



COMUNE DI ISTRANA (TV)

**CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEGLI
IMPIANTI SPORTIVI DEL COMUNE DI ISTRANA
DAL 01.09.2016 AL 31.08.2021
CIG: 673993417D**

PIANO DI CONDUZIONE TECNICA

PULIZIA E MANUTENZIONE DEI LUOGHI - PALESTRA

Il Concessionario è tenuto a provvedere, per la palestra: 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 che 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. 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;

5. 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;

6. Dovranno essere effettuati inoltre gli interventi di:

- a) la pulizia dei marciapiedi (rimane a carico dell'Amministrazione la pulizia del parcheggio antistante 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 scarpata nord della palestra circonda l'edificio fino alla scarpata ovest), raccolta e smaltimento dell'erba, irrigazione e regolazione delle piante e delle siepi di pertinenza;
- d) Potatura ordinaria delle alberature e sfalcio delle aree di contorno alla palestra e limitrofe ai campi di calcio (aree all'interno del perimetro indicato nell'allegato Planimetria Generale);
- e) fornitura di generi per il funzionamento, manutenzione, gestione degli impianti;
- f) tinteggiatura dell'ingresso della palestra, della segreteria dei n. 2 magazzini e del locale ambulatorio, da effettuarsi una volta durante il periodo di gestione;
- g) tinteggiatura dei locali spogliatoi e docce interne, con frequenza periodica: il primo intervento da effettuarsi entro 12 mesi dall'affidamento della concessione, ed i successivi ogni 3 anni;

per gli impianti elettrici, nella:

a) sostituzione di lampade e prese o spine deterioratesi con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;

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

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

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

b) 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;

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

per l'impianto antincendio ed emergenza, nel:

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

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

per i locali accessori, nel:

a) mantenimento in perfetto stato (pulizia, disinfezione, ecc.) dell'infermeria presente nella Palestra, garantendo costantemente la dotazione di legge delle cassette di pronto soccorso, nonché l'uso adeguato e con personale formato dei n. 2 defibrillatori in dotazione agli impianti sportivi. La suddetta attrezzatura sanitaria dovrà essere accessibile ed appositamente segnalata. Sono a carico del Concessionario la manutenzione dei suddetti dispositivi che comprende le verifiche e manutenzioni periodiche, secondo le scadenze previste dal manuale d'uso e nel rispetto delle vigenti normative in materia di apparati elettromedicali.

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

7) dovranno esse svolte le operazioni giornaliere di conduzione, controllo, pulizia e

manutenzione ordinaria, consistenti:

per tutte le palestre “A” - “B” - “C”, 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;

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

per tutte le palestre “A” - “B” - “C”, 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:

- a) 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;

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

per tutte le palestre “A” - “B” - “C”, nel:

- a) lavaggio e pulizia delle superfici vetrate, rimozione delle ragnatele;
- b) controllo e verifica dell’efficienza delle docce, turchie, lavandini, rubinetterie nonché delle

relative condotte con spurghi e disinfezioni accurate;

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

per le palestre “A” - “B”- “C” , nel:

a) pulizie generali;

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 (cancelli ingressi vari);

e) riparazione e sostituzione della rete di recinzione;

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

11) alla custodia dei locali, con apertura e chiusura nelle ore stabilite, garantendo inoltre il servizio di segreteria per le informazioni ed il controllo delle persone che accedono all'impianto.

12) 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 presenza del servizio di sportello per le informazioni e per il controllo delle persone che accedono all'impianto, 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 coperto 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).

PULIZIA E MANUTENZIONE DEI DUE CAMPI DA CALCIO PRINCIPALI E DEL CAMPO DI ALLENAMENTO

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

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

a) pulizia generale, disinfezione periodica, delle aree scoperte e degli edifici denominati spogliatoi, tribune, biglietteria, di portineria dei campi da calcio, ivi compresi i servizi igienici con accesso dall'esterno;

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

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

d) manutenzione periodica delle siepi: in base alle condizioni 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;

e) 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 nell'area appositamente predisposta;

f) interventi manutentivi ordinari per i campi da calcio principali, quali:

- la pulizia: consiste nell'asportazione dei corpi estranei (carta, mozziconi, foglie ecc.);
- l'irrigazione: nel periodo estivo la frequenza varia da 1 a 3 volte la settimana, secondo necessità, eseguita in assenza di vento, il primo mattino, quantità variabile da 10 a 20 lt/mq;
- la irrigazione giornaliera leggera, conseguente alle fasi di germinazione;
- il taglio dell'erba: l'altezza di taglio è compresa tra 25 e 35 mm, mentre la frequenza è legata al

periodo vegetativo, mediamente due tagli a settimana nel periodo di massimo rigoglio;

- il livellamento/rizzollatura del terreno subito dopo le partite o gli allenamenti, con la chiusura delle zolle mediante rastrellino e successiva rullatura;
- controllo e manutenzione ordinaria dell'impianto di irrigazione;

per gli impianti elettrici, nella:

- a) sostituzione di lampade, prese o spine deterioratesi (comprese quelle delle torri faro dei campi da calcio) con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore, compresi altresì i presidi di segnalazione di ostacolo alla navigazione aerea;
- b) riparazione delle apparecchiature manomesse o lesionate per l'uso;

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

- a) pulizia periodica, spurgo e disinfezione di tutte le apparecchiature esistenti (lavandini, turchi, ecc.) nonché delle relative condotte;
- b) 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;
- c) sostituzione di filtri e guarnizioni delle apparecchiature, soffioni o sifoni nelle docce e nei pavimenti degli spogliatoi;

per l'impianto antincendio ed emergenza, nel:

- a) istituzione della squadra antincendio ed evacuazione in occasione delle manifestazioni agonistiche e con presenza di pubblico;
- b) aggiornamento del piano di evacuazione ed istruzione degli utilizzatori degli impianti

per i locali accessori, nel:

- a) mantenimento in perfetto stato (pulizia, disinfezione, ecc.) dell'"infermeria", garantendo costantemente la dotazione di legge di farmaci per ogni emergenza;
- b) pulizia e manutenzione di gronde e pluviali onde garantirne il perfetto funzionamento;
- c) tinteggiatura del locale biglietteria, spogliatoi e bagni con accesso dall'esterno, da effettuarsi

una volta durante il periodo di gestione;

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;

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 pertinentiali, 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:

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, turchi, 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) pulizie generali;

- b) riparazione delle apparecchiature manomesse;

per le aree esterne ed interne, nella:

- c) diserbo annuale, ove necessario;
- d) regolazione e pulizia di piante e siepi;
- e) sgombero della neve da cortili, vialetti di accesso e, qualora necessario, dai tetti;
- f) 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 (cancelli ingressi vari);
- g) riparazione e sostituzione della rete di recinzione;
- h) 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.

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 coperto oggetto di utilizzazione.

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