

CONTRATTO DI CONCESSIONE AVENTE AD OGGETTO L'ESPLETAMENTO DEI "NUOVI SERVIZI EDUCATIVI PER LA PRIMA INFANZIA ED ALTRE ATTIVITA' PER BAMBINI E FAMIGLIE, PRESSO L'ASILO NIDO AZIENDALE "Il Giardino dei grilli" DELL'AZIENDA OSPEDALIERO-UNIVERSITARIA CAREGGI- CIG 671250672E

L'anno 2016, il giorno 2 del mese di dicembre viene stipulato il presente contratto di concessione, in forma di scrittura privata, da valersi per ogni effetto di legge

TRA

l'Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi (nel seguito per brevità "Concedente"), con sede in Firenze, Largo Brambilla 3 - 50134 P.IVA. 04612750481 rappresentata dal Direttore Generale Dr.ssa Monica Calamai nominata con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 75 del 05/05/2016 che provvederà alla sottoscrizione del presente atto per la medesima Azienda Ospedaliero Universitaria Careggi

E

CO&SO Consorzio per la Cooperazione e la Solidarietà – Consorzio di Cooperative Sociali – Società Cooperativa Sociale, capogruppo del Gruppo cooperativo paritetico Coeso Firenze con sede legale in Firenze Via Valdipesa 1-4 P. IVA 04876970486 (da ora, per brevità, denominato "Concessionario"), nella persona del suo legale rappresentante Sig. Lorenzo Terzani, nato a [REDACTED] residente a [REDACTED] [REDACTED], abilitato alla sottoscrizione del presente atto in forza del verbale del consiglio di amministrazione del 22/01/2016;

PREMESSE

Con provvedimento D.G. n. 327 del 06/06/2016 è stata indetta una procedura di gara aperta per l'affidamento in concessione ai sensi dell'art. 164 e seguenti del D.Lgs 18/04/2016 n. 50 dei "Nuovi servizi educativi per la prima infanzia ed altre attività per bambini e famiglie, da realizzarsi presso l'asilo nido aziendale "Il Giardino dei grilli" dell'Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi";

- con provvedimento D.G. n. 627 del 24/10/2016 è stata aggiudicata definitivamente al consorzio CO&SO la procedura per l'affidamento di detta concessione per la durata di dieci anni dalla data di consegna al Concessionario delle aree.



- Il Consorzio Co&So, appartenendo alla tipologia dei Consorzi costituiti a norma del decreto legislativo del Capo Provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577 di cui all'art. 45, comma II, lettera b), D. Lgs. n. 50/2016, ha indicato in sede di gara quale esecutrice del servizio in oggetto la propria consorziata L'Abbaino Società Cooperativa Sociale con sede legale in Firenze Largo Michele Liverani 17/18 codice fiscale e P. IVA 03860140486;

Tutto ciò premesso e confermato i Signori comparenti, convengono e stipulano quanto appresso riportato:

ART. 1 CONDIZIONI CONTRATTUALI

Il Concessionario si impegna all'osservanza piena consapevole ed assoluta delle norme, condizioni, patti e modalità indicate nei seguenti atti e norme:

Direttiva Comunitaria 2014/23/UE

D.Lgs 50/2016

Bando di gara

Capitolato speciale di gara

Disciplinare di gara

Offerta tecnica- parte tecnica contenente il progetto pedagogico/educativo, progetto tecnico organizzativo, certificazione di qualità con relativi allegati

Offerta economica con relativi allegati.

Resta inteso che tutti gli atti concernenti la gara, pur se non allegati al presente atto, sono ben noti al Concessionario e quindi devono essere parimenti considerati facenti parte integrante e sostanziale del presente contratto.

