

**RELAZIONE CONCESSIONE IN GESTIONE**  
**DEL SERVIZIO DI SCUOLA DELL'INFANZIA COMUNALE DI VIA DANTE.**

*(ART. 14 Dlgs 201 23 dicembre 2022)*

Allegato alla proposta di deliberazione del Consiglio Comunale n.  
43/2023

**PREMESSA**

Il Comune di Decimomannu è proprietario di una struttura destinata ad ospitare bambini di età compresa tra i 3 e i 5 anni, sita in via Dante n. 8.

Con deliberazione del Consiglio comunale n° 55 del 29.12.2016 è stato istituito il servizio pubblico locale a rilevanza economica "scuola dell'infanzia" presso l'immobile di proprietà comunale sito in via Dante n. 8 e si è proceduto ad approvare la relazione ex art. 34 comma 20 d.l. 179/2012 convertito in legge 17.12.2012 n. 221.

Con deliberazione n° 56 del 29.12.2016 è stato approvato il regolamento del servizio "scuola dell'infanzia comunale" sita in via Dante n° 8.

La gestione del servizio è stato affidato in concessione sino al 30.6.2022.

Con la deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 6.4.2023 si è stabilito :

*“di confermare l'erogazione del servizio pubblico locale a rilevanza economica “ Scuola dell'infanzia comunale” da svolgersi presso l'immobile di proprietà comunale sito in via Dante, da organizzare secondo il modello del servizio pubblico locale a rilevanza economica;*  
*di approvare la relazione per l'affidamento in concessione del servizio di scuola dell'Infanzia comunale ai sensi dell'art. 14 del Dlgs 201/2022 predisposta congiuntamente dal Responsabile del I settore e dal Responsabile del V settore, allegata al presente atto per farne parte integrante e sostanziale;*  
*di individuare quale forma di gestione della Scuola dell'Infanzia comunale, ai sensi dell'art. 15 del Dlgs 201/2022, la concessione in gestione del servizio ai sensi del decreto legislativo n. 36/2023 art. 176 e seguenti, a un concessionario individuato mediante procedura ad evidenza pubblica, secondo quanto stabilito dall'ordinamento giuridico italiano e comunitario, che curerà la gestione del servizio di Scuola dell'Infanzia comunale” e sono state approvate le condizioni per la concessione della gestione del servizio Nido dell'Infanzia comunale di Decimomannu presso l'immobile sito in via Dante per l'individuazione del concessionario*

L'immobile messo a disposizione dal Comune di Decimomannu è una struttura destinata ad ospitare bambini di età compresa tra i 3 e 5 anni. La sua capacità ricettiva è di max 72 posti.

È un interesse primario dell'Amministrazione comunale garantire il servizio educativo della scuola dell'infanzia a tutte le famiglie decimesi;

E' intendimento dell'Amministrazione, proseguire con l'erogazione del servizio di scuola dell'infanzia comunale in modo tale da assicurare insieme alla scuola statale a tutti i bambini dai 3 ai 5 anni un servizio educativo fondamentale per il loro processo di formazione personale, anche al fine di garantire un'offerta formativa completa e alternativa e di improntare l'organizzazione del servizio secondo il modello del servizio pubblico locale a rilevanza economica, che consente di mantenere in capo all'Amministrazione la potestà di regolazione e controllo del medesimo, sia per quanto riguarda la regolarità e la qualità delle prestazioni che per la disciplina delle tariffe e dei rapporti con l'utenza.

Sul territorio di Decimomannu è presente anche la Scuola dell'Infanzia pubblica, la quale non è in grado, per l'attuale capacità strutturale, di ospitare tutti i bambini compresi nella fascia d'età 3-5 anni. L'intervento del Comune si spiega con la volontà di dare risposta a specifiche esigenze della cittadinanza e, in particolare, delle famiglie e alla necessità di conciliare la vita familiare con quella lavorativa.

