# COMUNE DI CORNUDA

**CONCESSIONE DELLA GESTIONE AD USO NON ESCLUSIVO DELLE PALESTRE COMUNALI E DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI PER IL GIOCO DEL CALCIO -DEL COMUNE DI CORNUDA PER IL PERIODO DAL 01/07/2016 AL 30/06/2021**

**CIG: 6714701A8C**

# PIANO DI CONDUZIONE TECNICA

## PULIZIA E MANUTENZIONE DEI LUOGHI – PALESTRE A e B "VIA DELLA PACE

Il Concessionario è tenuto a provvedere, per le Palestre "A" e "B" di Via della Pace: **alle operazioni di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti nella:**

1.La pulizia di tutti gli ambienti, e delle attrezzature utilizzati per il servizio dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni normative vigenti e nello specifico secondo quanto previsto **dall'art. 18 della Legge 28 dicembre 2015, n. 221 recante "*Disposizioni in materia ambientale per promuovere misure di green economy e per il contenimento dell'uso eccessivo di risorse naturali*", dovranno essere rispettati i CRITERI AMBIENTALI MINIMI stabiliti dall'Allegato 1 al Decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 24 maggio 2012 e s.m.i.**

***e con le seguenti ulteriori prescrizioni:***

1.E' compito della Concessionaria provvedere, a propria cura e spese, mediante lo staff di servizio, alla pulizia, e riordino dei locali dati in Concessione e di quanto negli stessi locali contenuto, nonché dell'area scoperta di pertinenza. L'attività di pulizia dovrà essere svolta in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive, ed include la fornitura

degli indumenti degli operatori, dei detergenti, dei solventi, dei detersivi, dei saponi, dei disinfettanti, della carta igienica, delle salviette, delle salviettine di carta monouso, delle scope, degli spazzettoni, delle spugne, degli stracci, e di ogni altro prodotto, strumento ed attrezzatura necessari.

2.I rifiuti dovranno essere gettati negli appositi contenitori per la raccolta differenziata ed è fatto divieto lasciare, alla fine dell'attività, rifiuti nel campo da gioco.

3.Sono inclusi negli interventi a carico della Concessionaria, ove necessari, anche quelli di disinfestazione e di derattizzazione;

4.Dovrà essere mantenuto un registro che comprovi il rispetto dei calendari di pulizia previsti dal Piano di pulizia e successive variazioni;

5.I prodotti detergenti, conformi alla legge, dovranno essere sempre conservati in armadi chiusi ed essere contenuti nelle confezioni originali con la relativa etichetta e dovranno essere utilizzati secondo le indicazioni delle case produttrici riportate nelle schede tecniche relative ad ogni prodotto;

6.Dovrà essere effettuata la pulizia straordinaria di tutto l'immobile, comprese le attrezzature lavabili, almeno una volta all'anno, nei periodi di sospensione dell'attività;

7.Dovranno essere effettuati inoltre gli interventi di :

a)la pulizia del piazzale piastrellato fronte palestra di Via della Pace – Impianto "A" ( rimane a carico dell'Amministrazione la pulizia del parcheggio della palestra mediante spazzamento periodico).

b)pulizia intorno alle piante, prati, siepi e fogliame di risulta delle aree di pertinenza, interne ed esterne;

c)sfalcio delle aree prative (l'area soggetta è quella che dalla scalinata nord della palestra circonda l'edificio fino alla scalinata sud), raccolta e smaltimento dell'erba, irrigazione e regolazione delle piante e delle siepi (interne ed esterne) di pertinenza;

d)Potatura ordinaria delle alberature e sfalcio delle aree di contorno al campo da beach volley e limitrofe ai campi di calcio (aree all'interno del perimetro indicato nell'allegato Planimetria Generale);

e)ritocchi alle tinteggiature interne ed esterne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;

f)sostituzione dei vetri e degli infissi per rotture;

g)fornitura di generi per il funzionamento, manutenzione, gestione degli impianti.

