

AVVISO PUBBLICO PER

1) APERTURA, CHIUSURA, CUSTODIA, PULIZIA E MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'IMPIANTO SPORTIVO "PALASPORT E BOCCIODROMO" SITUATO IN FORTE DEI MARMI.

2) GESTIONE IN CONCESSIONE DEL BAR ANNESSO AL PREDETTO IMPIANTO SPORTIVO (CIG: Z0632CF0F9)

CAPITOLATO D'ONERI

PARTE 1^ APERTURA, CHIUSURA, CUSTODIA, PULIZIA E MANUTENZIONE ORDINARIA DELL'IMPIANTO SPORTIVO "PALASPORT E BOCCIODROMO"

ART.1 OGGETTO

L'affidamento ha per oggetto il servizio di apertura, chiusura, custodia, pulizia, manutenzione ordinaria della struttura, conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici degli impianti sportivi di Via Ferrucci (palasport e bocciodromo), il tutto secondo le condizioni ed i criteri meglio riportati nel presente atto.

ART.2 SERVIZI RICHIESTI

E' richiesto lo svolgimento dei seguenti servizi (da intendersi a titolo indicativo e non esaustivo):

Ambienti interni

- Pulizia giornaliera di tutti i locali di uso e frequenza pubblica (spogliatoi, servizi igienici, attrezzature ed arredi ivi presenti, tribune, spazi comuni). La pulizia deve essere controllata anche durante lo svolgimento delle attività ed in particolare nelle ore di maggiore utilizzo.
- Disinfezione con appositi prodotti 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 pareti verticali
- Pulizia settimanale delle porte, delle pareti di tutti gli ambienti e di tutti i vetri
- Disinfezione settimanale di tutti gli arredi
- Pulizia almeno trimestrale dei corpi illuminanti e dei vetri alle massime altezze

N.B. : Perdurando la situazione di emergenza epidemiologica da SARS-COV2 tutte le attività di pulizia dovranno essere adeguate sia in termini di frequenza che di modalità che di prodotti utilizzati ai protocolli operativi vigenti .

PULIZIA STRAORDINARIA

E' richiesto un intervento di pulizia straordinaria su tutte le componenti dell'impianto da effettuarsi entro un mese dalla consegna del servizio e da ripetersi nel periodo delle festività natalizie con adeguati prodotti igienizzanti

Ambienti esterni

- Pulizia costante e regolare di vialetti, parcheggi, marciapiedi, zone a verde (anche lungo la recinzione esterna)
- Taglio regolare ed annaffiatura delle aree a verde
- Potatura periodica delle siepi e delle piante (con esclusione di quelle di alto fusto)

Componenti edilizie degli edifici

- Pulizia trimestrale di tetti, gronde e scoli d'acqua, controllo e pulizia dei pozzetti ai piedi dei pluviali e dei pozzetti delle fognature.
- Controllo trimestrale della tenuta e della chiusura dei serramenti interni ed esterni ed eventuali piccole riparazioni

Pista da gioco :

- Pulizia giornaliera secondo il manuale di uso e manutenzione che verrà fornito.

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.

Manutenzione ordinaria (anche di natura preventiva) di tutte le strutture ed attrezzature presenti sull'area . In particolare si intendono comprese :

- Riparazioni semplici degli infissi (maniglie, serrature, cerniere) ;
- Piccoli interventi di tinteggiatura e verniciatura
- Riparazione componenti elettrici (cambio lampadine negli spogliatoi , prese, interruttori)
- Riparazioni e/o sostituzioni di rubinetteria ed elementi sanitari, piastrelle
- Riparazioni di attrezzature ed arredi

N.B. : Gli interventi di riparazione dovranno avvenire nel termine massimo di 3 gg. lavorativi dal verificarsi del guasto

Approvvigionamento dei materiali di consumo e simili, delle sostanze necessarie alla disinfezione, dei prodotti e delle attrezzature necessarie per le pulizie. I suddetti materiali dovranno essere approvvigionati in quantità idonea , essere conformi alle normative vigenti in materia e conservati in appositi locali asciutti ed aerati.

