



SISTEMA SANITARIO REGIONALE

ASL  
ROMA 2



REGIONE  
LAZIO

**PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI ADIBITI AL SERVIZIO DI  
GESTIONE DI N. 3 ASILI NIDO DELLA ASL ROMA 2**

**CAPITOLATO TECNICO**





## I. OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente appalto a lotto unico ha per oggetto la concessione dei locali adibiti al servizio di gestione dei tre asili nido della Asl Roma 2, individuati negli estratti planimetrici Allegato A del presente Capitolato - che ne costituisce parte integrante e sostanziale - per 6 anni educativi, dall'anno 2022 e termine al 31 luglio 2028 (decorrenza da definire sulla base della eventuale proroga all'attuale gestore).

Gli asili nido sono dislocati come segue:

- Asilo Nido presso Ospedale Pertini – Via dei Monti Tiburtini 385
- Asilo Nido presso Ospedale S. Eugenio – Via dell'Umanesimo 10 (denominato “L'isola che non c'è”)
- Asilo Nido presso Ospedale CTO Alesini – Via San Nemesio 28 (denominato “Marameo”)

La gestione dovrà assicurare il buon funzionamento dei servizi nido, nel rispetto della normativa nazionale e regionale vigente in materia, ed il perseguimento delle finalità e degli obiettivi contenuti nel vigente Regolamento Comunale dei Nidi d'Infanzia di Roma Capitale e nelle Deliberazione della Giunta Capitolina n. 49 del 30 marzo 2017 e n. 155 del 09 luglio 2021.

L'aggiudicatario dovrà garantire, inoltre, il proseguimento dei rapporti di convenzionamento con Roma Capitale.

Il valore annuo della concessione dei servizi è fissato in € 808.000,00 iva esclusa e, per la durata contrattuale di 6 anni, in € 4.848.000,00 IVA esclusa.

Il canone concessorio dei servizi, posto a base di gara, è fissato in € 18.000,00/anno, iva esclusa.

L'importo del canone mensile soggetto ad incremento d'asta corrisponde a € 1.500,00 al netto dell'Iva del 5%, ove dovuta. Oneri della sicurezza pari a € 2.500,00.

Il concessionario si impegna ad esporre nei locali del servizio copia dell'autorizzazione municipale all'apertura ed al funzionamento rilasciata da Roma Capitale, del Municipio territorialmente competente ovvero dalla amministrazione comunale con la quale è in essere il rapporto di convenzionamento.

Al concessionario vengono consegnati gli interi immobili, con le relative parti esterne, corredati dei relativi arredi, sia interni che esterni, concessi dietro pagamento del canone concessorio così come disciplinato dagli atti di gara per l'intera durata della concessione.

Il concessionario dovrà farsi carico di tutti gli oneri relativi alla gestione degli interi immobili come indicato nelle relative planimetrie (di cui all'allegato A), tra i quali i vettori energetici, **quantificati nel piano economico-finanziario di cui all'allegato D alla voce “Multiservizio”, pari ad un importo**





**complessivo di € 38.000,00 annui (più eventuale adeguamento ISTAT) oggetto di fatturazione mensile da parte della ASL**, le assicurazioni, la sicurezza, la pulizia e la manutenzione ordinaria degli

immobili, delle attrezzature e degli arredi, i quali, al termine della concessione, dovranno essere riconsegnati nello stato medesimo in cui sono stati ricevuti.

Il concessionario dovrà farsi inoltre carico del presidio, della custodia e del coordinamento complessivo delle tre strutture per l'intera durata della concessione.

La manutenzione straordinaria rimane a carico della Asl essendo proprietaria dei locali.

Il modello gestionale - da articolarsi obbligatoriamente sull'orario standard 07:00/18:00 - dovrà consentire l'esercizio della facoltà di monitoraggio e verifica da parte dell'Asl Roma 2, sia in relazione ai criteri gestionali generali, sia con riferimento a quelli di carattere pedagogico.

La sostenibilità del modello gestionale proposto dovrà tenere conto delle rette a carico dell'utenza comunale, così come previsto dal regime di convenzione con Roma Capitale, e dell'utenza interna alla Asl Roma 2, sulla base della retta sotto indicata:

ORARIO PROPOSTO	RETTA MENSILE UTENTI DELLA ASL
Dalle ore 7:00 alle ore 14:30	€ 662,00 IVA INCLUSA
Dalle ore 7:00 alle ore 18:00	€ 740,00 IVA INCLUSA

Al di fuori dell'orario standard di prestazione del servizio nido, il concessionario potrà utilizzare i locali oggetto della concessione per la realizzazione, a proprio rischio imprenditoriale e con oneri e spese a proprio esclusivo e totale carico, di attività complementari al servizio, purché compatibili con lo stesso, in termini di rispetto delle normative vigenti, di assicurazione dei corrispondenti standard quali-quantitativi. I proventi di tali attività, insieme a quelli derivanti da eventuale utenza privata, andranno a sommarsi a quanto riconosciuto dall'amministrazione comunale per assicurare l'equilibrio economico finanziario dell'operazione.

## 2. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha la durata pari a sei anni educativi, con decorrenza dall'anno 2022 e termine al 31 luglio 2028 (decorrenza da definire sulla base della eventuale proroga all'attuale gestore).

Nel caso in cui la consegna dei beni immobili e/o l'avvio effettivo del servizio avvenisse in data successiva a quanto poc'anzi indicato, rimane fermo il termine finale del 31 luglio 2028, con riduzione proporzionale della concessione senza che il concessionario possa pretendere alcunché.



Alla data di scadenza del contratto lo stesso si intenderà cessato senza disdetta da parte dell'Asl Roma 2.

### **3. GESTIONE, ORGANIZZAZIONE E FUNZIONAMENTO DEL SERVIZIO NIDO**

La capacità ricettiva dei nidi, calcolata secondo la normativa regionale e comunale vigente, viene di seguito indicata:

- Asilo Nido presso Ospedale Pertini – Via dei Monti Tiburtini 385 – posti 23 (di cui massimo 10 posti in Convenzione con Roma Capitale)
- Asilo Nido presso Ospedale S. Eugenio – Via dell'Umanesimo 10 – posti 35 (di cui massimo 20 posti in Convenzione con Roma Capitale)
- Asilo Nido presso Ospedale CTO Alesini – Via San Nemesio 28 – posti 35 (di cui massimo 20 posti in Convenzione con Roma Capitale)

Il concessionario dovrà garantire il 20% dei posti ai dipendenti della Asl Roma 2.

I restanti posti disponibili nelle predette strutture educative, saranno a disposizione del Concessionario, che li gestirà, in piena autonomia organizzativa, a prezzo di mercato.

Parimenti, il concessionario avrà la facoltà di concedere ulteriori disponibilità all'Ente, alle medesime condizioni economiche previste dal Bando di Gara per i posti riservati.

I posti disponibili per il concessionario saranno gestiti dallo stesso, in piena autonomia e assumendone i conseguenti rischi d'impresa, nel rispetto della normativa vigente, secondo giorni, orari, organizzazione e costi a carico dell'utenza secondo il progetto presentato in sede di gara, in coerenza con il piano economico allegato all'offerta.

Potranno essere fornite, a carico del Concessionario, ovvero del singolo utente a prezzo di mercato, attività di potenziamento del servizio di cui al presente articolo, oggetto di valutazione in sede di esame dell'offerta.

Il rapporto numerico tra personale del nido e bambini iscritti deve essere conforme a quanto previsto dalla normativa regionale vigente.

Le attività devono essere garantite dal concessionario nei termini previsti dal progetto educativo e dal modello organizzativo presentati in sede di gara.







#### **4. GESTIONE, ORGANIZZAZIONE E FUNZIONAMENTO DEGLI ALTRI SERVIZI PER L'INFANZIA**

Il Concessionario gestirà, in piena autonomia organizzativa, assumendone i conseguenti rischi d'impresa, i servizi per la prima infanzia remunerati a prezzo di mercato, destinati ad una età compresa tra 3 mesi e 3 anni, che saranno gestiti ed organizzati secondo l'offerta progettuale presentata in sede di gara, in coerenza con il piano economico e finanziario allegato alla medesima offerta.

Le attività di cui al precedente comma riguarderanno in maniera indicativa e non esaustiva: azioni integrative-educative, ludoteche, soggiorni estivi e/o invernali, baby sitting, pre e post asilo e spazio insieme, da realizzarsi per tutta la durata dell'anno.

#### **5. PERSONALE**

Tutto il personale del concessionario - coordinatore pedagogico, educatori, ausiliari e cuochi - deve rispettare le norme di legge ed i regolamenti inerenti il servizio affidato nonché le disposizioni fissate dal presente capitolato. Il personale del concessionario, anche quello impiegato per le sostituzioni, dovrà essere in possesso del titolo di studio e/o di qualificazione professionale previsto/i dalla normativa vigente e dovrà mantenere un comportamento irreprensibile, agire con la massima professionalità, con diligenza, perizia, prudenza e rispettare la dignità dell'utenza ed il segreto d'ufficio. Tutto il personale dovrà essere maggiorenne.

Per tutto il personale educatore e ausiliario, componente l'organico del nido, il concessionario è tenuto ad ottemperare agli obblighi derivanti da disposizioni normative e contrattuali in materia di lavoro e di assicurazioni sociali e previdenziali, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. Deve, altresì, garantire la stabilità educativa, almeno per ciascun anno educativo, salvo casi di forza maggiore e formalmente documentati e la sostituzione degli operatori a qualunque titolo assenti.

Nei tre asili nido saranno presenti:

##### **A) Coordinatore pedagogico**

Il coordinatore pedagogico sarà responsabile del progetto educativo e del modello organizzativo, gestirà i rapporti nel gruppo di lavoro, organizzerà la formazione del personale, curerà i rapporti con le famiglie e provvederà a sviluppare in modo continuativo le informazioni sia all'interno che all'esterno del servizio, in modo da rielaborare e formulare periodicamente gli obiettivi ed i processi di lavoro.

##### **B) Educatori**

Il personale educatore dovrà adottare una metodologia di lavoro in équipe ed essere disponibile ad un continuo scambio di informazioni ed alla collaborazione reciproca. Il personale educatore parteciperà a



riunioni periodiche organizzate anche con la presenza del coordinatore pedagogico, con finalità di programmazione, progettazione e verifica. Ogni educatore dovrà avere a disposizione un monte ore per le

attività non frontali con i bambini. Nel corso dell'anno educativo il concessionario del servizio dovrà garantire al personale educatore un'attività di aggiornamento.

**C) Ausiliari e addetti alla preparazione dei pasti**

Il personale ausiliario e il personale addetto alla preparazione dei pasti dovrà avere a disposizione un monte ore per aggiornamento e riunioni. Il concessionario dovrà garantire al personale ausiliario, nel corso dell'anno educativo, un'attività di aggiornamento dedicata e/o insieme al personale educatore.

Il concessionario è tenuto:

- a consegnare alla Asl Roma 2 e a Roma Capitale, Municipi territoriali di riferimento e Dipartimento Servizi Educativi e Scolastici, Politiche della Famiglia e dell'infanzia prima dell'avvio del servizio:
  - l'elenco del personale impiegato presso ogni nido, specificando la mansione svolta e la tipologia di contratto applicata e relativa qualifica;
  - i curricula e le fotocopie dei titoli di studio e/o professionali posseduti dal personale;
  - gli attestati e/o certificazioni di legge per il cuoco ed ausiliari che svolgono e/o collaborano all'attività di preparazione, confezionamento, porzionamento e/o scodellamento pasti.
- a comunicare alla Asl Roma 2 e a Roma Capitale, Municipi territoriali di riferimento e Dipartimento Servizi Educativi e Scolastici, Politiche della Famiglia e dell'infanzia, successivamente:
  - ogni variazione relativa al personale impiegato in ogni nido, con tempestività;
  - ogni informazione, notizia o dato richiesto da Roma Capitale.
- a compilare e mantenere costantemente aggiornato il registro delle presenze/assenze giornalieri dei bambini (utenti municipali e eventuali utenti privati), presso la sede del servizio, per la consultazione in ogni momento da parte del personale della SA. e di Roma Capitale. La rilevazione delle presenze dovrà comunque risultare conforme alle modalità indicate nell'offerta presentata in sede di gara.
- a compilare e mantenere costantemente aggiornato il registro delle presenze/assenze giornalieri del personale, presso la sede del servizio, per la consultazione in ogni momento da parte del personale della SA. e di Roma Capitale. La rilevazione delle presenze dovrà comunque risultare conforme a quanto eventualmente offerto in sede di partecipazione alla gara.

**6. CLAUSOLA SOCIALE DI ASSORBIMENTO DEL PERSONALE**



Al fine di promuovere la stabilità occupazionale, nel rispetto dei principi dell'Unione Europea e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'Operatore economico subentrante e con le esigenze

tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, indicato nell'elenco di cui all'allegato B al presente capitolato, come previsto dall'articolo 50 del Codice, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

## **7. PULIZIE E RIORDINO DEI LOCALI**

Dovranno essere garantite le pulizie dei locali, degli arredi, delle attrezzature e degli spazi e attrezzature esterni, secondo un programma di attività che preveda le pulizie quotidiane e periodiche. Tale programma di attività deve essere presente nelle strutture e disponibile per la consultazione. Il concessionario dovrà utilizzare detersivi e detergenti, le cui caratteristiche siano corrispondenti alle vigenti normative in materia. Il concessionario dovrà mantenere presso le strutture le schede tecniche e/o di sicurezza dei detersivi e detergenti indicati. Sono a carico del concessionario anche le pulizie straordinarie che dovessero rendersi necessarie.

## **8. PASTI**

Il concessionario si impegna ad erogare i pasti nel rispetto di quanto previsto nella tabella allegata all'offerta tecnica, assicurando altresì eventuali diete speciali per intolleranze alimentari e/o per motivo etico-religiosi, nell'ambito del progetto dietetico definito e su certificazione del pediatra curante.

Il concessionario dovrà erogare i pasti secondo garanzie di qualità certificate (ISO 9001) ed in conformità al sistema di analisi di controllo HACCP, avvalendosi di fornitori in grado di possedere le idonee garanzie, nel rispetto delle norme vigenti in materia.

Le procedure di acquisto e di utilizzo degli alimenti dovranno essere svolte nel rispetto della normativa vigente.

Nel corso della durata della concessione verranno effettuati sopralluoghi da parte di personale specializzato della ASL e del Dipartimento Servizi Educativi e Scolastici, Politiche della Famiglia e dell'infanzia nonché di ulteriore personale tecnico specializzato eventualmente individuato da Roma Capitale tramite apposita procedura per verificare la qualità dei pasti e le condizioni igieniche della struttura.







## 9. MATERIALI DI CONSUMO PERSONALE DEI BAMBINI

Il concessionario dovrà provvedere alla fornitura del materiale di consumo personale dei bambini, fatta

eccezione per i pannolini la cui dotazione dovrà essere assicurata dalle famiglie.

## 10. ARREDI, ATTREZZATURE E MATERIALI DI GIOCO E DIDATTICI

Il concessionario si impegna a mantenere la dotazione di arredi, esterni ed interni, adeguati all'età dei bambini, a norma di legge, risultanti dagli inventari, allegati al verbale di consegna di cui all'art. 15 (allegato C al capitolato), provvedendo alla loro sostituzione in caso di guasti o rotture con elementi delle medesime qualità e caratteristiche, integrando, ove necessario le dotazioni sulla base del numero dei bambini frequentanti le strutture con particolare riguardo ai suddetti arredi: sedie, tavolini e armadietti (nello specifico si prevede un armadietto a bambino); la suddetta integrazione di beni sarà oggetto di valutazione da parte della commissione di gara, poiché al riguardo, il piano economico finanziario di cui all'allegato D prevede una specifica voce di investimento.

Il concessionario si impegna a mantenere gli arredi costantemente in buono stato e ad assicurare in ogni momento un utilizzo corretto degli stessi, che tuteli la sicurezza dei bambini all'interno del servizio.

