

CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELL'IMPIANTO SPORTIVO COMUNALE DI VIA MASSARENTI.

PRESTAZIONI MINIME RICHIESTE AL CONCESSIONARIO PER IL PIANO DI CONDUZIONE TECNICA

Il Piano di conduzione tecnica contiene la descrizione, l'indicazione della tempistica, delle modalità di esecuzione, delle attività di manutenzione riparativa, di manutenzione programmata, dei servizi di custodia, vigilanza e conduzione dell'impianto sportivo, dei servizi di pulizia, sanificazione, raccolta e smaltimento rifiuti.

L'aggiudicatario sarà tenuto, per il perfetto funzionamento e la perfetta pulizia dell'impianto e dunque delle attrezzature e dei locali dati in uso e delle relative pertinenze, in modo tale da assicurare la continua funzionalità di tutta la struttura e da conservare l'impianto sportivo in buono stato, a garantire le prestazioni minime di seguito elencate:

A) Interventi manutentivi:

- 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 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;

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

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

q) 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:

- r) ripristino degli apparecchi di illuminazione e sostituzione dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, riflettori e simili, orologi ecc., **escluse le torri faro**.
- erniciature 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;
- g) 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., **escluse le torri faro**.

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;
- b) ogni altro intervento assimibilabile, 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 guardiania durante il funzionamento dell'impianto;
- e) controllo degli ingressi d'accesso affinchè 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 affinchè non vengano arrecati danni agli immobili ed alle strutture sportive;
- h) controllo che al termine delle attività non siano rimaste persone all'interno dell'impianto;
- i) spegnimento di tutte le luci dei locali e dell'impianto diverse da quelle destinate alla vigilanza notturna;
- j) chiusura degli ingressi di accesso alla struttura;
- k) 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:

- 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).

- f) pulizia e sanificazione degli arredi e delle attrezzature poste in locali diversi dagli spogliatoi atleti e arbitri;
- g) lavaggio e pulitura dei vetri delle finestre, porte interne a vetro;
- h) spolveratura apparecchi illuminanti;
- i) 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.

Sono altresì a carico dell' affidatario tutte le spese necessarie per le pulizie ordinarie e straordinarie e l'approntamento dell'impianto sportivo.

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).

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

E' necessario, qualora si usurino o manchino, procurare dei contenitori in numero adequato per mantenere accuratamente raccolte sia le immondizie che i rifiuti.

I contenitori devono essere costruiti in materiali a lunga durata, non devono produrre cessioni ne 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.

E) Aggiornamento prestazioni minime richieste

Nell'ipotesi di modifiche strutturali e/o dotazionali all'impianto nonché di sostituzione o installazione di nuovi o diversi impianti tecnologici, il presente documento sarà oggetto di aggiornamento dal Comune di Sennori e, consegnato al gestore, questo sarà tenuto alla sua piena osservanza.

LA RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA AFFARI GENERALI D.ssa Nicolina Cattari