



COMUNE DI PLOAGHE

PROVINCIA DI SASSARI

3° Settore Tecnico

Servizio Lavori Pubblici, Espropriazioni e Manutenzioni

Piazza San Pietro n°1 – Tel. 079/4479912/13/32 fax 079/4479927

e-mail ufficiotecnico@comune.ploaghe.ss.it

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE SITA IN VIA SARDEGNA

1 – Oggetto del servizio

L'appalto ha per oggetto la gestione dell'impianto natatorio estate/inverno sito nella via Sardegna. Nella gestione è compresa:

- L'organizzazione delle attività sportive;
- La manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti tecnologici;
- La manutenzione del verde delle aree circostanti l'impianto natatorio;
- Pulizie degli ambienti e di tutti i locali dell'impianto natatorio;
- Assistenza minori negli spogliatoi;
- Ogni altro eventuale intervento che possa rientrare nello spirito di una ottimale gestione del servizio in oggetto.

2 - Elementi costitutivi dell'impianto

L'impianto è costituito principalmente da:

- n. 1 vasca per adulti;
- n. 1 vasca per bambini;
- n. 1 sala filtri contenente attrezzature ed impianti della piscina;
- n. 1 magazzino;
- n. 1 spogliatoio donne con relativi servizi igienici;
- n. 1 spogliatoio uomini con relativi servizi igienici,
- n. 1 spogliatoio personale;
- n. 1 biglietteria;
- area di accesso;
- area verde di pertinenza del complesso;
- locali caldaia;

- impianti tecnologici connessi.

3 - Durata del contratto

Il contratto di appalto avrà durata di anni 1, a decorrere dalla data dell'inizio dello stesso.

4 - Organizzazione delle attività sportive

Per organizzazione delle attività sportive deve intendersi:

- L'incentivazione, divulgazione e propaganda delle discipline espletabili nel complesso, con l'utilizzo massimo possibile di tutte le infrastrutture e servizi esistenti;
- L'organizzazione di tutti i corsi di nuoto opportunamente distribuiti nelle varie fasce orarie;
- l'organizzazione del nuoto libero, nelle fasce orarie appositamente stabilite;
- L'organizzazione di saggi e manifestazioni agonistiche, gare e competizioni, compatibili con la destinazione d'uso della struttura;
- L'istruzione, l'addestramento e qualificazione del personale tecnico addetto ai vari servizi di direzione, segreteria ed istruttori di nuoto;
- Organizzazione ed inquadramento del personale istruttore da scegliere fra le varie categorie del settore, avendo riguardo alle organizzazioni ufficiali, riconosciute ed autonome, di indiscussa professionalità, esistenti nel territorio del Comune.

5 - Obblighi a carico del Gestore

Il gestore è tenuto a garantire, oltre ad ogni altra prestazione che debba ragionevolmente entrare nello spirito del presente appalto, i seguenti oneri:

a) Manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti tecnologici

Per manutenzione ordinaria deve intendersi la garanzia, senza ulteriori oneri a carico del Comune, se non quelli previsti dal presente capitolato, del corretto funzionamento degli impianti, oltre che il confort, la sicurezza e l'igiene della piscina, attraverso il compimento obbligatorio e non derogabile delle operazioni di seguito indicate:

1. Approvvigionamento, controlli e verifiche di tutti i combustibili necessari al funzionamento dell'impianto;
2. Controllo e funzionamento degli impianti tecnici e delle altre infrastrutture, con l'ausilio di persone specializzate e con assunzione dei relativi oneri;
3. Mantenimento di un regime di confort e di igiene secondo quanto segue:

a) Assicurazione di una climatizzazione dell'impianto con le seguenti caratteristiche:

- Ambiente da 27 °C a 29°C;
- Acqua da 27 °C a 29°C;
- Umidità massima relativa nell'impianto 70%

4. Controlli periodici degli impianti tecnologici come segue:

a) *Controllo periodico dell'ACQUA:*

- controllo cloro residuo;
- controllo del valore PH;
- controllo temperature vasca;
- controlavaggio filtro;
- controllo livelli e dosatori;
- pulizia fondo vasca con apposito apparecchio automatico;

b) *Controllo periodico dell'IMPIANTO TERMOVENTILAZIONE:*

- controllo di temperatura ambiente;
- controllo di funzionamento globale;
- pulizia dei filtri aria;

c) *Controllo periodico dell'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO:*

- controllo funzionamento bruciatori;
- pulizia camino;

d) *Controllo dell'IMPIANTO IDRICO- SANITARIO:*

- controllo acqua calda.

Sono da considerare manutenzione ordinaria anche i seguenti interventi:

- Riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni ed esterni;
- Tinteggiature interne;
- Tinteggiature esterne;
- Verniciatura periodica di tutti i serramenti sia interni che esterni e delle strutture portanti;
- Riparazione di rivestimenti, pavimenti, controsoffittature, impermeabilizzazioni e coperture;
- Riparazioni e sostituzioni di parti accessorie, di infissi e serramenti interni ed esterni;
- Riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- Riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni;
- Smaltimento acque bianche e nere;
- Riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate;
- Cambio lampade, interruttori, punti presa e parti funzionali dell'impianto elettrico;
- Verifica periodica degli idranti;
- Sostituzione vetri rotti;
- Riparazione arredi e attrezzature sportive;
- Pulizia e tenuta in ordine della viabilità e delle aree circostanti il fabbricato;
- Mantenimento in efficienza di tutta la segnaletica interna ed esterna ed eventuale integrazione;
- Eliminazione dei rifiuti, nel rispetto delle vigenti disposizioni comunali in materia (raccolta differenziata);

Il concessionario è tenuto ad uniformarsi alla normativa sulla sicurezza di cui al D.Lgs n°81/2008 e successive modifiche e/o integrazioni, provvedendo all'adozione del documento relativo alla valutazione dei rischi nonché all'individuazione del responsabile del servizio di prevenzione e protezione.

b) Assistenza minori negli spogliatoi

c) Servizio pulizia locali

d) Pulizia e manutenzione del verde delle aree circostanti l'impianto natatorio

6 – Oneri a carico del Comune

Gli oneri a carico del Comune sono:

1) La concessione dell'impianto natatorio e tutti i beni mobili, arredi e attrezzature degli impianti ivi contenuti che saranno dati in carico al gestore con apposito verbale di consistenza.