Impianto elettrico

- Controllo giornaliero di tutti gli interruttori generali e dei quadri elettrici
- Controllo giornaliero del funzionamento dell'impianto di luce di emergenza mediante prova pratica

Impianto antincendio

- Controllo impianto antincendio secondo le prescrizioni che verranno fornite
- Annotazione su apposito libretto delle operazioni ai sensi del DPR 412/93

N.B.: per maggiori dettagli si rinvia alle prescrizioni generali allegate

Prestazioni di primo soccorso ed antincendio da garantire durante tutto il periodo di funzionamento dell'impianto con personale abilitato allo scopo tramite specifici corsi di addestramento e conseguimento dei relativi attestati. Tale personale dovrà essere altresì in possesso di attestato per l'utilizzo del defibrillatore (DAE). I locali infermeria presenti all'interno dell'area devono essere sempre forniti del materiale e delle apparecchiature mediche necessarie, in conformità alle disposizioni di legge.

Apertura e chiusura dell'impianto nei giorni e secondo gli orari stabiliti dall'A.C. (orario minimo settimanale da assicurare 70 ore)

L'aggiudicatario dovrà altresì garantire l'apertura per ulteriori 300 ore annue senza ulteriori aggravii di spesa per iniziative organizzate dall'A.C. o comunque a semplice richiesta di quest'ultima.

In caso di aperture oltre quelle sopra indicate , richieste dall'A.C., sarà riconosciuto un rimborso orario extra pari a quello previsto dal CCNL Servizi di Pulizia/ Multiservizi – livello B1

Vigilanza e custodia interna ed esterna sull'impianto durante il suo funzionamento. Inoltre durante il periodo di apertura dell'impianto dovrà essere garantito un efficace servizio di accoglienza che dovrà fornire informazioni, accogliere segnalazioni e reclami.

Controllo del pieno rispetto da parte di tutti gli utenti di tutte le disposizioni relative all'utilizzo dell'impianto

Segnalazione agli Uffici competenti del Comune, in maniera tempestiva, di eventuali interventi di manutenzione o riparazione (a carico dell'A.C) che si rendessero necessari

ART.3 ALTRI OBBLIGHI DEL GESTORE

Il gestore dovrà :

1) segnalare con la massima urgenza agli Uffici competenti del Comune (al massimo entro 3 giorni dal verificarsi) eventuali furti, atti vandalici, necessità di interventi di manutenzione straordinaria; trasmettere eventuali reclami o segnalazioni ricevuti; informare di qualunque provvedimento e/o comunicazione da parte di enti ed autorità pubbliche relativa all'impianto ed al suo funzionamento.

2) Registrare settimanalmente la lettura dei consumi di gas, acqua e darne la relativa comunicazione entro il giorno 5 di ogni mese al Comune.

3) Registrare giornalmente gli orari di utilizzo dell'impianto facendo controfirmare il registro dalle società sportive utenti e darne la relativa comunicazione entro il giorno 5 di ogni mese al Comune.

4) Rispettare rigorosamente le norme di legge o di regolamento , nonché ogni altra disposizione relativa a :

-affluenza del pubblico

-numero del personale addetto alla sorveglianza

5) manlevare civilmente ed in giudizio l'Amministrazione Comunale per eventuali danni a terzi

ART.4 ONERI A CARICO DEL COMUNE

Sono a carico del Comune:

a) gli oneri di manutenzione straordinaria dell'impianto, salvo che non derivino da incuria dell'aggiudicatario;

b) l'erogazione del rimborso spese massimo di €. 3.500,00 mensili previsto dal bando o della minor somma offerta in sede di gara

c) le spese per i consumi di energia elettrica, combustibili, acqua, gas , purchè non dovuti a sprechi attribuibili al gestore

d) riscossione delle tariffe.

