



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Pec : info@pec.comune.mogliano.mc.it
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it

P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438

CONTRATTO DI LOCAZIONE ASILO NIDO COMUNE DI MOGLIANO

Si conviene e si stipula quanto segue:

Art. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il Comune di Mogliano (M), concede in locazione a _____, avente sede legale in _____, che accetta l'immobile di proprietà comunale, completo di arredi, destinato ad Asilo Nido, sito in Mogliano alla via del Santuario 18, di cui all'allegata planimetria; Il locatario si impegna ad utilizzare detto immobile, nel suo complesso, ad Asilo Nido e per lo svolgimento di attività ludico-educative per l'infanzia.

Art. 2 - DESTINAZIONE D'USO

Il locatario non potrà concedere in sublocazione o in comodato l'immobile, in tutto o in parte, e non potrà dare allo stesso una destinazione d'uso diversa rispetto a quella stabilita, pena la risoluzione di diritto del presente contratto. Il servizio Asilo Nido comprende: il servizio educativo/didattico e di assistenza del bambino, la cura e l'igiene personale del bambino, il servizio di igiene e pulizia dei locali e della struttura, la fornitura ed erogazione dei pasti la gestione e manutenzione complessiva delle strutture e del giardino, e quanto altro necessario all'espletamento delle attività previste nel presente Contratto. Il servizio deve essere effettuato dal locatario nel pieno rispetto delle norme e dei parametri contenuti nella legislazione vigente Il locatario deve garantire in nome proprio e a proprio rischio, la gestione educativa e ausiliaria, il personale e le forniture necessarie alla completa ed efficace prestazione del servizio, la manutenzione ordinaria, la gestione amministrativa in ordine all'elaborazione delle graduatorie annuali di iscrizione, l'introito a propria cura, rischio e spese, del costo del servizio dovuto da parte delle famiglie dei fruitori. Il servizio ha il carattere di interesse pubblico e per nessuna ragione esso potrà essere sospeso o abbandonato, con il tassativo impegno per la ditta affidataria di darne esecuzione con qualsiasi tempo e condizione ai sensi della vigente normativa in materia. In caso di sospensione o di abbandono anche parziale e salve le conseguenze che da tali comportamenti verranno giudizialmente attribuiti alla ditta inadempiente, l'Amministrazione Comunale procederà all'immediato scioglimento del contratto di locazione. Il locatario è tenuto a gestire il servizio educativo e sociale per la prima infanzia con propria organizzazione, nel rispetto e secondo le modalità previste dalla normativa nazionale e regionale, nonché nel rispetto delle norme del presente Contratto.

Art. 3 - DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata della locazione è convenuta in anni 4 (quattro) decorrenti dalla data di sottoscrizione del presente contratto. In mancanza di disdetta, da comunicarsi a cura del locatario mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata almeno 6 mesi prima della scadenza, il contratto si rinnova tacitamente di ulteriori 4 (quattro) anni.

Qualora il numero degli utenti non sia sufficiente a garantire l'equilibrio economico della gestione, il locatario può recedere, previa comunicazione formale a prescindere dal preavviso di 6 mesi garantendo comunque la conclusione dell'anno scolastico.

Art. 4 -CANONE ANNUO



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Pec : info@pec.comune.mogliano.mc.it
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it

P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438

Il canone annuo della locazione è stabilito in Euro _____ tenuto conto del rialzo offerto in sede di gara, da pagarsi in rate mensili anticipate a decorrere dalla data di affidamento dell'immobile, entro e non oltre il giorno dieci di ogni mese, mediante versamento delle somme dovute con le modalità che saranno comunicate al locatario. Il canone viene rivalutato annualmente, dietro richiesta scritta del locatore, in base dell'aumento ISTAT. Qualora il canone non risulti pagato con regolarità per più di due bimestri, il Comune ha facoltà di risolvere il contratto in danno al locatore, ferma restando la responsabilità anche per i maggiori danni provocati al Comune.

