

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CUSTODIA, CONTROLLO E PULIZIA DELLA PALESTRA DI VIA DANTE- SCUOLA PRIMARIA ALL'ASSOCIAZIONE SPORTIVA _____ - BOZZA

L'Amministrazione Comunale in qualità di proprietaria della palestra scolastica di Via Dante a Tradate AFFIDA in concessione all'Associazione Sportiva _____ il servizio in oggetto alle seguenti condizioni:

ART. 1 – OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

L'affidamento ha per oggetto l'organizzazione e la gestione dei servizi relativi alle pulizie di locali ed aree esterne, alla custodia e al controllo della palestra comunale di Via Dante- Scuola Primaria. Tali servizi dovranno svolgersi sotto l'osservanza delle norme contenute negli articoli che seguono.

I servizi necessari al funzionamento della struttura sono i seguenti:

Pulizie:

- a) di carattere continuativo
- b) di carattere settimanale
- c) di carattere annuale

Custodia e controllo:

- a) di carattere continuativo durante la giornata in orario extrascolastico

L'Associazione dovrà provvedere ad effettuare i servizi suddetti per tutti gli ambienti e per le superfici di seguito elencate:

A) interno

- palestra
- scale piano terra
- corridoi accesso
- docce + WC
- spogliatoi
- deposito attrezzi

B) esterno

- scala di accesso principale da Via Leonardo da Vinci

ART. 2 – DESCRIZIONE DEI SERVIZI

Il servizio deve essere svolto come segue:

PULIZIE

Servizio quotidiano

Il servizio di pulizia, da svolgersi negli orari e con la frequenza da concordarsi con il comune di Tradate, consiste in operazioni e prestazioni che di seguito si descrivono:

1. lavaggio, pulizia e scopatura di tutte le pavimentazioni con apposita attrezzatura e con l'impiego di sostanze detergenti disinfettanti che devono essere compatibili con tutti i diversi tipi di pavimentazioni presenti nelle palestre e negli ambienti interessati.
2. In caso di imbrattamento di superfici e/o oggetti con sangue o liquidi biologici contenenti sangue occorre innanzitutto procedere alla rimozione con una pulizia accurata e successivamente alla

decontaminazione e alla disinfezione. I disinfettanti vanno scelti anche tenendo conto del materiale di cui sono costituiti superfici ed oggetti al fine di raggiungere il risultato voluto evitando possibili danni;

3. vuotatura dei cestini porta-carta e cestini porta-rifiuti;
4. spolveratura panche, tavoli e appendiabiti;
5. ogni arredo e tutto quanto è soggetto all'uso comune, viene pulito con panni imbevuti di sostanze detergenti/disinfettanti;
6. WC, lavandini e docce vengono lavati e disinfettati con specifici prodotti ad azione germicida e disinfettante, con eventuale rimozione di residui organici;
7. pulizia ad umido delle parti lavabili dei servizi igienici con eliminazione di macchie di sporco e corpi estranei per mezzo degli appositi prodotti detergenti/disinfettanti;
8. pulizia dei rubinetti, porta-sapone, porta-salviette ed accessori vari;
9. pulizia di pedane e stuoi;
10. spalatura della neve dalla scala di accesso all'impianto da Via Leonardo e pedonali di passaggio attigue;

I rifiuti devono essere portati all'esterno in luogo accessibile dalla Ditta che li smaltisce, racchiusi in sacchi impermeabili. Il servizio deve essere quotidianamente espletato in modo tale da consentire la consegna igienica degli ambienti, ogni giorno, alla scuola o alle attività successive/diverse e da non arrecare disturbo allo svolgimento delle attività.

Servizio settimanale

1. eliminazione di orme su vetri, specchi e pulitura con panni adeguati;
2. pulizia porte spogliatoi;
3. pulizia di infissi: parte interna ed esterna;
4. pulizia di sostegni e protezioni: corrimani, parapetti, maniglioni di appoggio/sostegno;
5. pulizia degli angoli fra pareti e soffitti;
6. pulizia della scala di accesso all'impianto da Via Leonardo da Vinci e passaggi pedonali attigui;

Servizio annuale

1. almeno una volta all'anno, prima dell'apertura del nuovo anno sportivo, pulizia a fondo della palestra e annessi ambienti di cui al precedente art. 2.

