



**COMUNE DI NOLE**  
**Città Metropolitana di Torino**

\*\*\*\*\*

Via Devesi n. 14 – Cap 10076 Tel. 011 9299711 – Fax . 011 9296129 – C.F. - P.IVA 01282670015

[www.comune.nole.to.it](http://www.comune.nole.to.it) e-mail [info@comune.nole.to.it](mailto:info@comune.nole.to.it)

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI ASILO NIDO  
COMUNALE**

**RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA DEL CONTESTO IN CUI SI SVOLGE IL SERVIZIO  
(art. 23, comma 14, codice dei contratti pubblici)**

Il Comune di Nole è proprietario di un edificio denominato “*ex scuole Vauda*” – sito in via Ponte Masino 1 - il quale è stato, di recente, oggetto di un significativo intervento di restauro, ampliamento e recupero funzionale, finalizzato al riutilizzo della struttura come asilo nido comunale.

I lavori sono in fase di ultimazione e l’edificio necessita, per il suo effettivo funzionamento, solo del complemento degli arredi, da posizionare all’interno, nonché dei giochi, da sistemare in un’ampia area esterna pertinenziale, adibita a verde.

La struttura, elevata a due piani fuori terra, è in grado di accogliere trenta bambini di età non inferiore ai 3 mesi e non superiore ai 3 anni.

Il Comune di Nole con deliberazione consiliare n. 51 del 29.11.2022 ha approvato un apposito Regolamento di gestione del servizio (Allegato n. 1) e ha, altresì, stabilito di procedere alla gestione del servizio attraverso il modulo della concessione.

La formula della concessione risulta idonea, in questo contesto, per stimolare in capo all’affidatario iniziative progettuali idonee a coniugare la massima apertura del servizio al territorio con le correlative sinergie economiche.

Sulla scorta di queste premesse il Comune di Nole intende procedere all’affidamento in concessione del servizio di asilo nido comunale sulla base dei seguenti obiettivi fondamentali e qualificanti la gestione.

**Obiettivi gestionali:**

- ✓ garantire la continuità tra casa e famiglia per i bambini (buona prassi visita domiciliare per i nuovi)
- ✓ garantire la continuità nella fascia 0-6 (concessione con tutti gli altri servizi all’infanzia)
- ✓ prevedere al proprio interno servizi di consulenza specialistica

### **Obiettivi di sviluppo:**

Il nido deve promuovere aggregazione sia per le famiglie 'del nido' sia 'extra nido'.

Per questo la gestione deve:

- ⇒ prevedere un servizio che promuova occasioni di socializzazione, aggregative, ludiche per le famiglie e i bambini del nido ma anche extra nido, sia nei locali del servizio, sia in altri spazi/strutture/luoghi outdoor
- ⇒ offrire un servizio flessibile alle famiglie e, in particolare,
  - prevedere flessibilità oraria (anche a pagamento extra)
  - prevedere possibilità di interventi 'spot' (anche a pagamento)
  - prevedere servizi di conciliazione/aggregativi extra (es. *baby-sitter*, spazi per feste, supporto disbrigo pratiche per accesso benefici, supporto per bambini più grandi, ecc.)
  - prevedere attività educativo-didattiche e/o ludiche e/o aggregative anche decentrate

Il nido deve essere aperto al territorio. Per questo la gestione deve:

- privilegiare un metodo educativo che dia molta importanza all'attività all'aperto e al contatto con la natura, alla conoscenza delle tradizioni e dei luoghi
- promuovere momenti aggregativi per famiglie e bambini (passeggiate, parchi giochi, strutture già esistenti) anche in collaborazione con le molteplici associazioni. Il nido deve coinvolgere le famiglie. Per questo la modalità di gestione dovrebbe co-progettare gli interventi a favore dei bimbi assieme ai genitori (i genitori sono *partners*).