**per gli impianti elettrici, nella:**

g) sostituzione di lampade e prese o spine deterioratesi (comprese quelle del campo da gioco) con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore

h) modifica agli impianti (previo nulla-osta comunale e con progetto e certificato di regolare installazione) per le proprie esigenze organizzative;

i) riparazione delle apparecchiature manomesse o lesionate per l'uso;

**per l'impianto idro-termo-sanitario, nella:**

l) pulizia periodica, spurgo e disinfezione di tutte le apparecchiature esistenti (lavandini, turche, ecc.) nonché delle relative condotte;

m) sostituzione di tutte le suppellettili deteriorate e/o asportate nel corso della n) gestione, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore, e mantenimento in perfetto stato delle altre;

o) sostituzione di filtri e guarnizioni delle apparecchiature, soffioni o sifoni nelle docce e nei pavimenti degli spogliatoi;

**per l'impianto antincendio ed emergenza, nel:**

p) istituzione della squadra antincendio ed evacuazione in occasione delle manifestazioni agonistiche e con presenza di pubblico;

q) aggiornamento del piano di evacuazione ed istruzione degli utilizzatori degli impianti e controllo periodico degli estintori e delle manichette e degli altri dispositivi antincendio socondo la normativa vigente

p**er i locali accessori, nel:**

r) mantenimento in perfetto stato (pulizia, disinfezione, ecc.) dell' infermeria per la Palestra "A", garantendo costantemente la dotazione di legge delle cassette di pronto soccorso;

s) tinteggiatura e/o verniciatura anche parziale (ritocchi) di pareti e/o infissi qualora deterioratisi;

t) pulizia e manutenzione di gronde e pluviali onde garantirne il perfetto funzionamento;

u) piccole manutenzioni;

9) dovrano esse svolte le operazioni giornaliere di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:

**per tutte le palestre "A" – "B" – "C" – "D", nel:**

a)lavaggio e/o pulizia del campo di gioco con prodotti ed attrezzature adeguati al tipo di pavimentazione;

b)pulizia e disinfezione di spogliatoi e servizi almeno una volta al dì con l'ausilio di idonei prodotti per l'igiene;

c)funzionamento dell'impianto termico;

d)fornitura di energia elettrica, acqua potabile e per irrigazione, combustibile per impianto di riscaldamento e produzione acqua calda per gli impianti affidate ad uso esclusivo – Palestre "A" e "B";

10) dovranno essere svolte le operazioni settimanali di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:

**per tutte le palestre "A" – "B" – "C" – "D", nel:**

a)lavaggio con idonei detergenti del campo da gioco;

b)pulizia delle tribune, degli ingressi e di tutti i locali accessori;

c)verifica e riordino di tutte le attrezzature;

**per le aree interne ed esterne pertinenziali, nella:**

d)pulizia dei viali di accesso, dei marciapiedi, delle entrate;

e)svuotamento dei cestini raccogli rifiuti e conferimento dei rifiuti stessi negli appositi cassonetti e contenitori;

11) dovranno essere svolte le operazioni mensili di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:

**per tutte le palestre “A” – “B” – “C” – “D”, nel:**

a)lavaggio e pulizia delle superfici vetrate, rimozione delle ragnatele;

b)sostituzione delle lampade, prese e spine deteriorate;

c)controllo e verifica dell’efficienza delle docce, turche, lavandini, rubinetterie nonché delle relative condotte con spurghi e disinfezioni accurate;

12) dovranno essere svolte le operazioni stagionali di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:

**per le palestre “A” – “B” , nel:**

a) rifacimento delle tinteggiature e/o rivestimenti interni ove deteriorate e/o in punti

b) particolarmente esposti;

c) pulizie generali;

d) riparazione delle apparecchiature manomesse e di infissi lesionati;

modifiche agli impianti (previo nulla-osta comunale) per le proprie esigenze organizzative;

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

a) diserbo annuale, ove necessario;

b) regolazione e pulizia di piante e siepi;

c) sgombero della neve da cortili, vialetti di accesso e, qualora necessario, dai tetti;

d)verniciatura periodica dei pali in ferro, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti;

e) riparazione e sostituzione della rete di recinzione;

f)riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree esterne, siano esse pavimentate che a verde.

13) alla custodia dei locali, con apertura e chiusura nelle ore stabilite, garantendo inoltre la

reperibilità del Custode durante gli orari di funzionamento e di utilizzo degli impianti.

