

# **AFFIDAMENTO DEI LOCALI DELL'ASILO NIDO-SCUOLA MATERNA SITI IN MISTERBIANCO, LOCALITÀ CUBBA C/O PARCO COMMERCIALE CENTRO SICILIA, DA ADIBIRE AD ASILO NIDO-SCUOLA MATERNA-BABY PARKING.**

## **DISCIPLINARE**

### **Art. 1 – Oggetto e Finalità**

Il Comune di Misterbianco affida per il periodo di anni quattro il bene immobile, l'arredo e le attrezzature collocati al suo interno e gli spazi esterni di pertinenza, destinato ad Asilo Nido-Scuola Materna, sito in Misterbianco, località Cubba c/o Parco Commerciale "Centro Sicilia", nella consistenza qualitativa e quantitativa in cui si trova alla data odierna e come meglio sarà specificato dal verbale che sarà redatto in occasione della stipula del contratto di affidamento.

### **Art. 2 – Proprietà del Bene, degli Arredi e delle Attrezzature**

L'immobile e tutte le attrezzature ivi esistenti sono e resteranno di proprietà del Comune di Misterbianco e nella sua materiale detenzione. L'Affidatario è autorizzato a gestire il bene predetto provvedendo a sue cure e spese per la manutenzione ordinaria dei locali e delle attrezzature, mantenendo le stesse in perfetta efficienza.

### **Art. 3 – Opere a carico dell'Affidatario**

L'Affidatario si obbliga a provvedere a propria cura e spese a sostenere l'onere di tutte le opere necessarie a rendere l'edificio atto ad ospitare le funzioni cui esso è destinato, secondo le vigenti normative di legge.

Sono a carico dell'Affidatario l'esecuzione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che si rendessero eventualmente necessari durante il periodo di affidamento della struttura.

Le opere di manutenzione che si rendessero necessarie e quelle di miglioria che l'Affidatario dovrà proporre rimarranno di esclusiva proprietà del Comune di Misterbianco e sulle stesse l'Affidatario non avrà alcun titolo per diritto di indennizzo e/o rimborsi di alcun genere.

### **Art. 4 – Durata ed Importo del Canone dell'Affidamento**

L'Affidatario dovrà garantire la fruizione della struttura in modo continuativo secondo le modalità e per le finalità stabilite dall'Ente.

La durata dell'affidamento è fissata in anni 4 decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

L'Affidatario si obbliga a corrispondere al Comune il corrispettivo annuo secondo l'esito che deriverà dalla gara da tenersi al rialzo sulla base di apertura di €. 6.000,00 (euro seimila/00), aggiornato annualmente in base all'indice ISTAT, oltre IVA (se dovuta).

L'affidamento si intende cessato di diritto alla scadenza ed è escluso il tacito rinnovo. E' facoltà dell'Amministrazione previa verifica e valutazione dei risultati ottenuti e dell'esito complessivo della gestione della struttura, rinnovare l'affidamento della gestione per ugual termine.

In caso di recesso il gestore si obbliga a darne notizia al Comune di Misterbianco a mezzo lettera raccomandata con almeno tre mesi prima .

### **Art. 5 – Obblighi e Responsabilità dell'Affidatario**

L'Affidatario è responsabile della corretta esecuzione delle disposizioni e prescrizioni dettate del presente disciplinare che dichiara di accettare inequivocabilmente.

L'Affidatario è inoltre responsabile di tutti gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o a opere e materiali che risultassero causati dal personale dipendente dello stesso Affidatario, anche nel caso di danni prodotti da negligenze e da un non corretto espletamento dei servizi..

E' vietato all'Affidatario di subappaltare ad altri totalmente o anche solo in parte la l'oggetto del presente disciplinare pena la perdita della cauzione e la risoluzione del contratto, salvo il risarcimento a favore dell'Amministrazione appaltante di eventuali e ulteriori danni.

L'Affidatario è tenuto ad accendere un'apposita polizza assicurativa di Responsabilità Civile, per lo svolgimento dell'attività di asilo nido-scuola materna-baby parking e per le eventuali attività indicate nel progetto presentato ai fini dell'offerta, da consegnare al Comune prima dell'utilizzo della struttura.

Delle attività svolte e dell'uso dell'immobile l'Affidatario deve darne comunicazione al Comune, redigendo un'apposita relazione annuale.

L'Affidatario entro due mesi dalla stipula del contratto dovrà dotarsi di tutte le autorizzazioni necessarie previste dalla legge per lo svolgimento delle attività di asilo nido-scuola materna-baby parking e di tutte le altre eventualmente contenute nel progetto presentato ai fini dell'offerta. L'Affidatario entro 30 gg. dalla stipula del contratto dovrà provvedere alla presa in carico dei contratti di fornitura di luce, telefono, acqua e rifiuti.

