

PIANO DI CONDUZIONE

PRESTAZIONI MINIME RICHIESTE AL CONCESSIONARIO:

A) Interventi manutentivi:

Il soggetto gestore provvede alla realizzazione di tutti gli interventi di manutenzione secondo i criteri stabiliti dalla Convenzione. Sono a carico dell'affidatario tutte le opere e le spese di manutenzione descritte, in modo tale da assicurare la continua funzionalità di tutta la struttura e da conservare l'impianto sportivo in buono stato.

Le operazioni minime che devono essere garantite sono le seguenti:

1. MANUTENZIONE RIPARATIVA

- a) riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza, nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- b) disotturazione e/o riparazione degli scarichi degli apparecchi igienico-sanitari, dei pozzetti di ispezione, delle fosse biologiche e relative opere murarie;
- c) riparazione e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali di pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- d) riparazioni con eventuali demolizioni e riprese additivate per gli intonaci e rivestimenti murali;
- e) manutenzione dei radiatori con sostituzione degli accessori quali manopole, valvole, ripristino del regime di funzionamento dell'impianto alterato da presenza di aria o ostruzioni in genere;
- f) manutenzione e/o ripristino di areatori elettrici di ventilazione e aspirazione, di asciugamani e asciugacapelli elettrici, plafoniere e lampade, prese ed interruttori elettrici;
- g) manutenzione e/o riparazione di interruttori magnetotermici differenziali;
- h) sostituzione dei vetri danneggiati;
- i) verniciatura e riparazione, con eventuali rinnovi, di inferriate, cancelli, ringhiere, corrimani, opere in ferro esistenti e recinzioni esterne ed interne;
- j) riparazione con eventuali rinnovi delle opere in lattoneria;
- k) pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- l) riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti-trattamenti protettivi e verniciature degli infissi e dei serramenti, compreso ferramenta di movimento e di chiusura, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- m) riparazione e ripristino di mattonelle del pavimento e del rivestimento, del battiscopa, nonché ripristino di piccoli tratti di intonaco;
- n) riparazione di tutte le attrezzature mobili di proprietà comunale quali scrivanie, sedie, panche, lettini, guardaroba metallici, ecc..., in dotazione all'affidatario;
- o) manutenzione dell'impianto di sollevamento delle acque bianche e nere;

- p) riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo che si verificheranno;
- q) provvedimenti contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture.

Interventi manutentivi relativi all'impianto di approvvigionamento idrico e di irrigazione:

- r) manutenzione o revisione di idranti, irrigatori o prese d'acqua, riparazione di tutte le parti meccaniche ed elettriche.

Interventi manutentivi relativi agli impianti di illuminazione esterna, elettrici ed elettronici:

- s) ripristino degli apparecchi di illuminazione e sostituzione dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, riflettori e simili, orologi ecc., **comprese le torri faro.**

2. MANUTENZIONE PROGRAMMATA:

- t) controllo giornaliero efficienza scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
- u) controllo giornaliero degli apparecchi illuminanti esterni;
- v) pulizia settimanale dei filtri degli impianti di termoventilazione e di condizionamento;
- w) controllo mensile dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti e apparati idrosanitari in genere;
- x) pulizia trimestrale pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi
- y) controllo trimestrale delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
- z) controllo semestrale di tutti gli automatismi elettrici, degli interruttori magnetotermici e differenziali, della resistenza di terra, dei collegamenti di terra circa la loro continuità, il tutto secondo i disposti della norma di riferimento;
- aa) revisione semestrale delle cerniere di tutte le porte interne;
- bb) verniciatura annuale delle parti metalliche deteriorate.

B) Servizi vari funzionali all'utilizzo dell'impianto sportivo

- a) mantenimento del verde, sfalcio dell'erba delle aree interne e esterne limitrofe all'impianto sportivo diverse dai campi da gioco, dei bordi delle recinzioni esterne di tutti i campi per la larghezza di m. 1;
- b) servizio di sgombero neve di tutte le aree interne all'impianto sportivo, comprese le tribune e i campi da gioco* se necessario, degli accessi e del parcheggio atleti;
- c) ogni altro intervento assimilabile, ove essenziale a garantire la funzionalità e la fruibilità dell'impianto sportivo da parte degli utenti e degli spettatori (quali diserbo dei viali pedonali, potatura degli alberi e loro annaffiatura).

