

COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA

Provincia di Bologna

CONTRATTO IN FORMA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN NIDO PER L’INFANZIA IN LOCALITA’ CICOGNA.

Importo netto valore dell’investimento: Euro 2.109.835,00 (duemilionicentonovemilaottocentotrentacinque/00) oltre IVA a norma di legge.

Aggiudicatario: Associazione Temporanea di Imprese costituita da **Cooperativa sociale Soc. a r.l. C.A.D.I.A.I.**, con sede in Bologna, Via Boldrini n. 8, mandataria e legale rappresentante dell’Associazione temporanea, **Società Cooperativa sociale Società Dolce** con sede in Bologna, Viale Aldini n. 206, mandante, **Società Cooperativa a r.l. CAMST**, con sede in Castenaso (BO), frazione Villanova, via Tosarelli n. 318, mandante, **Consorzio della Società Cooperativa C.I.P.E.A.**, con sede in Bologna (BO), via della Cooperazione n. 9, P.I. 00591631205, mandante;
Repertorio n. 7025

REPUBBLICA ITALIANA

L’anno 2007 (duemilasette), il giorno quattordici (14) del mese di dicembre (12) in San Lazzaro di Savena, nella Residenza Municipale, avanti a me Dott.ssa **Santa Drago**, Segretario Generale autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell’interesse del Comune di San Lazzaro di Savena ai sensi dell’art. 97, comma 4, lettera c), della D. Lgs. n. 267 del 18.08.2000, sono personalmente comparsi i signori;

1) Dott.ssa **Mara Ghini**, nata a Bologna (BO) il 25/12/1955, che, in qualità di Dirigente del Comune di San Lazzaro di Savena, ai sensi dell'art. 107 del D. Lgs. 267/2000, ed in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 712 in data 12/10/07, esecutiva ai sensi di legge, dichiara di agire in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del Comune di San Lazzaro di Savena che legalmente rappresenta, domiciliata per la carica presso il Municipio in Piazza Bracci, n.1 a San Lazzaro di Savena (codice fiscale 00754860377 - partita IVA 00522421205); (di seguito, per brevità, "il Concedente");

2) **Ghedini Rita** nata a Ferrara (FE) il 16/04/1960, domiciliata per la carica a Bologna, in Via Boldrini, 8, la quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Presidente del Consiglio di amministrazione e legale rappresentante della **Società Cooperativa sociale Soc. a r.l. C.A.D.I.AI.** con sede in Bologna, alla Via Boldrini n. 8, capofila nonché mandataria dell'Associazione Temporanea di Imprese costituitasi, a norma dell'art. 37 della D.Lgs. 163/2006 e successive integrazioni e modificazioni, costituita tra i sotto elencati soggetti:

1. **Cooperativa sociale Soc. a r.l. C.A.D.I.AI.**, con sede in Bologna, Via Boldrini n. 8 - P.I. , C.F. e iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna 00672690377 - mandataria e legale rappresentante dell'Associazione temporanea;

2. **Società Cooperativa sociale Società Dolce** con sede in Bologna, Viale Aldini n. 206 P.I. , C.F. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna 03772490375 - mandante;

3. **Società Cooperativa a r.l. CAMST**, con sede in Castenaso (BO), frazione Villanova, via Tosarelli n. 318, P.I. 00501611206 C.F. e

	numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna	
	00311310379 - mandante;	
	4. Consorzio della Società Cooperativa C.I.P.E.A. , con sede in	
	Bologna (BO), via della Cooperazione n. 9, P.I. 00591631205 C.F. e	
	numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Bologna	
	03014870377 - mandante;	
	e formalizzata con atto di “Associazione temporanea di Imprese e mandato	
	con rappresentanza”, a ministero Dr. Tommaso Gherardi, Notaio in Bologna	
	Rep. N. 56.866/3222 in data 29 novembre 2007, reg.to a Bologna	
	all’Agenzia delle Entrate Bologna 3 al n. 11798, in data 30/11/2007, allegato	
	sotto la lettera A) al presente contratto di cui forma parte integrante e	
	sostanziale e di cui le parti dichiarano di avere preso conoscenza e visione,	
	Associazione in nome e per conto della quale dichiara di agire, (di seguito,	
	per brevità, “il Concessionario”).	
	I componenti (di seguito, per brevità, le “Parti”), della cui identità personale	
	io Segretario rogante sono certo, convengono e stipulano quanto segue:	
	PREMESSO	
	1. Il Concedente ha deciso di bandire una gara per l’affidamento della	
	progettazione, realizzazione e gestione di un nido d’infanzia per 79	
	(settantanove) bambini (di seguito per brevità “Nido”), come meglio	
	precisato all’art. 3.1 del Capitolato Prestazionale, mediante lo strumento	
	della concessione di lavori di cui all’articolo 142 e successivi del D. Lgs.	
	163/2006, e successive modificazioni “Codice dei contratti pubblici di lavori	
	servizi e forniture (di seguito, per brevità, “il Codice”), identificando il	
	terreno ove sarà realizzata l’opera in un’area di mq 5.500 circa, di proprietà	
	3	

del Concedente, sita in San Lazzaro di Savena, località La Cicogna, avente accesso dalla Via Viganò, censita al NCT del Comune di San Lazzaro di Savena al foglio 19 mappale 24 parte, e più esattamente l'area contrassegnata nella planimetria contenuta nel Progetto Preliminare approvato, unitamente ai suoi allegati, con Deliberazione G.M. n. 69 in data 09/05/2007, depositato agli atti del Comune, planimetria allegata sotto la lettera B) al presente contratto di cui forma parte integrante e sostanziale e di cui le parti dichiarano di avere preso conoscenza e visione.

2. Con bando pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 60 in data 25/05/2007, è stata indetta la gara per l'affidamento della concessione di lavori (di seguito, per brevità "la Concessione") del Nido;

3. All'esito dell'espletamento di tutte le formalità richieste dalla Legge per l'affidamento della Concessione, il Concedente ha aggiudicato la concessione di lavori del Nido all'Associazione Temporanea di Imprese di cui è *Capogruppo Mandataria* la Cooperativa sociale Soc. a r.l. C.A.D.I.AI.

