

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO SERVIZIO DI GUARDIANIA DELLA SCUOLA MEDIA AD UN CUSTODE

ART. 1 OGGETTO DEL SERVIZIO

L'appalto ha per oggetto l'affidamento del servizio di **Guardiania** della Scuola Media situato in via Corioni 1, di proprietà comunale per il prossimo biennio ad un custode.

Il servizio di Guardiania posto su un'area di proprietà comunale consiste principalmente in:

1. custodire diligentemente l'edificio scolastico;
 2. controllare assiduamente gli impianti;
 3. provvedere alle piccole manutenzioni;
 4. curare il verde;
 5. controllare il cancello;
 6. provvedere alla chiusura e apertura dell'edificio per le attività didattiche e per le attività extra previste dalla scuola e dall'Amministrazione Comunale (a titolo esemplificativo: auditorium per gli incontri, bagni delle palestre per le manifestazioni anche in zone limitrofe, ect);
 7. tenere costantemente pulito lo spazio adiacente al cancello d'ingresso;
 8. collaborare con l'autorità scolastica per il buon funzionamento della scuola e con l'Amministrazione Comunale;
 9. sorvegliare le palestre in orario extra-scolastico;
 10. riscuotere i proventi del campo di calcio e campo da tennis
- come precisato nell'allegato A.

ART. 2 STRUTTURA DELLA SCUOLA MEDIA

Il complesso della scuola media è composto dalle seguenti strutture:

- Appartamento
- Scuola media
- Palestra grande con annessi spogliatoi
- Palestra piccola con annessi spogliatoi
- Campo tennis
- Campo da calcio
- Pista di atletica
- spazio adiacente (interno ed esterno) al cancello d'ingresso

ART. 3 SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO NEL CORSO DELL'ANNO SOLARE

Il Comodatario dovrà effettuare i servizi di cui all'art 1 tutto l'anno.

In concomitanza con le vacanze scolastiche sarà consentita la chiusura per complessive n. 3/4 settimane all'anno, per il periodo massimo di tre settimane consecutive da concordare

con l'Amministrazione comunale tra l'ultima settimana di luglio e le prime tre di agosto. In caso di assenza prolungata del comodatario, lo stesso dovrà garantire tramite proprio sostituto temporaneo (da comunicare preventivamente al Comune) i servizi di cui all'art 1.

ART. 4

DURATA DEL CONTRATTO DI COMODATO - RECESSO

Il contratto di comodato avrà una durata FINO AL 30.06.2020, prorogabile non automaticamente dall'amministrazione.

L'amministrazione comunale può recedere dal presente affidamento anticipatamente con comunicazione scritta e motivata e nelle forme di legge da trasmettere al custode con un anticipo minimo di tre mesi.

L'affidatario potrà recedere dal presente affidamento anticipatamente con comunicazione motivata e nelle forme di legge da trasmettere al Comune con un anticipo di almeno tre mesi, fermo restando che il recesso non potrà mai avvenire nel corso dell'anno scolastico.

ART. 5

CORRISPETTIVO PER IL SERVIZIO

Per il servizio svolto il comodatario con il relativo nucleo familiare utilizzerà l'apposito alloggio messo a disposizione gratuitamente dall'Amministrazione comunale per l'intera durata del servizio e non dovrà pagare le utenze di energia elettrica ed acqua.

Il valore dell'affitto di un alloggio simile e delle relative utenze acqua ed energia elettrica è stimato in € 3.600,00 annui.

ART. 6

CARATTERISTICHE DELL'ALLOGGIO E SPESE

L'alloggio sito al piano primo ha una superficie di circa mq. 70 ed è composto da numero tre vani (soggiorno-cucina, camera singola e camera matrimoniale) più servizi come da allegato consistenza alloggio allegato.

L'appartamento, per tutta la durata dell'appalto, dovrà rimanere ad uso esclusivo del nucleo familiare dell'appaltatore.

L'assegnatario é tenuto, alla scadenza del contratto, a liberare immediatamente l'appartamento.

Le spese di gas e smaltimento rifiuti sono a carico del comodatario.