**Lo smaltimento degli arredi vetusti e/o danneggiati in modo irreparabile sarà a carico del concessionario, previa comunicazione alla SA.**

**Alla fine del periodo di concessione gli arredi forniti dal concessionario, oggetto della offerta integrativa in sede di offerta, rimarranno nella disponibilità della SA.**

Il concessionario dovrà dotarsi di materiali di gioco e didattici costantemente rispondenti alle norme di legge, dotati di marchio CE e conformi alla serie di norme UNI EN 71 di tempo in tempo vigenti. Tali materiali dovranno essere adeguati per sostenere il progetto educativo, sufficienti per qualità e quantità, funzionali a supportare i percorsi di sviluppo del bambino, rinnovati quando necessario e mantenuti in buono stato e puliti.

In ogni momento dovrà essere garantito un utilizzo corretto degli stessi, che tuteli la sicurezza dei bambini all'interno del servizio.

## 11. PARTECIPAZIONE DELLE FAMIGLIE

Il concessionario provvede a favorire la partecipazione delle famiglie secondo le modalità esplicitate nel progetto educativo e promuove la costituzione degli organi di partecipazione secondo le modalità previste dal Regolamento Comunale dei nidi d'infanzia. Dell'avvenuta costituzione degli organi di rappresentanza dei

52



genitori deve essere data obbligatoria comunicazione alla ASL e a Roma Capitale, Municipi territoriali di riferimento e Dipartimento Servizi Educativi e Scolastici, Politiche della Famiglia e dell'Infanzia, entro e non oltre due mesi dall'avvio annuale del servizio.

## **12. AMMISSIONE DEGLI UTENTI ALLA FREQUENZA**

Roma Capitale, Municipi territoriali di riferimento, provvederanno, in applicazione dei criteri e modalità di accesso ai nidi capitolini, ad individuare i bambini da inserire nei posti delle tre strutture. Il concessionario non potrà in alcun modo interferire nella individuazione dei bambini che occuperanno tali posti. I Municipi territoriali di riferimento comunicheranno tempestivamente al concessionario i nominativi ed i dati dei bambini che saranno inseriti nei posti dei nidi, di norma entro il mese di luglio di ciascun anno. Provvederanno inoltre a comunicare, in corso d'anno, i nominativi dei bambini che sostituiscono eventuali dimessi. Il concessionario sarà tenuto a comunicare agli stessi Municipi la programmazione degli inserimenti effettivi nei tre nidi dei bambini prima dell'apertura annuale dei servizi, nonché l'assenza prolungata (10 giorni) dell'utente che avvenga senza giustificazione.

Nel caso in cui la ASL accertasse l'impossibilità di coprire tutti i posti alla stessa riservati, ne darà tempestiva comunicazione al concessionario, entro e non oltre il mese di ottobre, rimettendo, dal mese di novembre i posti non coperti nella disponibilità del concessionario, in deroga alla riserva iniziale prevista, fino alla fine dell'anno educativo di riferimento e fatta salva la continuità educativa per gli anni successivi.

Il concessionario gestirà in piena autonomia le procedure di iscrizione dei figli dei dipendenti della Asl Roma 2.

## **13. BAMBINI DIVERSAMENTE ABILI E BAMBINI SEGNALATI DAL SERVIZIO SOCIALE**

Dovrà essere garantito l'accesso dei bambini segnalati dal servizio sociale e, fino ad un massimo di due, di bambini diversamente abili per struttura. Nel caso di bambini diversamente abili il concessionario dovrà garantire, se ritenuto necessario dal Gruppo Integrato Disabilità (G.I.D.) di Roma Capitale, anche l'integrazione del gruppo educativo con un educatore aggiunto. In tal caso, Roma Capitale riconoscerà al concessionario una quota aggiuntiva ad unità pari a 1,5 volte la retta dovuta per la frequenza. Sia per i bambini diversamente abili che per quelli segnalati dal Servizio Sociale dell'amministrazione comunale dovrà essere garantito dal concessionario il raccordo con l'Asl Roma 2 e con i servizi sociali del territorio.

## **14. OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**





Il concessionario dovrà assumersi tutti gli obblighi discendenti dalla gestione del servizio, in attuazione del progetto educativo e del modello organizzativo presentati in sede di gara ed accettati dall'Asl Roma 2, uniformandosi a tutte le disposizioni di legge ed ai regolamenti concernenti il servizio oggetto della presente

concessione.

Il concessionario si obbliga:

- **a richiedere l'intestazione diretta delle convenzioni con Roma Capitale, assolvendo ogni adempimento ed obbligo che da queste discendono.**
- a richiedere, a proprio nome, ai Municipi territoriali di riferimento l'autorizzazione all'apertura ed al funzionamento per il nido d'infanzia e per gli altri servizi extra concessione eventualmente gestiti;
- ad ottemperare, in relazione al personale impiegato, agli obblighi derivanti da disposizioni normative e contrattuali in materia di lavoro e di assicurazioni sociali e previdenziali, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri;
- ad avere e mantenere nel proprio organico, un referente dell'impresa, responsabile per la presente concessione, sempre reperibile, incaricato di tenere i rapporti con l'amministrazione comunale per l'esecuzione della concessione, il cui nominativo dovrà essere comunicato anche alla Asl Roma 2 prima dell'avvio del servizio;
- a dotare ogni struttura di un Coordinatore pedagogico con i compiti di cui al precedente Art. 6;
- a sottostare alle verifiche di cui al successivo paragrafo 30 disposte allo scopo di controllare la corretta esecuzione del servizio e l'adempimento degli obblighi assunti con la concessione;
- a farsi carico delle assicurazioni, delle spese relative alla sicurezza, alle pulizie, alla manutenzione ordinaria degli immobili, delle attrezzature e degli arredi utilizzati per il servizio **nonché al pagamento dei vettori energetici relativi ai tre nidi, come precisato nel presente capitolato e nel piano economico finanziario di cui all'allegato D alla voce "Multiservizio";**
- a mantenere la dotazione dei tre nidi, anche mediante riacquisto degli arredi e/o attrezzature e/o beni da sostituire;
- a provvedere a dotare i tre nidi dei beni accessori quali ad es. stoviglie, tovagliato, lenzuolini, tende ecc. ed ogni altro genere necessario per il funzionamento del servizio (materiali didattici, giochi per le differenti fasce d'età, ecc.).



Il concessionario sarà l'esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni relative alla tutela infortunistica e sociale del personale addetto al servizio in argomento.

Il concessionario dovrà inoltre rispettare le norme in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci e, se tenuto, le norme di cui alla Legge 12 marzo 1999, n. 68, "Norme per il diritto al

lavoro dei disabili".

Il concessionario sarà responsabile dei danni derivanti dalla prestazione del servizio o comunque dei danni derivanti da fatto suo, del personale addetto al servizio, dei suoi mezzi o per mancate previdenze, che venissero arrecati agli utenti, alle persone ed alle cose, sia della Asl Roma 2 che di terzi, durante la concessione, tenendo al riguardo sollevata l'Asl Roma 2, che sarà inserita nel novero dei terzi, da ogni responsabilità ed onere. La Asl Roma 2 sarà così esentata da ogni azione, sia in via giudiziale che stragiudiziale, da chiunque instaurata.

Il concessionario risponderà di ogni danno che possa derivare dalla carente manutenzione ordinaria dei tre plessi e delle attrezzature e beni in essi presenti. Il concessionario risponderà interamente per ogni difetto dei mezzi ed attrezzature impiegati nell'espletamento dei servizi, nonché degli eventuali danni a persone o cose che dagli stessi potranno derivare.

Il concessionario si impegna a rilevare e segnalare immediatamente alla Asl la necessità di eventuali interventi di manutenzione straordinaria.

Il concessionario dovrà osservare e far osservare al personale addetto al servizio tutte le disposizioni conseguenti a leggi, regolamenti e decreti in vigore o emanati durante il periodo di durata della concessione, comprese le ordinanze e Regolamenti di Roma Capitale. Per tutta la durata della concessione, il concessionario dovrà rispettare anche ogni prescrizione relativa alla sicurezza contro gli incendi. Al termine della concessione il concessionario dovrà riconsegnare alla ASL i tre immobili, e quanto in essi contenuto, nelle medesime condizioni, risultanti dai verbali di consegna iniziali -salvi l'ordinario deterioramento derivante dall'uso- e le addizioni effettuate durante il periodo di gestione, che rimarranno in proprietà della Asl Roma 2.

## **15. DANNI, RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONI**

Il concessionario assume in proprio ogni responsabilità, sia civile che penale, per danni o infortuni eventualmente subiti da parte di persone o di beni, tanto del concessionario e/o della ASL o di terzi, in







dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze relative all'esecuzione delle prestazioni ad esso riferibili, anche se eseguite da parte di terzi.

L'Asl Roma 2 è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovessero accadere a personale del concessionario, agli utenti e/o a terzi durante l'esecuzione del servizio.

Il concessionario assumerà a proprio carico l'onere di manlevare l'Asl Roma 2 da ogni azione che possa essere intentata nei confronti della stessa Asl per infortuni o danni arrecati a terzi o a dipendenti, in relazione

allo svolgimento della concessione.

Il concessionario, con effetti dalla data di decorrenza della concessione, si obbliga a stipulare con primario assicuratore e a mantenere in vigore per tutta la durata della concessione, suoi rinnovi e proroghe, un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

- **Responsabilità Civile verso Terzi (RCT):** per danni arrecati a terzi (tra cui Roma Capitale ed i bambini utenti dei servizi nonché gli adulti accompagnatori) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione a qualsiasi attività svolta nelle strutture oggetto della concessione, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e/o complementari, nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 3.000.000,00 (tremilioni/00) per sinistro;

**Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO):** per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il concessionario si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e/o complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 3.000.000,00 (tremilioni/00) per sinistro e Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00) per persona".

- Infortuni che possono colpire gli utenti del servizio con somme assicurate non inferiori a:
  - Morte € 70.000,00 (settantamila/00);
  - Invalidità Permanente € 150.000,00 (centocinquantamila/00);
  - Rimborso spese di trasporto € 600,00 (seicento/00) per sinistro;
  - Rimborso spese mediche € 2.500,00 (duemilacinquecento/00) per sinistro;
  - Cure dentarie € 1.500,00 (millecinquecento/00) per sinistro;
  - Lenti ed occhiali € 600,00 (seicento/00) per sinistro.
- Incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali, strutture, mobili e altri beni dati in concessione



dalla Asl Roma 2: mediante garanzia "Rischio Locativo", per un valore non inferiore a Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00).

L'Asl Roma 2 sarà tenuta indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle polizze assicurative stipulate dal concessionario.

Le polizze prevedono la rinuncia dell'assicuratore a qualsiasi eccezione nei confronti dell'Asl Roma 2, con particolare riferimento alla copertura del rischio anche in caso di mancato o parziale pagamento dei premi assicurativi e di eventuali dichiarazioni inesatte e/o reticenti.

Tutte le polizze richieste e le eventuali variazioni o appendici, sono trasmesse anche a Roma Capitale, Dipartimento Servizi Educativi e Scolastici, Politiche della Famiglia e dell'infanzia, prima dell'affidamento della concessione. La mancata presentazione alla Asl Roma 2 delle polizze comporta la revoca dell'aggiudicazione.

## **16. RISERVATEZZA**

Tutti i dati che la ASL fornirà relativamente ai bambini richiedenti il servizio sono individuati come "dati personali", ai sensi del Decreto Legislativo del 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.ii. "Codice in materia di protezione dei dati personali" e sono pertanto soggetti alla disciplina di tutela definita dallo stesso.

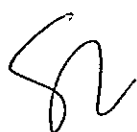
La ASL conferirà al concessionario i dati personali relativi ai fruitori del servizio unicamente in relazione allo svolgimento delle attività inerenti il servizio stesso e comunque in forma non eccedente rispetto all'utilizzo che di essi deve essere fatto.

È fatto assoluto divieto al concessionario di diffondere i dati personali di cui entrerà in possesso in relazione ai servizi gestiti. Il concessionario entro 15 giorni dalla stipulazione del contratto renderà noto alla ASL e a Roma Capitale, Municipi territoriali di riferimento e Dipartimento Servizi Educativi e Scolastici, Politiche della Famiglia e dell'infanzia il titolare e il responsabile del trattamento dei dati.

In relazione al trattamento dei dati personali dei soggetti utenti del servizio il concessionario adotta le misure organizzative e procedurali, sia a rilevanza interna che esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle transazioni e delle archiviazioni dei dati stessi.

Il concessionario si impegna a fornire all'Asl Roma 2 copia del documento programmatico sulle misure di sicurezza da esso eventualmente adottato, in relazione alla gestione dei dati personali per le proprie attività. Il concessionario è responsabile per l'esatta osservanza da parte dei propri dipendenti, consulenti, collaboratori, degli obblighi di segretezza di cui al presente articolo.

In caso di inosservanza degli obblighi di riservatezza, il concessionario sarà tenuto a risarcire tutti i danni che ne dovessero derivare, fermo restando la facoltà dell'Asl Roma 2 di valutare l'opportunità della risoluzione del contratto per interruzione del rapporto di fiducia con il concessionario.







Qualora i dati personali, anche sensibili, inerenti i soggetti utenti del servizio, siano conferiti direttamente dagli stessi al concessionario, questo si impegna parimenti a rispettare gli adempimenti previsti dal D.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii.

## **17. RUOLO DEL CONCEDENTE**

Il Concedente, se del caso coadiuvata dagli organi preposti dell'amministrazione comunale, mantiene:

- la funzione di indirizzo, la supervisione tecnico-pedagogica, con particolare riferimento alla verifica della rispondenza dei servizi attuati dal concessionario con quanto previsto nel progetto educativo presentato in sede di gara;
- il controllo sulla gestione, con particolare riferimento al rispetto degli standard qualitativi.

## **18. UTILIZZO DEGLI IMMOBILI, DEGLI ARREDI E DELLE ATTREZZATURE DI PROPRIETA' DELLA ASL ROMA 2**

L'Asl Roma 2 mette a disposizione del concessionario per tutta la durata della concessione i tre immobili come indicato al punto I, dotati degli impianti fissi, delle attrezzature e degli arredi, nello stato in cui si trovano.

Le strutture inoltre risultano essere in regola con le disposizioni in materia di adeguamento antincendio dei locali con relative SCIA rilasciate dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Roma.

Le tre strutture saranno consegnate al concessionario mediante appositi verbali di consegna sottoscritti dal competente rappresentante e dal legale rappresentante del concessionario. Ai verbali saranno allegati analitici inventari, descrittivi dello stato degli immobili, degli impianti fissi, delle attrezzature e degli arredi e di quant'altro presente.

Alla scadenza il concessionario sarà tenuto a riconsegnare gli immobili, gli impianti fissi, le attrezzature e gli arredi e quant'altro ricevuto in dotazione, in buono stato di conservazione e funzionamento, fatti salvi i deterioramenti prodotti dal normale uso. La riconsegna degli immobili dovrà risultare da appositi verbali, redatti con le stesse modalità. Sarà a carico del concessionario la sostituzione e/o l'integrazione del materiale mancante o danneggiato consegnatogli dall'Asl Roma 2. Gli eventuali danni ai beni mobili ed immobili e gli eventuali ammanchi dovranno essere riparati o reintegrati entro un termine che sarà fissato dal verbale di riconsegna. Trascorso inutilmente tale termine, l'Asl Roma 2 avrà titolo di rivalersi sulla cauzione per un importo pari al costo di ripristino dei beni danneggiati o di mercato per quelli mancanti, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

52





Il costo di ripristino o quello di mercato saranno quantificati sulla base dei prezzi derivati da gare ad evidenza pubblica espletate dalla Consip o, in mancanza, dai prezzi derivati da gare ad evidenza pubblica espletate da centrali di acquisto regionali.