Art. 5 - CAUZIONE DEFINITIVA

A garanzia della locazione il locatario _____ ha costituito cauzione _____ definitiva _____ di _____ €. _____ mediante _____ della _____ La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento delle obbligazioni contrattuali e cessa di avere effetto solo alla data di scadenza del contratto.

Art. 6 - SCADENZA DEL CONTRATTO E CONSEGNA DELL'IMMOBILE

Il locatario _____ si impegna, nel caso in cui alla scadenza del contratto non siano state perfezionate o concluse le procedure per l'affidamento della locazione dell'immobile, a garantire la prosecuzione della gestione del servizio per un periodo pari al tempo necessario al perfezionamento o conclusione delle procedure di gara, alle stesse condizioni del contratto in atto, e comunque per un periodo non superiore a 6 mesi. Alla scadenza del contratto, l'aggiudicatario è tenuto a riconsegnare l'immobile, gli impianti fissi, gli arredi, le attrezzature ed il materiale, in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso, pena il risarcimento dei danni subiti. La riconsegna dovrà risultare da apposito verbale, redatto in contraddittorio tra le parti sulla base dell'effettivo riscontro con il verbale di consegna dei locali e dell'inventario degli arredi ad esso allegato. Sarà a carico del concessionario medesimo la sostituzione dei materiali e dei beni mancanti o danneggiati, con esclusione di quanto oggetto di normale usura dovuta al corretto utilizzo.

ART. 7 - MODALITÀ D'USO DELLE STRUTTURE

La struttura dell'Asilo Nido deve essere utilizzata solo ed esclusivamente nel rispetto del vincolo della destinazione d'uso e per lo svolgimento di tutte le attività ludico-educative per l'infanzia, secondo quanto previsto dall'art. 2 del presente contratto. La manutenzione straordinaria degli immobili, dei locali e degli impianti fissi sono a carico dell'Amministrazione Comunale, fatto salvo ogni diritto al risarcimento dei danni per non conforme utilizzo degli impianti e delle utenze ovvero per danneggiamento dei locali.

Il locatario provvederà con oneri a proprio carico:

- a) alla manutenzione ordinaria dei locali e delle attrezzature presenti nella struttura;
- b) a porre in essere ogni iniziale intervento manutentivo sui locali e spazi interni ed esterni per consentire l'utilizzo ai fini dell'uso per il quale sono destinati;
- c) a praticare la raccolta differenziata dei rifiuti;
- d) a provvedere, nel corso dell'esecuzione del contratto, alla fornitura, alla manutenzione ed eventuale sostituzione delle attrezzature e degli arredi in uso che dovessero risultare necessari;
- e) alla voltura e pagamento di tutte le utenze .

ART. 8 - TUTELA DEI LAVORATORI



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Pec : info@pec.comune.mogliano.mc.it
Sito internet : www.comune.mogliano.mc.it

P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438

Il locatario, ancorché non aderente ad associazioni firmatarie, è obbligato ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperative, anche nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali di lavoro e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative, nonché a rispettarne le norme e le procedure previste dalla legge, alla data dell'offerta e per tutta la durata del contratto. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei sindacati contratti collettivi e fino alla loro sostituzione. Il locatario è tenuto, inoltre, all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale e dei soci lavoratori nel caso di cooperative. In ogni caso il Comune di Mogliano é esplicitamente sollevato da ogni obbligo e responsabilità che possa far valere il personale impiegato dal mancato rispetto delle norme dei CC.CC.NN.L. e su eventuali carenze in ordine agli obblighi previdenziali, assistenziali ed erariali in capo al proprio datore di lavoro.

ART . 9 - NORME IGIENICO -SANITARIE

Il locatario è obbligato ad osservare scrupolosamente tutte le norme vigenti in materia di igiene e sanità e le procedure di autocontrollo secondo il sistema HACCP di cui al decreto legislativo n. 155/1997, assumendosene le relative responsabilità in caso di contestazioni da parte dell'autorità di vigilanza sanitaria. E' a carico del locatario ogni onere relativo al rispetto delle norme igienico-sanitarie anche in ragione della somministrazione di alimenti e bevande previste dalla legge 25 agosto 1991 n. 287 e ss.mm.e ii..