ART. 2 OGGETTO E LUOGO DEL SERVIZIO

Il contratto di concessione ai sensi dell'art. 164 D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50, a lotto unico, ha per oggetto "nuovi servizi educativi alla prima infanzia e altre attività per bambini e famiglie" da realizzarsi presso l'immobile di proprietà dell'Azienda Ospedaliero- Universitaria Careggi (AOUC) messo a disposizione del Concessionario, posto in Firenze, Viale G.Pieraccini n. 27, denominato "Il Giadino der Grilli". L'attività di nido prevede la presenza di 40 bambini di età compresa tra i dodici e trentasei mesi. Tale ricettività potrà aumentare nella misura massima del 20% in considerazione della non corrispondenza tra bambini iscritti e frequentanti come da Regolamento Regionale 41/R/2013.

Le parti convengono che AOUC si riserva di inserire nel meccanismo delle priorità di accesso, previsto per i propri dipendenti, anche i dipendenti di altri enti con i quali potranno essere stipulate specifiche convenzioni.

Oltre all'attività di nido il Concessionario ha previsto all'Art. 9 della propria proposta tecnica, alla quale le parti rimandano, anche attività accessorie.

L'attività con la propria tempistica avverrà in virtù di quanto proposto dal Concessionario in sede di gara.

Art. 2.1 Calendario

La proposta tecnica all'Art. 9 prevede un' apertura annuale per complessive 52 settimane con chiusura per i soli giorni festivi.

Nello specifico: per le attività di nido è prevista una' apertura dalle ore 7.30 alle ore 19.30 dal lunedì al venerdì per 11 mesi l'anno, dai primi di settembre alla fine di luglio. Esclusivamente per i dipendenti dell'AOUC e in relazione alla specifica turnazione sono previsti: il servizio di pre-nido dalle ore 6.30 alle ore 7.30, il servizio post nido dalle ore 19.30 alle ore 20.30 con previsione di cena e apertura del sabato mattina dalle ore 7.30 alle ore 13.30 con il servizio di pre-nido.

- per tutte le altre attività previsse dall'offerta tecnica la struttura resta aperta per l'intero anno.

Art. 2.2 Organizzazione del servizio

Il servizio sarà svolto secondo quanto previsto nella parte tecnica dell'offerta allegata al presente atto.

Art.2.3 Refezione

Il Concessionario garantisce il servizio di refezione alle condizioni previste nella parte tecnica dell'offerta allegata al presente atto.

ART. 3 DURATA DEL CONTRATTO E TERMINE FINALE

La concessione avrà durata complessiva di anni dieci con decorrenza dalla data di consegna delle aree al Concessionario. La consegna dell'immobile avverrà in contraddittorio tra le parti con la redazione di apposito verbale circa lo stato dei beni; parimenti la restituzione dei beni al termine contrattuale o al minor termine ai sensi dell'art 1809 del Codice Civile, avverrà in contraddittorio per la verifica dello stato dei beni che dovrà risultare in ottimo stato di manutenzione e corrispondente alle regole stabilite nel Capitolato, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso

ART. 4 PROROGHE E RINNOVI

Nel caso in cui al termine della concessione l'AOUC non riesca per motivi estranei a propri ritardi ed a proprie responsabilità ad affidare nuova concessione, il Concessionario è tenuto a continuare la gestione alle medesime condizioni, per il tempo strettamente necessario a completare la procedura del nuovo affidamento e comunque per un periodo non superiore a 180 giorni dalla scadenza del contratto di concessione

Art. 5 PASSAGGIO DI GESTIONE

Al termine del presente contratto, qualora la concessione venisse affidata ad altro operatore economico, il Concessionario si impegna a fornire l'assistenza necessaria affinché il passaggio alla nuova gestione avvenga con il minor disagio possibile per gli utenti

ART. 6 AVVIO DEI SERVIZI

Considerata la significatività e delicatezza dei servizi in Concessione si prevede un periodo di condivisione e confronto con il Concessionario, che inizierà alla data della consegna e messa a disposizione della struttura e che si concluderà con l'avvio di tutti i servizi a regime previsti nel capitolato e nel progetto tecnico del Concessionario

ART. 7 OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

Le strutture, i locali e gli impianti di gas, luce e acqua riferibili all'immobile, comprese le aree esterne, consegnati da AOUC sono oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria a totale cura e spese del Concessionario. La tassa smaltimento rifiuti è a totale carico del Concessionario. L' AOUC si impegna a trasferire al Concessionario il contratto di manutenzione degli impianti elevatori presenti nell'immobile consegnato, stipulato da AOUC con l'impresa installatrice.