Saranno a carico del concessionario i seguenti oneri:

- **pagamento dei vettori energetici relativi ai tre nidi, come precisato nel presente capitolato e nel piano economico finanziario di cui all'allegato D alla voce "Multiservizio";**

- eventuali oneri per imposte e/o tasse collegate all'uso degli immobili ed allo svolgimento del servizio;
- tinteggiatura periodica delle pareti e verniciature varie;
- manutenzione ordinaria di tutti gli arredi, attrezzature, impianti, opere edili ecc. che, a titolo esemplificativo e non esaustivo, si elencano: riattamento di finiture e/o componenti danneggiati dall'utenza o da terzi; riparazione degli infissi, sostituzione dei vetri rotti; espurgo e pulizia degli scarichi dei lavandini e dei WC fino alle fosse, pozzetti o vasche terminali comprese; riparazione delle attrezzature elettriche, citofoniche, comandi apri-porta, illuminazioni, apparecchiature idriche, rubinetterie e corpi radianti compresa la loro sostituzione in caso di rottura, riparazione di porte, serrature, impianti e presidi di sicurezza, sia antincendio che antintrusione, riparazioni di pavimenti e rivestimenti, ecc. Tutta l'attività di manutenzione a carico del concessionario dovrà essere svolta secondo lo specifico programma di interventi presentato ed accettato dall'Asl Roma 2 prima dell'avvio del servizio;
- dotazione di impianti e presidi di sicurezza o di antintrusione;
- pulizia e lavaggio ordinario e straordinario di pavimenti, pareti, superfici vetrate, infissi, arredi, servizi igienici, suppellettili e materiale didattico, anche secondo quanto precisato al precedente art. 7;
- spese di assicurazione contro furti, incendi e danni a terzi secondo quanto dettagliatamente previsto all'art. 15;
- presidio, custodia e coordinamento complessivo delle strutture.

Il concessionario, in relazione a quanto riscontrato durante la propria attività di controllo e manutenzione dello stato degli immobili e attrezzature ha l'obbligo di informare la Asl Roma 2 in merito ad ogni esigenza rilevata ed a eventuali fattispecie da valutarsi dagli uffici tecnici competenti, fatta eccezione per l'ordinaria manutenzione.

Il concessionario non potrà apportare modifiche agli impianti e alle strutture edilizie senza avere acquisito la preventiva autorizzazione scritta della Asl Roma 2 e di Roma Capitale, Municipi territoriali di riferimento.

52



Gli immobili e tutto quanto elencato negli inventari analitici, allegati ai verbali di consegna, rimarranno di esclusiva proprietà dell'Asl Roma 2 e non saranno pertanto assoggettabili a sequestro o pignoramento in sede di eventuali procedure cautelari esecutive a carico del concessionario.

## **19. MODALITÀ DI ACCESSO ALLE STRUTTURE**

In prossimità delle strutture è prevista la presenza di traffico pedonale oltre che di veicoli condotti da dipendenti aziendali, dal personale delle ditte in appalto, dagli utenti della struttura, il concessionario ha l'obbligo di garantire il rispetto delle indicazioni fornite dal personale di vigilanza e della segnaletica esistente,

anche per la segnalazione delle aree di carico e scarico, conformemente alle regole generali del Codice della strada.

L'accesso e la circolazione dei mezzi nelle aree delle strutture devono avvenire in ogni caso "a passo d'uomo".

## **20. NORME SULLA SICUREZZA**

Il concessionario ha l'obbligo di garantire la sicurezza e la salute dei lavoratori, attenendosi a quanto previsto dalla normativa in materia di "Tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro" (D.lgs. n. 81/2008 e s.m.i.). Ai fini della presente concessione il datore di lavoro, titolare degli obblighi di cui all'art. 26 del predetto Decreto Legislativo, è individuato nel legale rappresentante del concessionario.

Il concessionario deve predisporre il documento di valutazione dei rischi per le attività da svolgere, secondo le indicazioni dell'art. 28 del D.lgs. n. 81/2008.

Il concessionario dovrà quindi provvedere alla totalità degli adempimenti connessi al Documento Unico sulla Sicurezza/valutazione dei rischi (analisi del rischio, valutazione del rischio, programmazione interventi, misure da adottare e tutti gli adempimenti relativi alla sicurezza nei luoghi di lavoro derivanti da enti di vigilanza e da normative, quali estintori, segnaletica per le vie di fuga ed ogni altro adempimento necessario).

Il concessionario dovrà svolgere il ruolo di coordinatore generale delle tre strutture per tutti gli aspetti della sicurezza.

Il concessionario deve altresì garantire la "gestione delle emergenze" ai sensi degli artt. da 43 a 46 del D.lgs. n. 81/2008, predisponendo l'apposito "Piano di emergenza". Dovranno essere designati per ogni struttura gli addetti al primo soccorso e antincendio, che devono essere presenti in numero adeguato durante lo svolgimento dei servizi. Tra questi sarà nominato un responsabile della sicurezza. I nominativi degli addetti e del responsabile, con attestazione dell'avvenuta formazione, devono esser forniti alla Asl Roma 2 e a Roma Capitale, Municipi territoriali di riferimento e Dipartimento Servizi Educativi e Scolastici, Politiche della Famiglia e dell'infanzia, prima della stipulazione della concessione.







Nel corso della gestione, per garantire un elevato standard di sicurezza, il concessionario deve reperire ogni informazione preventiva atta a mettere in atto e prevedere tutte le precauzioni e i presidi necessari a diminuire situazioni di pericolo.

## 21. CANONE

Al concessionario vengono consegnati i tre immobili con le relative parti esterne, adibite al servizio, concessi dietro pagamento del canone così come disciplinato dagli atti di gara per l'intera durata della concessione.

Il canone dovrà essere versato su base mensile anticipatamente entro e non oltre il giorno 5 del primo mese di competenza.

## 22. PREZZO POSTO/MESE/BAMBINO

La concessione è assistita con un prezzo posto/mese/bambino a carico di Roma Capitale, come previsto dal regime di convenzionamento diretto per le diverse fasce orarie di frequenza ivi previste, dalle rette corrisposte direttamente dall'utenza aziendale della Asl Roma 2, alle entrate derivanti dallo svolgimento delle attività complementari e agli introiti provenienti da eventuale utenza privata, come indicato nell'art.1 del presente Capitolato.

- La quota, pari a quella pagata per i nidi della rete capitolina, a carico dell'utente nella misura corrispondente alla fascia ISEE di appartenenza dello stesso e secondo la quantificazione operata con deliberazione di Giunta Capitolina n. 312/2019 e successive eventuali modifiche, sarà versata direttamente al soggetto concessionario;
- la quota a carico di Roma Capitale sarà versata al soggetto concessionario, come contributo alla famiglia e, quindi, in nome e per conto dell'utente ad integrazione di quanto dallo stesso corrisposto.
- la quota a carico degli utenti aziendali sarà a loro completo carico e sarà versata direttamente al Concessionario.

I posti non coperti da Roma Capitale e dalla Asl Roma 2 rimangono nella disponibilità del concessionario fino alla fine dell'anno educativo di riferimento e fatta salva la continuità educativa per gli anni successivi.

Il prezzo sarà corrisposto solo per i bambini iscritti e frequentanti.

Per il mese di luglio, in considerazione delle iscrizioni o meno degli utenti per detto mese in quindicine, Roma Capitale corrisponderà al concessionario, un prezzo pari al rateo-quindicina dell'importo mensile per posto/bambino, per il numero di posti effettivamente coperti da utenza municipale nel mese stesso (prima e/o seconda quindicina). Nessun prezzo è dovuto per il mese di agosto.





### 23. VERIFICHE E CONTROLLI

Il Concedente e il Dipartimento Servizi Educativi e Scolastici, Politiche della Famiglia e dell'infanzia, tramite personale proprio ascrivito a figure professionali amministrative, tecniche e pedagogiche, nonché tramite ulteriore personale tecnico specializzato eventualmente individuato tramite apposita procedura ad evidenza pubblica - potranno in qualsiasi momento effettuare, anche a seguito di segnalazione da parte di utenti o di terzi o dei Municipi, controlli nei plessi in cui si svolgono i servizi al fine di valutare l'andamento della gestione sia sotto l'aspetto organizzativo che educativo, verificando il buon funzionamento del servizio, la qualità delle prestazioni fornite e il livello di soddisfazione delle famiglie.

È facoltà del Concedente e del Dipartimento Servizi Educativi e Scolastici, Politiche della Famiglia e dell'infanzia ispezionare e controllare inoltre lo stato delle sedi, degli arredi e delle attrezzature in ogni momento.

Il controllo avverrà con la più ampia facoltà di azione e nei modi ritenuti più idonei, con modalità tali da non creare disservizi, alla presenza del responsabile del servizio individuato dal concessionario, il cui nominativo dovrà essere comunicato prima dell'avvio del servizio. Il responsabile o un suo delegato dovranno pertanto essere sempre reperibili e presentarsi tempestivamente al momento dei controlli.

Il Concedente e Roma Capitale potranno altresì avvalersi di personale specializzato per la verifica di aspetti tecnicamente complessi nello svolgimento dei servizi.

Al termine dei controlli verrà compilato un verbale relativo alle rilevazioni avvenute durante la visita che potrà eventualmente contenere le osservazioni del responsabile incaricato dal concessionario. Copia di tale verbale sarà consegnata al responsabile del servizio.

Il Concedente ed il Dipartimento Servizi Educativi e Scolastici, Politiche della Famiglia e dell'infanzia, avranno diritto di richiedere, con nota motivata, la sostituzione del personale impegnato nel servizio che non offra garanzia di capacità, valida costituzione fisica, contegno corretto, comunque, non risulti idoneo a perseguire le finalità del servizio. La sostituzione dovrà avvenire entro 5 giorni dalla richiesta o immediatamente, qualora il Concedente ed il Dipartimento Servizi Educativi e Scolastici, Politiche della Famiglia, e dell'infanzia ne motivi l'urgenza.

Il concessionario sarà tenuto a fornire dati, reports e ogni altra informazione richiesta per l'esercizio della predetta attività di controllo. Sarà tenuto a redigere ogni tre mesi una relazione sull'andamento del servizio da consegnare al Concedente ed al Dipartimento Servizi Educativi e Scolastici, Politiche della Famiglia e dell'infanzia per consentire il monitoraggio del modello di gestione.



Per verificare l'andamento del servizio, per concordare azioni necessarie o per contestare non conformità, il Concedente ed il Dipartimento Servizi Educativi e Scolastici, Politiche della Famiglia e dell'infanzia potrà convocare i responsabili del concessionario presso la propria sede.

52



ID	Sotto parametro di qualità	Punteggio parametro	Tipo
<b>Progetto Educativo</b>	La Commissione valuterà il progetto educativo presentato e messo a disposizione per lo svolgimento del servizio:		
	1.1 L'offerente deve rappresentare in modo sintetico gli orientamenti psicopedagogici di riferimento, gli obiettivi del Progetto educativo per i differenti destinatari e i principi alla base della progettazione educativa, deve rappresentare inoltre le modalità di osservazione e documentazione del percorso evolutivo e delle attività.	Punti 5	D
	1.2 L'offerente deve rappresentare in modo sintetico, la struttura organizzativa che intende dare al servizio, le modalità con cui intende coniugare differenziazione e integrazione, l'articolazione del personale nell'arco dell'orario di funzionamento della struttura e sua sostenibilità in rapporto alla ricettività del nido. L'offerente deve inoltre descrivere in che modo intende organizzare gli spazi e i materiali in funzione della progettazione educativa presentata al punto precedente.	Punti 5	D
	1.3 L'offerente deve rappresentare in modo sintetico gli strumenti e le azioni per la gestione delle emergenze del personale, per il contenimento del turnover.	Punti 5	D
	1.4 L'offerente deve rappresentare in maniera sintetica quali procedure intende porre in essere per l'eventuale sostituzione del personale assente.	Punti 5	D
<b>Miglioramento del Servizio</b>	La Commissione valuterà il progetto educativo e la proposta organizzativa volta a migliorare l'esecuzione del servizio in termini di corretta programmazione ed esecuzione:		
	2.1 Proposta di attività integrative - In particolare, la Commissione giudicatrice valuterà l'offerta di eventuali attività complementari in coerenza con la destinazione d'uso dei locali e con le finalità educative del servizio.	Punti 5	D
	2.2 Proposta di attività innovative - L'offerente deve rappresentare in maniera sintetica quali attività "innovative" intende inserire all'interno della programmazione educativa, avendo cura di evidenziare, per ciascuna attività, il background teorico e gli obiettivi educativi che intende perseguire attraverso lo svolgimento di tale attività.	Punti 5	D
	2.3 Migliorie in termini di attrezzature: integrazione arredi-attrezzature-beni a garanzia della dotazione prevista in base al numero di bambini iscritti: sedie-tavolini-lettini-armadietti (nello specifico si prevede un armadietto per ogni bambino iscritto) e altro.	Punti 10	D
<b>Programma di Formazione Personale</b>	3.1 Formazione L'offerente deve rappresentare in maniera sintetica quali strumenti ed azioni intenda utilizzare per la formazione e l'accrescimento della competenza professionale del personale impiegato - l'approccio scelto alla formazione del personale in servizio, indicando i percorsi di formazione differenziate per mansione.	Punti 10	D
<b>Miglioramento del servizio mensa</b>	4.1 Programmazione dei menu su base stagionale con utilizzo di materie prime "di stagione" - In particolare la Commissione giudicatrice valuterà la coerenza, organicità e varietà dei menù programmati con particolare attenzione ad una differenziazione dei menù per arco temporale (ad es. menù estivo ed invernale) tale da consentire l'utilizzazione di materie prime biologiche e a KM zero "di stagione" che l'Offerente intende somministrare ai bambini.	Punti 4	D
	4.2 Progetto di educazione alimentare. L'offerente deve rappresentare in modo sintetico un progetto di educazione alimentare che coinvolga tutti i bambini del nido, avendo cura di inserire attività che siano trasversali a tutti gli ambiti di sviluppo e a più ambiti della progettazione educativa.	Punti 4	D



	4.3 Destinazione del cibo non somministrato - In particolare la Commissione giudicatrice valuterà l'attribuzione di punteggi all'offerente che si impegna a recuperare il cibo non somministrato e a destinarlo ad organizzazioni non lucrative di utilità sociale che effettuano, a fini di beneficenza, distribuzione gratuita agli indigenti di prodotti alimentari, in linea con la ratio della L. n. 155/2003 recante "Disciplina della distribuzione dei prodotti alimentari a fini di solidarietà sociale".	Punti 2	D
<i>Esperienza maturata nella gestione dei Servizi Asilo nido</i>	5.1 Numero di strutture gestite in regime di concessione o di convenzione, diretta od indiretta, con le amministrazioni comunali che rispettino gli standard qualitativi equivalenti a quelli minimi previsti dalla Legge Regionale del Lazio e dal regolamento di accreditamento di Roma Capitale (con particolare riguardo al rapporto educatore bambino e ausiliario bambino) a prescindere dalla loro durata, da valutarsi complessivamente secondo il seguente criterio: 3 punti per ogni struttura gestita in regime di concessione con le amministrazioni comunali per gli anni educativi considerati, fino ad un massimo di 9 punti. 1 punto per ogni struttura gestita in regime di convenzione diretta o indiretta con le amministrazioni comunali per gli anni educativi considerati, fino ad un massimo di 3 punti.	Punti 12	T
	5.2 Numero di anni di esperienza maturata nella gestione di Asili Nido Aziendali:  fino a 5 anni: 0 punti; da 5 a 10 anni: 3 punti; da 10 a 15 anni: 5 punti; oltre 15 anni: 8 punti	Punti 8	T

Ai fini della determinazione dei punteggi sopra riportati, si specifica di seguito cosa si intende con “efficacia”, “esaustività”, “adeguatezza” e “concretezza” della proposta:

- Efficacia: capacità della proposta di conseguire i risultati attesi;
- Esaustività: completezza e accuratezza della proposta rispetto alle richieste;
- Adeguatazza: rispondenza delle proposte rispetto al contesto in cui le stesse si applicano.
- Concretezza: presenza nell’offerta di elementi che possano essere effettivamente applicati e che possano apportare reali benefici all’esecuzione del servizio.