4. Il Concessionario ha elaborato un Piano economico e finanziario, asseverato da Emil Banca – Credito Cooperativo con sede legale in Bologna Via Mazzini, 152, nel quale sono stati fissati i presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico - finanziario degli investimenti e della connessa gestione.

In particolare, l'equilibrio economico e finanziario risulta determinato da:

- il pagamento da parte del Concedente delle rette relative ai posti riservati dell'Asilo Nido nella misura prevista dall'art. 2 e secondo il meccanismo ivi indicato;
- la possibilità per il concessionario di praticare, per i posti liberi

	dell'Asilo Nido, le tariffe determinate nel Piano Economico	
	Finanziario, allegato sotto la lettera C) al presente contratto di cui	
	forma parte integrante e sostanziale e di cui le parti dichiarano di avere	
	preso conoscenza e visione, secondo le modalità ivi indicate;	
	- la sussistenza, alla data di stipula della presente Convenzione, dello	
	stato di fatto esistente al momento della pubblicazione del bando circa	
	la dislocazione e la consistenza dei nidi nel territorio comunale;	
	- la tempestiva consegna dell'area e la puntuale esecuzione degli	
	adempimenti posti a carico del Concedente.	
	5. Il Concessionario ha provveduto alla prestazione della cauzione definitiva,	
	mediante fideiussione assicurativa della società Unipol Assicurazioni,	
	polizza n.ro 767/96/49410244 in data 21/11/2007.	
	6. Il Concessionario ha provveduto al pagamento di Euro 34.000,00	
	(trentaquattromila/00) e Euro 8.201,00 (ottomiladuecentouno/00), Iva	
	esclusa, quale onorario per la predisposizione dei documenti necessari alla	
	gara secondo le indicazioni del Comune.	
	TUTTO CIÒ PREMESSO	
	e ritenuto, unitamente agli atti depositati che le parti dichiarano di ben	
	conoscere e di avere sottoscritto per accettazione, parte integrante e	
	sostanziale del presente atto, le Parti convengono e stipulano quanto segue:	
	Articolo 1 - Oggetto	
	La presente Convenzione ha per oggetto la progettazione definitiva, la	
	progettazione esecutiva, la realizzazione dei lavori, nonché la gestione	
	funzionale ed economica del Nido.	
	Gli interventi dovranno essere realizzati, all'interno dell'area meglio	
	5	

descritta al punto 1 della Premessa che qui si intende integralmente riportato e trascritto, in conformità alle esigenze espresse dall'Amministrazione nella progettazione posta a base di gara, e ulteriormente sviluppate e dettagliate, nella progettazione successiva predisposta dal Concessionario.

L'ammontare complessivo dell'investimento è pari ad Euro 2.350.075,00 (duemilionitrecentocinquantamilasettantacinque/00), IVA esclusa, dei quali, per lavori, Euro 1.690.000,00 (unmilione seicentonovantamila/00), IVA esclusa, per la fornitura di arredi Euro 110.000,00 (centodiecimila/00), IVA esclusa.

Articolo 2 - Corrispettivo

Al Concessionario è riconosciuto, quale corrispettivo, il diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il Nido, per tutta la durata della Concessione, facendo propri i proventi della gestione stessa, secondo quanto indicato dal comma successivo.

Le rette che il Concessionario ha diritto di percepire a fronte della gestione del Nido saranno allo stesso corrisposte dal Concedente per i posti allo stesso riservati e direttamente dalle famiglie per i posti liberi, dove per "posti riservati" e "posti liberi" si intende quanto previsto successivamente all'art. 11.

Il Concedente, per effetto della sottoscrizione della presente convenzione, si impegna in particolare a corrispondere al Concessionario:

- il corrispettivo dovuto per i bambini ammessi ai posti riservati.

Qualora in corso d'anno si liberassero uno o più posti il Concedente deve provvedere alla immediata copertura del posto comunicando al Concessionario il/i nuovo/i iscritto/i. Nel periodo di mancata

		copertura del posto è comunque dovuto al Concessionario il
		pagamento della retta corrispondente al numero di posti riservati
		all'inizio dell'anno, salvo accordi diversi. Entro il 30 agosto di ogni
		anno il Concedente si riserva la facoltà di modificare il numero dei
		posti riservati rideterminando nel contempo i corrispettivi annuali
		dovuti al Concessionario. Il corrispettivo che il Concedente si obbliga
		a versare mensilmente al Concessionario sarà determinato nelle
		seguenti modalità:
		1. un corrispettivo mensile/bambino pieno pari a quello offerto dal
		Concessionario in sede di gara per i mesi di settembre, ottobre,
		novembre, febbraio, marzo, aprile, maggio e giugno;
		2. un corrispettivo mensile/bambino ridotto del 25% per i mesi di
		dicembre e gennaio.
		3. un corrispettivo per il mese di luglio determinato in proporzione al
		numero degli iscritti per ciascuna settimana di funzionamento
		utilizzando i seguenti criteri:
		a) a ciascuna settimana di funzionamento è attribuito il valore del 25%
		del prezzo mensile pieno;
		b) il prezzo settimanale determinato al punto a) sarà ulteriormente
		parametrato in maniera proporzionale al numero effettivo degli iscritti.
		I suddetti corrispettivi sono comprensivi del costo dei pasti e possono essere
		altresì rideterminati annualmente in relazione ad eventuali contributi
		regionali, o di altri enti, riconosciuti al Concessionario per la gestione del
		servizio. Il pagamento dei corrispettivi verrà effettuato entro 90 gg. dal
		ricevimento fattura.

