



Repertorio n. _____

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI FIESOLE

SCHEMA DI CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL SERVIZIO

EDUCATIVO DI NIDO D'INFANZIA COMUNALE

Lotto _____ – CIG _____

CUI S01252310485202600003. Schema da compilare separatamente per ciascun lotto aggiudicato.

Oggi _____, nel Palazzo comunale di Fiesole, posto in Fiesole, Piazza Mino da Fiesole 26, avanti a me, _____, Segretario del Comune di Fiesole, a quest'atto autorizzato ai sensi dell'art. 97, comma 4, lettera c), del D.Lgs. 267/2000, sono comparsi, avendo i requisiti di legge:

– _____, che interviene non in proprio ma nella qualità di _____ del Comune di Fiesole, codice fiscale e partita IVA 01252310485, con sede in Fiesole, Piazza Mino da Fiesole 26, ove è domiciliato per la funzione rivestita, in forza dell'atto di nomina n. _____ del _____, ai sensi dell'art. 107, comma 3, lettera c), del D.Lgs. 267/2000, di seguito «Comune» o «Ente concedente»;

– _____, nato/a a _____ il _____, che interviene non in proprio ma nella qualità di _____ dell'operatore economico



_____, con sede in _____, codice fiscale _____, partita IVA _____, iscrizione al Registro delle imprese e REA _____, munito/a dei poteri risultanti da _____, di seguito «Concessionario».

Detti componenti, delle cui identità personali e qualità io Segretario comunale sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto, al quale si premette:

– che con determinazione n. _____ del _____ sono stati approvati gli atti e il quadro economico per l'affidamento in concessione dei nidi comunali «E. Balducci» di Compitobbi, Lotto 1, e «N.C. Nencioni» di Caldine, Lotto 2, dal 1° gennaio 2027 al 31 agosto 2031;

– che con atto n. _____ del _____ è stato conferito alla Città Metropolitana di Firenze il mandato per l'espletamento della procedura aperta telematica su START, secondo gli artt. 187, 182, 183 e 185 del D.Lgs. 36/2023 e il disciplinare di gara;

– che con determinazione n. _____ del _____ è stata disposta l'aggiudicazione del Lotto _____ al Concessionario, con il ribasso unico del _____%, secondo l'offerta tecnica, l'offerta economica e il piano economico-finanziario presentati e verificati in gara;

– che gli esiti delle verifiche dei requisiti e degli adempimenti necessari alla stipula risultano dagli atti _____; gli estremi e l'esito



della documentazione antimafia sono _____, ferma la disciplina del D.Lgs. 159/2011 e delle eventuali condizioni risolutive previste dalla legge;

– che l'eventuale esecuzione anticipata, ove disposta nei presupposti di legge, risulta dall'atto n. _____ del _____ e dal verbale di avvio del _____; in mancanza, il servizio è avviato secondo il presente contratto e il capitolato.

Ciò premesso, le parti come sopra costituite

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE

ART. 1 PREMESSA

La premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

ART. 2 OGGETTO

Il Comune di Fiesole, come sopra rappresentato e in esecuzione degli atti in premessa, affida al Concessionario, che accetta, la concessione del servizio educativo del nido comunale _____, sito in _____, Lotto _____, secondo il capitolato speciale di concessione e la relativa scheda di lotto, comprensiva di gestione educativa, refezione, rapporti con le famiglie, riscossione delle quote e cura dei beni affidati.

Ciascun lotto conserva autonomia gestionale, contabile e contrattuale. La gestione avviene a rischio del Concessionario ai sensi dell'art. 177 del



D.Lgs. 36/2023, con diritto di gestire il servizio e percepirne i ricavi, comprese le integrazioni comunali dovute. La stima della concessione non garantisce iscrizioni, presenze, fatturato o copertura dei posti autonomi non occupati.