Il Nido deve prevedere una strategia di perseguimento della sostenibilità che tenga insieme più canali. Per questo la gestione deve:

- mantenere accessibilità delle rette a carico delle famiglie
- prevedere richieste finanziamento a valere su bandi e fondi specifici da parte di soggetti diversi
- coinvolgere aziende del territorio
- prevedere possibilità di servizi anche a pagamento da parte delle famiglie, rispondenti ai bisogni espressi
- valutare collaborazioni con altri nidi per fronteggiare fluttuazioni iscrizioni bimbi e fabbisogno di personale (contenendo l'impatto sulla qualità del servizio).

Un nido 'innovativo' è:

- un Nido integrato con Servizi/interventi (sia presso il Nido sia decentrati) a favore di altri genitori, fratelli, nonni, cittadini ovvero famiglie non solo frequentanti il Nido ma anche della collettività locale interessate ai Servizi 0-6;
- aperto al territorio e al raccordo con l'Associazionismo locale;
- sostenibile perché capace di sollecitare finanziamenti pubblici e privati;
- sensibile ai processi di riconversione energetica e alle politiche ambientali.

La concessione ha per oggetto la gestione del servizio pubblico di asilo nido per n. 30 bambini, compresi nella fascia tra 3 mesi e i 3 anni, presso la struttura sita in Nole, la manutenzione dell'immobile, degli impianti e delle relative strutture, nei termini precisati nel presente Capitolato.

Il servizio educativo si svolge per almeno 11 mesi all'anno (settembre/luglio) e per almeno 9 ore di apertura giornaliera, nel rispetto della normativa nazionale e regionale in materia, dei documenti di gara, del progetto organizzativo e di servizio presentato in sede di gara e del Regolamento di gestione asilo nido comunale (allegato n. 1), delle norme vigenti in tema di sicurezza sul lavoro, sicurezza alimentare, delle norme socio sanitarie emanate dalla locale ASL e di ogni altra norma nazionale, regionale e locale che occorra osservare ai fini della regolare gestione del Servizio stesso.

Il servizio si qualifica come concessione di servizi, disciplinata, in modo particolare, dalla Parte III del codice dei contratti pubblici - CPV 85320000-8, 85311200-4, 85311300-5, 85312400-3, 80110000-8.

Preliminarmente all'avvio del servizio l'aggiudicatario deve provvedere, a sua cura e spese, all'allestimento degli interni e degli spazi esterni con la fornitura di nuovi arredi e giochi, nei termini definiti nella propria offerta tecnica presentata in sede di gara.

Il Concessionario ha il vincolo del rispetto del Regolamento definito dal Concedente.

Il Concessionario, per rispondere a bisogni delle famiglie e nell'ottica di valorizzare/sfruttare al meglio i termini concessori, potrà proporre sia in fase di gara sia in itinere, formule di ottimizzazione dell'utilizzo dei posti del Nido e/o l'attivazione di servizi/attività integrative alternativi al Servizio di Asilo Nido.

L'importo della concessione, su base contrattuale, viene stimato complessivamente in euro 1.185.030,00, oltre IVA. Il valore della concessione è stato quantificato in base alla ricettività massima consentita n. 30 bambini – dai 3 mesi ai 36 mesi – moltiplicato per la tariffa, onnicomprensiva di tutti i servizi dal presente capitolato, che viene fissata indicativamente in € 693,00 = oltre I.V.A. di legge per un periodo di funzionamento minimo di 11 mesi all'anno (57 mesi).

<b>QUADRO ECONOMICO COMPLESSIVO</b>			
<b>A</b>		Giu/Dic 2023 - ANNO 2023	€ 124.740,00
		Gen/Dic 2024 - ANNO 2024	€ 228.690,00
		Gen/Dic 2025 - ANNO 2025	€ 228.690,00
		Gen/Dic 2026 - ANNO 2026	€ 228.690,00
		Gen/Dic 2027 - ANNO 2027	€ 228.690,00
		Gen/Lug 2028 - ANNO 2028	€ 145.530,00
	<b>A1</b>	<b>Valore totale presunto della concessione</b>	<b>€ 1.185.030,00</b>
<b>A2</b>	canone di concessione	€ 18.600,00	
<b>A3</b>	contributo ANAC (calcolato sul valore complessivo della concessione comprensivo di rinnovo)	€ 600,00	
<b>A4</b>	spese attività Centrale Unica Committenza (pubblicazioni - commissioni di gara)	€ 3.000,00	
<b>A5</b>	servizio supporto giuridico amministrativo al		

