



COMUNE DI MEZZANE DI SOTTO

37030 Mezzane di Sotto – VR
p.zza Quattro Novembre, 6
Tel 045 8880100
Fax 045 8880084
Posta certificata: protocollogenerale@pec.comune.mezzane.vr.it

ALL. A

CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE SCOPERTA "VILLA MAFFEI" E ANNESSI.

ARTICOLAZIONE DEL CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

ART. 1: OGGETTO

L'appalto ha per oggetto il servizio di gestione della piscina comunale scoperta e delle relative pertinenze sita in Via Roma a Mezzane di Sotto (VR), intendendo per gestione la manutenzione dell'impianto, costituito da:

- a. una piscina scoperta di dimensioni 9 mt x 17 mt;
- b. locali, spogliatoi, servizi igienici, locali accessori, attrezzature e impianti tecnologici annessi;
- c. zona campi da pallavolo su sabbia;
- d. campo da tennis;
- e. campo da calcetto in erba sintetica;
- f. spazi verdi circostanti, nonché l'erogazione dei servizi ad esso funzionalmente correlati.

Comprenderà anche tutti quei servizi e migliorie che si concretizzeranno, una volta espletata la gara, a seguito dell'aggiudicazione della stessa.

La consegna in gestione del complesso da parte dell'Amministrazione Comunale sarà formalizzata mediante sottoscrizione di apposito verbale e sarà eseguita in pendenza del contratto, sotto le riserve di legge.

ART. 2: DURATA E MODALITA' DEL CONTRATTO

La durata del contratto è stabilita in una stagione estiva a decorrere dalla data di sottoscrizione della convenzione sino al 30.09.2015.

L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di rinnovare a pari condizioni, per ulteriore un anno, il servizio oggetto del presente contratto.

ART. 3: ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Prima dell'apertura al pubblico la ditta si impegna alla pulizia generale della PISCINA SCOPERTA ed altresì si impegna a mantenere un'adeguata pulizia ed igiene dei locali e degli spazi esterni, ivi compreso il prato verde, utilizzando idonei prodotti ed attrezzature.

In particolare :

- la ditta si impegna per la costante pulizia delle cabine, delle docce e dei servizi igienici;
- la ditta è responsabile della conservazione e della buona manutenzione per la perfetta efficienza ed igiene dei locali, delle attrezzature, dei macchinari, delle docce, dei lavelli, dei w.c., delle vasche, ecc., ecc.

E' posta a carico del concessionario la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria del complesso derivante dall'uso fattone e quindi, tra l'altro, tutti gli interventi:

- sostituzione piastrelle rovinata e riparazione di rivestimenti interni;

- tinteggiature interne;
- verniciatura delle parti, metalliche e non, delle attrezzature (pedane, infissi, targhe, suppellettili, ecc.);
- riparazione di infissi e serramenti interni ed esterni;
- irrigazione e concimazione del verde;
- tosatura periodica del verde, con macchina tosaerba adeguata, in dotazione del concessionario;
- clorazione dell'acqua;
- manutenzione dell'impianto di produzione dell'acqua calda;
- riparazione degli arredi, dell'attrezzatura, serrature, rubinetteria, sanitari ed apparecchiature dei bollitori e della sala depurazione;
- manutenzione dell'impianto di clorazione, filtri e trattamento dell'acqua;
- manutenzione dell'impianto elettrico e delle apparecchiature elettriche ai sensi della normativa vigente;
- lavori di pulizia generale quotidiana di tutti i locali e delle parti pertinenti alle piscine;
- lavori di pulizia settimanale delle vasche;
- sostituzione di parti di rivestimenti delle vasche natatorie danneggiate (piastrelle e canaline delle vasche);
- lavori sistematici di disinfezione degli ambienti spogliatoi e servizi;
- eventuali operazioni di tutela delle vasche dal gelo invernale con opportuni ed idonei accorgimenti od adeguate strutture,
- eventuali operazioni di tutela dei locali spogliatoi e dell'impianto idrico dal gelo invernale.

Per le relative pertinenze ovvero per i:

n. 2 CAMPI DA BEACH VOLLEY si impegna a mantenere un'adeguata pulizia ed igiene degli spazi esterni, ivi compreso il prato verde perimetrale, utilizzando idonei prodotti ed attrezzature.