CUSTODIA E CONTROLLO

Servizio continuativo durante la giornata (negli orari extrascolastici)

Controllo sull'afflusso e deflusso dell'utenza

- apertura e chiusura dei locali d'uso
- attivazione e disattivazione degli impianti elettrici e di altri di natura tecnica attinenti all'espletamento delle attività
- verifica e controllo sulle condizioni di agibilità e sicurezza generali degli impianti di cui alla presente convenzione; osservanza scrupolosa della normativa afferente alla sicurezza del pubblico e all'uso degli impianti, compresa funzionalità del defibrillatore presente
- controllo dell'assoluto divieto di fumare in ogni ambiente;
- predisposizione delle attrezzature necessarie per l'espletamento delle attività
- controllo sull'uso corretto delle strutture e delle attrezzature da parte dell'utenza secondo le norme contenute negli atti d'intesa stipulati tra Comune e Istituzioni scolastiche o nel regolamento comunale per l'uso delle palestre pubbliche
- verifica degli impegni settimanali relativi a gare, manifestazioni ed allenamenti che l'Ufficio Sport inoltra periodicamente
- compilazione delle schede giornaliere fornite dall'A.C. attinenti alla verifica sulle presenze, sulla continuità e correttezza d'uso della struttura da parte delle associazioni e società utenti dell'impianto
- verifica danni che vengono apportati alle strutture e alle attrezzature
- collaborazione nel sollecitare il pronto intervento degli organi competenti in caso di incidenti o disordini

Il servizio di cui al presente punto dovrà essere prestato dal personale addetto secondo il seguente orario:

Allenamenti: a partire da 15' prima dell'orario di inizio delle attività e fino alla fine delle attività stesse;

Gare: (sabato, domenica e festivi)

A partire da 30 minuti prima dell'orario di inizio delle attività e fino alla fine delle attività stesse

Il personale addetto alle operazioni di pulizia, custodia e controllo è obbligato, nell'espletamento di dette funzioni ad indossare idonee e specifiche calzature nonché un cartellino che ne connoti le funzioni.

L'Associazione sportiva si impegna altresì, a rispettare per il personale impiegato nell'attività, gli obblighi assicurativi previsti dal contratto nazionale di lavoro.

L'Associazione si impegna anche ad assicurare lo svolgimento del servizio nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni ed igiene del lavoro.

L'Associazione sportiva si impegna ad assumersi qualsiasi responsabilità ed onere nei confronti del Comune di Tradate o di terzi nei casi di mancanza di adozione di quei provvedimenti utili alla salvaguardia delle persone.

L'Associazione si impegna a seguire le indicazioni del Comune di Tradate per l'esecuzione del servizio nonché le modalità esecutive ed ogni altro criterio operativo definiti nella presente convenzione.

L'Associazione sportiva nomina quale Responsabile dello svolgimento dell'attività il sig. _____ nato a _____ il _____ residente a _____ via _____ CF n° _____

ART. 3 GARANZIE. FINALITA' E OBIETTIVI PERSEGUITI

L'Associazione dovrà fornire i servizi oggetto della convenzione nel migliore dei modi al fine di conseguire il più elevato grado di efficienza ed efficacia, nonché il raggiungimento delle finalità e degli obiettivi seguenti:

- a) garanzia e salvaguardia dell'oggetto estetico ed ambientale degli edifici e dei relativi locali, nonché del corretto uso delle strutture in rapporto ai regolamenti esistenti e alle norme di sicurezza;
- b) garanzia di predeterminazione dei criteri gestionali idonei ad assicurare quella flessibilità e tempestività degli interventi che, sulla base delle condizioni concrete, si renderanno essenziali per il raggiungimento della più alta qualità del servizio.

ART. 4 – MATERIALI D'USO, MACCHINE, ATTREZZATURE

L'impiego dei materiali, delle attrezzature e delle macchine, la loro scelta e caratteristiche tecniche, devono essere perfettamente compatibili con la conformazione delle pavimentazioni e delle strutture in genere, tecnicamente efficienti e mantenute in perfetto stato di funzionamento. Devono inoltre essere dotate di tutti quegli accessori per proteggere e salvaguardare l'operatore ed i terzi da eventuali infortuni, in conformità delle norme antinfortunistiche vigenti in Italia e nella CEE.

