



COMUNE DI BUBBIANO
Prov. Milano

DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE DI LOCALI AD USO MICRO NIDO E RELATIVA GESTIONE

ART. 1 – PRESENTAZIONE

Il Comune di Bubbiano è proprietario di un immobile, sito in Piazza V. Veneto, 16, il cui uso è vincolato a micro nido.

Il servizio di micro nido è un servizio rivolto alla prima infanzia con finalità di socializzazione ed educazione dei bambini e delle bambine, nel quadro di una politica integrata di tutela e promozione dei diritti dell'infanzia, di armonizzazione dei tempi di lavoro e di cura, in risposta alle esigenze del nucleo familiare. Il servizio di micro nido risponde ai bisogni educativi e sociali: ha infatti lo scopo di offrire ai bambini un luogo di formazione, di socializzazione e di stimolo delle potenzialità cognitive, affettive e sociali ed alle famiglie assicura un supporto affiancandosi nel compito educativo, facilitando l'accesso delle donne al lavoro e promuovendo la conciliazione di scelte professionali e familiari in un quadro di pari opportunità.

ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Bubbiano concede l'immobile di proprietà Comunale, sito in Piazza V. Veneto, 16, il cui uso è vincolato a micro nido ad un costo fisso annuo € 1.000,00 I.V.A. esclusa.

Sono concessi in uso gratuito gli arredi, gli impianti e le attrezzature risultanti dall'allegato elenco per l'uso esclusivo dell'attività di micro nido.

I locali e gli arredi sono messi a disposizione nello stato in cui si trovano al momento della consegna al concessionario.

La condizione inderogabile per la concessione in oggetto è che all'interno dei suddetti locali, per rispettarne il vincolo d'uso, venga attivato un servizio di micro nido secondo quanto previsto negli articoli successivi.

Prima dell'inizio della concessione sarà redatto dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, analitico inventario descrittivo dello stato di conservazione dell'immobile; un verbale a sé sarà redatto per l'elenco dei mobili, delle attrezzature e degli impianti.

Alla scadenza il concessionario è tenuto a riconsegnare l'immobile e quanto elencato nel verbale suddetto in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso. Anche la riconsegna dovrà risultare da apposito verbale redatto dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Gli eventuali danni ai beni mobili ed immobili e gli eventuali ammanchi di beni mobili dovranno essere riparati o reintegrati entro un termine che sarà fissato dal verbale, trascorso il quale l'Amministrazione avrà titolo di rivalersi sulla cauzione per un importo pari al costo di ripristino dei beni danneggiati o di mercato per quelli mancanti.

Le attrezzature e gli arredi eventualmente necessari per l'ottimale prestazione del servizio, non ricompresi tra quelli di proprietà del Comune, saranno forniti dall'aggiudicatario a proprio esclusivo onere.

ART. 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della Concessione è stabilita in anni cinque a decorrere dal mese di Settembre 2010 ed in seguito alla consegna dell'immobile risultante da apposito verbale.

Sarà consentito l'accesso anche prima del mese di Settembre 2010 per la preparazione dei locali per l'avvio dell'attività.

L'annualità di concessione si intende dal mese di Settembre dell'anno in corso al mese di Luglio dell'anno successivo; pertanto la scadenza della concessione viene fissata al termine del mese di Luglio 2015.

Alla scadenza il rapporto è sciolto di diritto, senza bisogno di disdetta.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ricorrere alla procedura prevista dall'art. 57 – comma 5 – lettera b) del D.Lgs. 163/2006.

Su richiesta del Comune, qualora si renda necessario garantire la continuità del servizio nelle more dello svolgimento della successiva gara, il concessionario sarà tenuto a proseguire le prestazioni di cui alla presente concessione.

I locali adibiti a micro nido possono essere utilizzati esclusivamente per lo svolgimento di attività educative.