2) Canone di gestione

Il Comune si obbliga al pagamento di un canone annuale di gestione annuo pari a € 39.000,00 oltre IVA di legge.

La liquidazione del canone sarà effettuata mensilmente per un importo pari al dodicesimo del canone annuale, a presentazione di regolare fattura da parte del concessionario, previo riscontro della regolarità del servizio svolto.

3) Manutenzione straordinaria della struttura e degli impianti tecnologici

Il Comune si obbliga a garantire la manutenzione straordinaria della struttura, eccedente il normale degrado, e gli interventi vari che implicano riparazione e modifiche degli impianti, delle attrezzature e dei loro componenti.

7 – Oneri a carico del gestore

La gestione dell'impianto natatorio prevede a carico del gestore i seguenti oneri:

- Tutti gli oneri relativi alla retribuzione del personale necessario all'espletamento delle varie funzioni e servizi oggetto del presente capitolato;
- Tutto il materiale di segreteria (tesserini, abbonamenti, schede di iscrizione ecc.);
- Voltura a nome del concessionario e pagamento di tutti gli oneri correlati a qualsiasi tipologia di utenza (Enel, Telecom, Abbanoa, TARSU ecc);
- Tutti gli oneri derivanti dall'acquisto del combustibile per l'erogazione dell'energia termica, per il riscaldamento delle vasche, dei servizi e per il condizionamento dei locali;
- Apposita Assicurazione RC per gli addetti e gli utilizzatori dell'impianto;
- Acquisto materiale di consumo per gli utenti (detergenti, carta igienica, materiale pronto soccorso ecc.);
- Tutti gli oneri relativi alla pubblicità ed alle manifestazioni della piscina nonché all'acquisto del materiale didattico (tavole, salvagenti ecc.).
- Il gestore ha l'obbligo di conservare le attrezzature affidate con apposito verbale di consistenza redatto al momento della consegna del servizio. Ha l'obbligo di restituirle nello stato d'uso in cui si trovavano al momento della consegna, fatto salvo il normale deperimento dovuto al corretto uso degli stessi e alla normale vetustà. Sono a carico del gestore le sostituzioni e riparazioni di attrezzatura e altri materiali in dotazione per guasti o rotture ad essa imputabili.

8 - Personale impiegato nel servizio e obblighi in materia di rapporti di lavoro

Il gestore dovrà assegnare ed impiegare per le prestazioni inerenti il servizio affidato, il personale di seguito indicato:

- N° 1 Direttore, referente, con un'esperienza lavorativa non inferiore a tre anni (3), con frequenza di corsi specifici idoneamente documentati;
- N° 1 allenatore brevettato di nuoto, idoneamente documentato;
- N° 2 istruttori di nuoto brevettati, idoneamente documentati;
- N° 1 manutentore degli impianti tecnologici in possesso di patentino di abilitazione ai sensi di quanto previsto dalla vigente normativa in materia. (art.16 della Legge 13 Luglio 1966, n°615 e successive modifiche ed integrazioni).

Resta inteso che ogni corso avviato dovrà essere condotto da personale qualificato.

9 – Orario di apertura

L'orario di effettiva apertura della piscina all'utenza è stabilito in un minimo di otto ore giornaliere per sei/sette giorni alla settimana, in un massimo di dieci ore giornaliere per non meno di 47 settimane all'anno.

Eventuali deroghe sull'orario e giorni di apertura dovranno essere preventivamente concordati fra l'Amministrazione Comunale e il gestore.

Il gestore dovrà, inoltre, comunicare le fasce orarie, con il numero di ore giornaliere a disposizione di ogni tipo di utente;

Il gestore dovrà, a richiesta dell'Amministrazione Comunale, concedere la disponibilità dell'impianto natatorio qualora sia prevista l'organizzazione di una manifestazione sportiva, organizzata e/o patrocinata dalla stessa, da svolgersi nell'impianto suddetto.

10 – Tariffe

Le parti di comune accordo stabiliranno, con un provvedimento successivo, le tariffe per l'accesso alla piscina, desumendole dai valori medi degli impianti analoghi presenti sul territorio.

Il gestore, di concerto con l'Amministrazione, potrà prevedere delle agevolazioni per particolari categorie di utenti (handicap, scuole e terza età ecc.). Per le categorie indicate dovrà essere prevista una decurtazione di almeno il 30% della tariffa intera.

11 – Riscossione delle tariffe

Le tariffe per l'accesso alla piscina spettano integralmente e totalmente al gestore. Le modalità di riscossione saranno stabilite dal gestore e saranno a suo completo carico. In ogni caso il pagamento delle tariffe deve avvenire dietro rilascio di biglietti o ricevute fiscali. L'Amministrazione si riserva la facoltà di richiedere copia dei biglietti o ricevute rilasciate.

L'Affidataria è tenuta ad applicare tariffe d'uso non superiori a quelle stabilite annualmente dall'Amministrazione Comunale e a esporle all'ingresso degli impianti in luogo ben visibile al pubblico.