ART. 7

COMPITI E OBBLIGHI DEL COMODATARIO

Qualora il capofamiglia sia occupato in altra attività lavorativa (a tempo parziale o distribuita su turni giornalieri) deve essere garantita la presenza di un convivente (maggiorenne) che possa assolvere alle mansioni attribuite.

L'alloggio viene dato in comodato nello stato in cui si trova.

Il comodatario dichiara di aver trovato l'alloggio adatto al proprio uso ed in un buono stato di manutenzione, riconoscendo che lo stesso è esente da difetti che possano influire sulla salute di chi vi abita.

Resta a carico del custode l'onere dell'assicurazione a copertura degli infortuni, che possano accadere durante l'espletamento del servizio a sé ed ai propri familiari, sollevando integralmente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità.

E' fatto tassativo divieto, pena la risoluzione immediata del contratto:

- a) svolgere o esercitare nell'alloggio qualsiasi attività lavorativa;
- b) locare, anche parzialmente, l'alloggio;
- c) dare alloggio od ospitalità con carattere di continuità a persone estranee al nucleo familiare, escluso il caso di accrescimento naturale (nascita di figli);
- d) utilizzare le aree scoperte e le strutture in custodia per attività che possano arrecare disturbo o danno (feste, intrattenimenti, giochi ecc...).
- e) utilizzare per scopi personali qualsiasi parte dell'edificio o degli spazi circostanti compresi nel recinto della scuola senza l'autorizzazione scritta, previo consenso dell'autorità scolastica;

Nell'alloggio del custode non dovranno essere apportate modifiche ed eseguiti lavori che non siano stati esplicitamente e formalmente approvati ed autorizzati dal Comune di Cologne;

Le attrezzature ed i materiali necessari per la custodia e piccola manutenzione sono a carico dell'affidatario.

Il custode è tenuto a conservare l'appartamento con la diligenza del buon padre di famiglia.

Il custode dovrà tinteggiare l'alloggio prima della scadenza del contratto.

ART. 8 OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

1. Sono a carico dell'Amministrazione comunale gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria dell'appartamento, fatti salvi gli obblighi previsti a carico del comodatario.
2. Per opere di straordinaria manutenzione si intendono tutti gli interventi per la sostituzione o riparazione di parti rilevanti degli impianti e delle strutture.
3. Sono a carico dell'Amministrazione comunale gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del resto del complesso scolastico, fatti salvi gli obblighi previsti a carico del comodatario, quando la necessità di un intervento in tal senso non sia derivata da inosservanza, incuria, disattenzione, parte di terzi fruitori ed quindi attribuibili alla mancata sorveglianza da parte del comodatario.

ART. 9 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO

1. In caso di gravi inadempienze, ritenute tali a insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale si farà luogo alla risoluzione del contratto di comodato con esclusione di ogni formalità legale, convenendosi sufficiente preavviso di un mese mediante lettera raccomandata.
2. Sono considerate gravi inadempienze che risolvono il contratto: l'ingiustificato abbandono dell'alloggio, il rifiuto di effettuare le prestazioni previste nel presente capitolato, le infrazioni tali da ledere i diritti della personalità degli utenti, il prestigio dell'A.C., la regolarità e la continuità del servizio.

3. In caso di altre inadempienze l'A.C. provvederà a comunicare il termine entro cui le stesse dovranno essere risolte, pena la risoluzione del contratto.

ART. 10 DOMICILIO DELL'AFFIDATARIO

1. Per tutti gli effetti del presente atto l'affidatario elegge domicilio presso l'alloggio sito presso la scuola Media.
2. Le comunicazioni e le notificazioni saranno effettuate a mezzo di messo comunale, salvi i casi nei quali è stabilita la lettera raccomandata.

ART. 11 - REGISTRAZIONE

Il presente contratto potrà essere registrato in caso d'uso su specifica richiesta di una delle parti. In questo caso le spese di registrazione sono a carico della parte che ne farà richiesta.

ALLEGATI:

- A Compiti e obblighi dell'affidatario
- B Planimetria del complesso scuola media
- C Planimetria dell'appartamento dell'affidatario
- D Consistenza alloggio