

Allegato A) Piano di conduzione tecnica

Il concessionario sarà tenuto sulla base del presente piano a garantire il buon funzionamento e la pulizia degli impianti e delle attrezzature, dei locali dati in uso e delle relative pertinenze secondo le specifiche di seguito elencate.

Il presente piano indica le condizioni di minima; i concorrenti formuleranno la propria proposta specificando le azioni, i tempi e gli aspetti di dettaglio e migliorativi per ciascuna parte.

Al concessionario fanno carico tutte le attività di pulizia, manutenzione, gestionali e quelle assunte nel progetto tecnico-gestionale offerto in sede di gara .

Il concessionario dovrà intestarsi ed assumere a proprio carico tutte le spese delle utenze (gas, luce, acqua, telefono, ecc...) e della tassa rifiuti, limitatamente agli impianti ad uso esclusivo.

Per le palestre, trattandosi di impianti ad uso promiscuo in comune con le scuole, le utenze rimarranno intestate al comune, che manterrà a proprio carico anche le relative spese.

A. Servizi di pulizia, sanificazione, raccolta e smaltimento rifiuti

Il servizio di pulizia riguarda tutto il complesso affidato in concessione e dunque tutti i locali, gli impianti, 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. Il concessionario dovrà provvedere altresì all'acquisto delle attrezzature e dei prodotti di consumo necessari per l'espletamento di servizi in questione.

Il servizio dovrà essere eseguito sotto la diretta responsabilità del concessionario , senza intralciare le attività che vengono praticate nell'impianto.

La raccolta e lo smaltimento dei rifiuti devono essere effettuati nel rispetto delle vigenti normative e dei regolamenti comunali.

Il servizio di pulizia deve rispettare le seguenti cadenze:

- pulizie giornaliere di tutti gli spazi utilizzati, prevedendo eventualmente interventi aggiuntivi secondo necessità, in ragione dell'utilizzo degli impianti,
- pulizie settimanali indipendentemente dall'uso dell'impianto;
- pulizie quindicinali/mensili/periodiche in ragione delle diverse tipologie
- pulizie annuale a fondo da effettuarsi prima dell'inizio della stagione sportiva;

B. Interventi di manutenzione riparativa e programmata

Il Concessionario è tenuto ad effettuare a proprio carico gli interventi di ordinaria manutenzione indispensabili a garantire la sicurezza delle persone, la continua funzionalità di tutta la struttura e la conservazione in perfetto stato delle strutture e degli impianti.

In caso di accertate carenze ed inadempimenti gravi, il Comune può sostituirsi al gestore, previa diffida ad adempiere ed accertamento della mancata esecuzione nel termine assegnato, addebitando allo stesso le relative spese di competenza (che dovranno essere rimborsate al Comune nel termine perentorio di giorni trenta dalla data di ricezione della relativa comunicazione), salvo ogni diritto del Comune di avvalersi sul canone concessorio e fermo restando ogni maggiore onere, obbligo e responsabilità del Gestore.

Le operazioni manutentive riguardano l'impianto sportivo nel suo complesso, comprese le pertinenze, le attrezzature, le tribune, gli spogliatoi e i locali, le cancellate, la recinzione e gli impianti a servizio del centro sportivo e comunque tutto ciò che ai sensi della convenzione costituisce oggetto di affidamento.

Le operazioni minime che devono essere garantite sono le seguenti:

- Conduzione e gestione degli impianti elettrici, termici e di condizionamento e di tutti i dispositivi e impianti (anche eventuali allarmi anti-intrusione) allocati all'interno degli immobili, fatta eccezione per la verifica periodica degli impianti antincendio, che rimane in capo al comune.
- Manutenzione ordinaria delle centrali termiche comprensiva del ruolo del Terzo Responsabile e degli impianti di riscaldamento, con relativi adempimenti di legge
- Manutenzione delle apparecchiature elettriche, citofoniche, comandi apri porta, di illuminazione, apparecchiature idriche e dei corpi radianti e termoconvettori;
- Fornitura e sostituzione lampade di qualsiasi tipo per gli impianti di illuminazione aree di gioco (calcio, calcetto, tennis, ecc...);
- Spurgo e pulizie degli scarichi di lavandini, docce e w.c.

- Pulizia e spurgo fosse biologiche;
- Manutenzione e riparazione degli arredi e attrezzature, infissi e vetri, porte e serrature, compresa la loro sostituzione per negligenza o dolo da parte degli operatori e degli utenti del concessionario;
- Manutenzione di parquet e pavimenti;
- Opere di ripresa: i fabbricati di qualsiasi tipo e specie dovranno essere mantenuti con opere di ripresa da eseguire al momento che se ne rileva la necessità. Per opere di ripresa si intendono tinteggiatura e verniciatura, sostituzione di parti pericolanti o deteriorate e tutto ciò che potrà essere rilevato per la salvaguardia dei fabbricati e la tutela delle persone;
- Imbiancatura periodica dei locali, in particolare servizi igienici e spogliatoi, per mantenere l'igienicità e l'efficienza
- Manutenzione delle aree verdi di pertinenza, di cancelli, cancellate, reti di recinzione nonché pulizia, taglio erba, irrigazione e potatura delle piante, con esclusione degli alberi ad alto fusto che rimangono di competenza del comune.
- Manutenzione dei terreni di gioco e relativo manto erboso, garantendo tutte le lavorazioni necessarie al fine di garantire il mantenimento del campo in condizioni ottimali;
- Riparazione ed eventuale sostituzione di parti fisse e mobili dei campi da gioco (es . porte, reti calcio, reti campi da tennis, bandierine, retine, panchine squadre, ecc...)

C. Servizi di custodia, vigilanza e conduzione degli impianti sportivi

- Individuazione e nomina di un referente tecnico per il funzionamento e la conduzione degli impianti sportivi, da comunicare al Comune
- Custodia e sorveglianza degli impianti affidati e di quanto in esso contenuto, segnalando tempestivamente al Comune ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione, il funzionamento, l'efficienza e la sicurezza degli impianti e delle attrezzature;
- Apertura e chiusura degli impianti, nonché vigilanza degli stessi durante le attività sportive e le manifestazioni