Per ogni anno di durata della concessione dopo il primo, è consentita la revisione periodica del corrispettivo a carico del Concedente ai sensi dell'art. 115 del Codice. L'eventuale richiesta di revisione deve essere presentata a mezzo di raccomandata A.R. entro il 31 luglio per valere dall'anno scolastico successivo. In mancanza delle elaborazioni dell'ISTAT la revisione è effettuata tenendo conto della variazione dei prezzi al consumo registrata a maggio dell'anno della richiesta di aumento rispetto a maggio dell'anno precedente. Non verranno concessi aumenti retroattivi. La mancata richiesta entro i termini soprariportati si intenderà come conferma dei corrispettivi vigenti.

Eventuali aumenti del costo del lavoro che incidono sui corrispettivi della concessione in maniera superiore all'aumento ISTAT, potranno essere riconosciuti sulla base di specifici accordi.

L'importo della retta mensile per bambino che il Concedente è tenuto a corrispondere al Concessionario nell'ipotesi in cui il numero dei posti riservati sia pari a 67 è pari a Euro 1.151,50 (millecentocinquantuno/50).

In caso di variazione del numero di posti convenzionati, l'importo delle rette dovute al Concessionario dovrà essere determinato sulla base della tabella contenuta nel piano economico finanziario presentato dal Concessionario in sede di offerta.

L'importo delle rette che il Concessionario introiterà direttamente dalle famiglie è rimesso alla determinazione discrezionale dello stesso Concessionario con il solo obbligo di comunicazione nei confronti del Concedente.

Articolo 3 - Durata della concessione

La Concessione ha la durata di anni 26 (ventisei) a decorrere dalla data della consegna anticipata: 15 ottobre 2007 come da nota in data 15/10/2007 n. prot. 43337/06-05, resta tuttavia ferma la durata venticinquennale della concessione dall'avvio del servizio di gestione.

Articolo 4 - Società di progetto

Il Concessionario ha l'obbligo di costituire, entro 60 (sessanta) giorni dalla stipula del presente atto, una Società di Progetto con capitale sociale non inferiore ad Euro 320.000,00 (trecentoventimila/00).

Si applica quanto disposto dall'art. 156 del Codice.

La Società di Progetto diventerà, a titolo originario, il Concessionario e sostituirà l'aggiudicatario in tutti i rapporti con il Concedente, subentrando nel rapporto di concessione all'aggiudicatario senza necessità di approvazione o autorizzazione da parte del Concedente medesimo.

Il Concessionario si obbliga sin d'ora, e comunque entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla stipula del relativo atto costitutivo, a dare tempestiva comunicazione al Concedente dell'avvenuta costituzione della Società di Progetto, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento contenente copia dell'atto costitutivo e dello statuto sociale.

I soci esecutori dei lavori, successivamente al collaudo provvisorio di tutti i lavori di cui alla presente convenzione, potranno cedere le proprie partecipazioni. I nuovi soci dovranno possedere i requisiti per poter contrattare con la pubblica amministrazione, in conformità a quanto previsto dall'art. 38 del Codice.

Il socio cedente dovrà far pervenire alla Società la documentazione attestante il possesso dei suddetti requisiti in capo al soggetto cessionario. Tale

documentazione dovrà essere trasmessa dalla società al responsabile del procedimento che, entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della stessa, potrà richiedere eventuali integrazioni documentali inerenti la dimostrazione dei suddetti requisiti.

Decorso inutilmente il predetto termine, il socio sarà libero di cedere la propria partecipazione al soggetto prescelto.

Articolo 5 - Progettazione dell'opera

Il Concessionario è tenuto a redigere il progetto definitivo e il progetto esecutivo del Nido in conformità all'art. 93 del Codice ed agli artt. 25 e seguenti del D.P.R. 21 dicembre 1999 n. 554, "Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici 11 febbraio 1994, n. 109, e successive modificazioni" (di seguito, per brevità, "il Regolamento"), entro i termini di cui al Cronoprogramma.

A tal fine, il Concessionario si obbliga a presentare al Concedente il **progetto definitivo** entro 75 (settantacinque) giorni dalla data di consegna di cui al precedente art.3. Nei successivi 20 (venti) giorni il Concedente si obbliga ad approvarlo. Entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di tale approvazione il Concessionario si obbliga a presentare al Concedente il **progetto esecutivo** che il Concedente si obbliga ad approvare entro 15 (quindici) giorni dalla sua presentazione.

Articolo 6 - Realizzazione dell'opera

Il Concedente si obbliga a consegnare al Concessionario entro 30 (trenta) giorni dalla data di sottoscrizione del presente contratto l'area di sua proprietà, contrassegnata nella planimetria agli atti del Concedente ed allegata al presente contratto alla lettera B), sulla quale dovranno essere

	realizzati i lavori.	
	Il Concedente autorizza sin d'ora il Concessionario al preventivo accesso	
	all'area di cui al precedente comma al fine di consentirgli il compimento	
	delle operazioni preliminari ai lavori.	
	Il Concedente comunicherà al Concessionario, mediante lettera	
	raccomandata con avviso di ricevimento o fax, con un anticipo di almeno 7	
	(sette) giorni, il luogo e l'ora in cui esso Concessionario dovrà presentarsi	
	per la consegna dell'area di cui al comma precedente, consegna che dovrà	
	risultare da apposito verbale che sarà sottoscritto tra le parti.	
	I lavori dovranno essere eseguiti entro 270 (duecentosettanta) giorni naturali	
	e consecutivi, che decorreranno dalla data di approvazione del progetto	
	esecutivo.	
	Tutti lavori in oggetto dovranno essere eseguiti a perfetta regola d'arte in	
	conformità degli elaborati progettuali approvati, rimanendo inteso che non	
	potranno essere apportate dal Concessionario variazioni od addizioni senza	
	la preventiva approvazione del Concedente.	
	L'ultimazione dei lavori dovrà risultare da apposita certificazione redatta dal	
	Concessionario.	
	Gli immobili realizzati, corredati di arredi e certificazioni che li abilitano	
	all'uso, vengono concessi dal Concedente al Concessionario a far data dalla	
	data di approvazione dell'apposito collaudo provvisorio. Il Nido sarà	
	autorizzato al funzionamento e accreditato come da normativa Regionale	
	vigente.	
	Articolo 7 - Direzione dei lavori e vigilanza	
	I lavori oggetto della presente Convenzione saranno eseguiti sotto la	