In particolare :

-la ditta si impegna a rifornire i campi con una quantità (o corrispettivo) pari a mc 300 di sabbia bianca fine al quarzo priva di polvere;

E' posta a carico del concessionario la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria del complesso derivante dall'uso fattone e quindi, tra l'altro, tutti gli interventi:

- rete perimetrale e dei relativi sostegni;
- manutenzione dell'impianto elettrico di illuminazione e delle apparecchiature elettriche ai sensi della normativa vigente;

n. 1 CAMPO DA TENNIS IN TERRA BATTUTA la ditta è responsabile della conservazione e della buona manutenzione del fondo del campo da tennis, delle reti, attrezzature e dell'impianto di irrigazione automatico.

E' posta a carico del concessionario la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria del complesso derivante dall'uso fattone e quindi, tra l'altro, tutti gli interventi:

- manutenzione dell'impianto elettrico di illuminazione e delle apparecchiature elettriche ai sensi della normativa vigente;

n. 1 CAMPO DA CALCETTO IN ERBA SINTETICA la ditta è responsabile della conservazione e della buona manutenzione del fondo del campo da calcetto in erba sintetica, delle reti perimetrali e delle attrezzature a servizio del campo stesso.

E' posta a carico del concessionario la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria del complesso derivante dall'uso fattone e quindi, tra l'altro, tutti gli interventi:

- manutenzione dell'impianto elettrico di illuminazione e delle apparecchiature elettriche ai sensi della normativa vigente;

La manutenzione e ogni altro intervento che si renda necessario dovrà essere effettuata nel rispetto delle norme e delle leggi vigenti ed in particolare delle norme C.E.I., UNI-CIG, di quelle di prevenzione incendi.

Tutte le operazioni di avvio dell'impianto, di pulizia, ecc. dovranno avvenire in tempi e modi che consentano il rispetto assoluto dell'orario di funzionamento della struttura.

Sono inoltre a carico del concessionario:

- tutti gli oneri derivanti dall'espletamento del servizio, in particolare gli oneri di carattere amministrativo, previdenziali ed assistenziali relativi ai dipendenti,
- stipula copertura assicurativa per i rischi derivanti da Responsabilità Civile contro Terzi specifica per l'impianto natatorio e relativi accessori, con massimali NON INFERIORI a:
euro 1.500.000,00 per sinistro
euro 1.500.000,00 per danni a persone
euro 1.500.000,00 per danni a cose e animali
- tutti gli oneri fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge, compresa l'imposta di bollo e di registro;
- tutte le spese riguardanti la stipulazione del contratto di concessione;
- tutti gli oneri derivanti dalla realizzazione delle iniziative proposte,
- oneri conseguenti alle forniture del gas metano, dell'energia elettrica e dell'acqua, con intestazione al gestore dei relativi contratti in essere;
- eventuali oneri per la volturazione dei contatori;
- comunicazione di inizio attività al Servizio Igiene Pubblica dell'ASL,

Il Concessionario dovrà garantire l'apertura del GREST-CENTRO ESTIVO per bambini da 6 a 14 anni, con la frequenza media giornaliera di 30 bambini con punte massime di presenza diurna di 60 bambini.

Il Concessionario dovrà anche garantire il rispetto e applicazione di tutte le disposizioni previste nell'accordo Ministro della Salute e Regioni del 16.1.2003, nelle **Norme UNI vigenti e nella D.G.R. 17 maggio 2006 n° 8/2552**.

Il concessionario dovrà attenersi, sua cura e spese, ad ogni prescrizione che il competente servizio dell'ASL riterrà di formulare per l'igiene e la pulizia dell'impianto.

Il concessionario gestirà il servizio della piscina comunale a suo rischio, con propri mezzi e con proprio personale nel rispetto delle norme vigenti in materia.

ART. 4: ULTERIORI ONERI

Il servizio di gestione comporta l'espletamento delle attività di direzione amministrativa, tecnica ed organizzativa, di pulizia, di conduzione degli impianti tecnologici, di conservazione del verde e di salvaguardia dell'impianto dai fenomeni gelivi.

Il contraente dovrà garantire il regolare funzionamento della struttura per la parte tecnologica ed impiantistica, trattamento acqua, pulizia, gestione spazi comuni, manutenzione ordinaria.

E' vietata la sosta di autoveicoli all'interno del perimetro dell'impianto salvo esigenze di carico e scarico merci.