SISTEMA SANITARIO REGIONALE

**ASL  
ROMA 2**



**REGIONE  
LAZIO**

**PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI ADIBITI AL SERVIZIO DI  
GESTIONE N. 3 ASILI NIDO DELLA ASL ROMA 2**

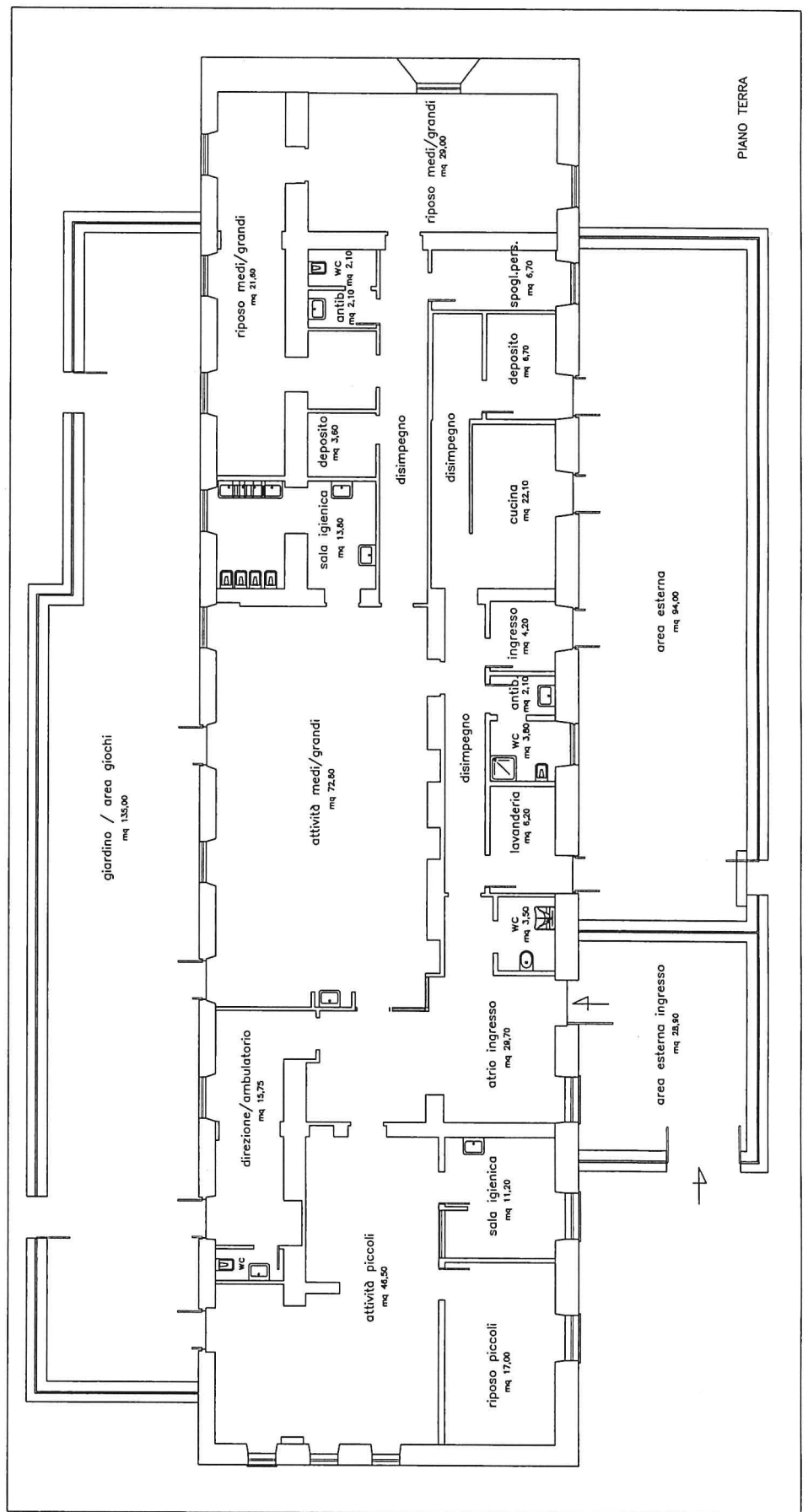
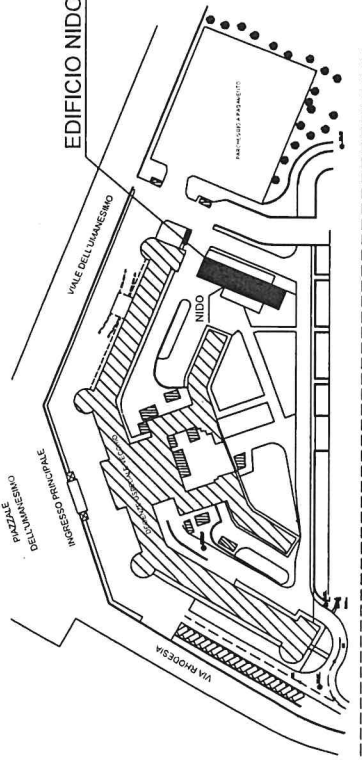
**CAPITOLATO TECNICO  
ALLEGATO A**



Via Brighenti n. 23  
00159 Roma

Piazzale dell' Umanesimo n. 10  
00157 Roma

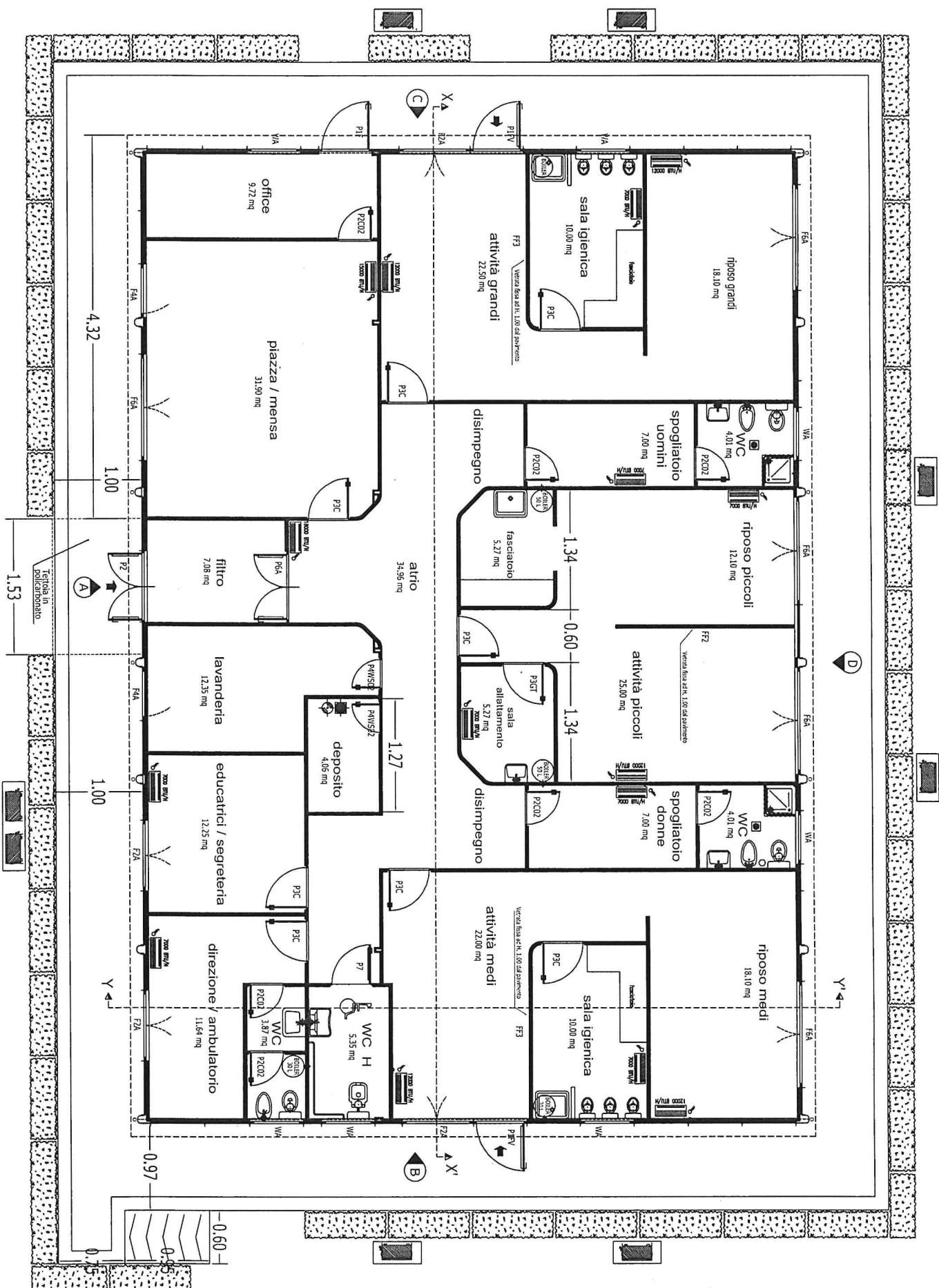
EDIFICIO NIDO AZIENDALE



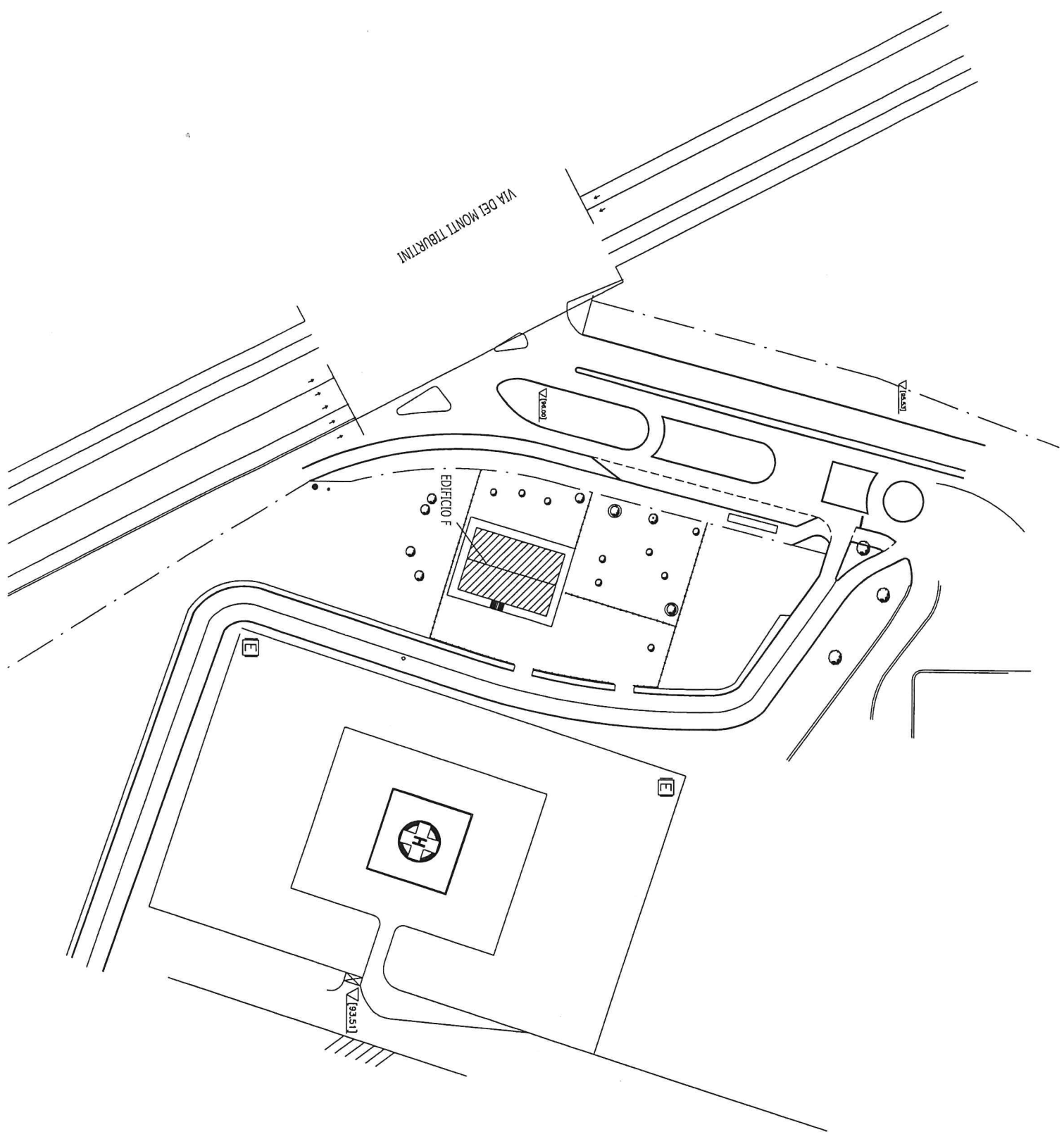












52





SISTEMA SANITARIO REGIONALE

ASL  
ROMA 2



REGIONE  
LAZIO

**PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI ADIBITI AL SERVIZIO DI  
GESTIONE N. 3 ASILI NIDO DELLA ASL ROMA 2**

**CAPITOLATO TECNICO  
ALLEGATO B**



#	SEDE	QUALIFICA	CCNL APPLICATO	TIPO CONTRATTO (Indeterminato, determinato, ecc.)	LIVELLO INQUADRAMENTO RETRIBUTIVO	ORE SETTIMANALI	Scatti/ Indennità su base full time
1	L'Isola che non c'è	COORDINATRICE	ANINSEI	INDETERMINATO	8A	20	€ 621
2	L'Isola che non c'è	EDUCATRICE 1	ANINSEI	INDETERMINATO	3	37,5	€ 91
3	L'Isola che non c'è	EDUCATRICE 2	ANINSEI	INDETERMINATO	3	35	
4	L'Isola che non c'è	EDUCATRICE 3	ANINSEI	INDETERMINATO	3	25	
5	L'Isola che non c'è	EDUCATRICE 4	ANINSEI	INDETERMINATO	3	MATERNITA'	€ 45
6	L'Isola che non c'è	EDUCATRICE 5	ANINSEI	INDETERMINATO	3	MATERNITA'	
7	L'Isola che non c'è	EDUCATRICE 6	ANINSEI	INDETERMINATO	3	27,5	€ 20
8	L'Isola che non c'è	EDUCATRICE 7	ANINSEI	DETERMINATO	3	17,5	
9	L'Isola che non c'è	EDUCATRICE 8	ANINSEI	INDETERMINATO	3	25	€ 20
10	L'Isola che non c'è	AUSILIARIA	ANINSEI	INDETERMINATO	1	20	€ 86
11	L'Isola che non c'è	AUSILIARIA	ANINSEI	INDETERMINATO	1	25	€ 20
12	L'Isola che non c'è	CUOCA/O	ANINSEI	INDETERMINATO	3	20	€ 20
13	Marameo	COORDINATRICE	ANINSEI	INDETERMINATO	8A	20	€ 120
14	Marameo	EDUCATRICE 1	ANINSEI	INDETERMINATO	3	30	
15	Marameo	EDUCATRICE 2	ANINSEI	INDETERMINATO	3	27,5	
16	Marameo	EDUCATRICE 3	ANINSEI	INDETERMINATO	3	30	€ 45
17	Marameo	EDUCATRICE 4	ANINSEI	DETERMINATO	3	27,5	
18	Marameo	EDUCATRICE 5	ANINSEI	INDETERMINATO	3	30	€ 10
19	Marameo	EDUCATRICE 6	ANINSEI	INDETERMINATO	3	27,5	
20	Marameo	EDUCATRICE 7	ANINSEI	DETERMINATO	3	22,5	
21	Marameo	EDUCATRICE 8	ANINSEI	DETERMINATO	3	19	
22	Marameo	CUOCA/O	ANINSEI	INDETERMINATO	3	20	
23	Marameo	AUSILIARIA	ANINSEI	INDETERMINATO	1	22,5	€ 20
24	Marameo	EDUCATRICE	ANINSEI	INDETERMINATO	3	MATERNITA'	€ 30
25	Marameo	AUSILIARIA	ANINSEI	DETERMINATO	1	22,5	-
26	S. Pertini	COORDINATRICE	ANINSEI	INDETERMINATO	8A	20	€ 50
27	S. Pertini	EDUCATRICE 1	ANINSEI	TEMPO DETERMINATO	3	20	
28	S. Pertini	EDUCATRICE 2	ANINSEI	TEMPO DETERMINATO	3	24	
29	S. Pertini	EDUCATRICE 3	ANINSEI	TEMPO INDETERMINATO	3	29	
30	S. Pertini	EDUCATRICE 4	ANINSEI	TEMPO INDETERMINATO	3	30	€ 45
31	S. Pertini	EDUCATRICE 5	ANINSEI	TEMPO INDETERMINATO	3	30	
32	S. Pertini	AUSILIARIA	ANINSEI	TEMPO INDETERMINATO	1	32,5	

