

**ELENCO DELLE OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA A CARICO DELL'AFFIDATARIO**

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture dell'edificio, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante del complesso sportivo polivalente, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti e lo stato esistente al momento della consegna, nonché al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

**I. Coperture e facciate edifici**

- A. Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali, compresa la pulizia dei pozzetti alla base.
- B. Manutenzione di camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafoglie a protezione dei bocchelli della copertura degli edifici.

**II. Serramenti ed infissi edifici**

- A. Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali.
- B. Verniciatura conservativa di infissi e serramenti.
- C. Stuccatura perimetrale di infissi e serramenti.

**III. Interventi murari in genere**

- A. Controllo statico a vista degli elementi di finitura degli edifici.
  - B. Controllo statico a vista del fabbricato e controllo strutturale degli impianti sportivi, con segnalazione al Settore Lavori Pubblici – Ufficio Manutenzioni – del Comune per i provvedimenti conseguenti.
  - C. Ripristino controsoffitti e cartongessi.
  - D. Sigillatura davanzali finestre.
- Per le lettera C., la soglia del ripristino, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 5,00.

**IV. Pavimenti e Rivestimenti edifici**

- A. Riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti.
  - B. Ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni.
  - C. Ripristino della stuccatura di pavimenti, rivestimenti e battiscopa.
- Per la lettera A, la soglia della ripresa, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 5,00.

**V. Opere in ferro**

- A. Riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, recinzioni, ecc.
- B. Verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, infissi, ecc.

**VI. Tinteggiature e verniciature**

- A. Tinteggiature e verniciature interne dei locali dell'impianto sportivo, comprese le parti comuni.

## **VII. Impianti termo-idrico-sanitari**

- A. Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari.
- B. Sostituzione di cassette di scarico.
- C. Sostituzione di sanitari danneggiati.
- D. Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria.
- E. Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.
- F. Custodia e sorveglianza (\*) presidi antincendio e di sicurezza. (es. idranti/naspi, estintori, lampade emergenza, cartellonistica di sicurezza)

**E' vietata qualunque modifica all'impianto idro-termo-sanitario ed alla centrale termica, se non preventivamente autorizzata dal Comune.**

*(\*) Per sorveglianza si intende il controllo visivo atto a verificare che le attrezzature e gli impianti antincendio siano nelle normali condizioni operative, siano facilmente accessibili e non presentino danni materiali accertabili tramite esame visivo.*

## **VIII. Impianti elettrici**

- A. Manutenzione e riparazione dell'impianto elettrico e dei suoi componenti, a partire dall'allacciamento ENEL.
- B. Sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici.
- C. Fornitura e sostituzione delle lampade.

**E' vietata qualunque modifica all'impianto elettrico ed ai relativi quadri, se non preventivamente autorizzata dal Comune.**

## **IX. Campo da gioco**

- A. Riparazione e sostituzione di parti fisse e mobili esistenti nell'area (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo: riparazione e sostituzione reti di gioco, panchine, ecc.).
- B. Misurazione del rettangolo di gioco per tracciatura delle linee.
- C. Pulizia manto sintetico

## **X. Tribuna**

- A. Pulizia e manutenzione ordinaria.
- B. Manutenzione, riparazione e sostituzione parti non strutturali (a mero titolo esemplificativo e non esaustivo sedute in legno, parapetti, ringhiere scale)

## **XI. Servizi diversi**

- A. Manutenzione e riparazione di attrezzature sportive e arredo presenti nell'impianto sportivo
- B. Pulizia dalle erbe infestanti nell'area concessa in uso.
- C. Pulizia del parcheggio e delle aree e piazzali concessi in uso.
- D. Irrigazione e potatura aiuole e piante insistenti sulle aree concesse in uso.
- E. Pulizia infissi e vetri di finestre, porte e vetrine
- E. Segnalazione al Settore Lavori Pubblici - Ufficio Manutenzioni - del Comune di qualsiasi problema che presupponga interventi di tipo straordinario.

## **XII. Pronto intervento**

- A. Primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio in caso di perdite di acqua, ecc.), con allertamento degli enti preposti all'emergenza (vigili del fuoco, ecc.) e con immediata informazione al Settore Lavori Pubblici - Ufficio Manutenzioni - del Comune per i necessari ripristini.

**Il Gestore, in qualità di datore di lavoro, assume gli obblighi relativi a tutti gli adempimenti e compiti previsti dal D. Lgs. N. 81/2008 e s.m.i.**

**Sono, altresì, a carico del Gestore tutti gli adempimenti in materia di gestione della sicurezza antincendio e dell'emergenza in occasione dello svolgimento di ciascuna manifestazione sportiva, nel rispetto della vigente normativa in materia.**