La Scuola dell'Infanzia comunale consente, inoltre, di approntare un servizio con i livelli qualitativi desiderati e vedere garantiti specifici obblighi di servizio, obiettivo non perseguibile attraverso la strada del mero sostegno economico alle famiglie (contributi di abbattimento della retta) o con la mera concessione dei locali.

L'attività svolta nella scuola materna è un servizio con una importante valenza educativa e sociale: concorre con le famiglie alla crescita e alla formazione dei bambini da tre anni ai cinque anni e facilita l'accesso dei genitori al lavoro e l'inserimento sociale e lavorativo della donna.

#### **QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO**

il 31 dicembre 2022 è entrato in vigore il decreto legislativo n. 201 del 23 dicembre 2022, di riordino della disciplina dei servizi pubblici locali di rilevanza economica, approvato dal Governo in attuazione della delega di cui alla legge 118/2022, che, tra gli altri, ha abrogato gli artt. 112, 113 e 117 del TUEL relativi ai servizi pubblici locali a rilevanza economica ed alle correlate tariffe;

Il d.lgs. 201/2022, recante la disciplina generale dei "servizi di interesse economico generale prestati a livello locale", stabilisce principi comuni, uniformi ed essenziali, nonché le condizioni, anche economiche e finanziarie, per raggiungere e mantenere alti livelli di qualità, sicurezza,

accessibilità e la parità di trattamento nell'accesso universale e dei diritti di cittadini e utenti.

L'istituzione, la regolazione e la gestione dei servizi avvengono secondo principi di concorrenza, sussidiarietà anche orizzontale, efficienza nella gestione ed efficacia nella soddisfazione dei bisogni dei cittadini, sviluppo sostenibile, produzione di servizi quantitativamente e qualitativamente adeguati, applicazione di tariffe orientate a costi efficienti, promozione di investimenti in innovazione tecnologica, proporzionalità e adeguatezza della durata, trasparenza sia delle scelte compiute che dei risultati delle gestioni (art. 3, comma 2).

I servizi locali di interesse economico devono rispondere alle esigenze delle comunità di riferimento e alla soddisfazione dei bisogni dei cittadini e degli utenti, secondo i principi di sussidiarietà e proporzionalità, conseguentemente, organizzazione ed erogazione dei servizi devono assicurare "la centralità del cittadino e dell'utente";

-il DECRETO LEGISLATIVO 23 dicembre 2022, n. 201 all'art. 2 definisce i servizi di interesse economico generale di livello locale (o servizi pubblici locali di rilevanza economica) quei servizi, erogati o suscettibili di essere erogati verso un corrispettivo economico in un mercato:

che non sarebbero svolti senza un intervento pubblico o che sarebbero svolti ma a condizioni differenti (peggiori) in termini di accessibilità fisica ed economica, continuità, non discriminazione, qualità e sicurezza;

che sono previsti dalla legge o che gli enti locali, nell'ambito delle proprie competenze, ritengono necessari per assicurare la soddisfazione dei bisogni delle comunità locali, in modo da assicurare omogeneità dello sviluppo e coesione sociale

**Considerato che** il servizio di scuola d'infanzia comunale risulta possedere le caratteristiche del servizio pubblico locale a rilevanza economica, poiché sussiste in ambito privatistico come distinta attività economica e, in ambito pubblico, è da considerarsi necessario per assicurare la soddisfazione di un bisogno della comunità locale, non può essere considerata mera attività strumentale per l'amministrazione locale, poiché eroga direttamente servizi alla popolazione e trattasi in particolare di un servizio pubblico a domanda individuale;

La presente relazione si pone l'obiettivo di coniugare i contenuti di detta norma con le nuove determinazioni che, ai sensi dell'art. 42, comma 2, lettera e) del Tuel, il Consiglio comunale di Decimomannu è chiamato ad assumere in ordine alle modalità di gestione del servizio pubblico locale della Scuola dell'Infanzia.

