Direzione Risorse Finanziarie e Patrimonio

Settore A1115A - Servizi interni e benessere organizzativo Palazzo Unico

benessere.organizzativo@cert.regione.piemonte.it
benessere.organizzativo@regione.piemonte.it

CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLA PALESTRA AZIENDALE PRESSO IL GRATTACIELO PIEMONTE SITO IN TORINO, PIAZZA PIEMONTE, 1

ESTRATTO CAPITOLATO TECNICO

CUI: S80087670016202600029

1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Affidamento in concessione del servizio di gestione della palestra aziendale presso la sede uffici della Regione Piemonte cd. Grattacielo Piemonte sito in Torino - piazza Piemonte, 1.

La concessione prevede le seguenti attività principali:

- eventuali lavori di piccola entità e forniture necessari per l'attivazione del servizio in oggetto;
- allestimento e manutenzione ordinaria dei locali;
- gestione del servizio di palestra aziendale;
- rimozione e ritiro di quanto installato/allestito al termine della concessione, con il contestuale ripristino degli spazi, salvo diverso accordo con l'Amministrazione al termine della concessione.

I fruitori della palestra aziendale sono **esclusivamente i dipendenti** in servizio presso il Grattacielo Piemonte, i collaboratori e le imprese che hanno accesso continuativo al Palazzo, per un totale indicativo di circa 1400 persone presenti giornalmente.
Non sono ammessi utenti esterni.
La Regione non garantisce un numero minimo di potenziali utenti e non assume alcun impegno circa l'effettiva fruizione di quanto offerto dall'Operatore. Il Gestore, pertanto, non può vantare pretese né richiedere modifiche al contratto per eventuale mancata affluenza o mancato utilizzo da parte degli utenti.
L'affollamento massimo consentito per i locali palestra è pari a n. 132 persone.

2 DURATA DELLA CONCESSIONE

L'affidamento del servizio in concessione ha durata di 60 (sessanta) mesi con decorrenza dall'attestazione di avvio del servizio.

3 VALORE ECONOMICO DELLA CONCESSIONE

Il valore economico della concessione, come indicato dettagliatamente nel Piano Economico e Finanziario calcolato sulla base dei potenziali ricavi del servizio, presunti e non garantiti per l'intera durata del contratto, è pari a € 214.000,00 (IVA esclusa).

4 SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Il servizio di palestra aziendale, destinato al personale in servizio presso il Grattacielo Piemonte, viene erogato nella fascia oraria 8.00 – 19.00 nei giorni lavorativi della sede, salvo eventuali chiusure degli uffici della Regione Piemonte, previste dal calendario ufficiale dell'Ente e/o con provvedimenti ad hoc.
Il Gestore è tenuto a prevedere almeno n. 5 ore settimanali di attività complessive, di cui almeno n. 1 ora al giorno di attività in una delle fasce orarie 8.00-10.00 oppure 12.00-14.00.

5 ONERI A CARICO DEL GESTORE

Sono a carico del Gestore qualsiasi costo sostenuto per:

- allestimento del servizio, compresa la dotazione del **defibrillatore BLS-D**;
- manutenzione ordinaria;
- pulizia del locale utilizzato per lo svolgimento del servizio;
- **vigilanza, sicurezza, controllo accessi e video sorveglianza**;

- attività accessorie e quelle eventualmente migliorative del servizio;
- presentazione del piano di Gestione delle Emergenze, che è allineato con quanto previsto dal S.G.S.A. del Grattacielo allegato al presente documento e come specificato al punto 5.6 (Prestare particolare attenzione al paragrafo 2.17. Addetto gestione emergenze Attività Terze);
- redazione e presentazione delle pratiche e/o richiesta delle autorizzazioni necessarie agli enti competenti per l'avvio dell'attività;
- oneri non indicati tra quelli a carico della Regione Piemonte.

Il Gestore è tenuto inoltre a dotarsi di una copertura assicurativa, nonché alla presentazione della garanzia definitiva.

5.1 Utenze

Il Concessionario corrisponde all'Amministrazione il rimborso per le spese relative alle utenze di energia elettrica, acqua fredda, acqua calda e climatizzazione, quantificate a *forfait* in € 4.000,00 annui.
Sono a carico del Gestore gli adempimenti e gli oneri riguardanti la tassa sui rifiuti.

5.2 Divieto di variazione della destinazione d'uso delle aree

Le aree concesse in uso sono utilizzate esclusivamente per il servizio oggetto della Concessione.

5.3 Pulizie

Il Gestore garantisce a sua cura e spese il regolare funzionamento del servizio tramite interventi di pulizia ordinaria e programmata dei locali e delle attrezzature.

5.4 Sicurezza

Il Concessionario a seguito dell'aggiudicazione:

- prende visione ed accetta il Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenti (DUVRI) allegato;
- fornisce l'Allegato A al DUVRI compilato e la documentazione in esso contenuto, con specifica individuazione del referente del servizio come Responsabile delle attività terze (Rat at);
- adotta il Sistema di Gestione della Sicurezza Antincendio – S.G.S.A. del Grattacielo Piemonte in merito alla gestione delle emergenze, fornendo l'elenco degli addetti e relativi attestati di formazione per le seguenti figure:
  - Addetto Primo Soccorso B,C 12 ore
  - Addetto Antincendio LIV 3 (formazione e idoneità tecnica presso i Vigili de Fuoco)

nel numero di 3 addetti presenti in contemporanea;

- presenza di almeno una persona formata all'utilizzo del defibrillatore BLS-D (o quanto previsto diversamente dalla normativa in materia);
- partecipare alla/e riunioni di coordinamento indette dal RUP.

Tra gli addetti sopracitati dovrà essere individuata da parte del Concessionario anche la figura dell'Addetto Disabili (AD RP).
In caso di assenza del numero minimo di addetti richiesti, il Gestore non può svolgere il servizio inibendo l'accesso all'area da parte dell'utenza, generando conseguentemente inadempienza contrattuale soggetta a penale.

6 ONERI A CARICO DI REGIONE PIEMONTE

Regione Piemonte è tenuta ad allestire con arredi appropriati i locali spogliatoio.
Sono inoltre a carico di Regione Piemonte le manutenzioni straordinarie dei locali.

7 STRUTTURA ORGANIZZATIVA DEL GESTORE

Per lo svolgimento dei servizi oggetto del presente Capitolato, il Gestore predispone un'organizzazione adeguata in termini di risorse impiegate e relative qualifiche.

8 CANONE DI CONCESSIONE

Per l'uso delle aree oggetto della Concessione il Gestore corrisponde a Regione il canone di concessione offerto in sede di gara, oltre al rimborso delle utenze.
Il canone annuale previsto è di € 1.500,00 (oltre IVA).