	RUP	
	<b>SUB TOTALE A</b>	<b>€ 1.207.230,00</b>
<b>B</b>	<u>EVENTUALE RINNOVO 2028-2033:</u>	
	Set/Dic 2028 - ANNO 2028	€ 83.160,00
	Gen/Dic 2029 - ANNO 2029	€ 228.690,00
	Gen/Dic 2030 - ANNO 2030	€ 228.690,00
	Gen/Dic 2031 - ANNO 2031	€ 228.690,00
	Gen/Dic 2032 - ANNO 2032	€ 228.690,00
	Gen/Lug 2033 - ANNO 2033	€ 145.530,00
B1	<b>Valore totale del rinnovo della concessione</b>	<b>€ 1.143.450,00</b>
B2	canone di concessione	€ 17.700,00
	<b>SUB TOTALE B</b>	<b>€ 1.161.150,00</b>
	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>€ 2.368.380,00</b>

I valori di cui sopra non tengono conto delle eventuali attività supplementari, innovative e sperimentali proposte nell'offerta e realizzabili in modo autonomo allo scopo di migliorare gli aspetti qualitativi ed economici del progetto e di ottimizzare l'utilizzo della struttura, purché compatibili con la struttura stessa e non interferenti con il servizio principale.

La concessione è aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3, del Codice.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi.

<b>ELEMENTI DI VALUTAZIONE</b>	<b>PUNTI</b>
<b>A. OFFERTA TECNICA</b>	70
<b>B. OFFERTA ECONOMICA</b>	30
<b>TOTALE PUNTEGGIO</b>	<b>100</b>

L'offerta tecnica dovrà contenere i seguenti elementi oggetto di valutazione:

	<b>CRITERI</b>	<b>Max Punti</b>
<b>A</b>	<b>PIANO DI PARTENZA DEL SERVIZIO</b>	<b>5</b>
a.1	Progetto e metodologia per organizzare la partenza del servizio nel contesto territoriale di riferimento	
<b>B</b>	<b>OBIETTIVI EDUCATIVI - ORGANIZZAZIONE - CURRICULUM PROFESSIONALE</b>	<b>15</b>
b.1	Obiettivi formativi che il progetto socioeducativo proposto intende conseguire, differenziati a seconda delle fasce di età	5

	dei bambini.	
b.2	<p>Attività didattiche, di gioco, di laboratori, ecc., spazi, tempi e materiali necessari per il raggiungimento degli obiettivi enunciati nel progetto socioeducativo</p> <p>Metodologia di intervento in relazione all'ambientazione/accoglienza dei bambini, con particolare attenzione al primo ingresso. Indicare modalità e tempistiche in cui l'ambientamento sarà svolto in base alle differenti fasce di età, precisando in che modo ritiene di poter combinare l'obiettivo di un sereno ingresso e presenza dei bambini in relazione anche alla disponibilità dei genitori.</p> <p>Articolazione delle attività di routine, in coerenza con gli obiettivi socio formativi enunciati all'offerta</p>	4
b.3	Organizzazione del lavoro del personale: orari, turnazioni e compresenza degli operatori. Modalità di sostituzione del personale	2
b.4	Curriculum formativo e professionale del personale specificatamente dedicato alla gestione del servizio	4
<b>C</b>	<b>MODALITA' DI EROGAZIONE DEI SERVIZI AUSILIARI</b>	<b>10</b>
c.1	Organizzazione del servizio mensa, con particolare riferimento all'applicazione dei CAM per il servizio di ristorazione collettiva di cui al D.M. 10/03/2020.	7
c.2	<p>Organizzazione dei servizi ausiliari e di pulizia, con particolare riferimento all'applicazione dei CAM dei servizi di pulizia di cui al D.M. 24/05/2012.</p> <p>Periodicità e frequenza del cambio dei materiali lavabili (asciugamani e altra biancheria), nonché i prodotti (detersivi, ammorbidenti o altro) che saranno all'uso utilizzati.</p> <p>Programma giornaliero delle pulizie ordinarie e programma periodico delle pulizie straordinarie, nonché dei prodotti utilizzati.</p>	3
<b>D</b>	<b>ORGANIZZAZIONE E PIANO DELLE ATTIVITA' DI MANUTENZIONE ORDINARIA E GESTIONE LOCALI</b>	<b>10</b>

