

# Comune di Sant'Alessio con Vialone

Provincia di Pavia

## **CONTRATTO DI ASSEGNAZIONE IN COMODATO DELL'EDIFICIO DI VIA ANGELO BIANCHI N. 15 AD USO "ASILO NIDO PRIVATO".**

Il Comune di Sant'Alessio con Vialone, C.F. 00493580187, proprietario dell'immobile sito in via Angelo Bianchi n. 15 con destinazione "Asilo Nido Privato", qui rappresentato dal Sindaco Pro tempore Ivana Maria CARTANI' C.F. CRTVMR88B48F842T,

### **ASSEGNA IN COMODATO**

l'immobile ad uso "Asilo Nido Privato" in via Bianchi 15 per lo svolgimento dell'attività inerente il servizio Asilo Nido ed in particolare: servizio educativo, cura e igiene personale del bambino, assistenza ai pasti, servizio di igiene e pulizia dei locali, fornitura del materiale didattico e di facile consumo, servizio di refezione scolastica comprensivo di predisposizione e distribuzione dei pasti e relativa assistenza alla società LA CICOGNA S.N.C. DI LIBERALI SABRINA & C., con sede in Albuzzano Via Urbano Pavesi 37, p.iva e codice fiscale 02587530185, qui rappresentata nell'atto da Liberali Sabrina nata a Pavia il 28/08/1981 codice fiscale LBRSRN81G388Z ,nella sua qualità di legale rappresentante;

### **Premesse**

Il Comune di Sant'Alessio con Vialone, al fine di agevolare l'iniziativa economica privata e permettere ai cittadini l'accesso ai servizi di asilo nido, ha indetto un bando di gara pubblica per affidare a privati, in comodato oneroso, l'immobile sito in via Angelo Bianchi n. 15 fornito di tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività educative ad uso esclusivo di asilo nido privato.

La durata dell'assegnazione è stata stabilita in quattro anni decorrenti dall'anno 2015 - 2016 e con delibera di Consiglio Comunale del 10.04.2019 è stato approvato il rinnovo dell'affidamento in comodato oneroso dell'immobile in oggetto per lo svolgimento esclusivo di Asilo Nido a favore della Società La Cicogna s.n.c. di Liberali Sabrina & C. con sede in Albuzzano;

Le condizioni economiche dell'affidamento in comodato dell'immobile sono particolarmente vantaggiose in quanto prevedono un canone parametrato al numero degli utenti.

L'affidamento in comodato dell'immobile ad uso esclusivo asilo nido privato prevede che l'affidatario svolga l'attività a tariffe concordate con l'Amministrazione e a

sottostare ad un capitolato d'oneri ed ad una carta servizi per la gestione del servizio al fine di garantire ai cittadini un servizio di buona qualità a costi contenuti. Il servizio non prevede l'esclusiva sul territorio comunale.

## **Patti e Condizioni**

### **Art. 1 – Oggetto della assegnazione**

L'assegnazione ha per oggetto il comodato dell'edificio comunale di via Angelo Bianchi n. 15, ad uso Asilo Nido "Privato" fornito di tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività educativa, per un canone annuo di € 4.000,00 da pagare in rate trimestrali anticipate.

Il comodatario (colui che si è aggiudicato l'assegnazione dell'asilo nido) deve proseguire nell'edificio sopradescritto, con inizio dell'anno scolastico 2019/2020, il servizio "Asilo Nido Privato" comprendente il servizio educativo, la cura e l'igiene personale del bambino, la fornitura di generi alimentari e la conseguente preparazione, distribuzione e assistenza ai pasti, il servizio di igiene e pulizia dei locali.

Il presente contratto non attribuisce al comodatario alcuna esclusiva sul servizio di Asilo Nido nel territorio comunale e l'attività svolta non è riconducibile al Comune di Sant'Alessio con Vialone.

La struttura è autorizzata al funzionamento per una capienza strutturale di 20 posti e per una capienza gestionale (rapporto educatori/utenti 1/8) di n. 20 bambini, di cui 13 divezzi e 7 lattanti.