In tal senso il servizio di gestione del servizio pubblico locale della Scuola dell'Infanzia risulta possedere le caratteristiche del servizio pubblico locale a rilevanza economica, poiché sussiste in ambito privatistico come distinta attività economica e, in ambito pubblico, non può essere considerata mera attività strumentale per l'amministrazione locale, poiché eroga servizi alla popolazione finanziati dalle tariffe di contribuzione degli utenti.

Richiamato l'art.14 "Scelta della modalita' di gestione del servizio pubblico locale" del d.lgs. 201/2022che

prevede:

“Tenuto conto del principio di autonomia nell'organizzazione dei servizi e dei principi di cui all'articolo 3, l'ente locale e gli altri enti competenti, nelle ipotesi in cui ritengono che il perseguimento dell'interesse pubblico debba essere assicurato affidando il servizio pubblico a un singolo operatore o a un numero limitato di operatori, provvedono all'organizzazione del servizio mediante una delle seguenti modalità di gestione:

a) affidamento a terzi mediante procedura a evidenza pubblica, secondo le modalità previste dall'articolo 15, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;

b) affidamento a società mista, secondo le modalità previste dall'articolo 16, nel rispetto del diritto dell'Unione europea;

c) affidamento a società in house, nei limiti fissati dal diritto dell'Unione europea, secondo le modalità previste dall'articolo 17;

d) limitatamente ai servizi diversi da quelli a rete, gestione in economia o mediante aziende speciali di cui all'articolo 114 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali di cui al decreto legislativo n. 267 del 2000.

Ai fini della scelta della modalità di gestione del servizio e della definizione del rapporto contrattuale, l'ente locale tiene conto delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio da prestare, inclusi i profili relativi alla qualità del servizio e agli investimenti infrastrutturali, della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'ente locale e per gli utenti, dei risultati prevedibilmente attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili, nonché dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualità del servizio offerto, dei costi per l'ente locale e per gli utenti e degli investimenti effettuati.

### **IL MODELLO DI GESTIONE INDIVIDUATO**

In tema di servizi pubblici, i modelli gestionali ravvisabili sono costituiti dalla gestione diretta da parte del soggetto che detiene il bene, dall'affidamento in appalto, dall'affidamento in concessione.

Ciascuno di questi sistemi può, al proprio interno, snodarsi in una considerevole rosa di ulteriori sottosistemi a seconda che si abbia riguardo a elementi aggiuntivi quali: la partecipazione del titolare del bene alla gestione, l'ibridazione dei connotati gestionali tipici del servizio con quelli che attingono le proprie caratteristiche al campo dei lavori pubblici, ecc.

In estrema sintesi, i tre modelli si discostano l'uno dall'altro in quanto segue:

Con la gestione diretta, il titolare del bene per lo più coincidente con il soggetto pubblico che intende erogare il servizio, assume in proprio lo svolgimento di tutte le prestazioni, principalmente attraverso

proprie maestranze e mezzi d'opera direttamente posseduti. Il centro di costo della gestione afferisce direttamente al bilancio dell'Ente e la responsabilità giuridica della corretta erogazione del servizio incombe, senza mediazioni, sull'ente. Come contropartita, tutti i proventi della gestione restano ad appannaggio del titolare.

Una variante della gestione diretta è costituita dall'affidamento in appalto. Con tale strumento, il titolare del bene trasferisce sull'appaltatore l'assunzione, con organizzazione dei mezzi necessari e gestione a rischio di quest'ultimo, il compimento del servizio, verso il pagamento di un canone. Il rischio non va però inteso come ricaduta sull'appaltatore delle sorti della gestione, ma soltanto come ricaduta sullo stesso di tutti gli eventi pregiudizievoli riguardanti i mezzi utilizzati per la stessa. Infatti, in tale modello, l'appaltatore è remunerato con un canone da parte del committente e questo canone rimane insensibile alle vicende inerenti la proficuità dell'esercizio, i cui andamenti ricadono direttamente sul titolare del bene.