52





SISTEMA SANITARIO REGIONALE

ASL  
ROMA 2



REGIONE  
LAZIO

**PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI ADIBITI AL SERVIZIO DI  
GESTIONE DI N. 3 ASILI NIDO DELLA ASL ROMA 2**

**CAPITOLATO TECNICO**

**ALLEGATO C**



ALLEGATO C		
ASILO NIDO PRESSO OSPEDALE CTO-ALESINI VIA SAN NEMESIO 28		
Numerazione	Codice Cespiti	Descrizione Cespiti
1 - CESPITI	79852	SCRIVANIA LEGNO
1 - CESPITI	79853	SEDIA STOFFA
1 - CESPITI	79854	SEDIA STOFFA
1 - CESPITI	79855	POLTRONA SU RUOTE
1 - CESPITI	79856	CASSETTIERA
1 - CESPITI	79857	ARMADIO 2 ANTE
1 - CESPITI	79858	ARMADIO 1 ANTA
1 - CESPITI	25339	ARMADIO BIMBO
1 - CESPITI	79859	ARMADIO BIMBO
1 - CESPITI	79860	ARMADIO BIMBO
1 - CESPITI	79861	ARMADIO BIMBO
1 - CESPITI	79863	DIVANETTO
1 - CESPITI	25343	APPENDIABITI N.3
1 - CESPITI	79864	DIVANETTO
1 - CESPITI	25347	LIBRERIA
1 - CESPITI	25335	ARMADIO SPOGLIATOIO
1 - CESPITI	25336	ARMADIO SPOGLIATOIO
1 - CESPITI	79865	SEDIA STOFFA
1 - CESPITI	79866	SEDIA STOFFA
1 - CESPITI	79867	APPENDIABITI
1 - CESPITI	79870	CANCELLETTO DI SICUREZZA
1 - CESPITI	79872	ASCIUGATRICE
1 - CESPITI	25333	SCAFFALE
1 - CESPITI	25332	SCAFFALE
1 - CESPITI	25331	SCAFFALE
1 - CESPITI	79873	APPENDIABITI
1 - CESPITI	79875	CAPPA
1 - CESPITI	79876	PIANO LAVORO
1 - CESPITI	79877	PIASTRA 2 POSTAZIONI
1 - CESPITI	79878	FORNO ELETTRICO CON PIASTRA
1 - CESPITI	79879	BANCO LAVORO ARMADIATO INOX
1 - CESPITI	25324	LAVASTOVIGLIE
1 - CESPITI	25328	LAVABO 1 VASCA
1 - CESPITI	79880	LAVABO 2 VASCHE
1 - CESPITI	79881	CARRELLO MOBILE
1 - CESPITI	79882	PIANO LAVORO ACCIAIO
1 - CESPITI	25369	SEGGIOLINA CON BRACCIOLI
1 - CESPITI	79888	SEGGIOLINA CON BRACCIOLI
1 - CESPITI	79889	SEGGIOLINA CON BRACCIOLI
1 - CESPITI	79890	SEGGIOLINA CON BRACCIOLI
1 - CESPITI	79891	SEGGIOLINA CON BRACCIOLI
1 - CESPITI	79898	MOBILE
1 - CESPITI	79899	MOBILE
1 - CESPITI	79900	MOBILE
1 - CESPITI	79902	LIBRERIA A PARETE
1 - CESPITI	79907	MOBILE ESPOSITORE
1 - CESPITI	79908	APPENDIABITI BIMBI
1 - CESPITI	79909	APPENDIABITI BIMBI
1 - CESPITI	79911	SEDIA LEGNO
1 - CESPITI	79913	SEDIA LEGNO





1 - CESPITI	79924	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79926	FASCIATOIO
1 - CESPITI	79925	ARMADIO SPOGLIATOIO
1 - CESPITI	25360	ARMADIO
1 - CESPITI	79928	SPECCHIO
1 - CESPITI	79929	LAVAGNA
1 - CESPITI	79937	DIVANETTO
1 - CESPITI	25370	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79938	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79939	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79940	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79941	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79942	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79943	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79944	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79945	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79946	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79950	MOBILE BASSO
1 - CESPITI	79951	MOBILE BASSO
1 - CESPITI	79952	MOBILE BASSO
1 - CESPITI	25486	TAVOLO BASSO
1 - CESPITI	79954	MOBILE BASSO
1 - CESPITI	79955	ARMADIO 2 ANTE
1 - CESPITI	79956	FASCIATOIO
1 - CESPITI	25454	MOBILE CONTENITORE
1 - CESPITI	25453	MOBILE CONTENITORE
1 - CESPITI	25452	MOBILE CONTENITORE
1 - CESPITI	79958	LAVAGNA
1 - CESPITI	79963	SCIVOLO
1 - CESPITI	79964	CASSETTA
1 - CESPITI	79965	PANCA E TAVOLO
1 - CESPITI	79966	PANCA E TAVOLO
1 - CESPITI	79967	PANCA E TAVOLO
1 - CESPITI	79968	PANCA E TAVOLO
1 - CESPITI	79959	GIOCO A MOLLE
1 - CESPITI	79960	GIOCO A MOLLE
1 - CESPITI	79961	GIOCO A MOLLE
1 - CESPITI	79962	GIOCO A MOLLE
1 - CESPITI	25325	PENSILE ACCIAIO
1 - CESPITI	79874	PENSILE ACCIAIO
1 - CESPITI	22420	LETTINO



ALLEGATO C		
ASILO NIDO PRESSO OSPEDALE S. EUGENIO VIA DELL'UMANESIMO 10		
Numerazione	Codice Cespiti	Descrizione Cespiti
1 - CESPITI	79707	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79708	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79709	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79710	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79711	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79712	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79713	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79714	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79719	ARMADIETTO SPOGLIATOIO
1 - CESPITI	79724	MOBILE
1 - CESPITI	79727	SEDIA BIMBO
1 - CESPITI	79728	ARMADIETTO SPOGLIATOIO
1 - CESPITI	79729	ARMADIETTO SPOGLIATOIO
1 - CESPITI	79730	ARMADIETTO SPOGLIATOIO
1 - CESPITI	79731	TAVOLO
1 - CESPITI	79736	MOBILE
1 - CESPITI	79738	LIBRERIA
1 - CESPITI	79739	PANNELLO DIVISORIO
1 - CESPITI	79756	PANNELLO DIVISORIO
1 - CESPITI	79740	TAVOLO
1 - CESPITI	79741	TAVOLO
1 - CESPITI	79742	TAVOLO
1 - CESPITI	79743	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79744	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79745	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79746	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79747	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79748	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79749	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79750	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79751	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79757	LIBRERIA
1 - CESPITI	79758	LIBRERIA
1 - CESPITI	79759	ARMADIETTO SPOGLIATOIO
1 - CESPITI	79760	ARMADIETTO BIMBO
1 - CESPITI	79761	MOBILE BASSO
1 - CESPITI	79762	TAVOLO BASSO
1 - CESPITI	79763	TAVOLINO BASSO
1 - CESPITI	79764	TAVOLINO BASSO
1 - CESPITI	79765	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79766	SEDIA PICCOLA BAMBINI
1 - CESPITI	79767	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79768	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79769	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79770	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79771	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79772	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79773	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79778	FASCIATOIO
1 - CESPITI	79781	PUFF

52



1 - CESPITI	79783	MOBILE
1 - CESPITI	79786	MOBILE BASSO
1 - CESPITI	79787	MOBILE BASSO
1 - CESPITI	79788	MOBILE BASSO
1 - CESPITI	79789	TAVOLO BASSO
1 - CESPITI	23958	ARMADIO 2 ANTE
1 - CESPITI	79791	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79792	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79793	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79794	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79795	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	79782	DIVANETTO
1 - CESPITI	23961	ARMADIETTO SPOGLIATOIO
1 - CESPITI	23962	ARMADIETTO SPOGLIATOIO
1 - CESPITI	23963	ARMADIETTO SPOGLIATOIO
1 - CESPITI	23964	ARMADIETTO SPOGLIATOIO
1 - CESPITI	79784	APPENDIABITI
1 - CESPITI	23960	SEDIA
1 - CESPITI	79785	LIBRERIA
1 - CESPITI	23922	PENSILE ACCIAIO
1 - CESPITI	23925	PENSILE ACCIAIO
1 - CESPITI	23926	PENSILE ACCIAIO
1 - CESPITI	79804	LAVABO 2 VASCHE CON LAVAST.
1 - CESPITI	79805	CAPPA
1 - CESPITI	79806	PIASTRA 2 POSTAZIONI
1 - CESPITI	79807	MOBILE BASSO
1 - CESPITI	79808	LAVABO 2 VASCHE
1 - CESPITI	23928	MOBILE ACCIAIO
1 - CESPITI	79809	MOBILE ACCIAIO
1 - CESPITI	79810	CARRELLO MOBILE
1 - CESPITI	79811	SEDIA LEGNO
1 - CESPITI	79813	SCAFFALATURA IN ACCIAIO
1 - CESPITI	23957	ARMADIO LEGNO 2 ANTE
1 - CESPITI	79821	APPENDIABITI
1 - CESPITI	79819	SEDIA STOFFA
1 - CESPITI	79820	SEDIA LEGNO
1 - CESPITI	79815	LAVATRICE
1 - CESPITI	79818	POLTRONA SU RUOTE
1 - CESPITI	79816	SCRIVANIA
1 - CESPITI	79817	SCRIVANIA
1 - CESPITI	79822	SEDIA STOFFA
1 - CESPITI	79825	SCAFFALE METALLO
1 - CESPITI	79827	DONDOLO
1 - CESPITI	79828	DONDOLO
1 - CESPITI	79829	DONDOLO
1 - CESPITI	79830	DONDOLO
1 - CESPITI	79831	PANCA
1 - CESPITI	79832	PANCA
1 - CESPITI	79833	PANCA
1 - CESPITI	79826	SCIVOLO
1 - CESPITI	79725	CESTA PORTA PANNOLINI

52



ALLEGATO C		
ASILO NIDO PRESSO OSPEDALE PERTINI VIA DEI MONTI TIBURTINI 385		
Numerazione	Codice Cespite	Descrizione Cespite
1 - CESPITI	83943	MONITOR
1 - CESPITI	83974	SEDIA ECOPELLE
1 - CESPITI	83863	LIBRERIA
1 - CESPITI	83916	SEGGIOLONE
1 - CESPITI	83963	CUCINA GIOCO
1 - CESPITI	83995	CUCINA GIOCO
1 - CESPITI	83961	CUCINA GIOCO
1 - CESPITI	83870	CESTA
1 - CESPITI	83871	CUBO
1 - CESPITI	83902	CUBO
1 - CESPITI	83969	CUBO
1 - CESPITI	83976	CUBO
1 - CESPITI	83892	SEGGIOLONE
1 - CESPITI	83893	SEGGIOLONE
1 - CESPITI	83894	SEGGIOLONE
1 - CESPITI	83843	CONTENITORE GIOCHI
1 - CESPITI	83923	STRUTTURA GIOCO TEATRO
1 - CESPITI	83865	CASSETTO GIOCO
1 - CESPITI	83866	CASSETTO GIOCO
1 - CESPITI	83880	SEGGIOLINA CON RUOTE
1 - CESPITI	83847	PANCA GIOCO
1 - CESPITI	83848	PANCA GIOCO
1 - CESPITI	83971	PANCA GIOCO
1 - CESPITI	83917	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	83918	SEGGIOLINA
1 - CESPITI	83977	PANCHINA
1 - CESPITI	83978	STRUTTURA GIOCO TEATRO
1 - CESPITI	83980	STRUTTURA GIOCO TEATRO
1 - CESPITI	83981	STRUTTURA GIOCO TEATRO
1 - CESPITI	83982	PANCHINA
1 - CESPITI	83983	MOBILE ANGOLARE
1 - CESPITI	83991	PANCHINA
1 - CESPITI	83984	CUBO
1 - CESPITI	83985	CUBO
1 - CESPITI	83986	CUBO
1 - CESPITI	83906	LETTINO PEDIATRICO
1 - CESPITI	83907	LETTINO PEDIATRICO
1 - CESPITI	83908	LETTINO PEDIATRICO
1 - CESPITI	83909	LETTINO PEDIATRICO
1 - CESPITI	83910	LETTINO PEDIATRICO
1 - CESPITI	83911	LETTINO PEDIATRICO
1 - CESPITI	83912	LETTINO PEDIATRICO
1 - CESPITI	83913	LETTINO PEDIATRICO
1 - CESPITI	83914	LETTINO PEDIATRICO
1 - CESPITI	83930	LETTINO PEDIATRICO
1 - CESPITI	83931	LETTINO PEDIATRICO
1 - CESPITI	83932	LETTINO PEDIATRICO
1 - CESPITI	83933	LETTINO PEDIATRICO
1 - CESPITI	83846	MOBILE BASSO
1 - CESPITI	83934	LETTINO PEDIATRICO





1 - CESPITI	83935	LETTINO PEDIATRICO
1 - CESPITI	83936	LETTINO PEDIATRICO
1 - CESPITI	83915	SCAFFALE
1 - CESPITI	83928	SCAFFALE
1 - CESPITI	83927	SCAFFALE
1 - CESPITI	83921	TAVOLINO BASSO
1 - CESPITI	83937	SEDIA PLASTICA
1 - CESPITI	83938	SEDIA PLASTICA
1 - CESPITI	83939	SEDIA PLASTICA
1 - CESPITI	83940	SEDIA PLASTICA
1 - CESPITI	83941	SCRIVANIA
1 - CESPITI	83942	BACHECA
1 - CESPITI	83945	BACHECA
1 - CESPITI	83992	BACHECA
1 - CESPITI	83990	BACHECA
1 - CESPITI	83993	BACHECA
1 - CESPITI	83994	BACHECA
1 - CESPITI	83929	CESTA BIANCHERIA
1 - CESPITI	83946	SPECCHIO
1 - CESPITI	83962	ARMADIO METALLICO
1 - CESPITI	83964	MENSOLA
1 - CESPITI	83967	
1 - CESPITI	83966	FASCIATOIO
1 - CESPITI	83965	LIBRERIA A GIORNO
1 - CESPITI	83968	ARMADIO
1 - CESPITI	83970	ARMADIO
1 - CESPITI	83972	ARMADIO METALLICO
1 - CESPITI	83973	SEDIA PLASTICA
1 - CESPITI	83979	LIBRERIA
1 - CESPITI	83975	ARMADIETTO
1 - CESPITI	83987	ARMADIETTO
1 - CESPITI	83988	ARMADIETTO
1 - CESPITI	83989	ARMADIETTO
1 - CESPITI	83857	CARRELLO MOBILE
1 - CESPITI	83878	FRIGORIFERO PER ALIMENTI
1 - CESPITI	83862	MOBILE BASSO
1 - CESPITI	83898	BACHECA
1 - CESPITI	83924	SEDIA SIMILPELLE
1 - CESPITI	83925	SEDIA SIMILPELLE
1 - CESPITI	83827	SEDIA PICCOLA BAMBINI
1 - CESPITI	83828	SEDIA PICCOLA BAMBINI
1 - CESPITI	83829	SEDIA PICCOLA BAMBINI
1 - CESPITI	83830	SEDIA PICCOLA BAMBINI
1 - CESPITI	83831	SEDIA PICCOLA BAMBINI
1 - CESPITI	83832	SEDIA PICCOLA BAMBINI
1 - CESPITI	83833	SEDIA PICCOLA BAMBINI
1 - CESPITI	83834	MOBILE BASSO
1 - CESPITI	83835	MENSOLA
1 - CESPITI	83836	MENSOLA
1 - CESPITI	83844	SPECCHIO
1 - CESPITI	83849	LETTINO PERIATRICO
1 - CESPITI	83850	LETTINO PERIATRICO
1 - CESPITI	83851	LETTINO PERIATRICO



