



Relazione generale illustrativa

Concessione del servizio educativo dei nidi comunali di Fiesole dal 2027 al 2031

Dato	Contenuto
Ente concedente	Comune di Fiesole
Stazione Unica Appaltante	Città Metropolitana di Firenze
Responsabile unico del progetto	Responsabile del Dipartimento Servizi alla Persona
CUI	S01252310485202600003
Durata ordinaria	Dal 1 gennaio 2027 al 31 agosto 2031
Suddivisione	Due lotti funzionali autonomi

La presente relazione descrive il contesto, le finalità, le prestazioni e il quadro economico della procedura per l'affidamento in concessione dei due nidi d'infanzia comunali. La documentazione di gara tutela la continuità educativa durante il subentro del 1 gennaio 2027 e lascia al concorrente la definizione dell'organizzazione proposta, nel rispetto dei requisiti minimi normativi e contrattuali.

1 Ente e procedura

Il Comune di Fiesole opera quale ente concedente. La Città Metropolitana di Firenze svolge la procedura in qualità di Stazione Unica Appaltante, secondo gli accordi richiamati nel disciplinare di gara. L'affidamento avviene mediante procedura aperta telematica sulla piattaforma START e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa basato sul miglior rapporto qualità prezzo.

Il CPV principale è 85312110-3, Servizi forniti da centri diurni per bambini. Il CPV secondario 80110000-8, Servizi di istruzione prescolastica, identifica la componente educativa e pedagogica del servizio di nido. La concessione è regolata dal D.Lgs. 36/2023, con particolare riferimento al Libro IV, e dalla normativa nazionale, regionale e locale richiamata nel capitolato.

2 Contesto e fabbisogno

Il Comune assicura il servizio di nido attraverso due strutture comunali inserite nel sistema integrato di educazione e istruzione dalla nascita ai sei anni. La procedura risponde all'esigenza di garantire un servizio continuativo, qualificato e accessibile nelle due aree del territorio, mantenendo il coordinamento con la programmazione educativa comunale e zonale.

La nuova gestione inizia durante l'anno educativo 2026/2027. Per questo motivo il capitolato disciplina in modo specifico il passaggio degli iscritti, la continuità dei gruppi, delle fasce orarie e delle condizioni economiche in essere, nonché il trasferimento ordinato delle informazioni necessarie alla cura, alla refezione e al percorso educativo dei bambini.

3 Oggetto della concessione

La concessione comprende, per ciascun lotto:

- la gestione del servizio educativo per bambini da tre a trentasei mesi, nelle fasce 3-12, 12-24 e 24-36 mesi;
- la gestione dei rapporti con tutte le famiglie, comprese quelle dei posti riservati alla graduatoria comunale;
- l'incasso delle quote familiari e la fatturazione al Comune dell'integrazione dovuta per i posti comunali;
- la gestione dei posti autonomi del concessionario secondo le priorità, i limiti e le condizioni del capitolato;
- il servizio di refezione, con preparazione interna a Compiobbi e approvvigionamento esterno a Caldine, salvo le specifiche preparazioni consentite;
- la pulizia, la cura ordinaria degli spazi interni ed esterni, la manutenzione ordinaria e gli ulteriori adempimenti indicati nel capitolato.

4 Suddivisione in lotti

Elemento	Lotto 1	Lotto 2
Nido	E. Balducci	N.C. Nencioni
Sede	Via Sambre 2, Compiobbi	Via Faentina 287, Caldine
Ricettività di base	38 posti	45 posti
Iscritti di riferimento	Fino a 45	Fino a 50, già comprensivi della maggiorazione utilizzata
Posti comunali	20	28
Posti autonomi	Fino a 25	Fino a 22
Orario ordinario	Lunedì-venerdì 7:30-17:30	Lunedì-venerdì 7:30-17:30

Ogni lotto è autonomo sotto il profilo gestionale, contabile e contrattuale. Gli operatori possono concorrere per uno o per entrambi i lotti e possono aggiudicarsi entrambi. Il numero e la ripartizione dei posti possono essere adeguati con il Piano educativo comunale annuale, nei limiti della ricettività consentita e secondo le regole di variazione previste dal capitolato.

5 Durata calendario e continuità

La durata ordinaria è di quattro anni e otto mesi, dal 1 gennaio 2027 al 31 agosto 2031, così da concludere il rapporto alla fine dell'anno educativo 2030/2031. È ammessa soltanto una proroga tecnica eccezionale, per il tempo strettamente necessario al subentro del nuovo affidatario, fino a quattro mesi e comunque non oltre il 31 dicembre 2031.

Per la parte residua dell'anno educativo 2026/2027 resta fermo il calendario già approvato. Dall'anno educativo 2027/2028 il riferimento ordinario è di 215 giorni; i giorni effettivi, le chiusure e le eventuali variazioni sono determinati annualmente dal Piano educativo comunale. I posti autonomi possono avere aperture ulteriori organizzate a cura e rischio del concessionario, senza oneri aggiuntivi per il Comune salvo specifico atto.

