'Amministrazione comunale o a terzi, cose e persone, comprendendo tra queste ultime i soggetti per i quali deve essere prestato il servizio, si intende senza riserve od eccezioni a totale carico del concessionario, salvi gli interventi a favore dello stesso da parte della società assicuratrice.

A tale scopo il concessionario dovrà contrarre un'assicurazione contro i rischi inerenti la gestione del servizio oggetto del presente capitolato per un massimale di RCT di un milione di euro per sinistro blocco unico.

Copia della polizza dovrà essere consegnata all'Amministrazione all'atto della stipula del contratto.

#### ART. 13 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il concessionario dovrà rispettare tutte le norme previste dal D. Lgs. 196/2003 e le altre disposizioni legislative e regolamentari in materia di riservatezza delle persone, osservando i principi di liceità e correttezza con l'obbligo di garantire la protezione, l'integrità, la riservatezza, la legalità e la

disponibilità dei dati che utilizza per le proprie attività nel rispetto delle disposizioni di legge e di regolamento in materia di tutela dei dati personali e garantire che il personale addetto osservi il massimo della segretezza professionale nello svolgimento delle proprie mansioni. Il concessionario dovrà dimostrare di aver adottato tutte le misure previste dalla normativa e di aver impartito al personale addetto tutte le istruzioni necessarie, nell'ambito dei corsi di cui al precedente art. 11.

#### ART. 14 – SICUREZZA E SALUTE DEI LAVORATORI NEI LUOGHI DI LAVORO

La gestione della sicurezza nell'ambito del servizio oggetto del presente capitolato è di competenza del concessionario, che si farà carico di tutti gli adempimenti prescritti dal D.Lgs. 81/2008 con particolare riferimento all'art. 17 "*Obblighi del datore di lavoro non delegabili*", all'art. 26 "*Obblighi connessi ai contratti d'appalto o d'opera o di somministrazione*" ed agli articoli 36 "*Informazione ai lavoratori*" e art. 37 "*Formazione dei lavoratori e dei loro rappresentanti*".

Il concessionario dovrà quindi procedere ad integrare il DUVRI, riferendolo ai rischi specifici da interferenza nei confronti di quelle ditte che, a seguito di apposito appalto, avranno stipulato un contratto con il Comune di Moncalieri per l'esecuzione di un servizio e/o lavoro all'interno dell'edificio di Salita Padre Denza civico 9, ove è ubicato il Centro Zoe.

Qualora il concessionario provveda direttamente alla realizzazione di interventi edilizi o all'affidamento di servizi ausiliari, come indicato in precedente articolo, sarà sua cura procedere alla redazione dei necessari documenti in materia di sicurezza. (DUVRI Documento unico di valutazione rischi interferenziali – PSC Piano di sicurezza e di coordinamento).

Per il servizio oggetto del presente capitolato l'Amministrazione concedente non procede alla redazione del DUVRI in quanto non vi sono rischi legati ad interferenza con lavoratori comunali ma, come sopra indicato, vi potranno essere eventuali interferenze, con altre ditte che andranno a svolgere un servizio e/o lavoro all'interno dell'edificio in argomento. Qualora si manifesti il verificarsi di situazioni di interferenza con attività di competenza di lavoratori del Comune di Moncalieri il concessionario dovrà prendere parte alle necessarie attività di coordinamento e cooperazione previste dall'art. 26 del D.Lgs. 81/2008 e di seguito indicate.

Il concessionario sarà quindi chiamato a svolgere le necessarie attività:

- di cooperazione aventi la finalità di ricerca dei rischi interferenziali con la conseguente definizione delle necessarie misure di prevenzione e protezione al fine di evitare il trasferimento dei rischi;
- di coordinamento finalizzate ad evitare disaccordi, sovrapposizioni ed intralci tra le attività delle varie Ditte e quelle del proprio datore di lavoro, che possono nuocere alla sicurezza dei lavoratori operanti nel medesimo luogo. Si tratta di pianificare collegamenti razionali tra le varie fasi di esecuzione del servizio con quelle di altri datori di lavoro, al fine di eliminare e/o evitare rischi per sovrapposizione. Le misure necessarie per le attività di coordinamento sono di natura programmatiche-organizzative.

Il concessionario dovrà obbligatoriamente prima dell'inizio delle proprie attività consegnare all'Amministrazione concedente la dichiarazione di ottemperanza delle misure di igiene e sicurezza sul lavoro come da fac-simile allegato.

Si precisa che in merito alla capacità massima del fabbricato in cui è situato il Centro, il Piano di gestione ed organizzazione delle emergenze, consente una presenza massima contemporanea complessiva di n. 99 persone, di cui n. 43 al piano secondo dove verranno effettuate le attività di cui al presente capitolato.

#### ART. 15 – CAUZIONE

Il concessionario dovrà versare all'atto della stipulazione del contratto cauzione dell'importo di € 50.000,00 (cinquantamila), a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente Capitolato, dell'eventuale risarcimento dei danni, nonché del rimborso delle spese che

l'Amministrazione Comunale dovesse eventualmente sostenere durante la gestione per fatto del concessionario a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione del servizio.

La cauzione dovrà essere prestata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione. Il concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto valersi, in tutto o in parte durante l'esecuzione del contratto.

Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali anche dopo la scadenza del contratto.

Lo svincolo sarà autorizzato alla scadenza del contratto in assenza di controversie.