Gli interventi di manutenzione dovranno essere eseguiti nel rispetto delle vigenti normative.

ART. 8 SERVIZIO SOSTITUTIVO E PIANO DELLE EMERGENZE

Il Concessionario si obbliga a mantenere fede a quanto previsto all'art. 13 nella propria offerta tecnica

ART.9 PROGETTO TECNICO DI ADEGUAMENTO ED ALLESTIMENTO DELLA STRUTTURA

La struttura viene consegnata da AOUC senza arredi e attrezzature.

Il Concessionario si impegna a garantire:

- il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori proposti;
- il collaudo e la certificazione a cura di professionisti abilitati.

Gli interventi di adeguamento indicati nel progetto, dovranno rispettare i requisiti strutturali, tecnici ed igienico-sanitari della struttura consegnata da AOUC. Gli interventi di adeguamento, dovranno essere realizzati dal Concessionario, integralmente a sua totale cura e spese, nel rispetto della normativa vigente e coerentemente con quanto previsto dal presente capitolato. Il Concessionario dovrà provvedere all'acquisizione delle eventuali necessarie autorizzazioni conseguenti alla riqualificazione dei locali, degli impianti e delle attrezzature. Saranno a carico del Concessionario eventuali modifiche e/o integrazioni sulle opere di adeguamento imposte da Enti, Organismi o Istituzioni, ai quali è demandato per legge il controllo sulla rispondenza di strutture e impianti alle normative vigenti. Ai sensi del titolo IV del D.Lgs 81/08 il Concessionario assume le funzioni del Committente dei lavori

5

come definito all'art.89 del suddetto decreto. A tal fine, il Concessionario proporrà all'AOUC il conferimento degli incarichi di Direttore dei Lavori e di Coordinatore dei Lavori per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, per la formale approvazione. La fornitura di arredi e le attrezzature per l'adeguamento e l'allestimento della struttura sono a carico del Concessionario e resteranno di proprietà dello stesso per tutta la durata della Concessione. Al termine del rapporto contrattuale il Concessionario a propria cura e spese dovrà rimuovere tutto quanto installato e fornito per quanto riguarda gli arredi e le attrezzature mobili.

Il Concessionario sarà responsabile della loro adeguata manutenzione ordinaria e straordinaria e della loro sostituzione in base al ciclo di vita indicato dal produttore, ovvero conseguente ad un loro cattivo uso e gestione.

ART. 10 ONERI A CARICO DELLE PARTI

La Concedente fornisce al Concessionario, esclusivamente al fine di consentire il pieno e perfetto adempimento delle obbligazioni nascenti dal presente contratto, i locali ove è ubicato l'asilo nido.

I predetti locali saranno concessi in uso gratuito e consegnati al Concessionario alle condizioni descritte nel presente contratto a far data dall'inizio del servizio. Il Concessionario è obbligato, integralmente a proprie spese, a dotare i suddetti locali di ogni ulteriore genere di attrezzature ed arredi utili e o necessari a garantire la piena e perfetta erogazione del servizio. Le attrezzature e gli arredi di proprietà del Concessionario vengono da quest'ultimo ritirate alla scadenza del presente contratto.

Il Concessionario assume volontariamente ed incondizionatamente la responsabilità della conservazione e della custodia dei locali concessi per tutta la durata del contratto. Il rischio di eventuali furti o sottrazioni di qualsiasi genere, perdite o danneggiamenti, è posto integralmente a carico del Concessionario.

In qualsiasi momento, a richiesta della Concedente, ed in ogni caso alla scadenza del contratto, le parti provvederanno alla verifica dell'esistenza e del buono stato di mantenimento di quanto AOUC ha consegnato al Concessionario.

Il Concessionario sarà responsabile di una adeguata manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi e attrezzature e della loro sostituzione in base al ciclo di vita ovvero conseguente al loro cattivo uso e gestione.