E' vietato l'accesso a chiunque intenda esercitarvi attività pubblicitarie e commerciali di qualsiasi genere non autorizzate.

Nell'immobile non dovranno essere apportate modifiche ed eseguiti lavori che ne alterino le caratteristiche. Nel caso in cui il Concessionario intendesse eseguire opere di miglioria, dovrà essere richiesta l'autorizzazione al Comune e dovranno essere concordate le modalità di ripartizione delle spese. Tutte le opere eseguite rimarranno di proprietà del Comune.

Il Concessionario è tenuto a comunicare tempestivamente all'Ufficio Tecnico, eventuali danni alla struttura e alle attrezzature che si siano verificati durante l'utilizzo.

ART.4 – STANDARD DI SERVIZIO

La capacità ricettiva del micro nido di Bubbiano è di n. 9 bambini.

Per agevolare l'impiego della struttura per l'uso per il quale è stata vincolata, si riportano delle indicazioni sugli standard minimi dei micro-nidi rilevati dalla normativa regionale in vigore, con particolare riferimento alla D.G.R. 20588 dell'11/02/2005.

Organizzazione

L'utenza del micro nido è riservata a bambini da 12 mesi ai 3 anni d'età.

Il servizio organizzato all'interno della struttura deve comprendere tutte quelle attività necessarie al funzionamento di un micro nido:

- Assistenza e vigilanza ai minori attraverso l'organizzazione degli ambienti (uso dei locali, giochi, attrezzature) e della giornata (organizzazione spazi gioco ed attività didattiche ed educative di routine);
- Pulizia, cura, igiene personale dei bambini, cambio degli indumenti;
- Fornitura del materiale didattico e di facile consumo;
- Fornitura materiale sanitario per l'igiene dei bambini e di pronto soccorso, per gli spazi gioco, vestiario per il personale ove necessario;
- Pulizia e igiene dei locali interni al micro nido (spazi ludico didattici, refezione, spazio riposo) per assicurare un ambiente adatto e confortevole e pulizia dell'esterno;
- Attività di lavanderia e cura della biancheria utilizzata;
- Raccolta delle iscrizioni, gestione liste d'attesa;
- Riscossione e gestione delle rette di frequenza;
- Gestione dei rapporti con l'ASL competente e con le famiglie.

Orario di funzionamento

L'apertura del servizio dovrà essere garantita almeno per 45 settimane nel periodo dal 1° Settembre al 31 Luglio per 9 ore al giorno da lunedì a venerdì, dalle ore 8,00 alle ore 17,00 fatte salve le interruzioni dal 24 Dicembre al 6 Gennaio, per le festività pasquali e il giorno del Santo Patrono.

Possono essere attivate, in relazione a particolari esigenze dell'utenza e previa comunicazione all'Amministrazione Comunale diverse articolazioni delle fasce orarie (pre

e post nido) e diverse articolazioni del periodo di apertura (es: nel periodo estivo per il mese di Agosto).

La frequenza al nido deve avere carattere di continuità al fine di garantire il benessere psicofisico del bambino.

Personale

Le figure educative operanti nel micro-nido devono essere in possesso di uno dei titoli previsti dall'allegato "A" della delibera di Giunta Regionale Lombardia n. 20588 dell'11/02/2005.

Devono essere garantiti:

- 1 coordinatore
- 1 operatore socio-educativo
- 1 addetto ai servizi per la pulizia degli ambienti

E' inoltre obbligatoria la compresenza di 2 operatori durante tutto l'orario di apertura del servizio.

L'elenco nominativo del personale utilizzato per l'organizzazione del servizio, educativo ed ausiliario, completo di dati anagrafici e relative qualifiche professionali, dovrà essere consegnato in copia all'Amministrazione Comunale.

Per un regolare espletamento del servizio è preferibile garantire la stabilità del personale educativo.