Tutte le spese relative sono in capo all'Affidatario.

Rimangono inoltre in capo all'Affidatario tutte le spese relative all'approvvigionamento del gas e del gasolio da riscaldamento, nonché eventuali altre tasse o imposte connesse con la gestione della struttura.

L'Affidatario è responsabile della buona conservazione dell'area e di tutte le attrezzature incluse nella struttura.

Per tutta la durata del contratto, il locatario si impegna, a propria cura e spese, ad eseguire le riparazioni di cui agli artt. 1576 e 1679 del Codice Civile sull'immobile locato comprese le aree esterne.

L'Affidatario si obbliga al versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi dovuti nel tempo agli Enti preposti, in conformità delle norme e disposizioni vigenti in materia. Inoltre l'Affidatario è tenuto all'osservanza del trattamento economico e normativo stabilito dai contratti in vigore in materia di personale.

L'Affidatario si obbliga a fornire i servizi di cui al presente disciplinare, ed in ogni caso quelli previsti nel progetto presentato ai fini dell'offerta, nei confronti di un numero di bambini appartenente alle fasce meno ambienti entro il limite del 5% del numero massimo di alunni previsto per la struttura, in ogni caso il suddetto numero non potrà essere inferiore a 5 (cinque).

L'Affidatario si obbliga a rispettare ed attenersi scrupolosamente alle disposizioni contenute nel presente disciplinare.

#### **Art. 6 – Termine per i lavori e le forniture**

L'Affidatario si obbliga ad eseguire nel termine di giorni 30 (trenta) dall'affidamento i lavori di manutenzione indicati all'art. 3 del presente Disciplinare sotto la direzione dell'U.T.C..

Eventuali perdite economiche restano a carico dell'Affidatario che nulla potrà pretendere dal Comune, a nessun titolo.

In caso di ritardo nell'esecuzione di eventuali lavori o acquisto di attrezzature la penale per la ritardata esecuzione è determinata nella medesima misura prevista dalle vigenti disposizioni per lavori e forniture.

**Art. 7 – Obbligo all’impiego delle figure professionali idonee**

L’Affidatario si obbliga ad utilizzare nella gestione della struttura di che trattasi, per tutta la durata dell’affidamento le figure professionali necessarie.

**Art. 8 – Responsabilità del Comune**

Il Comune è esonerato da qualsiasi responsabilità per gli eventuali danni che potrebbero derivare agli utenti dell’immobile e delle attrezzature in conseguenza dell’uso degli stessi.

**Art. 9 – Personale da impiegare**

L’Affidatario si impegna ad utilizzare per il funzionamento della struttura in via prioritaria il personale residente nel Comune di Misterbianco.

**Art. 10 – Obbligo di comunicazioni al Comune**

Delle attività svolte e dell’uso dell’immobile, degli arredi e delle attrezzature l’Affidatario deve dare comunicazione al Comune redigendo un’apposita relazione ogni sei mesi.

**Art. 11 – Conseguimento autorizzazioni necessarie per l’esercizio della struttura**

L’Affidatario entro due mesi dall’affidamento dovrà dotarsi di tutte le autorizzazioni necessarie previste dalla legge per l’esercizio della struttura, salva proroga concessa con istanza motivata da parte del Comune di Misterbianco.

**Art. 12 – Vigilanza del Comune**

Il Comune eserciterà la vigilanza sull’affidamento a mezzo di un funzionario comunale all’uopo designato dal Sindaco.

**Art. 13 – Revoca dell’Affidamento**

L’affidamento può essere revocato in qualsiasi momento con atto motivato nel quale devono essere indicate le ragioni di interesse pubblico che giustificano la revoca.

Per il caso di revoca dell’affidamento l’Affidatario ha diritto al rimborso, in proporzione al periodo compreso tra il momento della revoca e la scadenza dell’affidamento, delle somme investite risultanti dalla relazione tecnica di cui al precedente art. 1, comma 2°.

**Art. 14 – Mancata osservanza del presente Disciplinare**

La mancata osservanza del presente disciplinare da parte dell’Affidatario comporta la revoca dell’affidamento.

**Art. 15 – Definizione delle Controversie**

Le definizioni delle controversie che dovessero insorgere fra Comune e Affidatario nell’interpretazione ed esecuzione del presente disciplinare e del contratto che sarà sottoscritto tra le parti, sarà devoluta alle competenze del Foro di Catania.

**Art. 16 – Richiesta di sopralluogo obbligatorio**

La richiesta di sopralluogo dovrà essere concordata previo appuntamento, da richiedere mediante e-mail all’indirizzo di posta elettronica indicato sul Bando di Gara.

La richiesta di chiarimenti e/o di sopralluogo devono comunque pervenire entro e non oltre il quarto giorno precedente a quello della scadenza del bando.