L'Amministrazione potrà pretendere, per ottenere la rifusione di eventuali danni già contestati al concessionario, il rimborso di spese e il pagamento di penali tramite il parziale o totale incameramento della cauzione.

#### ART. 16 – PENALITÀ

Qualora in seguito ai controlli effettuati si riscontrino inadempienze o difformità rispetto alle prescrizioni del presente capitolato e alle attività previste dal progetto di gestione presentato in sede di gara, che non costituiscano motivo di revoca o decadenza della concessione ai sensi dei successivi articoli, l'Amministrazione concedente si riserva di applicare sanzioni da un minimo di € 250,00 ad un massimo di €1.000,00 rapportate alla gravità dell'inadempienza.

Le irregolarità riscontrate saranno contestate con comunicazione scritta, da trasmettersi anche a mezzo fax, al concessionario che dovrà, entro tre giorni lavorativi decorrenti dal ricevimento della comunicazione, produrre per iscritto le proprie contro deduzioni; trascorso il tempo suddetto l'Amministrazione deciderà nel merito applicando, se del caso, le relative penali.

L'Amministrazione potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui al presente articolo avvalendosi della cauzione senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

L'applicazione delle penali previste dal presente articolo non preclude il diritto dell'Amministrazione a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

La penalità non verrà applicata se l'aggiudicatario dimostrerà che il disservizio è dipeso da causa a sé non imputabile.

#### ART. 17 - DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE

Il concessionario non potrà in nessun caso sub-concedere la concessione, pena la decadenza immediata della medesima.

#### ART. 18 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE

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

- a) mancato assolvimento degli impegni relativi alla gestione della struttura;
- b) modificazione della destinazione d'uso dei locali assegnati in uso esclusivo;
- c) sospensione anche parziale del servizio per un periodo superiore alle 24 ore, esclusi i casi di forza maggiore o caso fortuito;
- d) mancato reintegro della cauzione, nei casi di incameramento della stessa da parte dell'Amministrazione concedente per comprovate inadempienze;
- e) cessione della concessione;

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

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

#### ART. 19 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

costituiscono motivo per la revoca della concessione nei seguenti casi da considerare obblighi rilevanti per il concessionario:

- apertura di una procedura fallimentare a carico del concessionario;
- messa in liquidazione o altri casi di cessione di attività del concessionario;
- grave inosservanza delle norme di legge relative al personale;
- mancata assunzione del servizio alla data stabilita;
- chiusura ingiustificata del servizio;
- abituale deficienza e negligenza nel servizio, quando la gravità e la frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano il servizio stesso;
- quando il concessionario si renda colpevole di frodi o versi in stato di insolvenza;
- grave inosservanza degli obblighi previsti dal presente capitolato;
- scioglimento dell'impresa concessionaria.

Nelle ipotesi sopra indicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione dell'Amministrazione Comunale, in forma di lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Qualora l'Amministrazione Comunale intenda avvalersi di tale clausola, la stessa si rivarrà sul concessionario a titolo di risarcimento dei danni subiti per tale causa, con l'incameramento della cauzione, salvo il recupero delle maggiori spese sostenute dall'Amministrazione in conseguenza della risoluzione del contratto.

#### ART. 20 – RECESSO

Il Concessionario ha facoltà di recedere dalla concessione con obbligo di preavviso di mesi sei. In tal caso il Comune provvederà all'incameramento della cauzione e all'acquisizione di tutte le migliorie realizzate, restando il diritto a favore del Comune all'eventuale risarcimento dei danni.

Qualora i presupposti generali, legislativi, normativi o di ordinamento interno in base a cui il Comune ha concesso il servizio subiscano variazioni incidenti in modo sostanziale sul servizio medesimo, previa assunzione di provvedimento motivato, il Comune si riserva la facoltà di recedere dal contratto con preavviso di giorni mesi sei, senza che il concessionario abbia a pretendere alcun risarcimento o compensazione, a cui esso dichiara fin d'ora di rinunciare.

#### ART. 21 – VIGILANZA E CONTROLLO

L'Amministrazione si riserva di compiere sistematici controlli sulla qualità ed adeguatezza del servizio offerto sulla base di periodiche verifiche. Il concessionario è a tal fine tenuto a fornire tutta la collaborazione necessaria ai controlli fornendo, se richiesta, tutta la documentazione e le informazioni necessarie.

#### ART. 22 - CONTROVERSIE

Per quanto non contemplato nel presente Capitolato, si applicano le disposizioni del Codice Civile in materia. Per ogni controversia giudiziaria che dovesse insorgere dall'esecuzione del presente Capitolato viene eletto il Foro di Torino.

#### ART. 23 – SPESE E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Tutte le spese inerenti la stipula del contratto di concessione sono poste interamente a carico del Concessionario.

Sono parte integrante del contratto:

- il presente capitolato speciale di appalto;
- il piano economico finanziario asseverato da primario Istituto di Credito.;
- il progetto di gestione presentato in sede di gara.

#### ART. 24 – OSSERVANZA LEGGI E DECRETI

Il concessionario si impegna all'osservanza di tutte le leggi, i regolamenti e i decreti di carattere normale e/o eccezionale, in quanto applicabili, ed in genere di tutte le prescrizioni che siano o saranno emanate dai pubblici poteri in qualunque forma, indipendentemente dalle disposizione del presente capitolato.

Eventuali sanzioni previste nelle vigenti leggi e regolamenti saranno a carico del contravventore, sollevando da ogni responsabilità l'Amministrazione comunale.