La qual cosa costituisce proprio l'elemento cardine che distingue la concessione dalla gestione diretta. La concessione di servizi è infatti costituita da un rapporto trilaterale in cui il concessionario assume su di sé non solo i rischi tipici dell'appaltatore, ma anche quelli della proficuità della gestione. E' su di lui, infatti, che gravano gli oneri di gestione delle prestazioni fornite ed è a suo appannaggio che vanno i proventi della gestione che sono riscossi direttamente dai fruitori del servizio. In questo modello, il concedente esercita una funzione di controllo e verifica che il concessionario mantenga correttamente il bene utilizzato per l'erogazione del servizio e somministri quest'ultimo secondo le regole fissate ex ante nel contratto di servizio, secondo una declinazione più o meno capillare dei principi dettati dalla legislazione.

L'Amministrazione comunale di Decimomannu, non potendo gestire il servizio di Scuola dell'Infanzia in forma diretta, per le motivazioni già esposte, intende avvalersi del modello organizzativo della concessione di servizi ai sensi del D.Lgs. 36/2023.

Tale scelta trae alimento dalla natura stessa del servizio, che nella attuale congiuntura può trarre giovamento da una gestione privata che presenti caratteristiche di dinamicità e flessibilità, con l'opportuno temperamento economico a garanzia degli equilibri finanziari del gestore.

### **FORMA DI AFFIDAMENTO PRESCELTA**

**Richiamato** l'art. 15 "Affidamento mediante procedura a evidenza pubblica" del d.lgs. 201/2022 che prevede che gli enti locali e gli altri enti competenti affidano i servizi di interesse economico generale di livello locale secondo la disciplina in materia di contratti pubblici, favorendo, ove possibile in relazione alle caratteristiche del servizio da erogare, il ricorso a concessioni di servizi rispetto ad appalti pubblici di servizi, in modo da assicurare l'effettivo trasferimento del rischio operativo in capo all'operatore.

L'ente locale, per scegliere le modalità di gestione e definire i contenuti del rapporto contrattuale, deve tener conto:

delle caratteristiche tecniche ed economiche del servizio, inclusi i profili relativi alla qualità del servizio erogato e agli investimenti infrastrutturali;

della situazione delle finanze pubbliche, dei costi per l'ente locale e per gli utenti;

dei risultati attesi in relazione alle diverse alternative, anche con riferimento a esperienze paragonabili;

dei risultati della eventuale gestione precedente del medesimo servizio sotto il profilo degli effetti sulla finanza pubblica, della qualità del servizio offerto, dei costi per l'ente e per gli utenti e degli investimenti effettuati.

L'Amministrazione di Decimomannu intende bandire la gara per la gestione del servizio pubblico locale della Scuola dell'Infanzia mediante una procedura aperta ai sensi del D.Lgs. 36/2023 da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa prevista nel suddetto decreto legislativo.

Tale forma di gestione, mentre da un lato trasferisce la titolarità del servizio, dall'altro consente di mantenere in capo all'Amministrazione la potestà di regolazione e controllo del medesimo, sia per quanto riguarda la regolarità e la qualità delle prestazioni che per la disciplina delle tariffe e dei rapporti con l'utenza.

L'esternalizzazione del servizio rappresenta una delle opzioni di cui le amministrazioni possono disporre nella gestione di un servizio pubblico locale a rilevanza economica, e la gara aperta costituisce la forma più ampia di tutela dei principi comunitari in tema di concorrenza.

### **OBBLIGHI DI SERVIZIO RICHIESTI**

Gli obblighi di servizio pubblico definiscono i requisiti specifici imposti dal Comune al gestore del servizio per garantire il conseguimento degli obiettivi di interesse pubblico.

Nel caso specifico il gestore sarà tenuto a:

- Garantire orari minimi di apertura della struttura e ampio calendario di apertura annuale:  
  
l'apertura giornaliera dovrà essere garantita almeno per 8 ore continuative dalle 08:00 alle 16:00, dal lunedì al venerdì e l'apertura di sabato, almeno dalle ore 8.00 alle ore 13.00.  
  