	direzione di un tecnico a ciò abilitato, individuato e remunerato dal	
	Concessionario.	
	Altresì il Concessionario dovrà provvedere alla nomina e alla remunerazione	
	di un tecnico con funzioni di coordinatore per la sicurezza in fase di	
	esecuzione.	
	Il Responsabile del Procedimento anche mediante uno o più tecnici nominati	
	e retribuiti dall'Amministrazione, vigila sullo stato di avanzamento dei	
	lavori, curando che l'attività di progettazione e costruzione effettuata dal	
	Concessionario sia conforme a quanto indicato nella documentazione di gara,	
	nell'offerta e nel presente contratto. A questo scopo il Responsabile del	
	Procedimento e i tecnici incaricati avranno accesso a tutte le aree, a tutto il	
	cantiere e a tutte le opere realizzate.	
	Il Concessionario deve assicurare ai predetti soggetti tutta l'assistenza	
	necessaria, fornendo a tal fine i chiarimenti e i documenti richiesti.	
	Articolo 8 - Collaudi	
	Le operazioni di collaudo saranno svolte da un tecnico dotato di elevata e	
	specificata qualificazione con riferimento al tipo di lavori, alla loro	
	complessità ed all'importo degli stessi, nominato dal Concedente entro 60	
	(sessanta) giorni dalla sottoscrizione del presente atto, e remunerato dal	
	Concessionario.	
	Il Concedente ed il Concessionario espressamente convengono che tutte le	
	operazioni di collaudo avvengano nel rispetto della normativa applicabile.	
	Ai sensi dell'art. 141, comma 7, punto c) del Codice, si procederà al collaudo	
	in corso d'opera. Il Collaudatore così nominato dovrà emettere il collaudo	
	provvisorio dei lavori entro 30 (trenta) giorni dall'ultimazione dei lavori	

risultante dall'apposita certificazione di cui al precedente art. 6 e il Concedente dovrà provvedere all'approvazione dello stesso nel termine di 15 (quindici) giorni naturali consecutivi. Trascorsi due anni dalla data dell'emissione, esso diverrà definitivo.

Articolo 9 - Assicurazioni

Il Concessionario, a fronte degli impegni assunti con la sottoscrizione del presente atto, deve fornire al Concedente e/o deve munirsi, in conformità a quanto previsto e disciplinato dalla Legge, delle seguenti garanzie:

Fase di costruzione, a far data dall'approvazione del progetto esecutivo:

- una polizza assicurativa che tenga indenne il Concedente da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori, sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione;

- la polizza del progettista incaricato della progettazione esecutiva ai sensi dell'art. 111 del Codice per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di propria competenza, per tutta la durata dei lavori e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

Fase di gestione, a far data dal certificato di collaudo provvisorio:

- assicurazione a copertura dei rischi di danno per tutte le opere oggetto di gestione. Tale copertura sarà estesa agli eventi atmosferici, catastrofici ed agli atti dolosi, con vincolo a favore del Concessionario ed indennizzo a valore di ricostruzione a nuovo;

- assicurazione RCT/O, con massimale non inferiore ad Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00) a copertura dei rischi per i danni cagionati a terzi, per morte e lesioni personali, nonché per il danneggiamento di cose di terzi derivanti dalla conduzione del fabbricato e dall'attività in esso svolta.
- polizza infortuni a favore dei bambini e degli operatori dell'asilo con condizioni di copertura e massimali non inferiori a quanto previsto dalla polizza infortuni che il Comune ha in essere.
- garanzia fideiussoria di ammontare pari al 10% dell'ammontare complessivo dell'investimento a copertura degli oneri per il mancato od inesatto adempimento delle obbligazioni derivanti dall'attività di gestione.

Articolo 10 - Gestione dell'opera

Il Concessionario dovrà avviare la gestione entro e non oltre 15 (quindici) giorni dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio dell'opera.

Prima di avviare la gestione dell'opera il Concessionario è tenuto a richiedere l'autorizzazione al funzionamento del nido d'infanzia e degli altri servizi integrativi eventualmente previsti, nelle modalità prescritte dalla L.R. 1/2000 e succ. modif. e integr. e dalla direttiva regionale approvata con deliberazione di Consiglio Regionale 20 gennaio 2005 n. 646.

Il Concessionario deve effettuare la gestione del Nido sulla base del Piano di Gestione presentato in sede di offerta e redatto in conformità al capitolato speciale prestazionale posto a base di gara, che, ancorché non materialmente allegati alla presente convenzione, ne formano parte integrante e sostanziale.

	e di cui le parti dichiarano di avere preso conoscenza e visione.	
	Nella gestione e organizzazione del servizio deve rispettare pienamente	
	quanto previsto dalla normativa nazionale e regionale in materia vigente.	
	Il Concessionario si impegna inoltre a:	
	a) rispettare e perseguire gli obiettivi della programmazione presentata	
	annualmente al Concedente e da quest'ultimo approvata;	
	b) partecipare mediante un proprio rappresentante designato al Comitato di	
	gestione di cui all'art. 16 del regolamento di gestione dei nidi d'infanzia	
	comunali;	
	c) attuare forme di partecipazione in linea con quelle previste dal capo 2 del	
	regolamento di gestione dei nidi d'infanzia comunali;	
	d) somministrare pasti equivalenti per quantità e qualità a quelli erogati nei	
	nidi comunali e nel rispetto delle procedure di controllo HACCP;	
	e) garantire l'accesso ai bambini portatori di disabilità, o segnalati dai Servizi	
	Sociali, e l'integrazione degli stessi in accordo con i competenti servizi	
	dell'ASL e comunali;	
	f) utilizzare arredi e materiali di gioco, esterni ed interni, predisposti e	
	forniti nel rispetto di quanto previsto nel progetto presentato in sede di gara,	
	adeguati all'età dei bambini, a norma di legge e mantenuti periodicamente in	
	buono stato;	
	g) effettuare la pulizia e la sanificazione dei locali, quotidiana e periodica	
	(settimanali e mensili) e le pulizie straordinarie in conformità a quanto	
	descritto nel piano di gestione;	
	Il Concessionario deve assumersi ogni responsabilità in ordine alla	
	assunzione ed al mantenimento al lavoro dei propri dipendenti, i cui contratti	