1 - CESPITI	83852	LETTINO PERIATRICO
1 - CESPITI	83853	LETTINO PEDIATRICO
1 - CESPITI	83854	LETTINO PEDIATRICO
1 - CESPITI	83855	SCAFFALE
1 - CESPITI	83856	FASCIATOIO
1 - CESPITI	83858	LETTINO PEDIATRICO
1 - CESPITI	83859	LETTINO PEDIATRICO
1 - CESPITI	83860	MOBILE BASSO
1 - CESPITI	83861	MOBILE BASSO
1 - CESPITI	83864	SEDIA PICCOLA BAMBINI
1 - CESPITI	83867	BACHECA
1 - CESPITI	83868	MENSOLA
1 - CESPITI	83875	SGABELLO
1 - CESPITI	83874	MOBILE BASSO
1 - CESPITI	83876	FORNO A MICROONDE
1 - CESPITI	83877	MOBILE BASSO
1 - CESPITI	83879	BACHECA
1 - CESPITI	83881	LAVABO
1 - CESPITI	83882	SCAFFALE
1 - CESPITI	83883	SCAFFALE
1 - CESPITI	83884	FASCIATOIO
1 - CESPITI	83885	SEDIA PICCOLA BAMBINI
1 - CESPITI	83886	SEDIA PICCOLA BAMBINI
1 - CESPITI	83887	SEDIA PICCOLA BAMBINI
1 - CESPITI	83888	SEDIA PICCOLA BAMBINI
1 - CESPITI	83889	SEDIA PICCOLA BAMBINI
1 - CESPITI	83890	SEDIA PICCOLA BAMBINI
1 - CESPITI	83891	SEDIA PICCOLA BAMBINI
1 - CESPITI	83895	TAVOLO
1 - CESPITI	83896	SPECCHIO
1 - CESPITI	83897	MENSOLA
1 - CESPITI	83899	MOBILE BASSO
1 - CESPITI	83900	MOBILE BASSO
1 - CESPITI	83901	MENSOLA
1 - CESPITI	83903	SPECCHIO
1 - CESPITI	83904	SEDIA PICCOLA BAMBINI
1 - CESPITI	83905	SEDIA PICCOLA BAMBINI
1 - CESPITI	26486	TAVOLO IN LEGNO QUADRATO 64X64X45H
1 - CESPITI	26487	TAVOLO IN LEGNO QUADRATO 64X64X45H
1 - CESPITI	26488	TAVOLO IN LEGNO QUADRATO 64X64X45H
1 - CESPITI	26489	TAVOLO IN LEGNO RETTAGOLARE
1 - CESPITI	26490	TAVOLO IN LEGNO RETTAGOLARE
1 - CESPITI	26491	TAVOLO IN LEGNO RETTAGOLARE
1 - CESPITI	26492	TAVOLO IN LEGNO RETTANGOLARE
1 - CESPITI	26493	TAVOLO IN LEGNO RETTANGOLARE
1 - CESPITI	24087	TAVOLO IN LEGNO QUADRATO 64X64X45H
1 - CESPITI	24088	TAVOLO IN LEGNO QUADRATO 64X64X45H
1 - CESPITI	24089	TAVOLO IN LEGNO QUADRATO 64X64X45H
1 - CESPITI	24184	TAVOLO IN LEGNO RETTAGOLARE
1 - CESPITI	24185	TAVOLO IN LEGNO RETTAGOLARE
1 - CESPITI	24186	TAVOLO IN LEGNO RETTAGOLARE
1 - CESPITI	22637	TRASPORTO E MONTAGGIO DLB 842/2018

52



1 - CESPITI	24182	TAVOLO IN LEGNO RETTANGOLARE 128X64X40H COD. GA0241000 DLB 842/2018
1 - CESPITI	24183	TAVOLO IN LEGNO RETTANGOLARE 128X64X40H COD. GA0241000 DLB 842/2018

52





SISTEMA SANITARIO REGIONALE

ASL  
ROMA 2



REGIONE  
LAZIO

**PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI ADIBITI AL SERVIZIO DI  
GESTIONE DI N. 3 ASILI NIDO DELLA ASL ROMA 2**

**CAPITOLATO TECNICO  
ALLEGATO D**





SISTEMA SANITARIO REGIONALE

ASL  
ROMA 2



REGIONE  
LAZIO

Area Gestione Tecnologie e Impianti  
UOC Gestione del Patrimonio  
Asl Roma 2  
Direttore: Dott. Angelo Vittorio Sestito

Prot.n. 140865

Roma, 15/07/2024

DIREZIONE AMMINISTRATIVA  
OSPEDALI  
Dott. Giulio Rossi

p.c. DIREZIONE AMMINISTRATIVA

Oggetto: Piano economico finanziario asili nido aziendali

Con la presente si trasmette in allegato quanto in oggetto.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Il Direttore  
UOC Gestione del Patrimonio  
Dott. Angelo Vittorio Sestito

52



SISTEMA SANITARIO REGIONALE



ASL  
ROMA 2



REGIONE  
LAZIO

# Piano Economico Finanziario

Procedura aperta per la concessione dei locali adibiti al servizio  
di gestione Asilo Nido della Asl Roma 2

Art. 165 D.lgs 50/2016

5



## Premessa.....

Il presente documento ai sensi dell'art. 165 del D.Lgs 50/2016 ha lo scopo di rappresentare i flussi economici e finanziari per la gestione del servizio di Asilo Nido della Asl Roma 2

Il piano è stato elaborato sulla base dei seguenti elementi:

- ☐ La capacità ricettiva dei nidi, calcolata secondo la normativa regionale e comunale vigente;
- ☐ I Costi di produzione ed i costi generali sono basati su analisi settoriali;
- ☐ Il computo degli investimenti prevede un costo complessivo pari a € 15.000,00 oltre agli oneri della sicurezza pari a € 2.500,00
- ☐ Il piano prevede il costo per l'ammortamento dell'investimento pari alla durata della concessione prevista e pertanto il recupero dell'investimento in detti tempi;





## .....Premessa

- ☐ Il personale impiegato previsto si è tenuto conto di quanto definito dalla norma sugli asili nido
- ☐ Il canone di Concessione previsto rappresenta la remunerazione per l'uso dei locali ASL ed è stato calcolato sulla base della sostenibilità economica del concessionario tenendo conto di tutti gli altri costi aziendali
- ☐ Il conto economico evidenzia una buona marginalità potenziale, garantisce la copertura di tutti i costi diretti ed indiretti di esercizio nonché la copertura dei costi di ammortamento che rappresentano i costi dell'investimento iniziale.
- ☐ Sono stati elaborati i flussi di cassa ed il relativo prospetto dimostra la fattibilità finanziaria.
- ☐ Nel piano si è tenuto conto dei flussi derivanti dall'imposta sul valore aggiunto prevedendo sulle vendite l'esenzione ex art. 10 DPR 633/92 per le attività educative e il 22% per i servizi Extra
- ☐ Il piano non prevede indicizzazione dei costi e ricavi.





## Parte Descrittiva



## ● Il contesto Economico Generale

- ☐ Servizio di gestione dei 3 Asili nido della Asl Roma 2:
  - ✓ Asilo nido presso Ospedale Pertini – Via dei Monti Tiburtini 385 – **posti 23** (di cui massimo 10 posti in convenzione con Roma Capitale)
  - ✓ Asilo Nido presso Ospedale S. Eugenio – Via dell’Umanesimo 10 – **posti 35** (di cui massimo 20 posti in convenzione con Roma Capitale)
  - ✓ Asilo Nido presso Ospedale CTO Alesini – Palazzina Via San Nemesio 28 – **posti 35** (di cui massimo 20 posti in convenzione con Roma Capitale)
- ☐ orario standard 07:00/18:00

52



## Caratteristiche della Concessione

### ☐ Area oggetto della Concessione:

- ✓ Area attualmente destinata ad Asilo nido presso Ospedale Pertini –  
Via dei Monti Tiburtini 385 **pari a mq. 315 circa oltre corte esterna**
- ✓ Asilo Nido presso Ospedale S. Eugenio – Via dell'Umanesimo 10  
**pari a mq. 355 circa oltre corte esterna**
- ✓ Asilo Nido presso Ospedale CTO Alesini – Palazzina Via San  
Nemesio 28 **pari a mq. 320 circa oltre corte esterna**

2



## Descrizione e costo previsto per l'investimento

☐ L'investimento previsto nel piano è pari a soli 15.000,00 euro e consiste nell'acquisto a carico del concessionario di beni finalizzati ad integrare quelli già presenti e di proprietà ASL. I beni di proprietà ASL saranno dati in comodato gratuito all'aggiudicatario per la durata della concessione

☐ Oneri della Sicurezza

€ 2.500,00

5



## Parte Numerica



# Indice Parte Numerica

● Premesse

● Piano di produzione

● Costi

● Piano investimenti e ammortamenti

● Flussi di cassa

● Conto economico

5



# Indice Parte Numerica

● Stato Patrimoniale

● Analisi per indici

● Rendiconto finanziario

5



## Premesse

Le schede che seguono evidenziano, partendo dallo sviluppo della capacità produttiva dell'attività, la previsione dei flussi produttivi, economici e finanziari evidenziando, in particolare, il processo di organizzazione finanziaria della società finalizzata alla realizzazione del programma.

Il piano attraverso un procedimento logico parte dalla individuazione dei retta mensile passando per l'individuazione della capacità produttiva utilizzabile, dei costi di produzione diretti, generali e del personale per arrivare alla determinazione dei flussi di cassa del conto economico e dello stato patrimoniale previsionale nonché il rendiconto finanziario.

In particolare il presente piano si basa su una concessione della durata di 6 anni.

3



## Premesse

### Principali assunzioni di piano

Come nelle Premesse generali i ricavi si basano sulle rette mensili e sulle attività extra.

I ricavi sono stati sviluppati prevedendo una retta mensile pari a:

Euro 740,00 (orario 07:00 -18:00)

Euro 662,00 (orario 07:00 -14:30)

Euro 740,00 (figli dipendenti azienda con possibilità di ribasso della tariffa)

E' stato previsto un incremento di fatturato per servizi aggiuntivi quali eventi/feste per i bambini, centri estivi, corsi di lingue ecc.

Ricavi



## Premesse

### Principali assunzioni di piano

E' stata prevista la realizzazione del programma di investimento in max 3 Mesi dalla sottoscrizione del contratto.

Il piano prevede un costo di investimento pari a € 15,000 oltre oneri della sicurezza pari a € 2,500,00 e il recupero previsto per l'intera durata del piano come risulta dalla quota di ammortamento prevista nel conto economico.

Il canone posto a base d'asta tiene conto che l'investimento verrà interamente realizzato dal concorrente e il conto economico dimostra una redditività adeguata ed allineata al settore di riferimento.

Gli investimenti a carico del concessionario prevedono l'integrazione di arredi ed attrezzature rispetto a quelle già di proprietà della ASL, concesse in comodato gratuito, come previsto nel capitolato di gara.

Attivo  
Immobilizzato



## Premesse

### Principali assunzioni di piano

#### Posizione Finanziaria

La struttura finanziaria del programma prevista è quella di  
della copertura dell'investimento attraverso:

Capitali e/o Finanziamenti bancari per almeno € 50.000,00  
in considerazione dell'esposizione finanziaria iniziale anche  
dell'IVA

Non sono stati previsti accessi al credito o finanziamenti a  
ML termine in considerazione dell'esigui investimento  
previsto a carico del concessionario.

3



## Piano di produzione

Le schede relative al piano di produzione evidenziano:

- ☐ Costo mensile per gli utenti di Euro 740,00 (orario 08:00 -18:00) 75% circa della capacità massima produttiva
- ☐ Costo mensile pari a Euro 662,00 (orario 07:00 -14:30) 5% della capacità massima produttiva
- ☐ Costo mensile «base» pari a Euro 740,00 per gli utenti riconducibili ai figli dei dipendenti aziendali 20% circa della capacità massima produttiva. Detta tariffa potrà essere oggetto di miglioria economica da parte degli operatori che parteciperanno alla gara
- ☐ La capacità produttiva massima si basa su 93 utenti
- ☐ Attività extra come da relative schede si riferisce a servizi aggiuntivi agli utenti come centri estivi, corsi di lingue, attività individuali, feste/eventi e quantificate il 7% del fatturato complessivo
- ☐ Il fatturato annuo previsto che verrà proiettato nel conto economico pari a 808 mila euro circa per il primo anno.





# Piano di produzione ....

## SCHEDA 2

PRODOTTI 1	Retta per Orario Completo		Mese		Anno		Anno		Anno		Anno		Anno		Anno	
	Unità Misura	Anno	Anno	Anno	Anno	Anno	Anno	Anno	Anno	Anno	Anno	Anno	Anno	Anno	Anno	Anno
Piano produzione		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028								
Prezzo di vendita medio per unità prodotto		740,00	740,00	740,00	740,00	740,00	740,00	740,00								
Capacità produttiva turno di lavorazione		70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00	70,00								
Turni previsti		11	11	11	11	11	11	11								
Anno Lavorativo		1	1	1	1	1	1	1								
Capacità produttiva utilizzata		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%								
Capacità produttiva annua Max		770	770	770	770	770	770	770								
Produzione effettiva giorno		770	770	770	770	770	770	770								
Produzione effettiva annua		770,00	770,00	770,00	770	770	770	770								
Incrementi anno su anno prec. %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%								
Incidenza prodotto su totale produzione		0%	75%	75%	75%	75%	75%	75%								
Fatturato prodotto 1 annuo		569.800	569.800	569.800	569.800	569.800	569.800	569.800								



# Piano di produzione....

## SCHEDA 2

PRODOTTI 2		Fino alla 14:30				
Piano produzione	Unità Misura	Mese Utente				
		2022	2023	2024	2025	2026
Prezzo di vendita medio per unità prodotto		662,00	662,00	662,00	662,00	662,00
Capacità produttiva turno di lavorazione		4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
Turni previsti		1	1	1	1	1
Giorni Lavorativi		11	11	11	11	11
Capacità produttiva utilizzata		100%	100%	100%	100%	100%
Capacità produttiva annua Max		44	44	44	44	44,0
Produzione effettiva giorno		4	4	4	4	4
Produzione effettiva annua		44,00	44,00	44,00	44	44
Incrementi anno su anno prec. %		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Incidenza prodotto su totale produzione		0%	4%	4%	4%	4%
Fatturato prodotto 2 annuo		29,128	29,128	29,128	29,128	29,128



# Piano di produzione

## SCHEDA 2

PRODOTTI 3	Tariffa Dipendenti	
	Unità Misura	mese utente

Piano produzione	2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028	
	740,00	19	740,00	19	740,00	19	740,00	19	740,00	19	740,00	19	740,00	19
Prezzo di vendita medio per unità prodotto	740,00	19	740,00	19	740,00	19	740,00	19	740,00	19	740,00	19	740,00	19
Capacità produttiva turno di lavorazione	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Turni previsti	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Giorni Lavorativi	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Capacità produttiva utilizzata	209	209,00	209	209,00	209	209,00	209	209,00	209	209,00	209	209,00	209	209,00
Capacità produttiva annua Max	209	209,00	209	209,00	209	209,00	209	209,00	209	209,00	209	209,00	209	209,00
Produzione effettiva annua	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Incrementi anno su anno prec. %	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Incidenza prodotto su totale produzione	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%

Fatturato prodotto 3 annuo	154.660	154.660	154.660	154.660	154.660	154.660	154.660	154.660	154.660	154.660	154.660	154.660	154.660	154.660
----------------------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------



# Piano di produzione

## SCHEDA 2

PRODOTTI 4 Servizi Aggiuntivi EXTRA

Unità Misura CAD

Piano produzione	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Prezzo di locazione medio per unità prodotto	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00	250,00
Capacità produttiva turno Lavorazione	20	20	20	20	20	20	20
Turni previsti	1	1	1	1	1	1	1
Mesi Lavorati	11	11	11	11	11	11	11
Capacità produttiva utilizzata	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Capacità produttiva annua Max	220,000	220,000	220,000	220,000	220,000	220,000	220,000
Produzione effettiva giorno	20,00000	20,00000	20,00000	20,00000	20,00000	20,00000	20,00000
Produzione effettiva annua	220,00	220,00	220,00	220,00	220,00	220,00	220,00
Incrementi anno su anno prec. %	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Incidenza prodotto su totale produzione	7%	7%	7%	7%	7%	7%	7%
Fatturato prodotto 4 annuo	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000	55.000



## Costi

Le schede che seguono evidenziano i costi diretti generali e del personale previsti per la gestione

☐ **Costi diretti:** sono le materie prime impiegate mensilmente per ogni utente e principalmente si riferiscono alla mensa.