Il Comune si riserva di richiedere al Gestore di aprire il servizio anche nei giorni lavorativi compresi nei periodi di chiusura prevista dal calendario scolastico stabilito per le Scuole dell'Infanzia statali.
- Applicare la tariffa massima stabilita dal Comune all'inizio del rapporto contrattuale nel capitolato speciale d'appalto. La tariffa max applicabile è determinata in Euro 500,00, le tariffe potranno essere differenziate qualora il Gestore lo ritenga opportuno.
- Ammettere gli utenti secondo i criteri e le procedure indicate nel regolamento di funzionamento del servizio scuola dell'infanzia.
- Garantire la continuità delle figure educative.

Gli obblighi di servizio pubblico gravanti sul concessionario possono essere individuati come segue:

- garantire la massima qualità del servizio, nell'ambito degli standard definiti dalla Regione e dai sistemi di accreditamento occorrenti;
- soddisfare le richieste dell'utenza e sviluppare pienamente le potenzialità del servizio;
- assicurare piena accessibilità ai servizi da parte di fasce sempre più ampie di popolazione
- allinearsi alle esigenze lavorative dei genitori con massima flessibilità e adattabilità a turnazioni ed orari diversificati delle famiglie, anche attivando nuove tipologie di servizio.

Gli obblighi specifici della concessione della scuola materna del Comune di Decimomannu sono:

- il personale qualificato, in misura adeguata rispetto all'utenza;
- la manutenzione ordinaria a carico del Concessionario;
- la manutenzione straordinaria a carico del Comune;
- le spese di utenze (riscaldamento, illuminazione, acqua, ecc.) a carico del Concessionario;
- la gestione dell'ammissione degli utenti, secondo la normativa comunale, per la formazione delle graduatorie a carico del Concessionario, con priorità ai residenti;
- l'obbligo di rispetto del "Regolamento della Scuola dell'Infanzia";
- l'applicazione della retta massima stabilita dal Comune;
- la possibilità di convenzionarsi con enti o privati ai fini del raggiungimento dell'equilibrio economico del servizio.

La gestione della scuola materna comporta l'assolvimento delle seguenti prestazioni minime:

- a) servizio di istruzione adeguata all'età dei bambini;**
- b) servizi di cura e assistenza ai bambini e al personale addetto;**
- c) servizio mensa;**
- d) servizio pulizia;**
- e) servizio di manutenzione;**
- f) prestazioni inerenti l'immobile;**
- g) servizi integrativi;**

**a) servizio di istruzione adeguata all'età dei bambini;**

Nell'ambito delle indicazioni nazionali per la scuola materna, giova ricordare che tra le finalità l'attività

formativa all'interno della struttura deve essere finalizzata, anche, a far sì che:

- I bambini prendano coscienza della propria identità, scoprano le diversità, apprendano le prime regole della vita sociale. I bambini devono acquisire consapevolezza delle proprie esigenze e sentimenti e sapere controllarli ed esprimerli in modo adeguato. Conoscono la loro storia personale e familiare, le tradizioni della comunità e sviluppano il senso d'appartenenza. Si pongono domande e cercano risposte sulla giustizia e sulla diversità, arrivando ad un primo approccio della conoscenza dei diritti e dei doveri. Imparano ad esprimere i propri punti di vista e a rispettare quelli degli altri.
- I bambini conoscono ed acquisiscono controllo del proprio corpo, imparano a rappresentarlo. Raggiungono autonomia personale nell'alimentarsi, nel vestirsi e nel prendersi cura della propria igiene. Raggiungono diverse abilità nel movimento, anche fine, imparano a coordinarsi con gli altri e a rispettare regole di gioco.
- I bambini imparano ad apprezzare spettacoli di vario tipo, sviluppano interesse per la musica e per le opere d'arte. Imparano ad esprimersi con tutti i linguaggi del corpo utilizzando non solo le parole, ma anche il disegno, la manipolazione, la musica. Diventano capaci di formulare piani di azione, individuali e di gruppo, per realizzare attività creative. Esplorano materiali diversi, i primi alfabeti musicali, le possibilità offerte dalla tecnologia per esprimersi.
- I bambini sviluppano la padronanza della lingua italiana ed arricchiscono il proprio lessico. Sviluppano fiducia e motivazione nel comunicare con gli altri, raccontano, inventano, comprendono storie e narrazioni. Confrontano lingue diverse, apprezzano il linguaggio poetico. Formulano le prime ipotesi di simbolismo e di lingua scritta (utilizzando anche le nuove tecnologie).
- Attraverso le esperienze e le osservazioni i bambini confrontano, raggruppano ordinano secondo criteri diversi. Sanno collocare sé stessi e gli oggetti nello spazio, sanno seguire un percorso sulla base di indicazioni date. Imparano a collocare eventi nel tempo, osservano fenomeni naturali e organismi viventi formulando ipotesi, cercando soluzioni e spiegazioni, utilizzando un linguaggio appropriato.