14) alla sorveglianza degli impianti e delle attrezzature garantendo la corretta conservazione degli stessi rispondendo direttamente nel caso di deterioramento doloso o colposo o di eventuali furti e/o smarrimenti di attrezzatura. Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

**Disposizioni generali:**

a) custodia dei locali, con apertura e chiusura nelle ore stabilite, garantendo inoltre la reperibilità del Custode durante gli orari di funzionamento e di utilizzo degli impianti.

b) sorveglianza degli impianti e delle attrezzature garantendo la corretta conservazione degli stessi rispondendo direttamente nel caso di deterioramento doloso o colposo o di eventuali furti e/o smarrimenti di attrezzatura. Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

c) garantire un adeguato riscaldamento degli ambienti al copoerto oggetto di utilizzazione. Nelle palestre dovrà essere garantita una temperatura minima di + 18 gradi.

d) garantire un adeguato riscaldamento dei locali e dell'acqua sanitaria negli spogliatoi e nei servizi igienici (locali + 20 gradi – acqua-calda + 42 gradi)

e) L'Amministrazione comunale assume a propria cura l'affidamento ed espletamento dei servizi inerenti le verifiche periodiche impianti elettrici, degli impianti di messa a terra, verifiche impianti e mezzi antincendio, conduzione delle centrali termiche, manutenzione defibrillatori ovvero DAE.

f) L'Amministrazione comunale assume a propria cura l'affidamento ed espletamento dei servizi inerenti la sicurezza delle Palestre "A" e "B" ( Verifiche periodiche impianti elettrici e messe a terra, verifiche impianti e mezzi antincendio, conduzione delle centrali termiche).

g) Nelle Palestre scolastiche "C" e "D", parzialmente utilizzate dal Concessionario, tali servizi saranno svolti direttamente dal Comune.

**PULIZIA E MANUTENZIONE DEI LUOGHI – IMPIANTI DI CALCIO VIA DEL COMMERCIO**

Il Concessionario è tenuto a provvedere, per gli impianti del calcio di via del Commercio:

1. alle operazioni di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti nella:

a)pulizia generale, disinfezione periodica, di tuti li locali coperti degli edifici denominati spogliatoi, tribune e biglietteria, ivi compresi i servizi igienici con accesso dall'esterno;

b)pulizia generale, disinfezione periodica, di tuti li locali scoperti degli edifici denominati spogliatoi, tribune e biglietteria ivi compresi i servizi igienici con accesso dall'esterno;

c)pulizia delle pavimentazioni scoperte, ivi comprese le tribune;

d)pulizia intorno alle piante, prati, siepi e fogliame di risulta delle aree di pertinenza, interne ed esterne;

e)Manutenzione periodica delle siepi di delimitazione del campo centrale e del campo di allenamento solo lato sud; tale manutenzione dovrà essere eseguita minimo 1 volta all'anno e consistente nel taglio con idoneo mezzo delle siepi, sul lato interno, sul lato esterno e sulla sommità, con smaltimento a discarica delle ramaglie derivanti;

f)In base alle condizione climatiche il taglio delle siepi potrà essere effettuato anche più di un volta all'anno, senza che questo costituisca pretesto di indennizzi o altri strumenti di compensazione;

g)sfalcio di tutte le aree da gioco e di quelle pertinenziali ogni qual volta si rendesse necessario per garantire il normale svolgimento delle manifestazioni sportive e non, con scarico dell'erba nella fossa appositamente predisposta;

h)Lo svuotamento, qual ora e se fosse necessario, della "fossa" di accumulo dell'erba falciata;

i)Trattamenti di mantenimento del manto erboso, concimazione, areazione e quant'altro necessario a preservare il manto erboso, interventi effettuati sulla base di un piano di interventi definito in collaborazione con tecnico o ditta esperta nel settore;

j)ritocchi alle tinteggiature interne ed esterne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;

k)sostituzione dei vetri e degli infissi per rotture;

l)fornitura di generi per il funzionamento, manutenzione, gestione degli impianti quali flocculanti, disinfettanti, cloro, lubrificanti, detergenti, accessori igienici, suppellettili, ecc.;

**per gli impianti elettrici, nella:**

m)sostituzione di lampade e prese o spine deterioratesi (comprese quelle delle torri faro del campo di allenamento) con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore

n)modifica agli impianti (previo nulla-osta comunale e con progetto e certificato di regolare installazione) per le proprie esigenze organizzative;

o)riparazione delle apparecchiature manomesse o lesionate per l'uso;