ART . 10 - OBBLIGHI DEL LOCATARIO

Il locatario ha costituito idonea polizza assicurativa di _____ presso _____ per Responsabilità Civile a copertura di danni, inclusi furto e incendio, che si verificassero nell'immobile oggetto del contratto, nonché per i danni a terzi (intendendosi terzo anche il Comune) per un massimale pari ad € 1.500.000,00.

ART . 11 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Ente appaltante, oltre a quanto genericamente previsto dall'art. 1453 del codice civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, potrà risolvere di diritto il contratto, con effetto immediato, fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, previa comunicazione al locatario, con raccomandata tramite pec o con raccomandata a.r., nei seguenti casi:

- a) accertato grave inadempimento degli obblighi e degli oneri assunti con il contratto, ovvero accertato e reiterato inadempimento, anche non grave, dei suddetti obblighi ed oneri, malgrado gli avvertimenti dell'Amministrazione.
- b) qualora il locatario incorra, nel corso della durata del contratto, in tre formali contestazioni, per il mancato rispetto delle disposizioni di legge e/o regolamentari, o di quelle contenute nel bando di gara o nel presente contratto. Ove ne ricorrano le condizioni o lo ritenga necessario, l'Ente appaltante potrà procedere in giudizio per il risarcimento dei danni subiti.
- c) apertura di una procedura concorsuale e/o di messa in liquidazione, o altri casi di cessione dell'attività del locatario;
- d) violazione ripetuta delle prescrizioni previste dalla vigente normativa in materia di: sicurezza, igiene del lavoro e prevenzione degli infortuni;
- e) impiego di personale con violazione delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi nazionali e/o territoriali di settore;



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Pec : info@pec.comune.mogliano.mc.it
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it

P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438

- f) gravi violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative, regolamentari e delle norme del presente contratto;
- g) gravi violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative, regolamentari del presente contratto in materia igienico sanitaria;
- h) in caso di inadempimento degli obblighi di cui all'art. 3 della legge n. 136 del 2010 previsti per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari, di cui all'art. 14 del presente contratto. L'Amministrazione, nelle suddette ipotesi, avrà la facoltà di rescindere il contratto e ciò con semplice atto amministrativo senza ricorrere ad atti giudiziari o di costituzione in mora. L'eventuale dichiarazione di risoluzione ovvero di recesso per giusta causa deve essere inviata via PEC o tramite raccomandata A.R. In tale ultimo caso la risoluzione o il recesso hanno effetto dalla data di ricevimento della relativa dichiarazione; il locatario deve cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno o responsabilità all'Amministrazione. Nel caso di risoluzione del contratto l'Ente appaltante si rivarrà sul locatario per il risarcimento dei danni subiti. Fuori dai casi sopra indicati, il contratto può essere risolto per inadempimento anche di scarsa importanza di clausole ritenute essenziali, senza necessità di provvedimento giudiziario, previa diffida ad adempiere non inferiore a giorni 10. Allo scadere di detto termine il contratto si intende risolto di diritto se il locatario non abbia provveduto a regolarizzare la sua posizione o ad adempiere agli obblighi previsti.

ART. 12 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il locatario è tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dalla legge n. 136/2010 e s.m.i. al fine di assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari relativi al presente contratto, a pena di nullità del contratto stesso. Pertanto, il locatario è obbligato, ai sensi dell'art. 3 della suddetta legge, ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali, accesi presso banche o presso la Società Poste Italiane S.p.A., dedicati anche in via non esclusiva, al presente contratto ed a comunicare gli estremi identificativi dei suddetti conti correnti dedicati, nonché le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi, entro sette giorni dalla loro accensione. Tutti i pagamenti in dipendenza del presente contratto devono essere effettuati esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, ovvero con altri strumenti di incasso o di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente appalto costituirà, ai sensi dell'art. 3 della legge n. 136/2010 e ss. mm.e ii., causa di risoluzione del contratto. L'appaltatore ha, pertanto, l'obbligo, ai sensi del suddetto articolo 3 della medesima legge, di comunicare a questo Ente committente gli estremi identificativi dei conto correnti "dedicati" entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conto corrente già esistente, dalla sua prima utilizzazione, nonché, nello stesso termine, le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui medesimi conti correnti dedicati. Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari, gli strumenti di pagamento (es. bonifico bancario o postale e altri mezzi di pagamento e di incasso) dovranno riportare nella causale l'indicazione del codice identificativo di gara del presente contratto.