E' necessario che gli educatori/insegnanti abbiano almeno conseguito:

-Laurea in Scienze della formazione primaria (titolo abilitante all'insegnamento - art. 6, Legge 169/2008) (titolo abilitante all'insegnamento);

-Diploma di scuola Magistrale o istituto magistrale conseguito entro l'anno scolastico 2001-2002 (DM 10 marzo 1997) (titolo abilitante all'insegnamento).

**b) servizio di cura e assistenza ai bambini e al personale addetto:**

- Assistenza completa a tutti gli utenti;
- Assistenza, monitoraggio e vigilanza dell'igiene degli ambienti, da effettuare quotidianamente;
- Costante e scrupolosa vigilanza sui bambini a garanzia dell'incolumità personale, della salute, delle



condizioni psico-fisiche, del decoro personale e della qualità della vita;

- Servizi ricreativi e del tempo libero, di gruppo e individuali, anche di concerto con le associazioni di volontariato presenti sul territorio, atti a stimolare, anche attraverso iniziative culturali, gli interessi e le risorse personali;
- Integrazione dei bambini con la vita comunitaria e di relazione, al fine di assicurare, attraverso i contatti sociali, un sufficiente grado di coinvolgimento e partecipazione attiva;
- Collaborazione nel disbrigo di tutte le pratiche amministrative e previdenziali relative al personale e per i bambini ivi presenti;
- Costante monitoraggio delle condizioni psicologiche e fisiche dei bambini e del personale addetto presenti nella struttura;
- Raccordo, collaborazione ed integrazione con la rete territoriale dei servizi presenti;
- Elaborazione di documenti relativi alla gestione della struttura ed ai singoli bambini e del personale addetto presenti (cartelle personali regolarmente aggiornate, schemi sull'articolazione dei turni del personale, trattamenti igienici degli alimenti, programmazione delle attività, sistemi certificati di controllo di qualità);

#### **c) servizio mensa:**

Il servizio di ristorazione potrà essere erogato mediante preparazione dei pasti nella struttura o tramite servizio catering da parte di ditta specializzata per l'attività di catering, a libera scelta del concessionario, nel rispetto della normativa di riferimento del settore, nella qualità e grammatura dei menù autorizzati dalla ASL di competenza.

Sono comprese nelle prestazioni a carico del Gestore: acquisto di derrate e preparazione dei pasti qualora i pasti vengano preparati nella struttura e somministrazione dei pasti nella sala da pranzo; distribuzione dei pasti nelle fasce orarie prestabilite; preparazione e riordino (apparecchiare e sparecchiare i tavoli) del refettorio; pulizia e qualora necessaria sanificazione del refettorio; lavaggio di piatti e stoviglie e riassetto e sanificazione della cucina.

Il menù farà obbligatoriamente riferimento al menù di massima approvato dalla ASL competente.

Il vitto distribuito dovrà essere confezionato con generi di prima qualità e scelta ed assolutamente freschi, ad eccezione di quelli surgelati se previsti tali, e dovrà risultare elaborato e cotto con le migliori e sane tecniche di confezionamento.