**per l'impianto idro-termo-sanitario, nella:**

p)pulizia periodica, spurgo e disinfezione di tutte le apparecchiature esistenti (lavandini, turche, ecc.) nonché delle relative condotte;

q)sostituzione di tutte le suppellettili deteriorate e/o asportate nel corso della gestione, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore, e mantenimento in perfetto stato delle altre;

r)sostituzione di filtri e guarnizioni delle apparecchiature, soffioni o sifoni nelle docce e nei pavimenti degli spogliatoi;

**per l'impianto antincendio ed emergenza, nel:**

s)istituzione della squadra antincendio ed evacuazione in occasione delle manifestazioni agonistiche e con presenza di pubblico;

t)aggiornamento del piano di evacuazione ed istruzione degli utilizzatori degli impianti

**per i locali accessori, nel:**

u)mantenimento in perfetto stato (pulizia, disinfezione, ecc.) dell' "infermeria", garantendo costantemente la dotazione di legge di farmaci per ogni emergenza;

v)tinteggiatura e/o verniciatura anche parziale (ritocchi) di pareti e/o infissi qualora deterioratisi;

w)pulizia e manutenzione di gronde e pluviali onde garantirne il perfetto funzionamento;

x)piccole manutenzioni;

2. alle operazioni giornaliere di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria per tutti locali , consistenti nel:

a) pulizia e disinfezione di spogliatoi e servizi almeno una volta al dì con l'ausilio di idonei prodotti per l'igiene;

b) funzionamento dell'impianto termico;

c) fornitura di energia elettrica, acqua potabile e per irrigazione, combustibile per impianto di riscaldamento e produzione acqua calda per gli impianti affidate ad uso esclusivo – Tribune e spogliatoi;

3. alle operazioni settimanali di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria per tutti locali , consistenti nel:

a)pulizia delle tribune, degli ingressi e di tutti i locali accessori;

b)verifica e riordino di tutte le attrezzature;

**per le aree interne ed esterne pertinenziali, nella:**

c)pulizia dei viali di accesso, dei marciapiedi, delle entrate;

d)svuotamento dei cestini raccogli rifiuti e conferimento dei rifiuti stessi negli appositi cassonetti e contenitori;

4. alle operazioni mensili di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, per tutti locali , consistenti nel:

b)lavaggio e pulizia delle superfici vetrate, rimozione delle ragnatele;

c)sostituzione delle lampade, prese e spine deteriorate;

d)controllo e verifica dell'efficienza delle docce, turche, lavandini, rubinetterie nonché delle relative condotte con spurghi e disinfezioni accurate;

5. alle operazioni stagionali di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, per tutti locali , consistenti nel;

a)rifacimento delle tinteggiature e/o rivestimenti interni ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;

b)pulizie generali;

c)riparazione delle apparecchiature manomesse e di infissi lesionati;

d)modifiche agli impianti (previo nulla-osta comunale) per le proprie esigenze organizzative;

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

e)diserbo annuale, ove necessario;

f)regolazione e pulizia di piante e siepi;

g)sgombero della neve da cortili, vialetti di accesso e, qualora necessario, dai tetti;

b)verniciatura periodica dei pali in ferro, siano essi per recinzione aerea o pali di illuminazione, dei cancelli della recinzione, di tutte le opere in ferro presenti;

c)riparazione e sostituzione della rete di recinzione;

d)riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree esterne, siano esse pavimentate che a verde.

**Disposizioni generali:**

a) custodia dei locali, con apertura e chiusura nelle ore stabilite, garantendo inoltre la reperibilità del Custode durante gli orari di funzionamento e di utilizzo degli impianti.

b) sorveglianza degli impianti e delle attrezzature garantendo la corretta conservazione degli stessi rispondendo direttamente nel caso di deterioramento doloso o colposo o di eventuali furti e/o smarrimenti di attrezzatura. Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.

c) garantire un adeguato riscaldamento degli ambienti al copoerto oggetto di utilizzazione. Nelle palestre dovrà essere garantita una temperatura minima di + 18 gradi.

d) garantire un adeguato riscaldamento dei locali e dell'acqua sanitaria negli spogliatoi e nei servizi igienici (locali + 20 gradi – acqua-calda + 42 gradi)

e) L'Amministrazione comunale assume a propria cura l'affidamento ed espletamento dei servizi inerenti le verifiche periodiche impianti elettrici, degli impianti di messa a terra, verifiche impianti e mezzi antincendio, conduzione delle centrali termiche, manutenzione defibrillatori ovvero DAE.