I materiali utilizzati nel corso degli interventi di primo soccorso (guanti, garze, carta assorbente, spugne, stracci, ecc.) forniti dall'A.C. in un apposito mobiletto a norme ASL devono essere raccolti in sacchetti impermeabili e smaltiti secondo le normative vigenti (rifiuti urbani).

Al fine di evitare possibili contaminazioni, particolare cura deve essere prestata alla conservazione del materiale sanitario verificandone la scadenza e l'integrità degli involucri richiudendo correttamente le confezioni di disinfettante subito dopo l'uso. E' obbligatorio collegare tutte le attrezzature elettriche eventualmente utilizzate in modo da garantire una perfetta messa a terra, così come previsto dalle norme CEE.

In tutte le attrezzature di proprietà dell'Associazione dovranno essere applicate targhette indicanti il contrassegno dell'Associazione stessa. Alla scadenza della convenzione si procederà con verifica delle attrezzature di proprietà del Comune concesse in uso all'Associazione con apposito verbale che verrà redatto e sottoscritto all'inizio dell'affidamento di cui trattasi.

Eventuali spese per danneggiamenti e deterioramenti, per incuria nell'uso da parte dell'Associazione, saranno a carico della stessa.

ART. 5 – PERSONALE INCARICATO DALL'ASSOCIAZIONE

L'Associazione organizzerà i mezzi necessari all'espletamento dei servizi, a sua cura e spese, fornendo la manodopera e l'organizzazione tecnica. L'Associazione dovrà tenere nelle ore di servizio, sull'impianto, un suo responsabile incaricato che abbia la facoltà e i mezzi occorrenti per poter soddisfare gli oneri previsti dalla presente convenzione.

Verrà impiegato nel servizio, personale di fiducia adeguatamente formato, che dovrà osservare diligentemente gli oneri e le forme previste dalla presente convenzione, oltreché le indicazioni che verranno impartite dall'Assessorato allo sport in ordine ai calendari degli allenamenti, delle gare e manifestazioni extrasportive che verranno programmate periodicamente nell'impianto oggetto della presente convenzione, nonché a quant'altro attiene al buon funzionamento del servizio.

L'Associazione deve altresì impegnarsi a sostituire quel personale che abbia dato motivo di lagnanza.

Al Comune di Tradate verrà fornito all'inizio del servizio un elenco dei nominativi del personale impiegato e le successive variazioni.

Nel caso vengano organizzate attività nell'impianto oggetto della convenzione, non previste all'interno dell'orario annuale standard, l'Associazione dovrà garantire il personale per l'espletamento di tutti i servizi di cui agli art. 1 e 2.

ART. 6 – REQUISITI DEL PERSONALE, DISPOSIZIONI SANITARIE

Il personale che verrà messo a disposizione dell'Associazione dovrà essere capace e fisicamente valido. Il personale dell'Associazione, ancorché volontario, dovrà essere in possesso dei requisiti di sana e robusta costituzione come da certificazione dell'Ufficiale sanitario, nonché di tessera sanitaria o libretto sanitario in regola con le norme di igiene.

Tutto il personale addetto ai servizi previsti dovrà essere presente c/o l'impianto sportivo di Via Dante negli orari stabiliti in accordo tra l'Associazione e il Comune di Tradate, dovrà aver cura di accertarsi al termine del servizio che tutti gli accessi siano chiusi e le luci spente.

Qualsiasi oggetto ritrovato all'interno della struttura, verrà conservato presso l'impianto per un periodo massimo di anni uno; per gli oggetti riconducibili al legittimo proprietario, sarà cura dell'Associazione sportiva contattare direttamente lo stesso.

ART. 7 – DANNI A PERSONE O COSE, RESPONSABILITÀ

L'Associazione sarà sempre direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni accertati, di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone o cose che risultassero causati dal personale dell'Associazione stessa. L'Associazione non risponderà per gli eventuali oggetti lasciati incustoditi dagli atleti/utenti e di furti eventuali che si verificassero durante la validità della presente convenzione. L'accertamento dei danni sarà effettuato dal Comune di Tradate in contraddittorio con i rappresentanti dell'Associazione. Nel caso di loro assenza, si procederà agli accertamenti in presenza di due testimoni, anche dipendenti del Comune di Tradate, senza che l'Associazione possa sollevare eccezione alcuna.

