

GeSTe
Società Gestione Servizi Territoriali s.r.l.
Codice Fiscale e Partita I.V.A. 01753700507
Via Niccolini,25 – 56017 San Giuliano Terme (PI)

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO

**APPALTO DELLA CONDUZIONE DELL'AREA SPORTIVA COMUNALE
DI SAN GIULIANO TERME,
VIA DINUCCI
PER IL PERIODO 15.09.2008 – 31.08. 2010**

Articolo 1 - Oggetto

La società Geste s.r.l. intende appaltare a terzi la conduzione degli impianti sportivi , degli spazi e delle attrezzature poste all'interno dell'area sportiva comunale di San Giuliano Terme. La conduzione dell' intera area dovrà svolgersi secondo i criteri e le condizioni previste nel presente capitolato.

Articolo 2 - Durata dell'appalto

Il presente contratto ha inizio il 15.09.2008 al 31.08.2010, con possibilità di rinnovo per un medesimo periodo di pari durata con esplicito e motivato atto qualora ricorrano le condizioni di economia, efficacia e di efficienza. Al momento della consegna dell'area sarà redatto, in contraddittorio fra le parti, un verbale di consistenza dei locali, delle attrezzature e delle apparecchiature. Tutto quanto indicato nell'inventario dovrà essere reso a GeSTe alla fine dell'appalto, perfettamente mantenuto ed efficiente.

Articolo 3 - Descrizione dell'area

L'area risulta così composta :

- piscina con vasca dimensioni mt. 25 x 10 (4 corsie di mt. 2.5).
- Campo di calcio centrale
- Campo di calcio per allenamenti
- N. 2 campi di tennis in sintetico con illuminazione
- Pista di atletica con pedane per salti e lanci
- Tribune sud (lato Brennero)
- Tribune settore Nord
- spogliatoi e servizi
- W.C. pubblico
- Aree a verde attrezzate e non

Articolo 4 - Servizi richiesti

E' richiesto lo svolgimento dei seguenti servizi:

- Pulizia giornaliera di tutti i locali di uso e frequenza pubblica, spogliatoi, servizi igienici, attrezzature ed arredi presenti all'interno dell'area, marciapiedi, piazzali, zone a verde, viali, parcheggi, spazzamento della pista di atletica e pulizia dei relativi cordoli in cemento, delle pedane, del fondo campi di tennis, delle tribune, riordino delle attrezzature sportive e non, svuotamento cestini. La pulizia deve essere controllata anche durante lo svolgimento delle attività ed in particolare nelle ore di maggiore utilizzo. Nei periodi di chiusura degli impianti dovranno essere effettuati interventi di pulizia di carattere straordinario (es: pulitura dei corpi illuminanti e vetri alle massime altezze, radicale pulizia e disinfezione del fondo e delle pareti della e vasca).
- Disinfezione, con appositi prodotti, di tutte le zone di attività, di transito, di balneazione, dei servizi igienici, con la continuità necessaria per garantire una perfetta conduzione sotto il profilo igienico. La disinfezione nelle zone suddette dovrà estendersi anche alle superfici verticali.

- Bonifica degli ambienti finalizzata a preservare i locali interni ed esterni dalla presenza di insetti infestanti e roditori ed a tutelare la salute pubblica e l'integrità delle strutture.
- Vigilanza e custodia dell'area e degli impianti durante il loro funzionamento, al fine di assicurare l'integrità degli stessi, delle attrezzature e dei materiali in essi esistenti. Inoltre, durante il funzionamento degli impianti deve essere svolto un efficace servizio di segreteria e di accoglienza che dovrà fornire informazioni, accogliere segnalazioni, reclami, prenotazioni, riscossione dei biglietti di ingresso e di uso degli impianti. Nelle ore e nei periodi di chiusura degli impianti dovrà essere attivato un servizio di segreteria telefonica per trasmettere e ricevere informazioni utili al servizio. La segreteria dovrà essere dotata degli strumenti necessari per il suo buon funzionamento (pc collegamento internet, fax, stampante ecc.). Tutto il personale di servizio presente sull'area dovrà indossare un vestiario idoneo ed essere munito di cartellino di riconoscimento recante il nome e le mansioni.

Il Personale addetto alla custodia dell'area esterna dovrà essere dotato di telefono portatile, dovrà provvedere alla consegna ed al ritiro delle attrezzature sportive, al controllo degli accessi e, al termine di ogni giornata, a compilare la scheda di rilevazione delle presenze utenti.