ART. 13 - SICUREZZA - DECRETO LEGISLATIVO N. 81/2008

Il locatario è tenuto all'osservanza di tutte le disposizioni del Decreto Legislativo n. 81/2008 e ss.mm.ii. in materia di sicurezza e tutela della salute e sicurezza dei lavoratori e dei luoghi di lavoro. Il locatario ha l'obbligo di presentare, al momento della stipula del contratto, il documento di valutazione dei rischi ed il piano operativo di sicurezza relativo alle attività che saranno svolte nell'ambito della struttura locata con il presente contratto.



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Pec : info@pec.comune.mogliano.mc.it
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it

P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438

ART . 14 - TRATTAMENTO E TUTELA DEI DATI PERSONALI

Il locatario, per quanto di competenza, è titolare del trattamento dei dati personali e dei dati particolari relativi agli utenti ed alle rispettive famiglie, ed è responsabile dei danni provocati agli interessati in violazione delle norme vigenti in materia. Il locatario, pertanto, è tenuto all'osservanza, anche da parte dei suoi dipendenti, delle prescrizioni relative al trattamento ed alla tutela dei dati personali e sensibili e delle notizie riservate delle quali è venuto a conoscenza in occasione dello svolgimento del servizio oggetto del presente contratto.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 30 giugno 2003 n. 196 integrato con le modifiche introdotte dal D.Lgs 101/2018, recante "Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati e che abroga la direttiva 95/46/CE (regolamento generale sulla protezione dei dati) si informa che:

- a) il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento del servizio di cui si tratta;
- b) il trattamento dei dati personali avverrà presso gli uffici comunali, con l'utilizzo anche di sistemi informatici, nei modi e nei limiti necessari per conseguire la finalità predetta, e sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- c) il conferimento dei dati è obbligatorio per i soggetti che intendano concorrere alla gara;
- d) l'eventuale mancanza del conferimento dei dati necessari ai fini dell'ammissione comporterà l'esclusione dalla gara;
- e) i dati conferiti possono essere diffusi nell'ambito degli uffici comunali e comunicati ad altri enti pubblici (per es., Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici, Osservatorio dei Contratti Pubblici, Prefettura, Procura della Repubblica);

ART . 15 - SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto, le relative imposte e tasse, nessuna esclusa, attuali e future, sono a totale carico dell'aggiudicatario - locatario.

ART . 16 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

In assenza di una soluzione concordata, per qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse sorgere in ordine all'interpretazione ed esecuzione del contratto il Foro competente è quello di Macerata. E' in ogni caso esclusa la competenza arbitrale.

ART . 17 - NORMATIVA DI RINVIO E NORME VIGENTI

Per quanto non espressamente previsto dal Bando di gara e dal presente contratto, si fa riferimento a tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia oggetto del presente Contratto, alle disposizioni del codice civile ed alle altre norme applicabili ai contratti di diritto privato. Si applicano, inoltre, automaticamente le disposizioni normative aventi carattere cogente contenute in leggi che entreranno in vigore nel corso dell'esecuzione del contratto, comunque attinenti all'oggetto del Contratto.

ART. 18 – CODICE DI COMPORTAMENTO.

La ditta è consapevole che "la sottoscrizione del presente atto comporta assoggettamento alle norme previste nel Codice di comportamento di cui al DPR 62/2013 e nel Codice dell'ente, approvato con deliberazione di giunta Comunale n. 9 del 30/01/2014



COMUNE DI MOGLIANO

PROVINCIA DI MACERATA

Pec : info@pec.comune.mogliano.mc.it
Sito internet: www.comune.mogliano.mc.it

P.IVA e Cod. Fisc. 00244400438