d.1	Tempistica delle verifiche e interventi ordinari sulle attrezzature, gli arredi ed i locali del nido. Gestione ed affidamenti incarichi per la manutenzione arredi e locali	
<b>E</b>	<b>INTERVENTI A SOSTEGNO DELLA GENITORIALITA'</b>	<b>5</b>
e.1	Organizzazione di eventi e attività realizzati a sostegno della genitorialità e del coinvolgimento dei genitori nella realtà del Nido Progetto di comunicazione – anche personalizzato – rivolto ai genitori sulle attività didattiche svolte nel Nido e modalità e strumenti di monitoraggio e valutazione delle attività e del grado di soddisfacimento dell'utenza.	
<b>F</b>	<b>PROGETTI E SERVIZI SPECIALI</b>	<b>10</b>
f.1	Proposte di ulteriori attività e servizi sperimentali e innovativi nell'ottica di migliorare o integrare con servizi aggiuntivi il servizio offerto alle famiglie e di ottimizzare l'utilizzo della struttura, purché compatibili e non interferenti col servizio principale, con particolare riferimento all'innovazione delle proposte, senza oneri per il Concedente.	
<b>G</b>	<b>PROGETTO DEGLI INVESTIMENTI</b>	<b>15</b>
g.1	Descrizione analitica degli interventi di investimento che il concessionario intende realizzare, senza oneri per il Concedente. Si specifica che tutti i materiali, gli arredi (interni e relativi all'area esterna) e gli investimenti realizzati dal Concessionario rimarranno di proprietà del Concedente al termine della concessione, senza nessun onere a carico del Concedente medesimo.	

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Ai fini della valutazione dell'offerta verrà utilizzato il metodo aggregativo - compensatore come da allegato "G" del DPR 207/2010, mediante la seguente formula:

$$C(a) = \sum n [ W_i * V(a)_i ]$$

dove:

**C(a)** = Indice di valutazione dell'offerta (a);

**n** = Numero totale dei requisiti

**Wi** = Peso o punteggio attribuito al requisito(i);

**V(a)i** = Coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

$\Sigma n$  = sommatoria

**L'offerta economica** è rappresentata dagli elementi di seguito indicati:

	<b>OFFERTA ECONOMICA</b>
b.1	Ribasso sulla retta mensile pro capite "full time" di € 693,00
b.2	Rialzo sul canone mensile rispetto alla soglia di euro 300,00

Con riferimento al **parametro b.1) ribasso sulla retta mensile pro capite full time**, il punteggio massimo di 20 punti verrà attribuito alla Ditta che avrà presentato il miglior prezzo relativo alla retta mensile applicata all'utenza (onnicomprensiva di tutti i costi posti a carico delle famiglie, compresa IVA se dovuta), rispetto a quella posta a base di gara di € 693,00.

Il punteggio per le altre Imprese verrà assegnato in via proporzionale.

Con riferimento al **parametro b.2) rialzo sul canone mensile**, il punteggio massimo di 10 punti verrà attribuito alla Ditta che avrà presentato il prezzo più alto relativo al canone d'uso mensile da corrispondere al Comune di Nole, derivante dalla più elevata percentuale di rialzo offerta.

Il punteggio per le altre Imprese verrà determinato con l'applicazione della seguente formula:

$$p = \frac{10 \times Po}{Mp}$$

dove **p** = punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione;

**10** = punteggio massimo attribuibile al parametro b.2) dell'offerta economica;

**Mp** = prezzo più alto offerto per il canone mensile;

**Po** = prezzo offerto per il canone mensile dall'offerta presa in considerazione.

**N.B. Nella busta contenente l'offerta economica dovrà essere allegato il piano economico finanziario esplicativo e giustificativo della stessa.**