Qualora il numero di bambini ospitati presso la struttura sia uguale o inferiore a 10, il comodatario sarà autorizzato a versare la rata trimestrale in misura del 50% ; nel caso di numero di bambini ospitati uguale o inferiore a 5, il comodatario sarà esentato dal pagamento della rata trimestrale fino al superamento del numero di cinque bambini ospitati.

L'immobile, gli impianti fissi e le attrezzature necessarie sono consegnati al comodatario per tutta la durata della assegnazione, nello stato in cui si trovano, esclusivamente per la gestione dell'attività.

Prima dell'inizio della gestione sarà redatto analitico inventario, descrittivo dello stato di conservazione dell'immobile, dei mobili, e delle attrezzature in dotazione, in contraddittorio tra le parti. Alla scadenza il comodatario è tenuto a riconsegnare l'immobile, gli impianti fissi e le attrezzature, in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso.

La riconsegna dovrà risultare da apposito verbale, redatto con le stesse modalità. 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 inutilmente il termine l'amministrazione Comunale avrà titolo di rivalersi sulla cauzione per un importo pari al costo di ripristino dei beni danneggiati o di mercato per quelli mancanti; in caso di disaccordo sull'importo la questione sarà deferita al collegio arbitrale, disciplinato dal successivo art.9.

## **Art. 2 – Obligazioni del Comune**

Il Comune, oltre alla assegnazione dell'immobile, degli impianti e delle attrezzature di cui sopra, assume a proprio carico i seguenti oneri:

- 1) la copertura assicurativa dell'immobile da incendio e furto dei beni mobili comunali;
- 2) la manutenzione straordinaria dei beni immobili e degli impianti fissi;
- 3) la sostituzione degli arredi esterni e degli arredi interni, di proprietà comunale, ad uso dei bambini, in base ad effettiva necessità, dei grandi elettrodomestici per cucina e pulizia (lavastoviglie, lavabiancheria, frigoriferi), in caso di guasto non riparabile, e dell'arredo professionale della cucina (tavoli, armadiature, carrelli inox, ecc.) se necessario, ed in ogni caso quando guasti e rotture non siano imputabili al comodatario;
- 4) la manutenzione del verde dei cortili interni (sfalcio, potatura, piantumazione, ecc.);
- 5) la disinfestazione e derattizzazione delle aree esterne;
- 6) la fornitura di apparecchiature accessorie per handicap, in base a prescrizione medica;

Per i non residenti il Comodatario dovrà preparare un'apposita lista d'attesa dove iscrivere i richiedenti in ordine di presentazione delle domande.

Il Comodatario potrà attingere dalla suddetta lista dopo la scadenza del termine per le iscrizioni, dopo l'assegnazione dei posti ai residenti, e la verifica dell'esistenza di posti ancora disponibili

## **Art. 3 – Obligazioni del Comodatario**

Il comodatario è tenuto a gestire il servizio per bambini iscritti all'asilo nido, con propria organizzazione, nel rispetto delle disposizioni legislative e del Progetto educativo e organizzativo presentato prima dell'attivazione del servizio ed approvato dalla Giunta Comunale.

Il calendario di servizio è così determinato: Apertura il 1° settembre, chiusura il 31 luglio, l'orario di apertura giornaliero non potrà essere inferiore all'intervallo tra le ore 7,30 – 18,30.

Per il mese di agosto il comodatario ha la facoltà di gestire servizi del nido per gli utenti che gliene facciano direttamente richiesta; le iscrizioni al servizio saranno gestite direttamente dal comodatario e comunicate al Comune di Sant'Alessio con Vialone.

L'utilizzo della struttura oltre il calendario scolastico, fuori dagli orari giornalieri, deve essere in ogni caso richiesto dal comodatario, con indicazione dei motivi, ed autorizzato dal Comune di Sant'Alessio con Vialone.