ART. 3 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

La concessione è accettata sotto l'osservanza delle condizioni del presente contratto, del capitolato e dei relativi allegati, del disciplinare definitivo e delle offerte aggiudicate. Detti documenti, individuati negli atti di gara e conservati nel fascicolo informatico del Comune, sono parte integrante e sostanziale del contratto anche se non materialmente allegati. Il PEF dell'aggiudicatario e la relativa relazione sono allegati al contratto quali riferimenti dell'equilibrio economico-finanziario.

Gli allegati al capitolato sono: A, scheda Lotto 1; B, scheda Lotto 2; C, refezione; D, DUVRI; E, planimetrie; F, personale uscente. Si applicano le parti pertinenti al lotto affidato. Il contratto dà esecuzione alle condizioni di gara e agli impegni migliorativi dell'offerta, senza modificarne l'oggetto o l'allocatione dei rischi; restano prevalenti le disposizioni inderogabili.

Il Concessionario assicura gli standard e i controlli del capitolato, la continuità educativa e i rapporti ordinari con tutte le famiglie, incluse quelle dei posti comunali. Produce e aggiorna progetto pedagogico, progetto educativo e carta dei servizi; cura i titoli di funzionamento e accreditamento e gli adempimenti per l'accesso ai contributi, nei termini dell'art. 6 del



capitolato. Il servizio rispetta la L.R. Toscana 32/2002, il DPGR 41/R/2013, i regolamenti comunali e zionali e il Piano educativo comunale vigente.

La refezione segue l'art. 10 e l'allegato C del capitolato, comprese le diverse modalità per Compiobbi e Caldine, le verifiche preliminari per i lattanti, le prescrizioni igienico-sanitarie, le diete e i CAM del D.M. 10 marzo 2020. Gli obblighi di sicurezza e di coordinamento seguono il D.Lgs. 81/2008, l'art. 12 e il DUVRI allegato D, da integrare con i dati e l'organizzazione del Concessionario prima dell'avvio.

Gli immobili e le dotazioni comunali sono utilizzati esclusivamente per le finalità ammesse dal capitolato. La loro consistenza e lo stato apparente sono stati oggetto del sopralluogo obbligatorio. Prima dell'avvio si sottoscrive in contraddittorio il verbale di consegna con ricognizione analitica dei beni e del loro stato, ai sensi dell'art. 11bis; esso non introduce oneri non conoscibili in gara né esclude le tutele per vizi non conoscibili con ordinaria diligenza. Manutenzione e riconsegna seguono gli artt. 11, 11bis e 25 del capitolato.

Il Concessionario consente al Comune le verifiche di regolare esecuzione e rende disponibili la documentazione e le rendicontazioni prescritte.

Referente del Comune per l'esecuzione: _____;
referente del Concessionario: _____.



ART. 4 DURATA

La durata della concessione è stabilita dal 1° gennaio 2027 al 31 agosto 2031. La decorrenza effettiva del servizio è attestata dal verbale di avvio del _____. La scadenza ordinaria resta ferma salvo modifiche espressamente consentite dalla legge e dagli atti di gara. Per il residuo anno educativo 2026/2027 vale il calendario già approvato; il riferimento di 215 giorni annui opera dal 2027/2028, con giorni effettivi stabiliti dal Piano educativo annuale e aperture aggiuntive dei posti autonomi secondo l'art. 5 del capitolato.

È ammessa soltanto la proroga tecnica eccezionale prevista dal paragrafo 4.3 del disciplinare e dall'art. 3 del capitolato: procedura per il nuovo affidamento tempestivamente avviata, ritardi oggettivi e insuperabili e grave danno all'interesse pubblico in caso di interruzione. È disposta con atto motivato per il tempo strettamente necessario al subentro, agli stessi prezzi, patti e condizioni, per non oltre quattro mesi dal 1° settembre 2031 e comunque non oltre il 31 dicembre 2031, nel rispetto della disciplina applicabile alle concessioni. Sono esclusi rinnovo tacito e prosecuzione automatica.