Il subentrante garantisce la continuità degli iscritti comunali e autonomi. Per il residuo anno educativo conserva collocazione, fascia oraria e tariffa, salvo richiesta della famiglia o cause inderogabili. La quota di iscrizione già versata è ripartita tra gestore uscente e subentrante in proporzione ai periodi di rispettiva competenza, senza duplicazioni a carico della famiglia.

6 Organizzazione e qualità del servizio

Il concessionario definisce nel progetto pedagogico, nel progetto educativo e nell'offerta tecnica l'organizzazione del servizio, i turni e il personale impiegato. Deve rispettare i rapporti numerici, i titoli professionali, il tempo non

frontale e gli altri requisiti previsti dalla L.R. Toscana 32/2002, dal DPGR 41/R/2013, dal regolamento zonale e dalla disciplina comunale.

Prima dell'avvio il concessionario produce e mantiene aggiornati il progetto pedagogico, il progetto educativo e la carta dei servizi. Acquisisce o mantiene autorizzazione e accreditamento, stipula gli atti di convenzionamento necessari e collabora con il Comune e la Regione per l'accesso alle misure di sostegno disponibili, nel rispetto delle relative condizioni.

I dati utilizzati per la stima economica non costituiscono un modello organizzativo. La qualità dell'organizzazione, la struttura aziendale, la continuità educativa, i rapporti con le famiglie e le proposte migliorative sono valutati secondo i criteri del disciplinare predisposto dalla Città Metropolitana.

7 Refezione immobili e sicurezza

La refezione è disciplinata dall'Allegato C e applica le prescrizioni igienico-sanitarie, nutrizionali e ambientali pertinenti, compresi i criteri ambientali minimi per la ristorazione collettiva. I menu e la documentazione sanitaria di riferimento sono quelli validati e richiamati negli atti. Il concessionario gestisce diete speciali, allergeni, HACCP e le preparazioni per i lattanti secondo le condizioni tecniche delle sedi.

Gli immobili, gli arredi e le attrezzature comunali sono messi a disposizione per l'esecuzione della concessione. Le planimetrie costituiscono l'Allegato E. Gli operatori prendono visione della consistenza e dello stato apparente dei beni durante il sopralluogo obbligatorio; il Comune segnala eventuali indisponibilità, esclusioni o difetti conosciuti e rende disponibili a tutti i concorrenti le informazioni rilevanti ai fini dell'offerta tramite i chiarimenti su START. Prima dell'avvio, la ricognizione analitica dei beni e del loro stato è inserita nel verbale di consegna redatto in contraddittorio e costituisce riferimento per la riconsegna, secondo gli artt. 11bis e 25 del capitolato. Restano ferme le competenze manutentive e le tutele previste dal capitolato.

Il DUVRI costituisce l'Allegato D. La stima progettuale dei costi aggiuntivi per rischi da interferenze nel periodo ordinario è pari a euro 0,00 per ciascun lotto, in ragione delle misure organizzative descritte nel documento. Si applicano le misure di coordinamento e la disciplina di aggiornamento del DUVRI e dei relativi costi prevista nell'Allegato D, anche se si rendesse necessaria una prosecuzione tecnica eccezionale.

8 Metodo di stima del valore

Il valore è stimato ai sensi dell'articolo 179 del D.Lgs. 36/2023 sul fatturato complessivo prevedibile del concessionario, al netto dell'IVA. Per ciascun posto comunale il ricavo pieno è conteggiato una sola volta ed è formato dalla quota familiare e dall'integrazione corrisposta dal Comune. Per i posti autonomi sono considerate le rette a carico delle famiglie. I costi del servizio e il canone concessorio non sono detratti dal fatturato stimato.

Il calcolo considera undici mensilità di retta per anno, cinquantuno mensilità nel periodo ordinario, 220 giornate annue e una frequenza pasti dell'80 per cento ai soli fini estimativi. Le 220 giornate sono un parametro economico e non sostituiscono il calendario di 215 giorni stabilito dal Piano educativo dal 2027/2028.

Parametro estimativo	Lotto 1	Lotto 2
Posti comunali e tariffa piena	20 x euro 1.000,00 mensili	28 x euro 1.000,00 mensili
Posti autonomi e tariffa media netta	25 x circa euro 808,28 mensili	22 x circa euro 786,83 mensili
Iscritti per la stima dei pasti	45	50
Quota pasto	Euro 6,00	Euro 6,00
Canone annuo a carico del concessionario	Euro 1.500,00 oltre IVA	Euro 1.500,00 oltre IVA

Valore IVA esclusa	Lotto 1	Lotto 2	Totale
Valore annuo stimato (11 mensilità)	Euro 489.796,56	Euro 551.211,75	Euro 1.041.008,31
Valore stimato concessione, periodo ordinario	Euro 2.270.874,95	Euro 2.555.618,10	Euro 4.826.493,05

Ai fini del CIG, della soglia e degli adempimenti collegati, il valore stimato della concessione comprende soltanto il periodo ordinario dal 1 gennaio 2027 al 31 agosto 2031. La possibile prosecuzione tecnica eccezionale fino al 31 dicembre 2031 non è quantificata preventivamente né costituisce un ricavo garantito.