Il menù giornaliero deve essere reso noto agli ospiti mediante affissione nella sala da pranzo.

I pasti pertanto dovranno essere dispensati in condizioni di temperatura idonea alla consumazione della specifica pietanza.

Il concessionario dovrà garantire la preparazione e/o somministrazione di pasti diversi da quelli previsti nella tabella dietetica ordinaria, a seguito di prescrizioni mediche, senza che ciò dia diritto a ulteriori compensi in aggiunta dell'importo previsto.

Sono a carico del Gestore la fornitura delle attrezzature e dei beni di consumo per l'effettuazione del

servizio previsto nel presente articolo, fatte salve le dotazioni fornite dal Comune, di cui il Gestore prende visione in sede di sopralluogo preventivo.

Il Gestore dovrà operare in conformità alla normativa vigente in materia. La qualità delle derrate alimentari acquistate dovrà risultare compatibile con i menu giornalieri; la quantità delle forniture dovrà essere determinata in funzione del menù settimanale e della deperibilità del prodotto, in proporzione alle esigenze e ai tempi di consumo.

Ogni singolo genere tenuto nella dispensa, potrà essere sottoposto ad analisi organolettiche su richiesta del personale incaricato da parte dell'Amministrazione ai controlli. Detto personale, sia esso sanitario che amministrativo, anche in pendenza di analisi specifiche deve impedire l'utilizzo e la dispensa di generi non conformi alle norme in vigore ovvero non correttamente confezionati, provvedendo ad attivare le procedure di legge previste per ciascun singolo caso.

Tutte le ispezioni, ivi comprese quelle elencate nei paragrafi che precedono, potranno essere disposte dall'Amministrazione in qualunque momento e senza preavviso alcuno.

Nei locali della dispensa e della cucina non può assolutamente accedere altra persona se non dipendente della Ditta o il Referente Comunale. E' autorizzato l'accesso del personale del Comune e di Ditta esterna per la manutenzione, ma limitatamente al periodo occorrente ad effettuare la manutenzione stessa.

Qualora il Gestore non rispetti gli obblighi inerenti il presente articolo si applicano le penalità previste nel capitolato.

#### **d) servizio pulizia:**

Comprendente:

- Pulizia quotidiana di tutti gli ambienti della struttura (compresi gli arredi, le attrezzature, gli utensili e gli oggetti ivi giacenti): uffici, sale, ecc., in conformità alle norme igienico sanitarie ed antinfortunistiche vigenti e dell'area esterna di pertinenza dell'edificio.
- Pulizia straordinaria di tutti gli ambienti (pulizia degli infissi compresi i vetri, dei lampadari, ecc.) da effettuarsi una volta al mese e ogni qualvolta se ne rilevasse la necessità.
- Pulizia occasionale e straordinaria delle sale a seguito di manifestazioni, feste, seminari, riunioni, eventuale diversa disposizione degli arredi.
- Interventi periodici di disinfestazione ambientale (locali interni e adiacenti).

#### **e) servizio di manutenzione:**

Il Concessionario dovrà provvedere ad assicurare in ogni momento il perfetto stato dei locali, degli impianti, il funzionamento delle attrezzature e degli arredi in uso, la manutenzione ordinaria corrente delle stesse, ossia le spese relative ai prodotti necessari per mantenere in perfetto stato d'uso quanto

utilizzato. Per manutenzione ordinaria del patrimonio edilizio si intende quella riguardante le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. A titolo indicativo e non esaustivo:

- manutenzione ordinaria della struttura e degli spazi circostanti;
- manutenzione e controlli periodici degli impianti: riscaldamento, rilevamento fumi, gas, idrico, elettrico, telefonico, ecc..;
- manutenzione degli arredi e delle attrezzature/apparecchiature elettroniche.