Il subentro e il successivo passaggio di gestione rispettano gli artt. 3, 22 e 25 del capitolato: continuità degli iscritti comunali e autonomi, tutela di collocazioni, fasce orarie e tariffe per il periodo protetto, regolazione pro quota delle iscrizioni e delle somme anticipate, senza duplicazioni di oneri



per le famiglie. I rapporti privati sono formalizzati con gli atti e le adesioni necessari, senza presumerne la cessione automatica.

ART. 5 CORRISPETTIVO

Il valore stimato della concessione del lotto per il periodo ordinario, prima del ribasso, è euro _____, IVA esclusa. Il ribasso percentuale determina i corrispettivi unitari del comma seguente. L'eventuale importo complessivo ricavato da START applicando la percentuale al valore stimato dell'intero lotto ha funzione convenzionale di confronto delle offerte e non costituisce un corrispettivo fisso, un ricavo garantito o una riduzione delle tariffe dei posti autonomi. L'eccezionale prosecuzione tecnica dell'art. 4 non è valorizzata preventivamente nel valore stimato della concessione.

Il ribasso percentuale unico offerto su START, pari al _____%, si applica nella stessa misura ai corrispettivi unitari: euro 1.000,00 mensili per ciascun posto comunale effettivamente occupato, uniformi per tempo corto, medio e lungo, ed euro 6,00 per pasto. Gli importi unitari contrattuali, al netto dell'IVA e arrotondati al centesimo, sono rispettivamente euro _____ per bambino/mese ed euro _____ per pasto. Il ribasso non si applica al canone concessorio, alle tariffe dei posti autonomi o ai costi da interferenze.

Per il periodo base i costi della manodopera dichiarati nell'offerta sono euro _____ e gli oneri aziendali per salute e sicurezza euro _____



_____, compresi nell'offerta. I costi da interferenze non ribassabili sono quelli del DUVRI contrattuale, pari a euro _____, con gli aggiornamenti dovuti ai sensi di legge. Gli importi non costituiscono compensi ulteriori rispetto a quanto previsto negli atti di gara.

Per i posti comunali il Concessionario riscuote la quota familiare determinata dal Comune e fattura soltanto l'integrazione dovuta secondo gli artt. 17 e 18 del capitolato, confrontando quote e corrispettivi su base fiscale omogenea. Le quote ISEE non sono modificate dal ribasso. Il rischio degli insoluti familiari, anche per i posti comunali, resta al Concessionario: la quota dovuta dalla famiglia è detratta anche se non incassata. Per i posti autonomi il Comune non garantisce occupazione né ricavi.

La liquidazione avviene mensilmente, entro trenta giorni dalla ricezione della fattura elettronica, con rendiconto e verifiche di regolare esecuzione e DURC, secondo l'art. 18 del capitolato. Le fatture riportano CIG, lotto, periodo e codice ufficio _____. Si applicano il regime IVA effettivamente dovuto e la scissione dei pagamenti solo ove ne ricorrano i presupposti e per il periodo di vigenza; resta ferma la disciplina dei ritardi di pagamento del D.Lgs. 231/2002.

Per l'uso dei beni comunali il Concessionario versa al Comune il canone annuo di euro 1.500,00, oltre IVA ove dovuta, per il lotto affidato, non



soggetto a ribasso e proporzionato alle frazioni di anno, compresa l'eventuale proroga tecnica, ai sensi dell'art. 11bis del capitolato.

Variazioni e riequilibrio seguono l'art. 19 del capitolato e i paragrafi 4.2 e 4.3 del disciplinare, nei limiti degli artt. 189 e 192 del D.Lgs. 36/2023. Non è prevista indicizzazione automatica. Resta distinta la tutela per l'indisponibilità di locali non imputabile al Concessionario, con accertamento degli effetti netti documentati e delle responsabilità; il normale rischio di domanda rimane a suo carico.

