

CONTRATTO PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PALESTRA SCOLASTICA POLIVALENTE COMUNALE DI COLORNO

PIANO DI CONDUZIONE TECNICA

1. La Concessionaria al fine di assicurare la perfetta, regolare e completa efficienza di tutti i vari servizi, impianti ed attrezzature, relativamente alla conduzione tecnico-sportiva della palestra scolastica polivalente comunale, per attività extrascolastiche, deve provvedere a:

a) alle operazioni **periodiche** o **occasionali** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:

a1) *in generale*, nella:

- pulizia generale e disinfezione periodica dei servizi e locali annessi;
- ritocchi alle tinteggiature interne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;
- sostituzione dei vetri e degli infissi per rotture dovute ad accadimenti connessi all'attività sportiva;
- fornitura di generi per il funzionamento, manutenzione, gestione degli impianti quali flocculanti, disinfettanti, cloro, lubrificanti, detergenti, accessori igienici, suppellettili, ecc.;

a2) *per gli impianti elettrici*, nella:

- sostituzione di lampade e prese o spine deterioratesi;
- modifica agli impianti (previo nulla-osta comunale) per le proprie esigenze organizzative;

a3) *per l'impianto igienico-sanitario*, nella:

- pulizia periodica, spurgo e disinfezione di tutte le apparecchiature esistenti (lavandini, turche, ecc.) nonché delle relative condotte;
- sostituzione di tutte le suppellettili deteriorate e/o asportate nel corso della gestione e mantenimento in perfetto stato delle altre;
- sostituzione di filtri e guarnizioni delle apparecchiature, soffioni o sifoni nelle docce;

a4) *per i locali accessori*, nel:

- mantenimento in perfetto stato (pulizia, disinfezione, ecc.) della infermeria e degli spogliatoi, garantendo costantemente la dotazione di legge di farmaci per ogni emergenza;
- pulizia e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti di produzione dell'acqua calda, e mantenimento delle relative cappe fumarie;
- tinteggiatura e/o verniciatura anche parziale (ritocchi) di pareti e/o infissi interni qualora deterioratisi;
- piccole manutenzioni;

b) alle operazioni **giornaliere** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti nel:

- lavaggio e pulizia del campo di gioco con prodotti ed attrezzature adeguati al tipo di pavimentazione;
- pulizia e disinfezione di spogliatoi e servizi due volte al dì con l'ausilio di idonei prodotti per l'igiene;
- accensione dell'impianto termico e di illuminazione;

c) alle operazioni **settimanali** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:

c1) *per le palestre*, nel:

- lavaggio con idonei detergenti del campo da gioco;
- pulizia delle tribune, degli ingressi e di tutti i locali accessori;
- verifica e riordino di tutte le attrezzature di competenza;

c2) *per le aree interne ed esterne*, nella:

- pulizia dei viali di accesso, dei marciapiedi, dei parcheggi;

- svuotamento dei cestini raccogli rifiuti, posti nelle aree interne, e conferimento dei rifiuti stessi negli appositi cassonetti e contenitori;

d) alle operazioni **mensili** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti nel:

- lavaggio e pulizia delle superfici vetrate, rimozione delle ragnatele;
- ispezione e controllo della centrale termica con verifica della regolazione degli impianti termo-sanitari;
- sostituzione delle lampade, prese e spine deteriorate;
- controllo e verifica dell'efficienza delle docce, turche, lavandini, rubinetterie nonché delle relative condotte con spurghi e disinfezioni accurate;
- pulizia dei filtri dell'aria scambiatori di calore;

e) alle operazioni **stagionali** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:

e1) per le palestre nel:

- rifacimento delle tinteggiature interne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;
- pulizie generali;
- modifiche agli impianti (previo nulla-osta comunale) per le proprie esigenze organizzative;

e2) per le aree esterne ed interne (viali di accesso), nel:

- diserbo annuale, ove necessario;
- sgombero della neve da cortili e vialetti di accesso;

e3) per l'appartamento del custode nel:

- rifacimento delle tinteggiature interne che dovrà essere fatto in caso di riconsegna dell'immobile e comunque alla cessazione della concessione;
- pulizie generali;
- gestione della manutenzione ordinaria dell'immobile;

2. La Concessionaria deve gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato, in particolare per gli impianti elettrici e termici. A tal proposito, essendo inserita nella concessione anche l'abitazione del custode, il concessionario si dovrà occupare di far eseguire tutti gli interventi previsti ai sensi di legge in materia di verifiche e controlli sugli impianti termici.

3. Deve inoltre dare libero accesso e prestare assistenza ai tecnici che il Comune invia per il controllo delle condizioni di manutenzione ed effettuare immediatamente gli interventi di manutenzione ordinaria richiesti.

4. La Concessionaria è tenuta a dotarsi di tutta l'attrezzatura necessaria per il corretto svolgimento delle attività e a mantenerla in perfetta efficienza e conforme alla normativa antinfortunistica.

5. Deve assicurare l'assistenza medica nei casi di urgenza, ed una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica e sul buon comportamento dei frequentatori delle Palestre (ad esclusione dell'utenza scolastica).

6. A tale scopo dovrà fornire la presenza costante di personale di sorveglianza per qualsiasi attività sportiva, specialistica e non, precisandosi che il Comune di Colorno si ritiene sollevato da qualsiasi responsabilità per danni o lesioni temporanee o permanenti lamentati dai frequentatori della palestra.

7. La pulizia e la manutenzione degli impianti dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio alla regolare andamento delle attività sportive ed include la fornitura di tutte le attrezzature necessarie alla pulizia ed al mantenimento in efficienza dei locali e degli spogliatoi (detergenti, solventi, saponi, disinfettanti, carta igienica, salviette, salviettine di carta monouso, scope, spazzettoni, spugne, stracci ecc.).