- Manutenzione ordinaria (anche di natura preventiva) di tutte le strutture ed attrezzature presenti sull'area, incluse le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di tutto ciò che si rende necessario per mantenerle in efficienza.
- Manutenzione delle zone a verde: pulizia, annaffiatura e ricaricamento delle zone avvallate. In particolare, per quanto riguarda i rettangoli di gioco, dopo ogni turno settimanale di gioco deve essere effettuato: ricaricamento delle zone avvallate con sabbia e/o terra, livellamento e rullatura se necessaria, tracciatura delle linee di gioco da effettuare con idonee attrezzature e con materiale ecologico e quant'altro occorre per rendere gli impianti completamente agibili per lo svolgimento delle attività.
- Conduzione, manutenzione e funzionamento di tutti gli impianti tecnologici presenti sull'area ad esclusione dell'impianto di produzione di calore.

Nel periodo di chiusura degli impianti dovranno essere effettuati da parte del conduttore tutti quegli interventi di manutenzione ordinaria che non possono essere realizzati durante i periodi di funzionamento degli stessi.

I programmi mensili dei lavori di manutenzione che il conduttore intende effettuare nei periodi di chiusura degli impianti e non deve essere sottoposto a GeSTe.

Ove siano ravvisate carenze manutentive dell'area, GeSTe disporrà prescrizioni scritte per l'esecuzione dei lavori e, qualora la ditta non provveda conformemente, GeSTe stessa, a suo insindacabile giudizio, potrà provvedere direttamente con spese a carico del conduttore avvalendosi anche della cauzione di cui al successivo art. n.14.

L'aggiudicatario dovrà dotarsi di tutti gli strumenti ed attrezzature necessarie per lo svolgimento dei servizi di cui al presente articolo.

- Approvvigionamento dei materiali di rapido consumo e simili, delle sostanze necessarie alla disinfezione, alla bonifica, al trattamento ed alla depurazione dell'acqua della vasca, dei prodotti e delle attrezzature necessarie per le pulizie (guanti, grembiuli, maschere speciali, vestiario, stivali ecc.) occorrenti per il mantenimento e funzionamento ordinario delle strutture presenti sull'area. Suddetti materiali devono risultare approvvigionati in quantità idonea e devono essere conservati in appositi locali asciutti e aerati.
- Trattamento igienico dell'acqua della vasca conformemente alle vigenti norme in materia e secondo le disposizioni impartite dall'Autorità Sanitaria Locale, con l'impiego di sostanze specifiche per lo scopo regolarmente autorizzate dal Ministero della Sanità.

GeSTe si riserva la facoltà di effettuare, in qualsiasi momento, controlli di laboratorio delle acque contenute nella vasca, tramite il competente Servizio di Igiene e Sanità Pubblica. In tali casi, gli oneri relativi all'effettuazione di suddette analisi sono a carico del conduttore.

- Controllo costante dei valori relativi al trattamento dell'acqua della vasca così come previsto dalle norme vigenti in materia. Suddetti dati, dovranno essere annotati sull'apposito registro di cui al punto successivo.
- Compilazione quotidiana del Registro recante tutti i dati relativi all'utilizzo ed alle condizioni igienico – sanitarie della piscina previste dalle norme vigenti in materia. Tale registro dovrà essere successivamente depositato presso GeSTe.
- Assistenza bagnanti da assicurare in modo continuo e costante nelle ore di apertura per il pubblico e durante lo svolgimento delle attività organizzate, con personale idoneo per qualifica e numero, secondo quanto disposto dall'art. 14 del Decreto Ministeriale 18.03.96. Per meglio svolgere la funzione di cui al presente punto gli Assistenti bagnanti dovranno indossare vestiario idoneo recante un'apposita scritta di riconoscimento. L'aggiudicatario deve inoltre controllare il rispetto del decreto sopra citato anche durante lo svolgimento delle attività condotte da parte delle associazioni autorizzate da GeSTe.
- Per quanto di competenza, supporto al servizio di sicurezza antincendio durante lo svolgimento di eventi e manifestazioni sportive ai sensi del Decreto 06.06.2005 del Ministero degli Interni.
- Riscossione dei biglietti e/o abbonamenti di ingresso e di uso degli impianti presenti sull'area. Le tariffe d'uso degli impianti che il conduttore dovrà applicare sono quelle stabilite dall'Amministrazione Comunale. Tali somme dovranno essere versate settimanalmente nelle casse dell'Amministrazione Comunale.
- Prestazioni di primo soccorso da garantire durante il periodo di funzionamento dell'impianto natatorio con personale abilitato allo scopo tramite corsi specifici di addestramento. I locali infermeria presenti all'interno dell'area devono essere sempre forniti di farmaci di primo impiego, di materiale medicamentoso e di apparecchiature mediche mantenute costantemente in stato di efficienza e funzionalità.
- L'impianto natatorio è dotato di n° 24 asciugacapelli e n. 12 docce con funzionamento a moneta o scheda. La manutenzione delle suddette apparecchiature è svolta da una ditta specializzata nel settore alla quale dovranno essere segnalate con tempestività le eventuali disfunzioni delle apparecchiature. I proventi dell'uso delle suddette apparecchiature saranno introitati direttamente dal conduttore.