Sono a totale carico del Concessionario le spese relative al consumo idrico, del gas, dell'energia elettrica, del telefono (per cui si procederà alla voltura dei singoli contratti) o altro necessario per il funzionamento della struttura, le tasse per la raccolta dei rifiuti solidi urbani e le spese per lo smaltimento di altri rifiuti speciali. Restano a carico del Comune le manutenzioni straordinarie, intese come interventi, opere e modificazioni necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici.

**f) prestazioni inerenti l'immobile:**

L'immobile e l'area ad esso contigua verranno concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Il Gestore dovrà garantirne la conservazione nelle stesse condizioni o migliorarle. All'uopo in sede di partecipazione alla gara il concorrente dichiarerà di averne verificato le condizioni personalmente e di aver effettuato un sopralluogo, prima della scadenza dei termini per la presentazione delle offerte.

**g) servizi integrativi:**

Nell'immobile potrà essere attivato il servizio ludoteca da svolgersi in orari diversi del servizio scuola d'infanzia, previa apposita comunicazione all'Amministrazione comunale e previa autorizzazione della Giunta Comunale con propria deliberazione.

La Ditta potrà altresì provvedere all'attivazione di ulteriori Servizi aggiuntivi che verranno proposti nell'offerta tecnica in sede di gara, previa autorizzazione della Giunta Comunale con propria deliberazione.

**ASPETTO ECONOMICO ED ELEMENTI COMPENSATIVI EVENTUALI**

La retta massima sarà stabilita dal Comune all'inizio del rapporto contrattuale e sarà riportata nel capitolato speciale d'appalto. L'importo massimo della retta mensile riferita a ciascun minore iscritto è stabilita in € 500,00.

Le condizioni per la concessione della gestione del servizio Nido dell'Infanzia comunale di Decimomannu presso l'immobile sito in via Dante per l'individuazione del concessionario sono le seguenti:

**-Durata della concessione:** anni 5 ed eventuale rinnovo per ulteriori 2 anni

**-l'importo massimo della retta mensile** riferita a ciascun minore: € 500,00, tale importo massimo non potrà essere modificato senza la preventiva autorizzazione dell'Ente mentre potrà essere ridotto o diversificato dal Concessionario secondo proprie scelte gestionali.

**-Canone di concessione:** per l'affidamento in concessione della struttura è dovuto un canone concessorio fisso annuale a base di gara quantificato in € 5.000,00 oltre IVA, soggetto ad unico rialzo percentuale, per un importo complessivo presunto determinato dall'importo annuale moltiplicato per la durata della concessione pari a € 25.000,00 oltre IVA per anni 5 e € 35.000,00 oltre IVA considerando i 2 anni di eventuale rinnovo;

**-Introiti del Concessionario:** retta massima di € 500,00 mensili per un numero massimo di 72 bambini per un importo mensile di € 36.000,00 e importo totale annuale di € 432.000,00;

**- Valore presunto** della concessione (art. 179, D.lgs. 36/2023): sarà determinato dall'importo totale annuo massimo introitabile dal Concessionario pari a € 432.000,00 determinato considerando un numero massimo di minori ammessi pari a 72 per un importo totale calcolato per 5 anni di € 2.160.000,00 incrementato dell'importo degli eventuali 2 anni di rinnovo di € 864.000,00 per un importo totale di € 3.024.000,00, incrementato dell'importo massimo del canone di concessione soggetto a rialzo pari € 5.000,00 annui moltiplicato per la durata della concessione pari a € 25.000,00 oltre IVA per anni 5 e € 35.000,00 oltre IVA considerando i 2 anni di eventuale rinnovo;

-il concessionario dovrà garantire l'espletamento delle prestazioni minime precisate nel dettaglio nella relazione allegata al presente atto e nel rispetto delle norme previste nel Regolamento Comunale approvato con deliberazione del Consiglio comunale n.25/2017 .

Decimomannu, 5.7.2023

Il Responsabile del V settore

Ing. Alessandro Lino Fontana

Il Responsabile del I settore

Dott.ssa Donatella Garau