ART. 6 OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il Concessionario assume tutti gli obblighi dell'art. 3 della Legge 136/2010. Comunica i conti dedicati, anche non in via esclusiva, i delegati e le variazioni entro i termini di legge; utilizza strumenti tracciabili e riporta il CIG nei casi prescritti. Conto dedicato IBAN _____; soggetti delegati e codici fiscali _____, come da comunicazione conservata agli atti.

Inserisce nei subappalti e nei subcontratti della filiera le clausole di tracciabilità prescritte e comunica immediatamente al Comune e alla Prefettura competente l'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità.



ART. 7 VERIFICHE SULLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il Comune verifica, in occasione dei pagamenti e con ulteriori controlli, l'assolvimento degli obblighi di tracciabilità da parte del Concessionario e la presenza delle clausole prescritte nei contratti della filiera.

ART. 8 CAUSE DI RISOLUZIONE DEL CONTRATTO E RECESSO

La risoluzione e il recesso seguono l'art. 190 del D.Lgs. 36/2023, gli artt. 1453 e seguenti del codice civile e l'art. 22 del capitolato. Restano ferme le disposizioni antimafia e la risoluzione per operazioni prive degli strumenti idonei alla piena tracciabilità, ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis, della Legge 136/2010. La violazione degli obblighi di comportamento è valutata secondo l'art. 15 del presente contratto e il capitolato, con le garanzie procedurali applicabili.

Per la risoluzione imputabile a grave inadempimento di una delle parti, questa deve all'altra una penale pari al 5% del valore netto residuo del lotto alla data di efficacia della risoluzione, calcolato sui ricavi contrattuali del PEF allegato per il periodo ancora da eseguire. Valgono soltanto gli aggiornamenti formalmente approvati, con previsione mensile o pro rata per periodi infrannuali ed esclusione di ricavi ipotetici o successivi alla scadenza. È salvo il maggior danno provato, senza duplicazioni, secondo i criteri e le deduzioni dell'art. 22 del capitolato e gli artt. 1382 e 1384 del codice civile.



In caso di recesso del Comune per pubblico interesse sono dovute le voci pertinenti e documentate dell'art. 190, comma 4, lettere a) e b), oltre all'indennizzo del 2% degli utili netti residui previsti dal PEF contrattuale, aggiornato per le sole modifiche approvate. La base è il saldo positivo di utili e perdite dalla cessazione alla scadenza vigente, con ripartizione mensile o pro rata; non il fatturato. La misura minima è giustificata dalla prevalenza gestionale del servizio in immobili comunali e dalla distinta copertura degli investimenti non ammortizzati e dei costi di cessazione.

Si applicano il contraddittorio, le deduzioni e il divieto di duplicazione dell'art. 22 del capitolato, il vincolo a favore dei finanziatori e le condizioni di efficacia e prosecuzione dell'art. 190, commi 5, 6 e 7. La penale del 5% non si applica al legittimo recesso per pubblico interesse. Restano le garanzie e il possibile subentro dei finanziatori dell'art. 190, comma 3.

Il recesso per mancato accordo sul riequilibrio segue invece l'art. 192, comma 4: rimborso delle voci dell'art. 190, comma 4, lettere a) e b), con esclusione degli oneri per lo scioglimento anticipato delle coperture del rischio di fluttuazione dei tassi e senza indennizzo per mancato guadagno.

Il passaggio di gestione segue l'art. 4 del presente contratto, senza obblighi indeterminati di prosecuzione oltre i casi consentiti dalla legge.

ART. 9 PANTOUFLAGE

Il Concessionario dichiara di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo né conferito incarichi, in violazione dell'art. 53,



comma 16-ter, del D.Lgs. 165/2001, a soggetti che negli ultimi tre anni di servizio abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per una pubblica amministrazione nei suoi confronti, nel triennio successivo alla cessazione del loro rapporto. Si applicano le conseguenze previste dalla disposizione, anche per i soggetti cui essa è estesa dall'art. 21 del D.Lgs. 39/2013.