Qualora gli interventi di manutenzione straordinaria si rendessero necessari per incuria o incompetenza dell'aggiudicatario o si trattasse di danni cagionati da azioni dolose, verrà dato corso alle procedure di legge per ottenere il giusto risarcimento.

PARTE 2^ : GESTIONE IN CONCESSIONE DEL BAR ANNESSO

ART. 5- OGGETTO DEL CONTRATTO

Il presente capitolato disciplina l'affidamento in concessione della gestione, ai sensi dell'art. 164 e seguenti del Dlgs. 50/2016, del bar presso il Palasport

ART. 6 - LOCALI A DISPOSIZIONE DEL CONCESSIONARIO

Per l'attività di cui al citato articolo 1 vengono messi a disposizione i locali e spazi, meglio individuati nell'allegata planimetria:

I locali sono situati all'interno del Palasport posto in via Ferrucci. Gli stessi sono concessi al gestore nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e di cui dovrà essere presa visione obbligatoriamente durante il sopralluogo previsto dal presente bando.

ART. 7 - ORARIO DI APERTURA - PREZZI

L'attività in concessione è esercitata nel rispetto degli orari di apertura e chiusura al pubblico dell'impianto sportivo di cui è annessa, secondo il calendario che verrà comunicato annualmente. L'apertura dovrà essere altresì assicurata in tutte le altre occasioni (manifestazioni, partite, ecc) per le quali venga richiesta dall'A.C.

Il servizio deve essere assicurato per tutta la durata del periodo di apertura al pubblico.

Il soggetto aggiudicatario si obbliga a praticare prezzi non superiori a quelli medi praticati dalle attività della zona. Il tariffario dei prezzi praticati è comunicato al Comune all'inizio dell'attività .

Le tabelle ed i cartellini con le indicazioni dei prezzi praticati dovranno essere esposti in modo ben visibile al pubblico.

ART. 8 - OPERE E ATTREZZATURE

Al contratto di concessione sarà allegato un elenco di tutte le attrezzature presenti nei locali necessarie per la gestione del servizio e che saranno oggetto di uno specifico verbale di consegna. Tali attrezzature dovranno essere utilizzate dal gestore con la massima diligenza e dovrà altresì provvedere all'ordinaria manutenzione delle stesse

Tutte le rimanenti attrezzature necessarie ed integrative saranno a totale carico dell'aggiudicatario,

così come la loro manutenzione ordinaria e straordinaria, certificazioni di conformità e ove necessaria lo loro sostituzione.

Qualora nuovi beni mobili vengano apportati dal gestore durante il corso dell'affidamento, essi rimarranno di sua esclusiva proprietà e dovranno essere rimossi a semplice richiesta alla scadenza naturale dell'affidamento.

Eventuali opere di miglioria manutentiva sul fabbricato, preventivamente concordate ed autorizzate dall'Ente, realizzate dal gestore resteranno di piena proprietà dell'Ente alla fine del rapporto contrattuale di concessione senza alcun indennizzo.

Nel caso si rendessero necessari interventi di manutenzione straordinaria sul locale concesso in uso dovrà provvedere l'Amministrazione Comunale, salvo che derivino da incuria del concessionario. E' fatta salva la possibilità per il concessionario di provvedere, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

ART. 9- MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

Il gestore si impegna a proprie spese a carico a provvedere alla manutenzione ordinaria dei locali in cui viene svolta l'attività. Essi dovranno essere mantenuti nelle condizioni di massimo decoro e igiene, attenendosi a tutte le prescrizioni che al riguardo il Servizio Igiene e Sanità Pubblica vorrà impartire.

La ditta aggiudicataria dovrà eseguire tutte le operazioni di pulizia e sanificazione dei locali oggetto dell'appalto e delle aree di pertinenza esterna.

I prodotti utilizzati dovranno essere tra quelli autorizzati dal Ministero della Sanità ed essere corredati da scheda tecnica.