☐ **Costi Generali:** sono relativi ai servizi esterni compresa la manutenzione ordinaria ed i vettori energetici da rimborsare alla ASL sulla base delle tariffe del contratto di multiservizio in essere. La manutenzione straordinaria rimane a carico della ASL essendo proprietaria dei locali. Il canone di concessione rappresenta un contributo per tutte e tre le location calcolato sulla base della sostenibilità economica dell'operatore in considerazione delle tariffe di vendita imposte.

Sono calcolati su base annuale.

☐ **Costo del Personale:** E' stato calcolato sulla base delle unità previste dalle norme di riferimento e sulla base delle relative tabelle del MINISTERO del Lavoro e delle Politiche Sociali del Costo del lavoro per lavoratrici e lavoratori delle cooperative del settore socio-sanitario assistenziale-educativo e di inserimento lavorativo, espressi su base annuale.



# Costi Diretti

## SCHEDA 3

PRODOTTI	Unità Misura	Retta per Orario Completo				
		Mese				
		Anno	Anno	Anno	Anno	Anno
		2022	2023	2024	2025	2026
Costi diretti produzione	Materie prime e diretti	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00
	TOTALE	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00
	Aliquota iva	12%	12%	12%	12%	12%
	TOTALE IVA	4,80	4,80	4,80	4,80	4,80
	Quantità Vendute	770,0	770,0	770,0	770,0	770,0
	COSTI DI PRODUZIONE DIRETTI	30,800	30,800	30,800	30,800	30,800
	INCIDENZA costo diretto su prezzo di vendita	5,41%	5,41%	5,41%	5,41%	5,41%

Quantità Totali	569.800	569.800	569.800	569.800	569.800	569.800
-----------------	---------	---------	---------	---------	---------	---------



## SCHEDA 3

PRODOTTO 2		Fino alla 14:30						
Unità Misura		Mese Utente						
Costi diretti produzione								
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00
TOTALE	40	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00
Aliquota iva	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%
TOTALE IVA	4,80	4,80	4,80	4,80	4,80	4,80	4,80	4,80
Quantità Prodotte		44	44	44	44	44	44	44
COSTI DI PRODUZIONE DIRETTI		1.760	1.760	1.760	1.760	1.760	1.760	1.760
INCIDENZA costo diretto su fatturato		6,04%	6,04%	6,04%	6,04%	6,04%	6,04%	6,04%



# Costi Diretti

## SCHEDA 3

PRODOTO 3	Tariffa Dipendenti						
	mese utente						
Unità Misura	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Costi diretti produzione							
Materie prime e diretti	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00	40,00
TOTALE	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,0	40,00
Aliquota iva	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%
TOTALE IVA	4,80	4,80	4,80	4,80	4,80	4,80	4,80
Quantità Prodotte	209	209	209	209	209	209	209
COSTI DI PRODUZIONE DIRETTI	8.360	8.360	8.360	8.360	8.360	8.360	8.360
INCIDENZA costo diretto su prezzo di vendita	5,41%	5,41%	5,41%	5,41%	5,41%	5,41%	5,41%

82



# Costi Diretti

## SCHEDA 3

PRODOTTI 4		Servizi Aggiuntivi EXTRA						
Unità Misura		CAD						
Costi diretti produzione		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Materie prime e diretti		20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00
TOTALE		20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00	20,00
Aliquota iva		12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%
TOTALE IVA		2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40	2,40
Quantità Prodotte		220	220	220	220	220	220	220
COSTI DI PRODUZIONE DIRETTI		4.400	4.400	4.400	4.400,00	4.400,00	4.400,00	4.400,00
INCIDENZA costo diretto su prezzo di vendita		8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%



## SCHEDA 4

COSTI GENERALI						
	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027
Costi generali Variabili	85.400	85.400	85.400	85.400	85.400	85.400
Costi amministrativi	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Spese Legali		0		0	0	0
Beni per attività ludica	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
Manutenzione	0	0	0	0	0	0
Compensi Amministratori	0	0	0	0	0	0
Multiservizio	38.000	38.000	38.000	38.000	38.000	38.000
Trasporti		0		0	0	0
Assicurazioni	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400	5.400
Spese bancarie		0		0	0	0
Pubblicità e Promozione		0		0	0	0
Materiale Pulizie	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Viaggi e trasferte		0		0	0	0
TARI	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
Canone Concessione	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000	18.000
Incremento %		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
TOTALE	85.400	85.400	85.400	85.400	85.400	85.400
TOTALE IVA	17.908	17.908	17.908	17.908	17.908	17.908
Incidenza costi generale su fatturato	10,56%	10,56%	10,56%	10,56%	10,56%	10,56%



# Costi del Personale

## SCHEDA 5

COSTI del PERSONALE		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
PERSONALE (Unità)								
Educatori		13	13	13	13	13	13	13
Ausiliari		6	6	6	6	6	6	6
Cuoco		1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Coordinatore		1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Altre figure		0	0	0	0	0	0	0
TOTALE		22	22	22	22	22	22	22
PERSONALE (Costo Unitario annuale retribuzione lorda)								
Educatori		21.400	21.400	21.400	21.400	21.400	21.400	21.400
Ausiliari		17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000	17.000
Cuoco		21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000
Coordinatore		23.300	23.300	23.300	23.300	23.300	23.300	23.300
Altre figure		-	-	-	-	-	-	-
COSTO LORDO PERSONALE								
Educatori		278.200	278.200	278.200	278.200	278.200	278.200	278.200
Ausiliari		102.000	102.000	102.000	102.000	102.000	102.000	102.000
Cuoco		21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000
DIRGENTI		34.950	34.950	34.950	34.950	34.950	34.950	34.950
Altre figure		-	-	-	-	-	-	-
TOTALE		436.150	436.150	436.150	436.150	436.150	436.150	436.150
ONERI								
% oneri previdenziali		32,0%	32,0%	32,0%	32,0%	32,0%	32%	32%
Totale oneri previdenziali		139.568	139.568	139.568	139.568	139.568	139.568	139.568
% TFR		7,40%	7,40%	7,40%	7,40%	7,40%	7,40%	7,40%
TFR		30.721	30.721	30.721	30.721	30.721	30.721	30.721
TOTALE		170.289	170.289	170.289	170.289	170.289	170.289	170.289
TOTALE COSTI PERSONALE		606.439	606.439	606.439	606.439	606.439	606.439	606.439
Incidenza costi personale su fatturato		0,00%	0,00%	75,00%	75,00%	75,00%	75,00%	75,00%
Costo medio personale dipendente per unità		27.566	27.566	27.566	27.566	27.566	27.566	27.566
Valore della produzione per dipendente		36.764	36.764	36.764	36.764	36.764	36.764	36.764



# Piano Investimenti e finanziari - Ammortamenti

## SCHEDA 6

PIANO INVESTIMENTO	Totale Investimenti	Anno							Totale %
		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
Machinari Attrezzature mobili		Fabbisogno finanziario							
Beni a carico del concessionario per integrare mobili ed arredi già presenti	15.000	15.000	-	-	-	-	-	-	100%
Oneri Sicurezza	2.500	2.500	-	-	-	-	-	-	100%
	-	-	-	-	-	-	-	-	100%
	-	-	-	-	-	-	-	-	100%
	-	-	-	-	-	-	-	-	100%
	-	-	-	-	-	-	-	-	100%
	-	-	-	-	-	-	-	-	100%
	-	-	-	-	-	-	-	-	#DIV/0!
	-	-	-	-	-	-	-	-	0%
	-	-	-	-	-	-	-	-	0%
TOTALE	17.500	17.500	-	-	-	-	-	-	
AMMORTAMENTI		12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	12,00%	84,00%
Quota ammortamento		2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100,00	2.100,00	

IVA	22%	3.850	-	-	-	-	-	-	-
-----	-----	-------	---	---	---	---	---	---	---



# Politica finanziaria

## SCHEDA 7

POLITICA FINANZIARIA	Anno	Anno	Anno	Anno	Anno	Anno	Anno	Anno	Anno	TOTALE
Anno	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028			

Mezzi Propri	Totale Previsto
--------------	-----------------

Capitale Sociale	50.000	50.000	.	.	.	.	.	.	.	50.000
Versamenti in conto aumento c.s.	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
Finanziamenti soci	.	.	.	.	.	.	.	.	.	.
TOTALE	50.000	50.000	.	.	.	.	.	.	.	50.000

52



## Flussi di Cassa

La scheda che segue permette di evidenziare l'effetto delle politiche descritte. I flussi, su base annua, si presentano sempre positivi.

Gli investimenti sono previsti entro il 2022.

L'avvio dell'attività, si prevede a partire dall'anno 2022.

Come evidente gli utili realizzati sono oggetto di reinvestimento in azienda (non si prevede distribuzione nel periodo di piano) con il duplice effetto di migliorare il leverage aziendale e i margini di struttura di I e II livello.

3



## Flussi di Cassa

## SCHEDA 8

FLUSSI DI CASSA	Anno	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>INCASSI</b>								
Saldo iniziale - Riporto anno precedente		-	60.083	91.516	122.949	164.382	186.815	217.248
Capitale sociale		50.000	-	-	-	-	-	-
Versamento in conto futuro aumento cs		-	-	-	-	-	-	-
<b>FINANZIAMENTO BANCARIO</b>								
Contributi conto capitale/impianti		-	-	-	-	-	-	-
Gestione Corrente		808.588	808.588	808.588	808.588	808.588	808.588	808.588
IVA su Vendite		12.100	12.100	12.100	12.100	12.100	12.100	12.100
Rimborsa/Compensazione IVA		-	-	-	-	-	-	-
Incasso crediti pregressi		-	-	-	-	-	-	-
Finanziamenti		-	-	-	-	-	-	-
Caparra Confermatrice		-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTALE INCASSI ANNO</b>		<b>870.688</b>	<b>820.688</b>	<b>820.688</b>	<b>820.688</b>	<b>820.688</b>	<b>820.688</b>	<b>820.688</b>

## PAGAMENTI

Investimenti IMMATERIALI	-	-	-	-	-	-	-	-
Investimenti TERRENI	-	-	-	-	-	-	-	-
Investimenti MATERIALI	17.500	-	-	-	-	-	-	-
Costi di produzione	45.320	45.320	45.320	45.320	45.320	45.320	45.320	45.320
Costi generali	85.400	85.400	85.400	85.400	85.400	85.400	85.400	85.400
IVA sugli Investimenti	3.850	-	-	-	-	-	-	-
IVA Costi di Produzione	5.438	5.438	5.438	5.438	5.438	5.438	5.438	5.438
IVA Costi Generali	17.908	17.908	17.908	17.908	17.908	17.908	17.908	17.908
Personale	606.439	606.439	606.439	606.439	606.439	606.439	606.439	606.439
Imposte	28.750	28.750	28.750	28.750	28.750	28.750	28.750	28.750
LEASING Canone	-	-	-	-	-	-	-	-
IVA su LEASING	-	-	-	-	-	-	-	-
Distribuzioni Utili	-	-	-	-	-	-	-	-
IVA dell'anno	-	-	-	-	-	-	-	-
Acquisizione Titoli	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborsa Debito	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>MUTUO Rata</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTALE PAGAMENTI ANNO</b>	<b>810.605</b>	<b>789.255</b>	<b>789.255</b>	<b>789.255</b>	<b>789.255</b>	<b>789.255</b>	<b>789.255</b>	<b>789.255</b>
<b>INCASSI - PAGAMENTI</b>	<b>60.083</b>	<b>31.433</b>	<b>31.433</b>	<b>31.433</b>	<b>31.433</b>	<b>31.433</b>	<b>31.433</b>	<b>31.433</b>
<b>SALDO CASSA- BANCA</b>	<b>60.083</b>	<b>91.516</b>	<b>122.949</b>	<b>154.382</b>	<b>186.815</b>	<b>217.248</b>	<b>248.681</b>	<b>280.114</b>



## Conto Economico

Il conto economico proiettato a partire dal 2022 è risultato delle schede che precedono, rappresentando sia i flussi economici generati dalla gestione ordinaria che quelli generati dalla gestione straordinaria. Fisiologica è la perdita del primo anno non prevedendo attività se non la realizzazione dell'investimento.

L'evoluzione del fatturato nel periodo 2022 – 2028 è la sintesi del piano di produzione che prevede una capacità produttiva utilizzata pari al 100%

*Il conto economico evidenzia la quota di ammortamento dell'investimento per la durata della concessione evidenziando la sostenibilità economica dell'iniziativa.*

2



## Conto Economico

## SCHEDA 9

CONTO ECONOMICO	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028
<b>A) Valore della produzione</b>							
ricavi delle vendite e delle prestazioni	808.588	808.588	808.588	808.588	808.588	808.588	808.588
variazioni delle rimanenze prodotti finiti, etc							
variazione dei lavori in corso su ordinazione							
incrementi di immob. per lavori interni		0		0	0	0	0
altri ricavi e proventi							
<b>totale</b>	<b>808.588</b>	<b>808.588</b>	<b>808.588</b>	<b>808.588</b>	<b>808.588</b>	<b>808.588</b>	<b>808.588</b>
<b>B) Costi della produzione</b>							
Materie prime e altri costi diretti	45.320	45.320	45.320	45.320	45.320	45.320	45.320
Generali	85.400	85.400	85.400	85.400	85.400	85.400	85.400
Godimento beni di terzi	-	-	-	-	-	-	-
Personale	436.150	436.150	436.150	436.150	436.150	436.150	436.150
salari e stipendi	139.568	139.568	139.568	139.568	139.568	139.568	139.568
oneri sociali	30.721	30.721	30.721	30.721	30.721	30.721	30.721
altri	-	-	-	-	-	-	-
<b>totale per il personale</b>	<b>606.439</b>	<b>606.439</b>	<b>606.439</b>	<b>606.439</b>	<b>606.439</b>	<b>606.439</b>	<b>606.439</b>
ammortamenti	-	-	-	-	-	-	-
amm.to immob. immateriali	-	-	-	-	-	-	-
amm.to immob. materiali	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100
svoluzioni crediti	-	-	-	-	-	-	-
<b>totale ammortamenti</b>	<b>2.100</b>	<b>2.100</b>	<b>2.100</b>	<b>2.100</b>	<b>2.100</b>	<b>2.100</b>	<b>2.100</b>
Oneri diversi di gestione	0	0	0	0	0	0	0
variazioni delle rimanenze di mat.prime/merci							
<b>totale</b>	<b>739.259</b>	<b>739.259</b>	<b>739.259</b>	<b>739.259</b>	<b>739.259</b>	<b>739.259</b>	<b>739.259</b>
<b>Differenza tra valore e costo della prod.</b>	<b>69.329</b>	<b>69.329</b>	<b>69.329</b>	<b>69.329</b>	<b>69.329</b>	<b>69.329</b>	<b>69.329</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>							
Interessi su bl							
Proventi	0	0	0	0	0	0	0
Interessi su mutuo	0	0	0	0	0	0	0
<b>totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>							
rivalutazioni							
svoluzioni	-	-	-	-	-	-	-
<b>totale</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>69.329</b>	<b>69.329</b>	<b>69.329</b>	<b>69.329</b>	<b>69.329</b>	<b>69.329</b>	<b>69.329</b>
<b>Imposte</b>	<b>28.750</b>	<b>28.750</b>	<b>28.750</b>	<b>28.750</b>	<b>28.750</b>	<b>28.750</b>	<b>28.750</b>
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>40.579</b>	<b>40.579</b>	<b>40.579</b>	<b>40.579</b>	<b>40.579</b>	<b>40.579</b>	<b>40.579</b>



## Conto Economico

Appare utile evidenziare accanto all'utile netto d'esercizio anche l'Earning Before Interest Tax depreciation and Amortization o più semplicemente detto EBITDA.

L'EBITDA rappresenta un valore al lordo degli ammortamenti, della gestione finanziaria e tributaria.

L'individuazione dell'EBITDA è utilizzata frequentemente in realtà, infatti, dove si desidera determinare il reddito prodotto scevro da elementi di imposizione non gestiti dalla stessa.