	<p>saranno scrupolosamente rispettosi delle leggi e dei contratti collettivi che li regolano, sia per il trattamento giuridico che per quello economico , assistenziale, assicurativo e previdenziale.</p>	
	<p>Il Concessionario ha l'esclusiva custodia dei locali, impianti, attrezzature, arredi e macchinari.</p>	
	<p>E' obbligato a fare osservare a tutti gli operatori coinvolti nella gestione del servizio la massima diligenza nella vigilanza dei bambini e nell'utilizzazione e conservazione di locali, impianti, attrezzature, macchinari e dotazioni, manlevando e tenendo indenne il Concedente da ogni e qualsiasi azione, pretesa, richiesta, che possa essere avanzata, a qualsiasi titolo, in relazione ai rapporti di lavoro con i propri dipendenti e a danni prodotti, nella gestione del servizio, ai bambini iscritti, a cose o a terzi.</p>	
	<p>Prima dell'avvio delle attività si procederà alla formazione di un verbale di consegna con l'indicazione dello stato dei locali, degli arredi e delle attrezzature in essi presenti.</p>	
	<p>E' in facoltà del Concedente ispezionare e controllare lo stato delle sedi, degli arredi e delle attrezzature in ogni momento.</p>	
	<p>Il Concedente può inoltre attuare qualsiasi forma di controllo sulla gestione del servizio ed il Concessionario è tenuto a fornire dati, reports e ogni altra informazione richiesta per l'esercizio della predetta attività di controllo. Il Concedente procede pertanto alla nomina di un Responsabile della gestione, che avrà funzioni di vigilanza e controllo sulla correttezza della gestione.</p>	
	<p>L'attività di controllo in particolare riguarda:</p> <p>-----</p>	

	1. lo stato, le condizioni igieniche ed i relativi impieghi dei locali, degli impianti, delle attrezzature e degli utensili;	
	2. le materie prime, gli ingredienti e gli altri prodotti utilizzati per la preparazione dei prodotti alimentari;	
	3. i materiali e gli oggetti destinati a venire in contatto con gli alimenti;	
	4. i procedimenti di manutenzione, di disinfestazione, di disinfezione e di pulizia;	
	5. l'igiene e l'abbigliamento del personale;	
	6. le modalità di distribuzione dei pasti;	
	7. il lavaggio e l'impiego dei sanificanti;	
	8. le modalità di sgombero rifiuti;	
	9. l'uso degli impianti;	
	10. le caratteristiche dei sanificanti;	
	11. l'organico del personale;	
	12. la professionalità e il titolo di studio degli operatori;	
	13. i percorsi di formazione permanente degli operatori;	
	14. le quantità delle porzioni dei pasti in relazione alle tabelle dietetiche;	
	15. l'applicazione delle diete speciali;	
	16. le modalità di conservazione degli alimenti;	
	17. le procedure di controllo HACCP ;	
	18. le attrezzature, gli arredi, i giochi e i materiali utilizzati per le attività;	

19. le opere di manutenzione, ordinarie e straordinarie, necessarie per

assicurare l'ottimale stato e la funzionalità del Nido.

Articolo 11 - Organizzazione del servizio

Il Nido nel suo complesso deve prevedere un totale di 79 posti.

Le sezioni devono essere articolate, per numero e categoria, secondo quanto previsto nel capitolato speciale prestazionale posto a base di gara.

I posti – bambino realizzati sono suddivisi in due categorie:

➤ posti “riservati”, al Concedente e destinati a bambini indicati dallo stesso Concedente, quantificati in n 67 posti ;

➤ posti “liberi”, che il Concessionario ha facoltà di assegnare a propria discrezione, fatto salvo il riconoscimento della precedenza ai bambini residenti nel Comune di San Lazzaro di Savena, quantificati in n.12 posti.

I posti liberi, articolati anch'essi in conformità a quanto indicato dal capitolato prestazionale, sono gestiti autonomamente dal Concessionario secondo modalità e tariffe proprie.

Il Concessionario è tenuto a comunicare entro il 28.2 di ogni anno al Concedente i posti “in uscita”, al fine di prevedere e concordare la possibilità di variare il numero di posti – bambino da riservare al Concedente .

Tutti i dati che il Concedente fornisce relativamente ai bambini richiedenti il servizio sono soggetti alla disciplina definita dal D.lgs. 196/2003. Il Concedente conferisce al Concessionario i dati relativi ai fruitori del servizio unicamente in relazione allo svolgimento delle attività inerenti il servizio stesso e comunque in forma non eccedente rispetto all'utilizzo che di essi deve essere fatto.