Il concessionario dovrà altresì garantire sempre l'assistenza bagnanti, ai bambini frequentanti il campus – centro estivo, nonché per tutti gli impianti, durante l'apertura al pubblico con personale qualificato ed abilitato.

Gli assistenti bagnanti e gli eventuali istruttori dovranno essere muniti di regolare diploma, brevetto o altro documento che ne certifichi l'idoneità e l'abilitazione allo svolgimento delle rispettive mansioni.

Dovranno essere garantite le prestazioni di primo soccorso da personale qualificato, secondo le disposizioni del D.lgs n° 81/2008 e s.m.i.

Il concessionario potrà infine provvedere alla fornitura di ulteriori arredi, attrezzature, giochi, attrazioni di diversa natura e quant'altro possa apportare migliorie e costituire motivo di maggior afflusso.

ART. 5: INIZIATIVE PROMOZIONALI

Il concessionario potrà, sulla base di quanto indicato nella premessa, utilizzare le strutture e gli spazi oggetto del presente affidamento per l'organizzazione di manifestazioni sportive, ricreative e similari. Inoltre, facendo salvo quanto indicato in sede di gara, potrà:

- promuovere iniziative innovative e di richiamo, rivolte allo sviluppo dell'attività e dell'impianto;
- organizzare corsi di nuoto o similari;
- organizzare e proporre formule di richiamo accattivanti (pacchetti promozionali rivolti a bambini, a giovani e famiglie, ad anziani, formule di utilizzazione a favore di studenti del territorio, promozione della disciplina del nuoto, dell'acqua gym, ecc.);
- consentire il libero accesso al pubblico per assistere a manifestazioni organizzate dal Comune;
- applicare e riscuotere le tariffe d'uso della piscina che sono stabilite dalla giunta comunale, di concerto con il concessionario, con apposito atto deliberativo.
- mettere gratuitamente a disposizione del comune di Mezzane di Sotto le strutture sportive e il personale necessario nelle giornate individuate per la programmazione delle attività relative a gare o manifestazioni a carattere comunale (fino ad un massimo di 5 giorni per ogni stagione);
- garantire, per quanto concerne gli impianti natatori, un'apertura minima nella fascia oraria 8 – 17, proponendo e concordando con l'Amministrazione Comunale gli orari di apertura degli stessi impianti.

ART. 6: CANONE

Il concessionario dovrà corrispondere il canone stagionale/annuale minimo posto a base d'asta di € 4.200,00 (euro quattromiladuecento/00), soggetto ad offerta al rialzo in sede di gara, da pagare comunque in due rate così distribuite:

- prima rate pari ad € 2.000,00 entro il 15 luglio;
- saldo pari alla restante somma dovuta entro il 15 settembre;

ART. 7: STIPULA CONTRATTO – CAUZIONE

L'aggiudicatario entro il termine fissato dall'Amministrazione, è tenuto a:

- comunicare il nominativo del legale rappresentante autorizzato a sottoscrivere il contratto;
- presentare la documentazione di rito richiesta dall'Amministrazione;
- stipulare il contratto ed a provvedere al deposito di tutte le spese conseguenti, ivi compresa la somma per i diritti di segreteria.

A garanzia dei corretti adempimenti contrattuali, l'aggiudicatario deve costituire cauzione definitiva pari al 10% dell'importo contrattuale, mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa rilasciata da compagnie assicuratrici autorizzate, nelle forme autorizzate di legge.

La fidejussione dovrà contenere la clausola espressa di rinuncia della preventiva escussione del garantito, nonché la disponibilità dell'Istituto bancario o assicurativo di erogare l'importo a semplice richiesta del Comune di Mezzane di Sotto (VR).

L'aggiudicazione avverrà sotto la condizione che la Ditta aggiudicataria non sia incorsa in divieto, sospensione o decadenza, come previsto dalla vigente legislazione antimafia e quant'altra norma esistente in materia di contratti pubblici.

Successivamente all'aggiudicazione si addiverrà alla formale stipula del contratto. L'Amministrazione si riserva, in caso di urgenza e/o necessità, di dare avvio alla prestazione

contrattuale con l'emissione di apposita lettera di affidamento anche in pendenza di stipulazione del contratto.

ART. 8: TARIFFE

La tariffa costituisce il corrispettivo del servizio gestito e spetta all'aggiudicatario riscuoterla.

Le tariffe da applicarsi per l'ingresso all'impianto sono quelle stabilite e concordate con deliberazione della Giunta Comunale.