9 Costo della manodopera

La stima della manodopera utilizza il CCNL Cooperative sociali, codice CNEL T151, e la contrattazione territoriale applicabile. Gli importi non prescrivono l'organico, i turni o l'assetto gestionale che il concorrente deve proporre, ma costituiscono il riferimento per la dichiarazione e la successiva verifica dei costi del lavoro.

Periodo	Lotto 1	Lotto 2
Stima annua (11 mensilità)	Euro 379.819,86	Euro 431.594,84
Periodo ordinario	Euro 1.760.982,97	Euro 2.001.030,60

10 Offerta economica e piano economico finanziario

Per ciascun lotto il concorrente inserisce su START un unico ribasso percentuale, espresso con due decimali. La percentuale determina nella stessa misura i corrispettivi unitari contrattuali dell'articolo 18 e delle schede A e B del capitolato. Il modello integrativo di offerta economica riporta la stessa percentuale e i corrispettivi unitari che ne derivano. Le modalità di presentazione e il punteggio automatico sono stabiliti dal disciplinare.

Corrispettivo unitario	Base IVA esclusa	Applicazione del ribasso
Posto comunale per mese, ogni fascia oraria	Euro 1.000,00	Euro 1.000,00 x (1 - R/100)
Pasto per bambino e giorno	Euro 6,00	Euro 6,00 x (1 - R/100)

Il valore stimato del lotto comprende anche le rette dei posti autonomi, che non sono ribassate. Le componenti unitarie soggette al ribasso rappresentano, nelle sole ipotesi della stima, euro 1.240.320,00 per il Lotto 1 ed euro 1.672.800,00 per il Lotto 2 nel periodo ordinario. L'eventuale importo complessivo visualizzato da START applicando la percentuale al valore stimato dell'intero lotto serve soltanto alla rappresentazione e alla valutazione dell'offerta: non coincide necessariamente con i ricavi del PEF né costituisce un corrispettivo garantito. I pagamenti seguono i corrispettivi unitari ribassati e le prestazioni effettivamente rese. Il ribasso non si applica al canone annuo o agli oneri da interferenza.

Il concorrente presenta per ciascun lotto un proprio PEF riferito al periodo ordinario, che deve risultare autonomamente sostenibile. Il PEF indica costi, ricavi, flussi, ipotesi di occupazione, quote familiari, integrazioni comunali, rette autonome, canone, IVA e rischi. Non deve essere fatto coincidere con l'eventuale importo convenzionale visualizzato da START quando questo ribassa anche la quota stimata dei ricavi privati. La Commissione verifica l'adeguatezza e la sostenibilità del PEF prima dell'attribuzione definitiva del punteggio economico, ai sensi dell'articolo 185, comma 5, del D.Lgs. 36/2023.

11 Criterio di aggiudicazione

L'offerta tecnica dispone di un massimo di 90 punti e l'offerta economica di un massimo di 10 punti. Per il punteggio economico si applica l'interpolazione lineare prevista dal disciplinare: il coefficiente del concorrente è

pari al rapporto tra il ribasso offerto e il maggiore ribasso ammesso nel lotto. Non è prevista riparametrazione del punteggio tecnico.

L'offerta tecnica è valutata sulla qualità del progetto pedagogico ed educativo, sull'organizzazione, sulla cura degli spazi, sul sistema di qualità, sulla continuità educativa, sulle iniziative per l'utenza e sulla struttura aziendale. Le prescrizioni minime del capitolato restano obbligatorie e non attribuiscono punteggio per il solo fatto di essere rispettate.

12 Allocazione dei rischi

Il concessionario assume il rischio operativo connesso alla gestione e, in particolare, alla domanda dei posti autonomi, alle presenze, agli incassi e all'organizzazione dei fattori produttivi. Il mancato pagamento delle quote dovute dalle famiglie resta a suo carico. Per i posti comunali il corrispettivo pieno è composto dalla quota familiare e dall'integrazione comunale, senza duplicazioni.

Il contratto disciplina separatamente gli eventi non imputabili al concessionario che impediscano l'utilizzo degli immobili o riducano la ricettività per cause riferibili al Comune. Le variazioni annuali, la revisione dei prezzi e l'eventuale riequilibrio seguono il capitolato, il disciplinare e le disposizioni del Codice, senza trasformare le stime di domanda in ricavi minimi garantiti.

13 Documenti del progetto

La relazione si coordina con i seguenti documenti:

- disciplinare di gara predisposto dalla Città Metropolitana di Firenze;
- capitolato speciale di concessione, comprese le schede dei lotti A e B;
- Allegato C, disciplinare tecnico della refezione;
- Allegato D, DUVRI;
- Allegato E, planimetrie;
- Allegato F, elenco del personale uscente;
- schema di contratto e modelli di gara.

In caso di contrasto si applicano le regole di prevalenza stabilite nel capitolato e nel disciplinare.

Fiesole, _____

Il Responsabile unico del progetto