	Il Concessionario è nominato responsabile del trattamento dei suddetti dati.	
	E' pertanto autorizzato a svolgere tutti i trattamenti dei dati suddetti necessari per l'espletamento del servizio, sia in forma cartacea sia in forma elettronica.	
	I dati devono essere trattati nel rispetto delle disposizioni di cui al d.lgs. 196/03, con particolare riferimento alla liceità, alla correttezza, alla riservatezza ed all'adozione delle prescritte misure di sicurezza.	
	Il Concessionario non è autorizzato a riprodurre, diffondere o comunicare a terzi i dati suddetti se non per le finalità sopradescritte, fatti salvi i casi di estrema necessità in cui la comunicazione dei dati è indispensabile per la tutela dell'incolumità dei bambini (es. comunicazioni di dati a strutture sanitarie in caso di infortuni, incidenti etc.)	
	Qualsiasi utilizzo e/o trattamento improprio o non conforme alle disposizioni del d.lgs.196/03 comporterà la piena ed esclusiva responsabilità del Concessionario.	
	Il Concessionario è tenuto a rendere edotti i propri collaboratori e operatori delle suddette norme fermo restando che gli stessi operano sotto la sua diretta ed esclusiva responsabilità.	
	Articolo 12 - Oneri di manutenzione	
	Durante l'intero periodo di durata della Concessione, il Concessionario dovrà eseguire, a proprie cura e spese, tutti gli interventi e le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, edile e degli impianti, indicati nel Piano di Manutenzione che - composto dal Manuale d'Uso, dal Manuale di Manutenzione e dal Programma di Manutenzione - sarà approvato dal Concedente unitamente al progetto esecutivo.	

In caso di inadempimento del Concessionario ai propri obblighi di manutenzione, il Concedente, trascorso il termine assegnato al Concessionario per l'adempimento, avrà facoltà di provvedervi direttamente, con diritto al rimborso di tutte le spese sostenute.

Tali spese potranno essere trattenute dal Concedente direttamente dal canone dovuto al Concessionario.

Nel corso degli ultimi due anni di Concessione, il Concedente provvederà, mediante un apposito collaudo eseguito conformemente a quanto indicato nel Manuale di Collaudo e di Accettazione, ad accertare i lavori di manutenzione nonché gli eventuali rinnovi da effettuare al fine di riportare le opere alle condizioni di esercizio previste dal manuale medesimo; i costi relativi alle predette attività rimarranno, come previsto dal Piano economico e finanziario, asseverato da Emil Banca – Credito Cooperativo con sede legale in Bologna Via Mazzini, 152, ad esclusivo carico del Concessionario.

Fra gli oneri a carico del Concessionario non rientrano i costi relativi all'innovazione tecnologica: rimane pertanto inequivocabilmente inteso che la manutenzione sostitutiva, facente parte ed in parte coincidente con la manutenzione straordinaria, sarà riferita alla sola sostituzione di macchine, attrezzature o loro parti con specifiche tecniche equipollenti.

Al termine del periodo concessorio il Concessionario si impegna a riconsegnare il Nido al Concedente nelle condizioni di manutenzione e di funzionamento di cui al presente articolo.

Articolo 13 - Penali

Il mancato rispetto da parte del Concessionario dei termini previsti nella presente convenzione comporta l'applicazione, a carico dello stesso, di una

	penale pari all'uno per mille dell'importo dei lavori di realizzazione, per	
	ogni giorno di ritardo. La penale è applicabile esclusivamente nei casi in cui	
	il mancato rispetto dei termini inerenti la progettazione, la realizzazione dei	
	lavori e l'avvio della gestione, nei termini di cui al presente atto, non sia	
	dovuto a colpa del Concedente.	
	Il mancato rispetto da parte del Concessionario delle prescrizioni inerenti le	
	modalità di esecuzione dei servizi contenute nell'apposito Piano di Gestione,	
	comporterà l'applicazione a carico del Concessionario di una penale pari a:	
	Euro 500,00 (cinquecento/00) per ogni contestazione, in caso di negligenza	
	in conseguenza della quale si sia creata una situazione di pericolo, anche	
	potenziale, per i minori accolti nei servizi;	
	Euro 200,00 (duecento/00) per tutti gli altri inadempimenti, disservizi e	
	inefficienze derivanti da fatti imputabili al Concessionario.	
	Il Concedente provvederà alla contestazione dell'infrazione commessa con	
	lettera raccomandata A.R. o fax.	
	L'applicazione delle penali potrà avvenire anche direttamente mediante	
	detrazioni dal canone dovuto al Concessionario.	
	Il ricevimento di un numero di contestazioni pari a 10 costituirà grave	
	inadempimento e potrà comportare la risoluzione del contratto.	
	In caso di risoluzione della Concessione per causa imputabile al	
	Concessionario, questi sarà obbligato a corrispondere al Concedente una	
	penale pari al 10% dell'ammontare complessivo dell'investimento sostenuto	
	fino a quel momento.	
	Articolo14 - Responsabilità del concessionario	
	Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento	

delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando inteso che le norme e le prescrizioni contenute nei documenti contrattuali sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi.

Il Concessionario si obbliga a tenere indenne il Concedente da ogni pretesa, azione o ragione che possa essere avanzata da terzi in dipendenza della esecuzione dei lavori, della gestione del Nido, nonché della manutenzione minuta e della esecuzione dei servizi, e/o per effetto del mancato adempimento di ogni altro obbligo contrattuale.

Il Concedente non assume alcuna responsabilità in dipendenza dei rapporti del Concessionario con i suoi fornitori, prestatori d'opera e di servizi, ovvero con i terzi in genere.

Articolo 15 - Obblighi del concessionario

Il Concessionario, per effetto della sottoscrizione della presente convenzione, si obbliga:

1. a redigere il progetto definitivo ed esecutivo del Nido sulla base del progetto preliminare approvato entro e non oltre i termini di cui all'art. 5 della presente convenzione;
2. all'esecuzione di tutti i lavori, a perfetta regola d'arte e in conformità al progetto esecutivo entro e non oltre i termini di cui all'art. 6 del presente atto;
3. a sostenere i seguenti oneri connessi all'esecuzione dell'intervento:
 - a.) onorario per la predisposizione dei documenti necessari alla gara pari a € 42.201,00 IVA esclusa, da corrispondersi secondo le indicazioni del Comune;