Eventuali sostituzioni, provvisorie o definitive, per gravi cause e/o per eventi straordinari saranno consentite e dovranno essere rese note all'Amministrazione Comunale entro due giorni lavorativi dal verificarsi delle stesse.

ART. 5 – OBBLIGAZIONI DEL COMUNE

Il Comune, oltre alla concessione in uso gratuito degli arredi di cui sopra, assume a proprio carico i seguenti oneri:

- La copertura assicurativa dell'immobile da incendio e furto dei beni mobili comunali;
- La manutenzione straordinaria del bene immobile e degli impianti;
- La sostituzione degli arredi esterni e degli arredi interni di proprietà comunale ad uso dei bambini, delle attrezzature, in caso di guasto non riparabile e non imputabile al concessionario.

ART. 6 – OBBLIGAZIONI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà adibire i locali avuti in uso a servizio di micro nido, con propria organizzazione, nel rispetto degli standard di servizio sopra riportati e nel rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza.

Tale organizzazione dovrà risultare dal progetto educativo ed organizzativo presentato in sede di gara.

Il servizio di micro nido comprende il servizio educativo, la cura e l'igiene personale del bambino, il servizio di igiene e pulizia e decoro dei locali interni ed esterni.

Sono inoltre a carico del concessionario:

- Servizio refezione scolastica compresa la distribuzione e assistenza ai pasti;
- Pagamento dei consumi acqua, luce e gas;
- Costo del personale;
- Materiale didattico, cancelleria e materiale d'ufficio, materiale sanitario per l'igiene dei bambini e di pronto soccorso, materiale di pulizia locali, vestiario del personale oltre all'integrazione di arredi e attrezzature se ritenuti necessari;
- Sostituzione di tutti i beni lesionati o divenuti inservibili per incuria del concessionario stesso;
- Applicazione, nei confronti del personale impiegato nel servizio, dei C.C.N.L. del settore;
- Osservanza delle norme in materia di sicurezza sul lavoro, con particolare riferimento al "Piano di emergenza e di evacuazione" predisposto dall'Amministrazione Comunale Ufficio Tecnico;

- Stipulazione di una adeguata copertura assicurativa, secondo quanto previsto all'art. 8, per danni provocati da incidenti agli operatori e agli utenti durante o a causa dello svolgimento del servizio;
- Garanzia della riservatezza delle informazioni riferite ai bambini utenti e ai loro familiari;

ART. 7 – ISCRIZIONI E RETTE

Il concessionario provvederà alla raccolta delle domande di iscrizione al micro nido con le seguenti priorità, elencate in ordine decrescente di importanza:

- Residenza nel Comune di Bubbiano del nucleo familiare, con priorità per nuclei con entrambi i genitori lavoratori;

Le ulteriori domande potranno essere accolte solo dopo aver soddisfatto le domande dei residenti (compresa la lista di attesa) e in caso di disponibilità di posti nella struttura.

Dovranno essere garantite ai bambini diversamente abili pari opportunità di frequenza attraverso un sistema di azioni positive finalizzate all'integrazione sociale.

Le altre modalità, le tempistiche, le regolamentazioni e quant'altro inerente le iscrizioni saranno determinate dal Concessionario stesso.

Spettano al Concessionario le tariffe che lui stesso determinerà in base a calcoli di equilibrio economico finanziario degli investimenti e della connessa gestione del servizio proposto.

ART. 8 – CAUZIONE

Il Concessionario dovrà prestare **una cauzione di € 1.000,00** bancaria o assicurativa, con impegno da parte del fideiussore al pagamento a prima richiesta scritta, senza sollevare nessuna eccezione e nonostante qualsiasi obiezione da parte dell'impresa e/o di terzi.

ART. 9 – ASSICURAZIONI

Il Concessionario dovrà provvedere alla stipula di polizza assicurativa per la responsabilità civile per danni arrecati dal personale ai bambini per negligenze o responsabilità del personale stesso che presta la propria attività nella struttura.

