

## **DISCIPLINARE TECNICO E PRESTAZIONALE PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLE PALESTRE DEI COMUNI DI SORBOLO E MEZZANI**

### **1. PREMESSA**

1. Il presente disciplinare tecnico è parte integrante del contratto di servizio per la conduzione degli impianti sportivi in esso menzionati.

### **2. OBBLIGHI A CARICO DELLA CONCESSIONARIA**

1. Sono a carico della concessionaria:

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

a1) *in generale*, nella:

- pulizia generale degli impianti e delle aree annesse; disinfezione periodica, quando necessaria, dei servizi e locali annessi;
- disinfestazione e derattizzazione degli impianti e delle aree annesse;
- pulizia delle aree esterne (camminamenti, aree di pertinenza, aree verdi) dal fogliame, compreso lo smaltimento;
- sfalcio delle aree prative, raccolta e smaltimento dell'erba, irrigazione e regolazione delle piante e delle siepi di pertinenza;
- ripresa delle tinteggiature interne ed esterne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;
- sostituzione dei vetri e degli infissi per rotture e/o danneggiamenti;
- fornitura di generi per il funzionamento, manutenzione, gestione degli impianti quali flocculanti, disinfettanti, cloro, lubrificanti, detergenti, accessori igienici, suppellettili, ecc.;
- pulizia e manutenzione di gronde e pluviali;
- sgombero della neve da cortili, vialetti di accesso e, qualora necessario, dai tetti;
- riverniciatura di attrezzature varie soggette a deterioramento quali: panchine, tavoli, giochi, porte, ecc.;
- sostituzione, riparazione e rinnovamento di finiture degli edifici, di parti delle attrezzature;
- ogni altra operazione prevista nel programma di manutenzione redatto a cura del concessionario;

a2) *per gli impianti termici e di produzione di acqua calda sanitaria:*

- accensione impianto termico;
- ispezione e controllo della centrale termica con verifica della regolazione degli impianti termo-sanitari;
- pulizia dei filtri dell'aria e degli scambiatori di calore;
- pulizia e manutenzione ordinaria di tutti gli impianti di produzione dell'acqua calda, e mantenimento delle relative cappe fumarie;
- ogni altro intervento previsto al fine di una corretta gestione;

a3) *per gli impianti elettrici, nella:*

- sostituzione di lampade (ad incandescenza, al neon, alogene, agli alogenuri, a led ecc.) ivi comprese quelle dei proiettori o fari degli impianti di illuminazione esterna, e prese o spine deterioratesi, con materiali idonei e omologati;
- riparazione delle apparecchiature minori manomesse o lesionate per l'uso e/o sostituzione con elementi omologati;
- controllo periodico delle linee elettriche esterne e dei quadri elettrici di comando e segnalazione di anomalie;

a4) *per gli impianti fotovoltaici, nella:*

- pulizia dei pannelli e controlli periodici;

a5) *per gli impianti igienico-sanitari, nella:*

- pulizia periodica, spurgo e disinfezione di tutte le apparecchiature esistenti (lavandini, turche, ecc.), nonché delle relative condotte fino alla fognatura esterna;
- 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 e nei pavimenti degli spogliatoi e sostituzione di elementi danneggiati;
- sostituzione di rubinetterie, di scarichi nei lavandini, di cassette per water e turche;

a6) *per gli impianti antincendio, nel:*

- controllo e verifica periodica di funzionamento con cadenza semestrale;
- ricarica periodica degli estintori;
- manutenzione ordinaria e sostituzione delle parti deteriorate o danneggiate;

a7) *per i defibrillatori, nel:*

- controllo e verifica periodica di funzionamento e segnalazione di eventuali anomalie;

a8) *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;
- tinteggiatura e/o verniciatura totale o parziale di pareti e/o infissi di locali accessori;
- piccole manutenzioni;

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

b1) *per le palestre*, nel:

- lavaggio, pulizia, disinfezione e sanificazione del campo di gioco con prodotti ed attrezzature adeguati al tipo di pavimentazione e nel rispetto delle prescrizioni impartite dall'Istituto Superiore della Sanità al fine di contenere la diffusione da COVID-19;
- pulizia e disinfezione e sanificazione di spogliatoi e servizi con l'ausilio di idonei prodotti per l'igiene, secondo modalità e tempistiche impartite dall'Istituto Superiore della Sanità al fine di contenere la diffusione da COVID-19;
- montaggio e smontaggio della rete da pallavolo secondo i turni d'utilizzo;
- accensione e spegnimento dell'impianto di illuminazione;

b2) *per le aree polivalenti*, nella:

- apertura e chiusura, con accensione dell'impianto di illuminazione notturna quando prevista;

b3) *per le aree esterne*, nella:

- pulizia delle aree verdi e pavimentate, dei viali di accesso, dei marciapiedi, dei parcheggi, dei cestini, delle aree gioco;
- svuotamento dei cestini raccogli rifiuti, ove necessario, e conferimento dei rifiuti stessi negli appositi cassonetti e contenitori;
- accensione di illuminazione notturna degli accessi agli impianti e di illuminazione adeguata delle aree a valenza urbana;

**c)** le 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;
- c2) *per le aree esterne, nella:*
- pulizia dei viali di accesso, dei marciapiedi, dei parcheggi;
  - svuotamento dei cestini raccogli rifiuti e conferimento dei rifiuti stessi negli appositi cassonetti e contenitori;
- d)** le operazioni **mensili** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:
- d1) *per le palestre e gli spogliatoi, nel:*
- lavaggio e pulizia delle superfici vetrate, rimozione delle ragnatele;
  - verifica accurata di funzionamento delle lampade, prese e spine deteriorate ed eventuale sostituzione con materiale omologato;
  - controllo e verifica dell'efficienza delle docce, turche, lavandini, rubinetterie nonché delle relative condotte con spurghi e disinfezioni accurate fino alle condotte principali di fognatura;
- e)** le operazioni **stagionali** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:
- e1) *per le palestre e per gli spogliatoi, nel:*
- rifacimento delle tinteggiature interne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;
  - pulizie generali;
  - riparazione delle apparecchiature manomesse e di infissi lesionati;
- e2) *per le piste di pattinaggio, nel:*
- rimozione del fogliame in primavera;
  - verniciatura delle transenne perimetrali della pista e della cordolatura in tavole di legno;
  - collocazione di foglie secche o paglia con sovrastante telo, a protezione dal gelo nel periodo invernale e successiva rimozione a fine inverno compreso lo smaltimento;
- e3) *per le aree esterne, nella:*
- diserbo annuale, ove necessario;
  - risemine parziali;
  - concimazione, due volte all'anno;
  - regolazione e pulizia di piante e siepi;
  - sgombero della neve da cortili, vialetti di accesso;

2. Ogni altro intervento, non straordinario, non compreso tra quelli dianzi e di seguito indicati fa carico alla concessionaria.

### **3. OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE**

1. Sono a carico del Comune

**a)** le seguenti operazioni di manutenzione straordinaria:

- rifacimento integrale delle coperture e delle lattonerie;
- impianto e potatura straordinaria di piante e siepi a portamento libero;
- rifacimenti totali di tinteggio esterno dei fabbricati oggetto di concessione;
- sostituzione di serramenti;
- interventi straordinari quali: sostituzione di recinzioni; ampliamento, manutenzione straordinaria, rifacimento di parti di impianti sportivi; rifacimento di pavimentazioni; installazioni per la sicurezza; sostituzione, riparazione o rinnovamento di parti di edifici, di attrezzature, di componenti degli impianti tecnologici;
- modifiche agli impianti elettrici;
- manutenzione straordinaria dell'impianto antincendio;
- interventi di ripristino delle linee elettriche esterne, delle apparecchiature, dei quadri di comando e loro mantenimento a norma di legge, spurgo dei condotti fognari;
- manutenzione straordinaria di riordino o rifacimento dei locali;
- rifacimento impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda;
- manutenzione straordinaria degli impianti elettrici;
- modifiche e/o sostituzione degli impianti in genere.