Sono a carico del Comodatario:

- il costo del personale;
- il costo dell'utenza dell'energia elettrica
- il costo dell'utenza del gas metano
- il costo dell'utenza dell'acqua potabile
- il costo dell'utenza telefonica;
- la tariffa per la raccolta e il trasporto dei rifiuti;

- il costo per la fornitura di: generi alimentari, materiale didattico, compreso quello specifico per handicap, cancelleria e materiali da ufficio, materiale sanitario per l'igiene dei bambini e di pronto soccorso; materiali igienici e di pulizia locali, stoviglie e casalinghi per il servizio mensa da sostituire e integrare all'occorrenza; biancheria da mensa e per le sezioni (tovagliato, materassi e biancheria dal letto, etc.) in caso di necessità, vestiario per il personale;
- la sostituzione di tutti i beni, salvo quelli indicati all'art.2, lesionati o divenuti inservibili.
- Tutte le spese non espressamente ricomprese a carico del Comune nel precedente art. 2)

Il comodatario deve:

- 1) rispettare, per gli operatori impiegati nella gestione del servizio, le normative di legge e di C.C.N.L. applicabile al proprio settore.
- 2) osservare le norme in materia di prevenzione degli infortuni ed igiene del lavoro, nonché la normativa in materia di sicurezza sul lavoro, con particolare riferimento al D.Lgs. n.626/1994 e s.m.e i.
- 3) stipulare apposita polizza assicurativa per un'adeguata copertura dei danni provocati da incidenti agli operatori e agli utenti, durante o a causa dello svolgimento dei servizi di cui al presente capitolato, non coperti da assicurazioni obbligatorie;
- 4) assumere ogni responsabilità ed onere nei confronti del concedente e dei terzi nei casi di mancato o intempestivo intervento necessario per la salvaguardia delle persone e delle cose;
- 5) garantire la riservatezza delle informazioni riferite ai bambini utenti e ai loro familiari;
- 6) attenersi per la somministrazione dei pasti alle procedure HACCP, rispettare le tabelle dell'ASL di Pavia e le eventuali prescrizioni mediche in caso di diete particolari; il personale addetto alla confezione dei cibi, oltre ai requisiti di natura sanitaria, deve essere in possesso di adeguata esperienza da comprovare;
- 7) curare la piccola manutenzione dei mobili, del fabbricato e degli impianti, la pulizia e il riordino di tutti i locali e dei cortili e con relativa sabbiera; la disinfestazione e derattizzazione dei locali anche nell'ambito delle procedure HACCP; mantenimento e pulizia del patio;

Il comodatario è tenuto, prima di iniziare il servizio, a consegnare l'elenco del personale, educativo e ausiliario, da impiegare, specificandone la relativa qualifica professionale, nonché a comunicare tempestivamente ogni variazione dell'elenco, sia provvisoria che definitiva.

Il personale educativo, al fine di garantire la continuità auspicabile, non deve normalmente essere sostituito per tutta la durata della assegnazione; eventuali sostituzioni provvisorie o definitive sono consentite a seguito di cessazione del rapporto di lavoro con il comodatario e per evenienze contingenti o straordinarie, previamente comunicate al Comune di Sant'Alessio con Vialone.

Anche il personale ausiliario potrà essere variato soltanto in casi straordinari, debitamente motivati e comunicati al Comune.

Il Comodatario è tenuto a sostituire il personale che il Comune non ritenga adatto al compito, anche per cause indipendenti da infrazioni di qualsiasi natura, entro dieci giorni dal ricevimento della richiesta scritta, salvo proroghe in relazione alle contingenze.

#### **Art.4 – Partecipazione e controlli**

Il Comune ha ampie facoltà di controllo che attuerà nelle forme che riterrà più opportune, anche applicando procedure atte alla rilevazione dei livelli qualitativi e funzionali del servizio e del grado di soddisfazione dell'utenza, e vigilerà sul rispetto delle clausole del presente capitolato, del piano di gestione e delle disposizioni legislative e regolamentari.

Il Comodatario è tenuto, inoltre, a presentare:

- 1) una relazione, con periodicità trimestrale, sull'attività svolta, dalla quale risultino i servizi prestati, gli inconvenienti, le eventuali disfunzioni verificatesi ed i correttivi applicati;
- 2) una relazione annuale, da presentare entro il 31 luglio, contenente la descrizione dell'attività svolta, la valutazione sul funzionamento e sui risultati conseguiti, le indicazioni sui possibili miglioramenti alla gestione.