Il materiale di pulizia dovrà essere sempre contenuto nelle confezioni originali fornite di etichetta identificativa e custodito in apposito locale separato. La pulizia delle attrezzature utilizzate dovrà essere eseguita al termine dell'attività.

Nel caso di mancata osservanza di norme igieniche il contratto potrà essere revocato con risoluzione immediata.

Il gestore si obbliga ad osservare e a far osservare tutte le disposizioni per la sicurezza e l'igiene in particolare in materia di HACCP. Particolare attenzione si presterà alla prevenzione dei danni, infortuni ed incendi e quant'altro attiene all'uso ed al godimento dei locali che dovranno essere a norma secondo le leggi concernenti la loro specifica destinazione, impegnandosi a mantenere sempre efficienti tutti gli impianti installati nei suddetti locali e ad ottemperare a propria cura e spese, a tutte le prescrizioni impartite al riguardo da Pubbliche Autorità esonerando il Comune da ogni responsabilità.

I rifiuti assimilabili agli urbani provenienti dall'attività esercitata dovranno essere raccolti in appositi contenitori forniti di sacchi e convogliati al punto di raccolta. La ditta aggiudicataria avrà l'obbligo di uniformarsi a qualsiasi disposizione comunale in materia di smaltimento rifiuti solidi urbani.

Nel caso di risoluzione, per qualsiasi causa, del rapporto contrattuale nulla potrà pretendere il gestore a titolo di avviamento commerciale.

ART.10 CANONE

Il canone annuo indicato in offerta dovrà essere corrisposto in due rate semestrali anticipate

Il ritardo dei pagamenti darà diritto agli interessi di legge, secondo il tasso legale vigente. Il mancato pagamento anche di una sola rata comporterà la risoluzione del contratto ai sensi dell'art.1456 codice civile, salvo il risarcimento del maggior danno e l'incameramento della cauzione prestata.

Nel caso in cui le disposizioni in materia di contenimento dell'emergenza epidemiologica da

SARS-Cov2 imponessero lo svolgimento delle manifestazioni senza pubblico o con capienza ridotta le parti potranno concordare una riduzione proporzionale del canone.

ART. 11 - OBBLIGHI DEL GESTORE

Il gestore si impegna a:

- a) predisporre quanto necessario per assicurare la funzionalità del bar
- b) tenere pulita ed in perfetto ordine l'intera struttura e le aree adiacenti con uno o più interventi giornalieri;
- c) ottemperare e far osservare ogni disposizione impartita dalle Autorità Comunali in merito alla conduzione dei servizi;
- d) farsi carico di tutte le spese per le attrezzature e per gli arredi curando la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti ed anche di quelle attrezzature di proprietà del Comune ed utilizzate per il servizio, nonché provvedere alle verifiche di legge sugli impianti ed attrezzature;
- e) escludere l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità inerente il servizio gestito dando atto che la stessa non riconoscerà, né assumerà responsabilità alcuna per gli impegni assunti dal gestore verso i propri fornitori e/o dipendenti e/o per danni a terzi
- f) al cessare della gestione, rendere liberi i locali, asportando le attrezzature, scorte e quanto altro di sua proprietà

ART. 12 - LICENZE E AUTORIZZAZIONI

L'aggiudicatario assume la titolarità di tutte le licenze e autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività e deve osservare le leggi e i regolamenti di natura amministrativa, fiscale, sanitaria, tecnica e di polizia che disciplinano la suddetta attività, assumendone anche la responsabilità.

ART. 13 – ONERI DELL'AGGIUDICATARIO

Sono a carico del Gestore tutte le spese, tasse, concessioni e materiali per la pulizia dei locali, oltre agli oneri relativi alla gestione. Sono inoltre a suo carico la manutenzione ordinaria dei locali dati in concessione. L'aggiudicatario si obbliga al corretto espletamento del servizio per tutta la durata dell'appalto. Il posizionamento di attrezzature mobili sull'area pertinente, insegne, tende, cartelli o altre attrezzature non potrà avvenire senza la necessaria autorizzazione degli uffici competenti.