	b) le spese contrattuali e le imposte nascenti dalle vigenti disposizioni	
	in materia di stipulazione e registrazione, nonché i diritti di	
	segreteria;	
	c) le spese per l'applicazione del DLgs 626/94 e succ. mod. sulla	
	sicurezza e la salute dei lavoratori nei luoghi di lavoro;	
	d) tutti gli oneri connessi all'attività di direzione lavori e	
	coordinamento alla sicurezza in fase di esecuzione;	
	e) le spese per la gestione dei rifiuti di qualsiasi tipo presenti e/o	
	prodotti in cantiere;	
	f) l'onere per il conferimento dell'incarico di collaudo tecnico	
	amministrativo, funzionale e strutturale da effettuarsi su	
	designazione del Concedente.	
	g) stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile verso	
	terzi per danni causati a cose e/o persone nello svolgimento del	
	servizio per un massimale non inferiore a € 2.500.000 nonché	
	una polizza infortuni a favore dei bambini dell'asilo con	
	condizioni di copertura e massimali non inferiori a quanto	
	previsto dalla polizza infortuni che il Comune ha in essere.	
	h) ad iniziare la gestione del Nido a partire dall'avvenuta	
	approvazione del collaudo provvisorio dei lavori e comunque	
	entro il termine di cui all'art 10 comma 1 del presente atto;	
	i) ad accogliere per i posti convenzionati i bambini i cui nominativi	
	vengono comunicati dal Concedente entro il 30 agosto di ciascun	
	anno, ed ulteriori bambini (al posto di coloro che si sono ritirati),	
	nel corso dell'anno scolastico;	

l) ad eseguire la gestione sulla base del Piano di Gestione redatto in conformità al capitolato speciale prestazionale posto a base di gara, presentato in sede di offerta e approvato dal Concedente, garantendo il rispetto di tutto quanto previsto nella presente convenzione;

m) a fornire tutti i locali degli arredi e delle attrezzature necessarie alla funzionalità degli stessi sulla base delle prescrizioni progettuali e di quanto indicato in sede di offerta;

n) a fornire i pasti di propria competenza;

o) a permettere al Concedente (tramite propri delegati) di accedere in ogni momento ai locali destinati al nido, al fine di effettuare le opportune verifiche sul rispetto di quanto concordato, con particolare riferimento alla qualità dei servizi prestati (progetto pedagogico e gestionale) ed anche al trattamento economico del personale;

p) a rispettare le norme sulla privacy;

q) ad accreditarsi relativamente al servizio svolto, a propria cura e spese, secondo quanto previsto dalla normativa regionale di cui alla L.R. Emilia Romagna n.1/2000 e successive integrazioni e modificazioni.

4. a svolgere durante il periodo di gestione:

a. tutte le opere di manutenzione, ordinarie e straordinarie, necessarie per assicurare l'ottimale stato e funzionalità del Nido per lo scopo a cui è destinato;

b. la vigilanza/guardiania del Nido;

	c. l'allacciamento, la gestione e il pagamento dei contratti	
	relativi alle utenze (acqua, energia, calore, telefono);	
	d. la pulizia dei locali, degli impianti e delle aree di pertinenza	
	relative al Nido, il giardinaggio, la disinfestazione e	
	derattizzazione, - nonché la fornitura di materiale sanitario;	
	e. la gestione della raccolta rifiuti, anche differenziata, ed i	
	relativi oneri;	
	f. i servizi aggiuntivi offerti in sede di gara.	
	Articolo 16 - Obblighi del concedente	
	Il Concedente, per effetto della sottoscrizione del presente contratto, si	
	impegna a:	
	1. corrispondere al concessionario il corrispettivo di cui all'art. 2 del	
	presente atto secondo le modalità prescritte dallo stesso;	
	2. approvare il progetto definitivo ed esecutivo entro e non oltre i	
	termini stabiliti dall'art. 5 del presente contratto;	
	3. individuare il collaudatore in corso d'opera;	
	4. remunerare il tecnico incaricato di effettuare la vigilanza sui lavori;	
	5. remunerare il responsabile incaricato di vigilare sul corretto	
	svolgimento della gestione;	
	6. immettere il Concessionario nel possesso dell'area dove devono	
	essere realizzati i lavori entro e non oltre i termini di cui all'art. 6;	
	Articolo 17 - Risoluzione della concessione per causa imputabile al	
	concedente e revoca della concessione	
	Qualora il rapporto di concessione sia risolto per inadempimento del	
	Concedente ovvero quest'ultimo revochi la Concessione per motivi di	

	pubblico interesse, in applicazione dell' articolo 158 del Codice, saranno	
	rimborsati al Concessionario:	
	- il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli	
	ammortamenti, ovvero, nel caso in cui la costruzione non abbia ancora	
	superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal	
	Concessionario;	
	- le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della	
	risoluzione;	
	- un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al	
	10% (dieci per cento) del valore delle opere ancora da eseguire ovvero della	
	parte del servizio ancora da gestire valutata sulla base del Piano economico e	
	finanziario.	
	Le somme di cui al comma precedente saranno destinate prioritariamente al	
	soddisfacimento dei crediti dei finanziatori del Concessionario e saranno	
	indisponibili da parte di quest'ultimo fino al completo soddisfacimento dei	
	predetti crediti.	
	L'efficacia della revoca della Concessione è sottoposta alla condizione del	
	pagamento da parte del Concedente di tutte le somme previste dai commi	
	precedenti.	
	Articolo 18 - Risoluzione della concessione per causa imputabile al	
	concessionario	
	Qualora il rapporto di concessione sia risolto per inadempimento del	
	Concessionario, allo stesso sono rimborsati il valore delle opere realizzate	
	più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti già effettuati, ovvero, nel	
	caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi	

effettivamente sostenuti dal Concessionario per lavori, oneri accessori ed interessi capitalizzati. Restano a carico del Concessionario le penali previste dal precedente art. 13, i cui importi saranno dedotti dalle somme di cui al punto precedente.

In tutti i casi di risoluzione della Concessione per causa imputabile al Concessionario, gli enti finanziatori del progetto potranno impedire la risoluzione designando, entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento della comunicazione scritta da parte del Concedente dell'intenzione di risolvere il rapporto, una società che subentri nella Concessione al posto del Concessionario e che verrà accettata dal Concedente a condizione che:

- la società designata dai finanziatori abbia caratteristiche tecniche e finanziarie sostanzialmente equivalenti a quelle possedute dal Concessionario all'epoca dell'affidamento della Concessione;

- l'inadempimento del Concessionario che avrebbe causato la risoluzione cessi entro i 90 (novanta) giorni successivi alla scadenza del termine di cui al presente comma ovvero in un termine più ampio che potrà eventualmente essere concordato tra il Concedente ed i finanziatori.