Ogni responsabilità per danni che, in relazione al servizio svolto o a cause ad esso connesse, derivassero al Comune, a terzi, persone o cose, si intenderà senza riserve ed eccezioni a totale carico del concessionario.

L'Amministrazione Comunale è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortunio od altro che dovesse occorrere al personale impegnato il quale dovrà comunque avere la copertura assicurativa da infortuni e tutte le assicurazioni obbligatorie per legge.

ART. 10 – PARTECIPAZIONE E CONTROLLI

Il Comune ha ampie facoltà di controllo che attuerà nelle forme che riterrà più opportune al fine di verificare il corretto utilizzo della struttura, il rispetto delle clausole del presente disciplinare, delle disposizioni legislative in materia e degli impegni assunti dal concessionario in sede di gara.

I controlli potranno essere effettuati anche sulla base di indicatori di efficacia quali: la continuità del servizio, il rispetto degli orari di servizio concordati, la sicurezza e la cura del bambino, l'interazione con i bambini, la collaborazione con le famiglie, la formazione del personale, l'adeguatezza del materiale didattico utilizzato ecc. L'Amministrazione si riserva altresì di verificare periodicamente gli standard di qualità del servizio avvalendosi anche di esperti del settore.

Il Concessionario inoltre è tenuto a presentare relazione periodica sull'attività svolta (1 a metà e 1 a fine anno), dalla quale risultino i servizi prestati, gli inconvenienti, le eventuali disfunzioni verificatesi ed i correttivi applicati.

Per ultimo l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere al Concessionario ogni altra informazione necessaria all'espletamento della propria attività e non reperibile presso altri enti od organi, sempre nel rispetto della riservatezza dei dati.

ART. 11 – SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla procedura di concessione dell'immobile di proprietà Comunale, sito in Bubbiano Piazza V. Veneto, 16, con uso vincolato a micro nido, i soggetti previsti all'art. 34 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. e seguenti.

I requisiti per l'ammissione alla gara sono dettagliatamente indicati nel bando di gara.

ART. 12 – CRITERI E PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La scelta del concessionario dei locali, sempre finalizzata al loro vincolo d'uso, avverrà mediante procedura aperta con aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in base ai seguenti elementi di valutazione:

a) Componente progettuale – punteggio massimo 70/100 così attribuibile:

- progetto educativo punteggio max 40

- regolamento di funzionamento del micro nido punteggio max 15

- progetto attività aggiuntive punteggio max 15

b) Esperienza nella gestione di servizi analoghi (nidi e/o micro nidi) punteggio max 10

c) Corrispettivo mensile per gli utenti – punteggio massimo 20/100 così attribuibile:

- retta mensile ordinaria punteggio max 20

Il punteggio massimo sarà attribuito al concorrente che avrà offerto il prezzo più basso/maggiore riduzione, che costituirà parametro di riferimento per la valutazione delle restanti offerte, secondo la seguente equazione:

$$\text{punteggio} = \frac{\text{prezzo più basso} \times 20}{\text{prezzo offerto}}$$

L'assegnazione del punteggio complessivo finale sarà la somma risultante dai punteggi attribuiti dalla Commissione giudicatrice, a suo insindacabile giudizio, alla componente progettuale e all'offerta economica.

L'importo delle rette proposto in sede di gara dovrà essere mantenuto per almeno i primi due anni di funzionamento del micro nido. Eventuali modifiche delle rette dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale.

ART. 13 – CONTENUTI DELLA COMPONENTE PROGETTUALE

Il progetto educativo dovrà essere sviluppato in modo da evidenziare: l'organizzazione della giornata educativa (routine, attività educative, attività gioco libero e guidato, attività psico-motoria, ecc.), le modalità di ambientamento (percorso di inserimento), l'organizzazione del personale e le relazioni con le famiglie.