ART. 10 GARANZIA DEFINITIVA

Il Concessionario ha prestato garanzia definitiva di euro _____ mediante _____, n. _____ del _____, rilasciata da _____ e conservata agli atti. È determinata sull'importo contrattuale netto dell'intera durata base del lotto risultante dall'aggiudicazione, nella misura del 10%, con aumenti e riduzioni documentati secondo l'art. 117 del D.Lgs. 36/2023, richiamato dall'art. 23 del capitolato e dal paragrafo 28 del disciplinare. Eventuali riduzioni applicate e relativi presupposti: _____.

La garanzia copre gli obblighi contrattuali e opera con modalità, reintegrazione, adeguamento, svincolo e cessazione previsti dall'art. 117 e dagli atti di gara. In caso di fideiussione sono previste le rinunce e l'operatività a semplice richiesta richieste dal medesimo articolo. Il suo importo non limita la responsabilità del Concessionario.

ART. 11 POLIZZA ASSICURATIVA

Il Concessionario ha prodotto la polizza RCT/RCO n. _____, emessa da _____, con decorrenza _____ e scadenza _____



_____, massimale euro _____, depositata agli atti. La copertura rispetta integralmente l'art. 13 del capitolato, con massimale per sinistro non inferiore a euro 3.000.000,00 per ciascun lotto e copertura per tutta la gestione, compresa l'eventuale proroga tecnica. Il Concessionario documenta rinnovi e pagamento dei premi. Restano le responsabilità proprie di ciascuna parte.

ART. 11 BIS OBBLIGHI VERSO IL PERSONALE

Il Concessionario osserva gli obblighi retributivi, contributivi, previdenziali, assicurativi, di sicurezza e di collocamento obbligatorio. Applica il CCNL _____, codice CNEL _____, dichiarato in offerta, nel rispetto delle tutele previste dagli atti di gara e dell'equivalenza eventualmente verificata ai sensi dell'art. 11 e dell'Allegato I.01 del D.Lgs. 36/2023.

Attua la clausola sociale e il progetto di riassorbimento presentato, con riferimento al personale uscente dell'allegato F, e gli impegni occupazionali e documentali del disciplinare. Assicura qualifiche, rapporti numerici, sostituzioni, coordinamento e formazione stabiliti dal capitolato e dalla normativa di settore. Risponde dell'operato dei propri addetti e collaboratori; restano ferme le responsabilità inderogabili di legge, senza costituire rapporti di lavoro con il Comune.



ART. 12 PENALI

Le penali e i relativi limiti sono quelli dell'art. 21 del capitolato, integralmente richiamato, inclusi gli obblighi occupazionali e documentali. L'applicazione è preceduta da contestazione scritta e termine di dieci giorni per le controdeduzioni; sono vietate duplicazioni sul medesimo fatto. Restano il maggior danno provato e la disciplina della risoluzione dell'art. 8 del presente contratto.

ART. 13 SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO

La cessione del contratto è vietata, ferme le sostituzioni soggettive espressamente ammesse dalla legge. Il subappalto è soggetto all'autorizzazione del Comune e agli artt. 188 e 119 del D.Lgs. 36/2023, secondo l'art. 20 del capitolato e le prestazioni dichiarate in gara. Le prestazioni educative del personale educativo non sono subappaltabili; sono ammesse le prestazioni accessorie nei limiti degli atti di gara. Il Concessionario effettua le comunicazioni sui subcontratti ed è responsabile dell'esecuzione secondo la disciplina applicabile.

ART. 14 TUTELA DEI DATI PERSONALI

Le parti rispettano il Regolamento (UE) 2016/679 e il D.Lgs. 196/2003. Il Comune è titolare dei trattamenti di propria competenza; il Concessionario opera quale responsabile ai sensi dell'art. 28 del Regolamento per le sole attività svolte per conto del Comune e quale autonomo titolare per quelle di



cui determina finalità e mezzi, comprese le attività autonome nei termini dell'art. 14 del capitolato.