Il Comune eserciterà ogni più ampia facoltà di controllo sulla conduzione dell'impianto e delle attività in esso svolte.

La vigilanza esercitata dal Comune non esonera l'Affidatario dalla responsabilità per la perfetta conduzione dell'impianto e della scrupolosa osservanza delle norme vigenti.

L'Associazione dovrà stipulare adeguate polizze assicurative RCT e RCO con massimali non inferiori ai 1.200.000, Euro per sinistro, e consegnarne copia al Comune all'atto della sottoscrizione della presente convenzione.

ART. 8 – ONERI FINANZIARI

A fronte dei servizi prestati, l'Associazione avrà diritto di utilizzare per la propria attività sportiva l'impianto in oggetto, senza l'esborso di alcuna tariffa, per un numero massimo di ore 150 (CENTOCINQUANTA) per ogni anno solare (periodo gennaio-dicembre), da effettuare esclusivamente presso l'impianto in parola, oltre ad un canone di concessione annuo di Euro 8.000,00 (OTTOMILA/00) oltre IVA che verrà erogato in due rate una entro il 30 giugno e saldo entro il 31 dicembre di ogni anno.

Resta comunque inteso che il calendario degli utilizzi della palestra verrà redatto dall'Ufficio Sport del Comune, che si riserva altresì il diritto di utilizzare la palestra (attrezzature e servizi

compresi) in qualsiasi momento dandone preavviso all'Associazione con 5 (cinque) giorni di anticipo.

Tutte le altre spese gestionali (luce, acqua, riscaldamento e manutenzioni) rimarranno a carico del Comune, compresi i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria

Gli importi suddetti rimarranno invariati per tutta la durata della convenzione.

ART. 9 – DURATA DELLA CONVENZIONE- RENDICONTI GESTIONALI

La convenzione ha durata di anni 3 (tre) dall'1.1.2022 al 31.12.2024.

In ogni caso l'Associazione dovrà iniziare il servizio nel giorno indicato dall'Amministrazione Comunale con apposita comunicazione, e previa stesura di verbale di consegna redatto in contraddittorio tra un rappresentante dell'Associazione e in dipendente del Comune di Tradate.

Alla fine della durata della convenzione, essa scadrà di pieno diritto senza bisogno di alcuna disdetta e/o preavviso.

I giorni di servizio saranno concordati all'inizio di ogni anno sportivo e periodicamente in base alle esigenze determinate dall'attività sportiva. La durata della convenzione potrà subire interruzioni in relazione ad eventuali lavori di ristrutturazione degli impianti senza che la Società Sportiva abbia diritto ad alcun indennizzo.

ART. 10 – DIVIETO DI SUBAPPALTO

E' vietato cedere o subappaltare anche parzialmente il servizio assunto, pena la comminatoria dell'immediata risoluzione della convenzione e della perdita della cauzione a titolo di risarcimento danni e delle spese causate al Comune di Tradate, salvo i maggiori danni accertati.

ART. 11 – RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

Indipendentemente dai casi previsti dagli artt. precedenti, il comune ha diritto alla risoluzione della convenzione anche nei seguenti casi:

- Dopo 2 contestazioni scritte da parte dell'assessorato Sport del Comune di Tradate cui l'Associazione non fornisca adeguate motivazioni;
- Abbandono del servizio salvo causa di forza maggiore;
- Contegno abitualmente scorretto verso gli utenti da parte del personale dell'Associazione;
- Inosservanza di uno o più impegni assunti verso il Comune;
- Cessione ad altri in tutto o in parte sia direttamente che indirettamente per interposta persona dei diritti e degli obblighi inerenti alla presente convenzione.

L'Associazione è comunque impegnata a proseguire l'incarico fino a nuova assegnazione.