Il Concessionario può utilizzare gli spazi comuni dell'asilo nido per uso esclusivamente legato all'espletamento degli obblighi nascenti dal presente contratto. Per spazi comuni s'intendono, a titolo di esempio, la sala riunioni, lo spogliatoio, i servizi igienici, il refettorio ecc. Tutte le utenze sono integralmente a carico del Concessionario.

ART. 11 – FUNZIONI ED ATTRIBUZIONI DEL PERSONALE DEL CONCESSIONARIO



Il Concessionario si obbliga ad impiegare, per l'adempimento di tutti gli obblighi nascenti dal presente contratto, personale in possesso dei requisiti indicati sul capitolato speciale, per il quale la Concedente è sollevata da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni e infortuni.

Il Concessionario riconosce e dichiara che la Concedente risulta totalmente estranea a qualsiasi vertenza economica e/o giuridica con il proprio personale.

Le funzioni del personale addetto al servizio consistono in quelle espressamente previste nel Capitolato speciale.

ART. 12 ASSICURAZIONE

Ogni responsabilità per danni che, in relazione all'espletamento del servizio, derivassero all' AOUC o a terzi, a cose o a persone (comprendendo tra queste ultime i soggetti per i quali deve essere prestato il servizio), si intende senza riserve od eccezioni integralmente a carico del Concessionario.

A tal fine il Concessionario ha presentato **cauzione definitiva** per Euro 150.299,37 n. 975211 della Elba Assicurazioni Spa, il Concessionario ha consegnato altresì appendice di polizza assicurativa per RCT e RCO della Cooperativa L'Abbaino n. 101879779/6 della Unipol Sai Assicurazioni Spa ai sensi dell'art. 103 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per un massimale pari a:

Partita 1: € 65.000,00 pari al valore delle opere stimate dal Concessionario

Partita 2 : opere preesistenti € 1.150.000,00

Si riscontra la carenza della Partita 1 e Partita 2 che il Concessionario si impegna a consegnare entro 7 giorni

Responsabilità civile:

Verso terzi, per un massimale pari a € 3.000.000,00

Verso prestatori di lavori (RCO), per un massimale non inferiore ad € 2.500.000,00 per sinistro ed € 1.000.000,00 per persona.

La polizza presentata di cui al comma 7 art 103 DLgs 50/2016 prestata dal Concessionario copre senza alcuna riserva anche i danni causati dalle imprese subfornitrici.

Il Concessionario ha stipulato inoltre polizza infortuni n. 149767795 della Unipol Sai Assicurazioni Spa, per tutta la durata della concessione, a favore dei bambini utenti del servizio .

Relativamente alla struttura concessa il Concessionario ha stipulato apposita polizza incendio n. 149768088 della Unipol Sai Assicurazioni Spa, per Euro 1.266.195,55.

Il Concessionario si impegna a fornire copia dei documenti comprovanti i successivi rinnovi fino alla definitiva scadenza della Concessione.

ART. 13 TARIFFE

Il Concessionario si obbliga incondizionatamente a praticare all'utenza, a fronte del pieno e perfetto adempimento delle obbligazioni nascenti dal presente contratto, quanto offerto nei documenti di gara in particolare nell'offerta tecnica e in quella economica.

Non è ammessa la revisione delle tariffe per il primo anno della concessione, mentre, a partire dal secondo anno, queste potranno essere aggiornati ad espressa richiesta del Concessionario, con cadenza annuale, in funzione dell'aumento del costo della vita di cui all'indice ISTAT-FOI riferito al precedente anno pedagogico.

Il Concessionario non può rivalere alcun diritto sull'Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi riguardo ad eventuali ritardi o mancati pagamenti delle rette da parte degli utenti.

Le tariffe versate al Concessionario dall'utenza costituiscono l'unica e la sola remunerazione che il Concessionario stesso trae a seguito del pieno e perfetto adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal presente contratto. Pertanto l'Azienda Ospedaliero-Universitaria Careggi non è tenuta a corrispondere al Concessionario alcun importo a titolo di corrispettivo contrattuale.