#### **Art. 5 – Corrispettivo a favore del Comodatario**

Spetta al Comodatario il corrispettivo pagato dai singoli utenti nella misura che sarà determinata di comune accordo con il Comune di Sant'Alessio con Vialone.

Quota di iscrizione e retta di frequenza rimangono invariati per gli attuali iscritti per tutto l'anno educativo 2019/2020.

Dalle 7:30 – 11:30	245,00
Dalle 7:30 – 13:30	350,00
Dalle 7:30 – 16:30	430,00
Dalle 7:30 – 18:30	480,00

Per coloro che si iscriveranno da Gennaio 2020 in poi entrano in vigore le NUOVE TARIFFE :

Quota iscrizione e assicurazione : 180 euro annuali

Frequenza mensile:

Dalle 7:30 – 11:30	265,00
Dalle 7:30 – 13:30	370,00
Dalle 7:30 – 16:30	450,00
Dalle 7:30 – 18:30	495,00

La retta comprende il ricambio dei pannolini.

Nella retta è escluso il costo del buono pasto.

In accordo con il Comune potranno essere previste forme di sconto per assenze per malattie .

Nelle prime due settimane di inserimento potrà essere prevista una retta ridotta da determinare di comune accordo con il Comune di Sant'Alessio con Vialone.

Nel caso di bambini inseriti appartenenti alla stessa famiglia la retta sarà calcolata al 50% per ogni bambino iscritto oltre al primo.

#### **Art. 6 – Durata della assegnazione**

La durata della assegnazione è stabilita in anni scolastici quattro decorrenti dall'anno scolastico 2019-2020.

La assegnazione può essere rinnovata per eguale periodo, con deliberazione consiliare, alle stesse condizioni economiche.

#### **ART. 7 – Cauzione definitiva**

A garanzia del rispetto delle clausole, il comodatario è tenuto prestare una cauzione pari a € 2.000,00.

La cauzione deve essere prestata prima o contemporaneamente alla sottoscrizione dell'atto di assegnazione, in denaro o in titoli di Stato, oppure mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, da valere per tutta la durata delle assegnazione. Il fideiussore è obbligato al pagamento ancor prima dell'esecuzione del debitore principale, nel termine di quindici giorni dal ricevimento della richiesta, senza che abbia facoltà di opporre eccezioni di sorta al Comune creditore.

#### **Art.8 – Clausola risolutiva espressa**

Nel caso il comodatario non rispettasse le clausole del presente capitolato o i parametri del progetto educativo ed organizzativo dallo stesso presentato, il Comune lo diffiderà per iscritto mediante lettera notificata, o a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento, 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 preavviso, notificato nelle stesse forme, di venti giorni.

Nel caso il comodatario non si prestasse 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 comodatario: le somme per la riparazione dei guasti all'immobile e agli impianti e per le cose mobili mancanti, valutate dal verbale di riconsegna, s'intendono accettate se non contestate entro il termine di venti giorni dal ricevimento del verbale. Le somme a debito del comodatario devono essere versate alla cassa comunale entro venti giorni: in caso d'inadempimento il Comune si rivarrà sulla cauzione.

#### **Art. 9 – Carta Servizi**

Il Comodatario è obbligato a presentare al Comune una Carta dei Servizi che verrà pubblicata sul sito Comunale

#### **Art. 10 – Divieto di subconcessione e di cessione del contratto**

Al comodatario non è consentito di subconcedere o di cedere a terzi l'uso dell'edificio e/o la gestione dell'asilo nido; gli è consentito solamente di appaltare a terzi, ferma la sua responsabilità, l'igiene dei locali e delle attrezzature e la refezione.

**Art.11 – Spese contrattuali**

Le spese inerenti e conseguenti al contratto sono per intero a carico del comodatario. Il presente contratto è soggetto a registrazione solo in caso d'uso.

IL CONCEDENTE  
Il Sindaco Ivana Maria CARTANI

IL COMODATARIO  
Legale Rappr. Sabrina Liberali