Articolo 19 - Subentro della banca finanziatrice

In tutti i casi di risoluzione della Concessione per causa imputabile al Concessionario è espressamente consentito che l'istituto di credito finanziatore dell'operazione subentri nella Concessione al posto del Concessionario, previa comunicazione scritta al Concedente.

A tal fine e al fine di consentire quanto previsto dal precedente art. 18 il Concessionario si impegna a comunicare al Concedente entro 120 (centoventi) giorni dalla stipula del presente atto, i nominativi degli enti

finanziatori del progetto.

Articolo 20 - Piano economico e finanziario

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 143, comma 8 del Codice, il Piano economico e finanziario, asseverato da Emil Banca – Credito Cooperativo con sede legale in Bologna Via Mazzini, 152, contiene l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario dell'investimento e della connessa gestione del Concessionario. Qualunque variazione apportata dal Concedente ai predetti presupposti o condizioni di base nonché norme legislative e regolamentari che stabiliscano nuovi meccanismi tariffari o nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste dalla Concessione, qualora determinino una modifica dell'equilibrio del Piano economico e finanziario, comporteranno la sua necessaria revisione, da attuare mediante la rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio anche tramite la proroga del termine di scadenza della Concessione e, in mancanza della predetta revisione, il Concessionario potrà recedere dalla Concessione.

In tale ultimo caso, il Concessionario avrà diritto al rimborso delle medesime somme previste dal precedente art. 17 per il caso di risoluzione o di revoca della Concessione.

Nel caso in cui le variazioni apportate o le nuove condizioni introdotte risultino favorevoli al Concessionario, la revisione del Piano economico e finanziario dovrà essere effettuata a vantaggio del Concedente.

Articolo 21 - Tavolo di coordinamento

Per tutto quanto non previsto dal presente atto, Concedente e Concessionario concordano di costituire, entro 30 (trenta) giorni dalla firma della presente,

un Organo denominato “Tavolo di Coordinamento”, composto da un numero dispari minimo di 3 membri di cui un terzo nominato dal concessionario e due terzi nominati dal Comune, il quale, in tale sede, garantirà la presenza dei genitori per le tematiche inerenti la gestione del servizio.

Qualora, nel corso del rapporto concessorio, si verificano eventi tali da introdurre nella Concessione elementi progettuali, realizzativi e/o gestionali non previsti nel presente atto e non prevedibili che modificano la fattibilità tecnica e/o la relativa sostenibilità economica e finanziaria dell'intervento, il Tavolo di Coordinamento ha la specifica funzione di adottare le scelte maggiormente opportune ovvero assicurare l'adozione di strategie e soluzioni tecnico-gestionali volte a preservare la funzionalità del Nido e assicurare al contempo l'equilibrio economico e finanziario del Concessionario.

Articolo 22 - Controversie

Qualsiasi controversia relativa alla presente Convenzione, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario previsto dall'art. 240 del Codice, sarà demandata alla decisione di un collegio arbitrale nominato e funzionante ai sensi dell'art. 241 del Codice.

Resta ferma in ogni caso la competenza del foro di Bologna.

Articolo 22 - Rinvio

Al rapporto concessorio regolato dalla presente convenzione si applicano espressamente gli artt. 156, 157, 158 e 159 del Codice.

Articolo 23 – Concedente

Ai fini del presente atto per concedente deve intendersi: il Comune di S. Lazzaro di Savena, sino all'effettuazione del collaudo dell'opera in oggetto,

	e l'Istituzione per i servizi scolastici del Comune di San Lazzaro di Savena	
	denominata "Sophia", titolare dei servizi per i quali l'opera è realizzata, dopo	
	il collaudo dell'opera. All'avvio dell'attività l'Istituzione subentra nei	
	rapporti economici-finanziari con il Concessionario e assume tutti gli	
	obblighi e compiti di vigilanza e controllo sul servizio previsti nella presente	
	convenzione.	
	Articolo 24 – Applicazione L. 241/1990	
	Nell'esercizio del servizio pubblico affidato mediante il presente atto di	
	concessione il Concessionario è tenuto, nei confronti dell'utenza, al rispetto	
	dei principi di cui alla legge 241/90 e successive integrazioni e	
	modificazioni.	
	Articolo 25 - Spese	
	Le spese del presente atto e sue consequenziali tutte, ivi comprese quelle	
	fiscali di registrazione, sono a totale carico del Concessionario.	
	Ai fini fiscali le parti dichiarano che l'appalto di cui al presente contratto è	
	assoggettabile all'I.V.A.	
	Il rimborso spese comprende anche i diritti di segreteria da versare,	
	eventualmente, agli Enti competenti al rilascio dei pareri, nulla osta e	
	autorizzazioni di cui all'art. 9, comma 2. Sono escluse le spese per eventuali	
	prove e/o verifiche strumentali e di laboratorio richieste dagli Enti	
	sopracitati, spese che restano a carico dell'amministrazione	
	E richiesto, io Segretario Generale del Comune di San Lazzaro di Savena, ho	
	ricevuto questo atto scritto con stampante laser da persona di mia fiducia di	
	facciate trentuno, che viene letto ad alta ed intelligibile voce ai componenti,	
	esclusi gli allegati sub A), B) e C) per concorde volontà delle parti e mia,	

avendone presa conoscenza in precedenza, i quali, interpellati, lo dichiarano
conforme alla loro volontà, lo accettano e lo approvano e con me lo
sottoscrivono in fine del presente atto.

Il Comune di San Lazzaro di Savena

L'Associazione Temporanea di Impresa

Il Segretario Generale