Dovranno essere specificate le attività proposte quali, a titolo esemplificativo, attività motoria, sensoriale, grafica pittorica, narrazione, drammatizzazione, musicale e altro.

Il regolamento di funzionamento del micro nido dovrà riportare i criteri per l'ammissione dei bambini, gli orari, la disciplina delle assenze, le riammissioni, le norme relative al personale utilizzato per il servizio, le eventuali forme di partecipazione dei genitori al servizio, gli strumenti di raccordo con i servizi socio-sanitari.

Il progetto attività aggiuntive dovrà contenere le eventuali proposte per attività da realizzarsi il sabato mattina, per la protrazione dell'orario (post nido), per il nido estivo, per feste a tema, ecc.

ART. 14 – DIVIETO DI SUB CONCESSIONE

Al concessionario non è consentito di sub concedere o di cedere a terzi la gestione del micro nido pena la risoluzione immediata del contratto stesso e l'incameramento della cauzione.

ART. 15 – SPESE CONTRATTUALI

Le spese inerenti e conseguenti al contratto sono per intero a carico del concessionario.

ART. 16 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il concessionario si impegna a custodire e non diffondere eventuali informazioni inerenti gli utenti e l'Amministrazione Comunale di cui può venire in possesso, secondo la normativa prevista dal D.Lgs. n. 196/2003.

ART. 17 – AUTORIZZAZIONE AL FUNZIONAMENTO

Il Concessionario per esercitare l'attività dovrà ottenere l'autorizzazione al funzionamento rilasciata dai soggetti delegati alle funzioni di vigilanza.

L'autorizzazione al funzionamento, il regolamento di organizzazione e l'orario di apertura giornaliero e le tariffe applicate vanno esposte in modo visibile all'ingresso.

ART. 18 – CONTROVERSIE

Il Concessionario elegge domicilio presso il Comune di Bubbiano, Piazza Vittorio Veneto, 16.

Ogni controversia sarà competente il Foro di Milano.

ART. 19 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Nel caso in cui il Concessionario non rispetti le clausole del presente disciplinare, il Comune lo diffiderà per iscritto mediante lettera notificata, o per mezzo di raccomandata con A.R., con invito ad eliminare l'inadempimento entro breve termine e di presentare contemporaneamente le sue giustificazioni.

Nel caso le inadempienze proseguissero oltre il termine assegnato, l'Amministrazione Comunale avrà titolo per risolvere il rapporto con un preavviso, notificato nelle stesse forme, di venti giorni, alla scadenza il Comune rientrerà nella piena disponibilità del proprio immobile.

Nel caso in cui il Concessionario non si presenti alla redazione del verbale di riconsegna, vi provvederà il Comune, a mezzo di un proprio tecnico assistito da due testimoni di sua scelta. Il verbale, così redatto, sarà notificato al concessionario; le somme per la riparazione dei guasti all'immobile e agli impianti e per le cose mobili mancanti, valutate nel verbale di riconsegna, s'intendono accettate se non contestate entro il termine di venti giorni dal ricevimento del verbale e saranno poste a carico del Concessionario.

L'Amministrazione avrà inoltre facoltà di risolvere il contratto nel caso in cui dovessero verificarsi:

- Gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminati dalla ditta appaltatrice anche a seguito di diffide formali;
- Abbandono del servizio di micro nido, salvo le giustificate cause di forza maggiore;
- Sub concessione del servizio di micro nido;
- Fallimento dell'impresa;
- Gravi danni prodotti ad impianti ed attrezzature di proprietà dell'Amministrazione Comunale;
- Uso dei locali per finalità diverse da quelle stabilite nel presente disciplinare;
- In tutte le ipotesi di inosservanza di norme legislative che costituiscono causa di impossibilità a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Qualora il Concessionario dovesse recedere dal contratto prima della scadenza convenuta senza giusta causa o giustificato motivo si provvederà ad addebitare il risarcimento del danno materiale e di immagine.