ART. 14 DIVIETO DI CESSIONE E DI SUBCONCESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto divieto al Concessionario di cedere il presente contratto. In caso di inosservanza di tale obbligo la Concedente, fermo restando il diritto al risarcimento di ogni maggior danno e spesa, avrà facoltà di escutere la polizza definitiva previa risoluzione immediata del contratto e di commissionare a terzi l'esecuzione delle residue prestazioni contrattuali in danno del Concessionario inadempiente. La Concessione non prevede la subconcessione.

ART. 15 DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO

Per tutti gli effetti amministrativi del presente contratto il Concessionario elegge domicilio presso la sede del Consorzio CO&SO in Via Valdipesa n. 1-4 50127

Firenze, ove è convenuto che possano essere ad esso notificati tutti gli atti di qualsiasi natura relativi al contratto

ART. 16 DISPOSIZIONI CONTROLLI E ANTIMAFIA

L'Amministrazione Concedente si riserva la facoltà di controllo che attuerà nelle forme ritenute più opportune e vigilerà sul rispetto, da parte del Concessionario, delle condizioni stabilite dal presente capitolato e successivamente dal contratto di concessione e suoi eventuali allegati, nonché sul rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

Tali accertamenti potranno avvenire in ogni momento e senza preavviso anche tramite rapporti diretti con le famiglie utenti al fine di verificarne la soddisfazione.

I locali, gli impianti, le attrezzature dovranno essere accessibili in qualunque momento per l'opportuna sorveglianza e i controlli del caso.

Il Concessionario prende atto che la validità e l'efficacia del presente contratto è subordinata all'integrale e assoluto rispetto della vigente normativa antimafia, incluse le disposizioni di cui alla legge 136/2010 relativa al "*Piano straordinario contro le mafie*" e s.m.i.

Il Concessionario si obbliga a comunicare al Prefetto le variazioni ai sensi dell'art. 86 comma 3 del D.Lgs 159/2011 pena la risoluzione di diritto del presente contratto.

La Concedente si riserva il diritto di verificare la permanenza, per tutta la durata del contratto, dei requisiti previsti dalle disposizioni antimafia relativamente al Concessionario.

Le parti convengono espressamente che, nel caso fossero emanati i provvedimenti di cui sopra nell'arco della durata del contratto, quest'ultimo si intenderà immediatamente risolto, fatta salva la facoltà dell'AOUC di richiedere il risarcimento dei danni subiti.

ART. 17 PENALI

Si applica quanto previsto all'art. 20 del Capitolato Speciale.

ART. 18 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Si applica quanto previsto all'art. 21 e all'art. 24 del Capitolato Speciale.

ART. 19 RECESSO DAL CONTRATTO

Le parti si riportano a quanto previsto dagli artt. 22, 23 e 24 del Capitolato Speciale

ART. 20 SPESE

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri fiscali e le spese inerenti e conseguenti al presente contratto

ART. 21 FORO COMPETENTE

Le parti convengono che per qualsiasi controversia derivante dall'interpretazione e/o dall'esecuzione del presente contratto il Foro competente sia esclusivamente quello di Firenze.

Ai sensi dell'art. 209 comma 2 D.Lgs 50/2016 si dà atto che il contratto non conterrà la clausola compromissoria. È pertanto escluso il ricorso all'arbitrato per la definizione delle controversie nascenti dalla presente concessione. Ai sensi dello stesso comma 2 è vietato in ogni caso il compromesso.

ART. 22 RINVIO ALLA VIGENTE NORMATIVA

Per quanto non previsto dal presente contratto, si rinvia integralmente a quanto previsto nel Capitolato Speciale, nell'offerta presentata dal Concessionario ed alla normativa vigente comunitaria, nazionale e regionale.

Letto confermato e sottoscritto in Firenze il 02-12-2015.

Il Concessionario

L'Azienda Ospedaliero Universitaria Careggi

Il Concessionario dichiara ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 del C.C. di aver preso visione, approvare ed accettare integralmente gli artt. 1,3,4,5,6,7, 10,11,12,13,14,17,18,19,20 e 21

Firenze, 2.12.2016

Il Concessionario