ART. 12 – CAUZIONE

A garanzia del corretto adempimento degli obblighi derivanti dal presente affidamento, l'Associazione rilascia al Comune, a titolo di cauzione, una garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di Euro 1.000,00 (mille/00)

La garanzia fidejussoria copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento, anche parziale, di tutti gli impegni, nessuno escluso, relativi all'oggetto della presente convenzione.

ART. 13 – OSSERVANZA DI LEGGI, DECRETI E REGOLAMENTI

L'Associazione ha l'obbligo di osservare, previo avviso scritto da parte dell'A.C., oltre alla presente convenzione, anche ogni altra norma di legge, decreto o regolamento vigenti o che dovessero essere emanati durante la vigenza della convenzione, se ed in quanto applicabili, tanto in materia di sicurezza, di norme sportive, e qualsiasi altro ambito, tecnico, gestionale, giuridico e di politica fiscale, economica e finanziaria.

ART. 14 – CONTROLLI PERIODICI

L'Associazione dovrà prevedere modi e forme di controllo. In ogni caso, durante il servizio, a cura dei propri addetti dovrà compilare gli appositi stampati o schede di controllo eventualmente forniti dal Comune di Tradate.

ART. 15 – CONTRVERSIE

Le controversie insorte, quale che sia la loro natura tecnica, amministrativa o giuridica che non si siano potute definire in via amministrativa, sono deferite in via definitiva al giudizio di un collegio, composto da tre arbitri, di cui due nominati dalle rispettive parti ed il terzo in accordo fra loro, con funzioni di presidente del collegio stesso. A tal fine la parte interessata comunicherà all'altra la nomina del proprio arbitro, tramite lettera Raccomandata R.R.. Il Collegio Arbitrale comporrà la controversia secondo diritto ed in via rituale. Le nomine degli arbitri ed il procedimento sono regolati dagli artt. 810 e segg. C.P.C.

ART. 16 – SPESE CONTRATTUALI

Tutti gli oneri e le spese di formalizzazione della presente convenzione sono a totale carico dell'Associazione che sottoscrive la stessa.

ART. 17 – NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

La presente convenzione può essere risolta anticipatamente, senza alcun indennizzo all'Associazione da parte del Comune di Tradate, in caso di mancata sostenibilità degli impegni economici assunti dal Comune di Tradate a seguito di impreviste e subentrate norme in materia di Finanza Locale.

Art.18 - DISPOSIZIONI FINALI

La presente convenzione è impegnativa soltanto dopo la sua approvazione e sottoscrizione. Per quanto non esplicitamente previsto nella presente convenzione, le parti si riportano alle norme contenute nel Codice Civile; Non essendo soggetta a registrazione obbligatoria, la presente convenzione verrà registrata solo in caso d'uso, a cura e spese della parte che vi abbia interesse.

Art. 19 - FORO COMPETENTE

Qualunque contestazione relativa al presente contratto sarà deferita all'autorità giudiziaria competente del Foro di Varese.

Art. 20 - TRATTAMENTO DATI

L'assegnatario autorizza il Comune di Tradate a trattare e comunicare a terzi i suoi dati personali in relazione agli adempimenti connessi alla presente convenzione, ai sensi del DLgs 30 giugno 2003, n.196 e successive modifiche e integrazioni.

Art. 21 -NORME DI LEGGE

Per quanto non espressamente previsto dal presente contratto, le parti faranno riferimento alle vigenti disposizioni di legge applicabili in materia e in particolare alle disposizioni del Codice Civile e D.Lgs. 117/2017.

Art. 22 - REGISTRAZIONE

Il presente atto, redatto in forma di scrittura privata, è soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi del DPR 131 del 26/04/1986 tariffa parte II art. 2.

Art. 24 - CLAUSOLA RISOLUTIVA

La presente convenzione può essere risolta anticipatamente nei seguenti casi:

- in caso di mancato rispetto delle prescrizioni del presente contratto;
- in caso di mancata sostenibilità degli impegni assunti dal Comune di Tradate a seguito di impreviste e subentrate norme in materie di Finanza Locale.

Letto, confermato e sottoscritto in duplice originale.

Per l'organizzazione
Il Presidente

Per il COMUNE DI TRADATE
Il Responsabile del Servizio Cultura
Geom. Giorgio Colombo

Letto, approvato, sottoscritto.

Tradate, li