DISPOSIZIONI COMUNI AI PUNTI 1 e 2 DELL'AVVISO

ART.14 DURATA DEL SERVIZIO

Il presente affidamento ha durata di anni due dalla data di consegna del servizio con possibilità di recesso anticipato con preavviso di almeno 10 giorni.

L'inizio dell'attività di bar è subordinata al conseguimento delle licenze e delle autorizzazioni ai sensi della vigente normativa.

E' esclusa ogni forma di tacito rinnovo.

In caso di recesso o rescissione anticipati rispetto alla scadenza naturale l'Amministrazione comunale prima di procedere a nuova gara potrà esperire le procedure per l'affidamento del servizio nel rispetto della graduatoria formata con il presente bando.

Al momento della consegna dell'impianto sarà redatto, in contraddittorio fra le parti, un verbale di consistenza dei locali, delle attrezzature e delle apparecchiature fornite dal Comune e date in uso.che documenti analiticamente lo stato di fatto dell'impianto, delle attrezzature, degli impianti tecnologici.

Analogo verbale verrà redatto all'atto della scadenza contrattuale e l'affidatario si impegna fin d'ora a restituire gli stessi nel medesimo stato in cui sono stati consegnati, salva la normale usura

conseguente all'esercizio dell'attività svolte e le eventuali variazioni autorizzate in costanza di rapporto.

ART. 15 - PERSONALE E RAPPORTO DI LAVORO

L'Affidatario dovrà garantire lo svolgimento delle attività mediante l'impiego di proprio personale con idonea qualifica e formazione, nel rispetto della normativa vigente. L'Affidatario si impegna ad individuare un gruppo costante di lavoro e ad assicurare la continuità del servizio. Gli operatori che verranno messi a disposizione dall'Affidatario dovranno essere fisicamente idonei ed in regola con le norme igienico-sanitarie previste dalla vigente normativa ed essere perfettamente in grado di svolgere con perizia, attenzione, scrupolosità, le operazioni relative al servizio. L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di richiedere all'affidatario l'allontanamento nel rispetto delle norme di legge e di CCNL, dell'operatore che non risponderà ai requisiti sopra detti, il quale dovrà essere prontamente sostituito. L'Affidatario è tenuto ad osservare le leggi vigenti ed ogni altra normativa in materia relativa allo svolgimento dei servizi oggetto del presente capitolato. A tutto il personale impiegato di cui al presente capitolato dovrà essere corrisposto il trattamento economico spettante sulla base delle professionalità, mansioni e responsabilità richieste, nel rispetto della normativa applicabile. Tutto il personale adibito alle attività di cui al presente capitolato presta il proprio lavoro senza vincoli di subordinazione nei confronti del Comune di Forte dei Marmi e risponde del proprio operato esclusivamente ai Responsabili nominati dall'Affidatario. Il personale è tenuto all'osservanza delle norme di cui al D.Lgs. n. 39 / 2013 "Codice comportamento dipendenti pubblici", nonché delle disposizioni del Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Forte dei Marmi reperibile sul sito web istituzionale nella sezione amministrazione trasparente. L'Affidatario garantisce l'adempimento delle disposizioni di cui all' art. 2 del D.Lgs. n. 39 / 2014 in materia di lotta contro l'abuso e lo sfruttamento sessuale dei minori e la pornografia minorile. Prima dell'inizio del servizio, l'Affidatario dovrà trasmettere l'elenco nominativo degli operatori da impiegare. L'elenco dovrà essere costantemente aggiornato, pena il non riconoscimento delle prestazioni rese da operatori non inclusi nell'elenco stesso.

ART. 16 - COMPORTAMENTO DEL PERSONALE

Nello svolgimento del servizio il personale è tenuto a mantenere un comportamento discreto, riservato, decoroso e conformato alle regole di buona educazione e di rispetto per la specifica situazione nella quale viene svolto il servizio.