Prima di accedere ai dati per conto del Comune è sottoscritto l'apposito atto ai sensi dell'art. 28, che individua attività, finalità, durata, interessati, categorie di dati, istruzioni, misure di sicurezza, sub-responsabili, assistenza al titolare, violazioni dei dati, controlli e restituzione o cancellazione finale. La designazione riguarda l'operatore economico e non personalmente il suo legale rappresentante. Estremi dell'atto: _____; referente comunale: _____; referente del Concessionario: _____.

Il Concessionario assicura riservatezza, minimizzazione, formazione degli autorizzati e sicurezza, con particolare tutela dei dati dei minori e dei dati sanitari. Il trasferimento degli iscritti tra gestori avviene attraverso canali sicuri e per le sole informazioni necessarie; non sono inseriti dati dei bambini negli allegati pubblici. Per le attività autonome ciascuna parte assolve i propri obblighi informativi e individua le pertinenti basi giuridiche. I recapiti del RPD del Comune sono pubblicati sul sito istituzionale.

ART. 15 CODICE DI COMPORTAMENTO E PROTOCOLLO DI LEGALITÀ

Il Comune rende disponibili al Concessionario il DPR 62/2013, come modificato dal DPR 81/2023, il codice di comportamento comunale vigente e i protocolli di legalità applicabili richiamati negli atti di gara. Il



Concessionario ne dichiara la conoscenza e si obbliga a osservarli, per quanto compatibili, estendendo gli obblighi ai propri collaboratori a qualsiasi titolo.

Il protocollo di legalità applicabile è individuato con i seguenti estremi: _____ . Il relativo testo è acquisito al fascicolo contrattuale. La violazione degli obblighi di comportamento e delle clausole di legalità comporta le conseguenze previste dalle disposizioni e dagli atti richiamati, fino alla risoluzione secondo l'art. 22 del capitolato, previa contestazione e valutazione della gravità, ferme le cause speciali di scioglimento imposte dalla legge.

Il Concessionario risponde dei danni imputabili alla violazione dei propri obblighi; restano escluse manleve per responsabilità proprie del Comune. Restano fermi i controlli e le conseguenze previsti dal D.Lgs. 159/2011.

ART. 16 CONTROVERSIE

Per le controversie contrattuali devolute al giudice ordinario è competente in via esclusiva il Foro di Firenze. Restano ferme le attribuzioni inderogabili del giudice amministrativo e delle altre giurisdizioni previste dalla legge. È escluso il ricorso all'arbitrato.

ART. 17 REGISTRAZIONE E SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese di stipula, rogito, registrazione, bollo e consequenziali sono a carico del Concessionario secondo gli atti di gara. Il bollo è assolto secondo l'art. 18, comma 10, e l'Allegato I.4 del D.Lgs. 36/2023, ove



applicabili. La registrazione segue la disciplina tributaria vigente alla data della stipula e il regime effettivo delle prestazioni e delle disposizioni negoziali; la misura fissa si applica soltanto quando ne ricorrano i presupposti, senza presumere che ogni operazione sia imponibile IVA.

E, richiesto, io Segretario comunale rogante ho ricevuto questo atto, redatto mediante strumenti informatici su _____ pagine, oltre agli allegati, dandone lettura alle parti, le quali lo hanno dichiarato conforme alla propria volontà e lo sottoscrivono in mia presenza con firma digitale, ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 36/2023 e degli artt. 20 e 24 del D.Lgs. 82/2005. Ho accertato le identità personali e verificato la validità dei certificati e delle firme secondo la disciplina vigente.

Per il COMUNE DI FIESOLE: _____, firma digitale.

Per il CONCESSIONARIO: _____, firma digitale.

Il SEGRETARIO COMUNALE ROGANTE: _____, firma digitale.