Il conduttore dovrà inoltre :

- Controllare il pieno rispetto, da parte di tutti gli utenti, dei Regolamenti d'uso ed Igienico - Sanitario della piscina approvati dall'Amministrazione Comunale.
- Provvedere a tutti gli adempimenti ed i compiti previsti dal D.Lgs. 626/94, e successive modificazioni, riguardante la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro.
- Informare GeSTe di qualunque provvedimento e/o comunicazione da parte di enti ed autorità pubbliche relativa all'impianto ed al suo funzionamento.
- Tenere a disposizione di tutti gli utenti ed in modo ben visibile il "Registro dei Reclami", dove chiunque possa fornire suggerimenti e/o segnalare disfunzioni del servizio.

Articolo 5 - Periodi ed orari di funzionamento degli impianti

Piscina

Settembre-Giugno

dal lunedì al venerdì 9.00 – 23.30 .sabato e domenica 9.00 – 20.00

luglio-agosto

7 giorni la settimana: 12.00 – 23.00

Impianti di calcio, pista di atletica, campi di tennis

da lunedì al venerdì: 8.30-20.00. Sabato e domenica: 8.30- 18.00

Il campo di calcio per allenamenti potrà essere utilizzato fino alle ore 22.30

I campi di tennis, dal lunedì al venerdì , potranno essere utilizzati fino alle ore 23.00

L'attività degli impianti durante le festività sarà condizionata dai calendari agonistici. Gli orari indicati si riferiscono all'uso degli impianti a cui deve essere aggiunto il tempo necessario per l'utilizzo dello spogliatoio. L'orario potrà subire variazioni in presenza di particolari attività e manifestazioni sportive.

E' previsto un periodo di chiusura di circa 10 gg. all'anno per l'effettuazione degli interventi di manutenzione che non possono essere svolti durante il periodo di funzionamento delle attività. Suddetti interventi devono essere concordati con GeSTe.

Articolo 6 – Ammontare dell'appalto

L'importo del servizio in oggetto posto a base di gara ammonta a € 427.000,00 oltre iva

Articolo 7 - Finanziamento e pagamenti

Il pagamento avverrà mensilmente, atteso il perfetto e puntuale svolgimento del servizio, non prima di 90 giorni dalla data di ricevimento delle fatture (emesse mensilmente) regolarmente protocollate e vistate dal responsabile del servizio di GeSTe.

Articolo 8 – Personale

L'aggiudicatario si obbliga al rispetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 626/94 in ordine alla salvaguardia della salute e della sicurezza negli ambienti di lavoro ed al mantenimento degli attuali livelli occupazionali.

L'aggiudicatario si impegna nei confronti di tutto il proprio personale dipendente occupato nelle prestazioni di cui al presente contratto ad applicare il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle leggi in materia. Deve essere fornito a GeSTe l'elenco nominativo di tutto il personale impiegato stabilmente nell'area. A richiesta del committente l'aggiudicatario dovrà esibire i libri paga e matricola del personale impiegato nel servizio e provare di aver effettuato i versamenti contributivi previsti dalle vigenti disposizioni in materia. L'aggiudicatario si impegna a mantenere la più stretta disciplina del personale alle proprie dipendenze ed a prendere idonei provvedimenti disciplinari a carico dei dipendenti che si comportassero in modo non corretto nei confronti della committenza fino all'allontanamento nei casi di provata gravità .