Gli ammortamenti rappresentano un accantonamento economico che nel caso di specie è la copertura dell'investimento alla base della concessione





## Conto Economico

Infine, il valore reddituale al lordo delle imposte sul reddito rappresenta in modo più significativo la capacità di produrre nuova ricchezza da parte delle singole aziende, senza dimenticare che al fine di effettuare confronti altre realtà aziendali del settore è importante analizzare un valore che sia scevro da influenze delle politiche fiscali applicate dal legislatore tributario italiano.

5



# Conto Economico

## SCHEDA 9 bis

CONTO ECONOMICO		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Anno								
Ricavi caratteristici		808.588	808.588	808.588	808.588	808.588	808.588	808.588
Materie prime		45.320	45.320	45.320	45.320	45.320	45.320	45.320
Rimanenze materie prime		-	-	-	-	-	-	-
Rimanenze prodotti		-	-	-	-	-	-	-
Costo del personale		606.439	606.439	606.439	606.439	606.439	606.439	606.439
Costi servizi industriali		85.400	85.400	85.400	85.400	85.400	85.400	85.400
Costo del venduto		737.159	737.159	737.159	737.159	737.159	737.159	737.159
GROSS PROFIT		71.429	71.429	71.429	71.429	71.429	71.429	71.429
Overhead Cost		-	-	-	-	-	-	-
MOL		71.429	71.429	71.429	71.429	71.429	71.429	71.429
Ricavi gestione non caratteristica		-	-	-	-	-	-	-
EBITDA (Earning before interest, tax, depreciation, amortization)		71.429	71.429	71.429	71.429	71.429	71.429	71.429
Costi gestione finanziaria		-	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti		2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100
Costi gestione tributaria		28.750	28.750	28.750	28.750	28.750	28.750	28.750
Utile (perdita) dell'esercizio		40.579	40.579	40.579	40.579	40.579	40.579	40.579
Cash Flow Operativo		42.679	42.679	42.679	42.679	42.679	42.679	42.679

3



## Stato Patrimoniale

Lo Stato Patrimoniale proiettato, a partire dal 2022, fotografa la situazione patrimoniale determinata dalla gestione ordinaria e straordinaria della società.

82



## Stato Patrimoniale

## SCHEDA 10

STATO PATRIMONIALE		2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>ATTIVO</b>								
A) CRED. VS SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI		0	0	0	0	0	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI								
Immobilizzazioni immateriali		0	0	0	0	0	0	0
Immobilizzazioni materiali		15.400	13.300	11.200	9.100	7.000	4.900	2.800
Immobilizzazioni finanziarie		0	0	0	0	0	0	0
Immobilizzazioni in corso e acconti		0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>		<b>16.400</b>	<b>13.300</b>	<b>11.200</b>	<b>9.100</b>	<b>7.000</b>	<b>4.900</b>	<b>2.800</b>
C) ATTIVO CIRCOLANTE								
Rimanenze/lavori in corso		0	0	0	0	0	0	0
Crediti vclienti		0	0	0	0	0	0	0
Crediti vs Erario		15.096	26.342	37.589	48.835	60.081	71.327	82.573
Crediti tributari		0	0	0	0	0	0	0
Crediti vs altri		0	0	0	0	0	0	0
Titoli che non costituiscono imm.ni		0	0	0	0	0	0	0
Disponibilità liquide		60.083	91.516	122.949	154.382	185.815	217.248	248.681
<b>Totale</b>		<b>76.179</b>	<b>117.868</b>	<b>160.538</b>	<b>203.217</b>	<b>246.896</b>	<b>288.576</b>	<b>331.254</b>
D) RATEI E RISCONTI		0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>90.579</b>	<b>131.158</b>	<b>171.738</b>	<b>212.317</b>	<b>252.896</b>	<b>293.475</b>	<b>334.054</b>
<b>PASSIVO</b>								
A) PATRIMONIO NETTO								
Capitale sociale		50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000
Riserva legale		0	2.029	4.059	6.088	8.117	10.146	12.175
Altre riserve		0	0	0	0	0	0	0
Versamenti conto futuro aumento		0	0	0	0	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo		40.579	38.550	77.100	115.650	154.200	192.750	231.300
Utili (perdite) dell'esercizio		0	40.579	40.579	40.579	40.579	40.579	40.579
<b>Totale</b>		<b>90.579</b>	<b>131.158</b>	<b>171.738</b>	<b>212.317</b>	<b>252.896</b>	<b>293.475</b>	<b>334.054</b>
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		0	0	0	0	0	0	0
C) TRATT. DI FINE RAPP. DI LAVORO		0	0	0	0	0	0	0
D) DEBITI								
Fornitori		0	0	0	0	0	0	0
Banca breve		0	0	0	0	0	0	0
Banca m/f termine		0	0	0	0	0	0	0
Debiti erario		0	0	0	0	0	0	0
Debiti previdenza		0	0	0	0	0	0	0
Debito altri		0	0	0	0	0	0	0
Caparra confirmatoria		0	0	0	0	0	0	0
Altri debiti		0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE PASSIVO</b>		<b>90.579</b>	<b>131.158</b>	<b>171.738</b>	<b>212.317</b>	<b>252.896</b>	<b>293.475</b>	<b>334.054</b>
E) RATEI E RISCONTI		0	0	0	0	0	0	0



## ● Analisi per indici

I ratio di seguito indicati permettono di dedurre in maniera sintetica significative informazioni riguardanti la situazione finanziaria e patrimoniale dell'impresa oggetto di interesse nell'arco temporale 2022 – 2028.

Di seguito sono stati calcolati i principali indici economico/finanziari che evidenziano la sostenibilità del piano.

2



## Analisi per indici

### SCHEDA 10

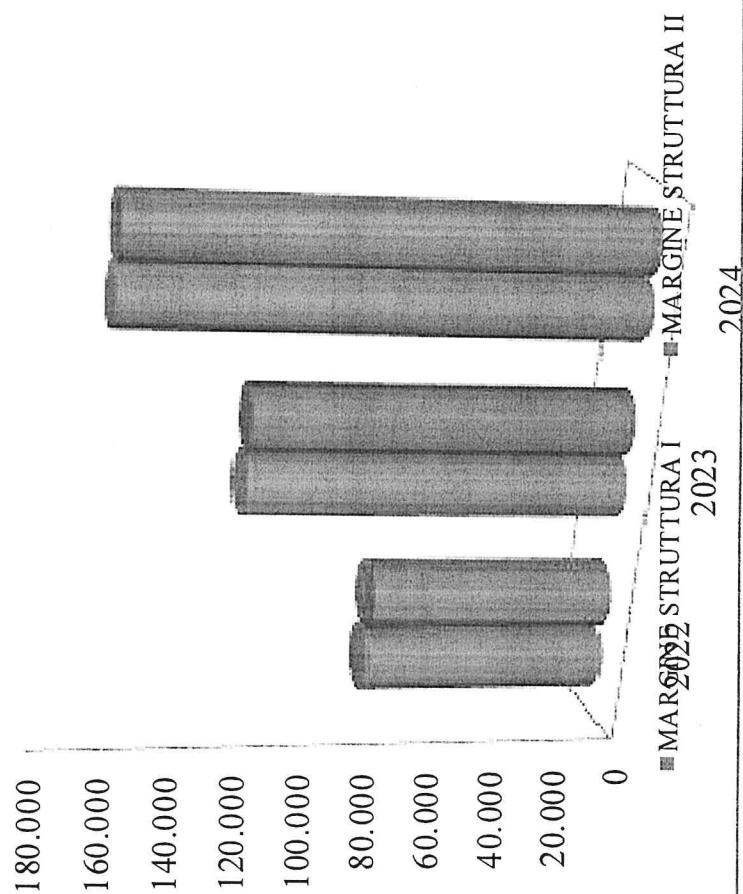
INDICATORI	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Anno							

#### INDICATORI

MARGINE STRUTTURALI	75.179	117.858	160.538	203.217	245.896	288.575	331.254
MARGINE STRUTTURALI I	75.179	117.858	160.538	203.217	245.896	288.575	331.254
ROE	45	31	23,63	19,11	16,05	13,83	12,15
ROI	77	77	52,86	40,37	27,41	23,62	20,75
ROS	8,57	8,57	8,57	8,57	8,57	8,57	8,57
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	(60.083)	(91.516)	(122.949)	(154.382)	(185.815)	(217.248)	(248.681)
CAPITALE INVESTITO NETTO	15.400	13.300	11.200	9.100	7.000	4.900	2.800
DEBT/EQUITY	(0,66)	(0,70)	(0,72)	(0,73)	(0,73)	(0,74)	(0,74)
DEBT/EBITDA	0,00	(1,28)	(1,72)	(2,16)	(2,60)	(3,04)	(3,48)
CCN/FATTURATO	0	0	0,20	0,25	0,30	0,36	0,41
ATTIVO FISSO/FATTURATO	0	0	0	0,01	0,01	0,01	0,00
LEVERAGE	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00



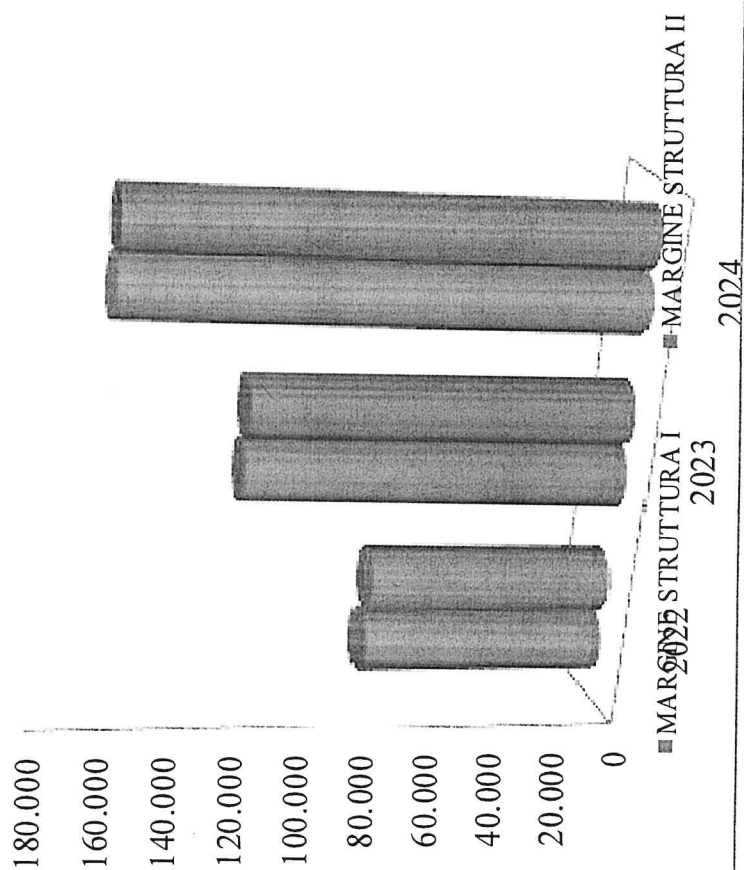
## Analisi per indici



52



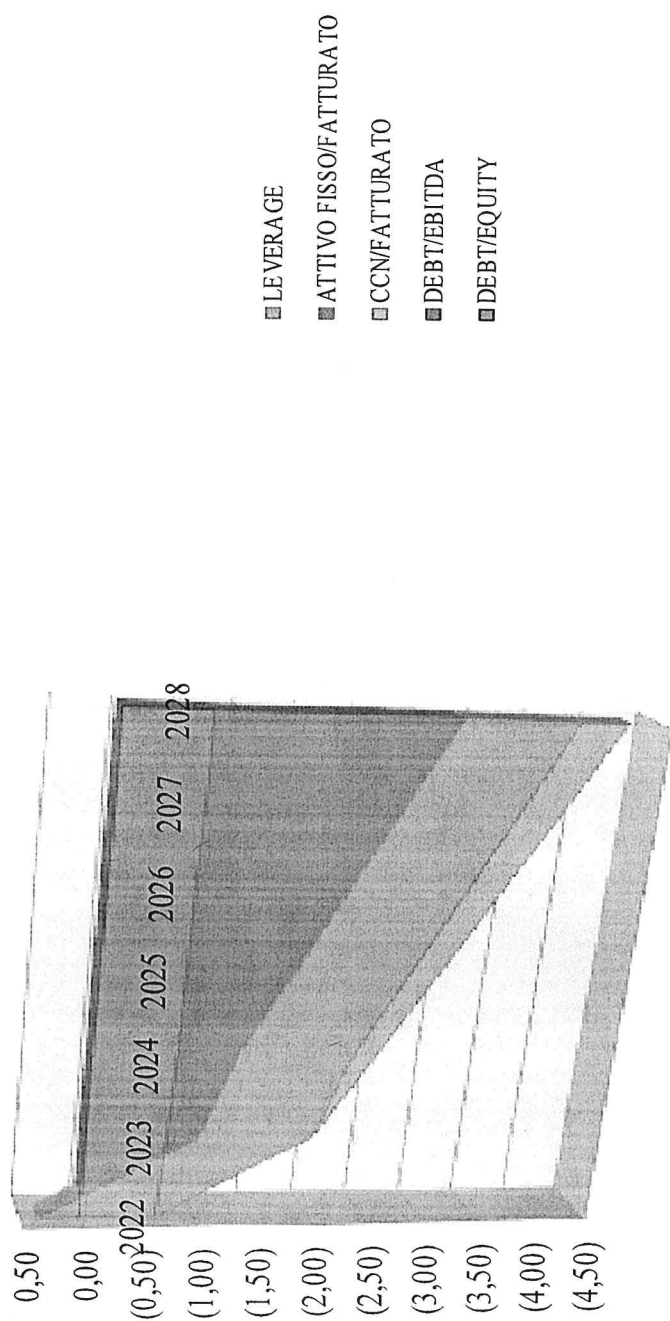
## Analisi per indici



52



## Analisi per indici





## Rendiconto Finanziario

Il rendiconto finanziario, che segue, riassume tutti i flussi di cassa del periodo preso a riferimento.

Il documento, in particolare, riassume le fonti che hanno incrementato i fondi liquidi disponibili e gli impieghi che, al contrario, hanno comportato un decremento delle stesse liquidità.

Esso completa la sintesi del presente Piano di impresa volto a dimostrare come l'iniziativa sia in grado, in un orizzonte temporale di medio lungo periodo, di generare e mantenere adeguati e coerenti flussi di cassa.





# Rendiconto Finanziario

## SCHEDA 11

### RENDICONTO FINANZIARIO

Anno

2020

2021

2022

2023

2024

2025

2026

(+)	Utile Netto	40.579	40.579	40.579	40.579	40.579	40.579
(+)	Ammortamenti	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100	2.100
(+)	Accantonamenti non monetari	-	30.721	30.721	30.721	30.721	30.721
(+)	Variazione Capitale Circolante Netto	15.096	11.246	11.247	11.246	11.246	11.246
	(-) Aumento (+ riduzione) rimanenze	-	-	-	-	-	-
	(-) Aumento (+ riduzione) Crediti comm.li vs Clienti	-	-	-	-	-	-
	(+) Aumento (- riduzione) Debiti comm.li vs Fornitori	-	-	-	-	-	-
	(+) Aumento (- riduzione) Altre Passività correnti	-	-	-	-	-	-
	(-) Aumento (+ riduzione) Altre Attività correnti	15.096	11.246	11.247	11.246	11.246	11.246
-/(+)	Investimenti (disinvestimenti) in Immobilizzazioni	17.500	-	-	-	-	-
(=)	Flusso di Cassa Operativo Netto (Operating Free Cash Flow)	10.083	62.154	62.153	62.154	62.154	62.154
(+)/(+)	Accensioni (rimborsi) Finanziamenti a medio/lungo termine	-	-	-	-	-	-
(+)	Versamenti Capitale Sociale	50.000	-	-	-	-	-
(=)	Flusso di Cassa disponibile per dividendi (FCFE - Free Cash Flow to Equity)	60.083	62.154	62.153	62.154	62.154	62.154
(-)	Dividendi	-	-	-	-	-	-
(=)	Flusso di Cassa Netto (Net Cash Flow)	60.083	62.154	62.153	62.154	62.154	62.154