ART. 17- NORME IN MATERIA DI SICUREZZA

E' fatto obbligo alla ditta, al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro, di attenersi a quanto previsto dal Decreto Legislativo N. 81/08 e di consegnare, all'atto della stipula del contratto, il DUVRI (ove necessario).

ART. 18 - SOPRALLUOGO

Ai fini di presentazione dell'offerta le ditte partecipanti dovranno effettuare obbligatoriamente un sopralluogo presso l'impianto sportivo e nel locale destinato a bar in particolare.

Del sopralluogo verrà rilasciata dal Comune apposita attestazione.

ART. 19 – INADEMPIENZE/ PENALITA'

La violazione di qualunque disposizione contenuta nel presente capitolato, o il compimento da parte del gestore o dei suoi dipendenti, di un atto che abbia compromesso o comunque possa compromettere il servizio o nuocere alla convenienza del luogo, daranno ampia facoltà all'Amministrazione di adottare penalità adeguate alla gravità dell'infrazione.

Le penali vanno da un minimo di € 100,00 fino ad un massimo di € 1.000,00 e saranno applicate previa contestazione scritta con invito ad adeguarsi entro il termine massimo di 15 giorni.

In ogni caso, ripetute irregolarità ed inadempienze (almeno 3) od il mancato pagamento delle penali, saranno causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'art.1456 C.C. da parte del dirigente competente.

ART. 20- SUBAPPALTO

Il subappalto non è consentito .

ART. 21 - ASSICURAZIONI

L'aggiudicatario si assume ogni responsabilità sia civile che penale derivante ai sensi di legge nell'espletamento di quanto richiesto dal presente capitolato e si impegna a stipulare con primaria compagnia assicurativa polizza responsabilità civile verso terzi (ivi incluso il Comune) ed infortuni con massimale minimo di €. 5.000.000,00 (cinquemilioni euro). Tale polizza dovrà essere prodotta prima della stipula del servizio. Si precisa che pertanto la responsabilità per eventuali infortuni o danni che a persone o cose dovessero derivare in attinenza alla conduzione dell'impianto è a carico della Associazione affidataria, esonerando pertanto il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.

ART. 22 - CONTROLLI DI CONFORMITA' DEL SERVIZIO FORNITO

L'amministrazione si riserva il diritto di controllare periodicamente lo svolgimento del servizio accedendo all'impianto ed al locale bar e l'assegnatario dovrà consentire tale accesso anche al di fuori dell'orario di apertura

ART.23- CARATTERE DEL SERVIZIO

Tutte le prestazioni oggetto del presente affidamento sono da considerarsi ad ogni effetto servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese o interrotte.

ART.24 -CAUZIONE

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni derivanti dal presente affidamento l'aggiudicatario, prima dell'inizio del servizio, presterà cauzione definitiva nelle forme previste per legge. L'importo della cauzione sarà pari alla metà di una rata del canone.

ART.25 RILASCIO DELL'IMMOBILE

Al termine del contratto il gestore dovrà rilasciare l'immobile a semplice richiesta senza condizione alcuna.

ART.26 CLAUSOLE VESSATORIE

Ai sensi e per gli effetti di cui agli art. 1341 e 1342 Cod. Civ., dopo averne presa attenta e specifica conoscenza e visione, con la partecipazione alla procedura il partecipante approva e ed accetta espressamente le seguenti clausole:

Art.3 Altri obblighi del gestore

Art.10 Canone

Art.11 Obblighi del gestore

Art.12 Licenze ed autorizzazioni

Art.13 Oneri dell'aggiudicatario

Art.15 Personale e rapporto di lavoro

Art.19 Inadempienze/Penalità

ART. 27 – CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia tra le parti è competente in via esclusiva il Foro di Lucca.

ART. 28 - NORME FINALI

Qualsiasi clausola e/o condizione di servizio inserita nell'offerta ed in contrasto con il presente Capitolato speciale, sarà ritenuta come non apposta.