L'allontanamento potrà essere richiesto, per motivate ragioni, anche dalla società appaltatrice.

L'aggiudicatario dovrà comunicare il nominativo del Responsabile della conduzione dell'area che ha il compito di intervenire, decidere, rispondere direttamente riguardo ad eventuali problemi che dovessero insorgere.

Articolo 9 - Forme di controllo

GeSTe provvederà alla vigilanza ed al controllo dei servizi svolti dall'appaltatore a mezzo del proprio personale dal quale esso dipenderà per tutte le disposizioni che verranno emanate rispetto allo svolgimento dei servizi oggetto del contratto. GeSTe avrà la facoltà di ordinare e far eseguire d'ufficio, a spese del conduttore, i lavori e gli interventi necessari per garantire il regolare svolgimento del servizio, restando impregiudicata la facoltà di risolvere il rapporto contrattuale.

Articolo 10 - Divieto di subappalto

E' fatto divieto all'aggiudicatario di cedere ad altri l'esecuzione di tutto o di parte del servizio oggetto del presente contratto. Non sono in ogni caso considerati subappalti le commesse date ad altre ditte per la fornitura e per lo svolgimento di interventi e servizi che si eseguono a mezzo di ditte specializzate.

Articolo 11 - Responsabilità del conduttore e assicurazione

L'aggiudicatario è direttamente responsabile della conduzione, vigilanza e uso dell'intera area oggetto del presente appalto, del rispetto da parte propria e di terzi di tutte le prescrizioni e divieti stabiliti dalla legge ed in generale dalla normativa vigente in materia. L'aggiudicatario, pertanto, esonera espressamente GeSTe da ogni responsabilità per danni alle persone od alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dallo svolgimento delle attività che formano oggetto del presente atto. A tale scopo l'aggiudicatario dovrà stipulare una polizza assicurativa di Responsabilità civile verso terzi, furto, incendio e atti vandalici, per un valore congruo, con primaria compagnia assicurativa.

Articolo 12 - Esercizio dell'attività di Bar

L'aggiudicatario è tenuto a comprendere nella conduzione dell'area il servizio di bar previsto all'interno sia dell'impianto natatorio che sotto la tribuna coperta (quest'ultimo deve essere attivato obbligatoriamente durante gli eventi di particolare rilevanza), subordinatamente all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività in questione, assumendo i relativi oneri. Queste ultime devono essere intestate al legale rappresentante della società, il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste. Tale autorizzazione decade al termine dell'appalto.

Articolo 13 - Controversie

Per la soluzione delle controversie che potranno sorgere in ordine all'interpretazione o all'applicazione del presente contratto, le parti faranno ricorso alla Autorità giudiziaria

preposta. Il Foro territorialmente competente a decidere sarà in tale ipotesi esclusivamente quello di Pisa.

Articolo 14 - Cauzione

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto, la ditta aggiudicataria dovrà provvedere al versamento di un deposito cauzionale pari al 5% dell'importo contrattuale complessivo. Suddetta polizza verrà restituita entro 120 giorni dalla scadenza del contratto, previo assolvimento da parte del conduttore di ogni obbligo attinente al contratto.

Articolo 15 - Penalità e risoluzione del contratto

In caso di inosservanza, riscontrata da GeSTe , degli obblighi contrattuali previsti nel presente capitolato, GeSTe potrà applicare penali fino ad un massimo di €3.000,00 per le quali GeSTe stessa potrà rivalersi sulla cauzione di cui al precedente l'art. 14, che dovrà essere successivamente reintegrata da parte del conduttore.

In caso di gravi inadempienze , GeSTe , previa diffida scritta, ha la facoltà di revocare la presente concessione, con effetto immediato, salvo comunque il diritto al risarcimento dei danni. Con la risoluzione del contratto sorge Per GeSTe il diritto di affidare a terzi il servizio di cui trattasi, in danno al conduttore inadempiente.

Articolo 16 - Disposizioni generali e finali

Tutte le spese inerenti e conseguenti il presente contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

Per tutto quanto non previsto nel presente capitolato si rinvia alle norme legislative al riguardo nonché alle norme del Codice Civile.

L'aggiudicazione sarà immediatamente vincolante per l'aggiudicatario mentre conseguirà efficacia per GeSTe solo dopo l'approvazione della procedura di gara.

Amministratore Unico
Antonio Facchini