C) Servizi di custodia, vigilanza e conduzione dell'impianto sportivo

- a) individuazione del personale deputato alle attività di custodia, vigilanza, apertura e chiusura dell'impianto e dei locali;
- b) custodia e sorveglianza dell'immobile affidato e di quanto in esso contenuto, segnalando tempestivamente al Comune ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle attrezzature;

- c) apertura dell'impianto;
- d) servizio di guardiana durante il funzionamento dell'impianto;
- e) controllo degli ingressi d'accesso affinché estranei non si introducano negli spogliatoi e nei locali durante i periodi di apertura e utilizzo dell'impianto;
- f) controllo sull'accesso da parte degli utenti in aree loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture ed attrezzature;
- g) controllo dei locali destinati a spogliatoi durante le attività affinché non vengano arrecati danni agli immobili ed alle strutture sportive;
- h) vigilanza sul rispetto dei regolamenti che disciplinano l'uso ed il funzionamento di servizi pubblici a cui sono adibiti i beni immobili e mobili affidati in custodia, richiamando gli utenti al rispetto delle disposizioni;
- i) controllo che al termine delle attività non siano rimaste persone all'interno dell'impianto;
- j) spegnimento di tutte le luci dei locali e dell'impianto diverse da quelle destinate alla vigilanza notturna;
- k) chiusura degli ingressi di accesso alla struttura;
- l) custodia delle relative chiavi in luogo chiuso e protetto.

D) Servizi di pulizia, sanificazione, raccolta e smaltimento rifiuti

A) PULIZIA E SANIFICAZIONE

Il servizio di pulizia riguarda l'intero impianto sportivo affidato in concessione e dunque tutti i locali, gli impianti, le aree e relative pertinenze, gli arredi e le attrezzature.

L'attività di pulizia e sanificazione deve essere svolta in modo tale da garantire il mantenimento dell'impianto nelle condizioni igienico-sanitarie idonee all'attività svolta; essa comprende lo svolgimento dei seguenti interventi:

1. Tutti i giorni nei quali viene utilizzato l'impianto

- a) pulitura e lavaggio, con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti, dei pavimenti dei locali a uso spogliatoio;
- b) pulizia e sanificazione degli arredi e delle attrezzature poste negli spogliatoi atleti e arbitri e nei locali utilizzati per gli allenamenti;
- c) lavatura e disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici;
- d) pulitura di zerbini, nettapiedi e tappetini, ecc.;
- e) esportazione dei corpi estranei, svuotamento e pulizia cestini carta;

Allo scopo l'affidatario si impegna a mettere a disposizione dell'utenza gli appositi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti (carta, vetro, lattine, plastica e rifiuti organici).

2. Due volte al mese

- a) pulizia e sanificazione degli arredi e delle attrezzature poste in locali diversi dagli spogliatoi atleti e arbitri;

3. Una volta al mese

- a) lavaggio e pulitura dei vetri delle finestre, porte interne a vetro;
- b) spolveratura apparecchi illuminanti;
- c) lavaggio grandi vetrate con specifiche attrezzature (ponteggi o altro, ecc.);

Il servizio dovrà essere eseguito sotto la diretta responsabilità dell'affidatario a perfetta regola d'arte, senza intralciare le attività che vengono praticate nell'impianto.

A carico dell'affidatario sono i prodotti per l'igiene (sapone, liquidi, carta, disinfettanti per

servizi ecc.) che dovranno essere installati negli ambienti destinati ai servizi igienici, docce ecc. e mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata della concessione. L'affidatario dovrà provvedere altresì all'acquisto delle attrezzature e dei prodotti detergenti necessari per l'espletamento di servizi per l'espletamento dei servizi in questione.

B) RACCOLTA E SMALTIMENTO RIFIUTI

La raccolta e lo smaltimento dei rifiuti deve essere effettuato nel rispetto delle norme igieniche negli appositi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti (carta, vetro, lattine, plastica e rifiuti organici) forniti dal gestore.

Il gestore deve effettuare la raccolta differenziata della carta, del vetro, delle lattine, della plastica, e di ogni altra tipologia di rifiuti indicata dal committente, nonché ad approvvigionarsi dei sacchi e/o contenitori necessari al suo corretto smaltimento.

È necessario, qualora si usurino o manchino nei terminali, procurare dei contenitori in numero adeguato per mantenere accuratamente raccolte sia le immondizie che i rifiuti. I contenitori devono essere costruiti in materiali a lunga durata, non devono produrre cessioni né assorbire liquidi.

Le operazioni di pulizia devono essere regolari e frequenti sia per i contenitori sia per i luoghi in cui vengono accumulati i rifiuti.

I rifiuti devono essere riposti in sacchi idonei e depositati negli appositi contenitori per la raccolta differenziata posti nei pressi dell'impianto.

Gli oneri relativi alla tariffa dei R.S.U. non sono a carico del gestore.

