

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.

1. Coperture e facciate edifici

- Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali, compresa la pulizia dei pozzetti alla base.

2. Serramenti ed infissi edifici

- Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali;
- verniciatura conservativa di infissi e serramenti;
- stuccatura perimetrale di infissi e serramenti.

3. Interventi murari in genere

- Controllo statico a vista degli elementi di finitura degli edifici;
- controllo statico a vista del fabbricato e controllo strutturale degli impianti sportivi, con segnalazione al Responsabile dell'U.T.C. per i provvedimenti conseguenti.

4. Pavimenti e rivestimenti edifici

- Riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti;
- ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni;
- ripristino della stuccatura di pavimenti, rivestimenti e battiscopa.

La soglia della ripresa di pavimenti, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria viene determinata in 0.50 mq.

5. Opere in ferro

- Riparazione e verniciatura conservativa di recinzioni, cancelli, infissi.

6. Tinteggiature e verniciature

- Tinteggiatura e verniciatura interna dei locali dell'impianto sportivo.

7. Impianti termo-idrico-sanitari

- Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari;
- sostituzione di cassette di scarico;
- sostituzione di sanitari danneggiati;
- riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria;
- sostituzione di guarnizioni, parti di tubazioni, ecc;
- custodia e sorveglianza (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 immediatamente accertabili) dei presidi antincendio e di sicurezza (es. estintori, cartellonistica, lampade di emergenza, ecc.);

8. Impianti elettrici

- Manutenzione e riparazione dell'impianto elettrico e dei suoi componenti;
- sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici;
- fornitura e sostituzione delle lampade con esclusione dei fari di illuminazione del Campo Sportivo.

9. Campo da gioco

- Riparazione e sostituzione di parti fisse e mobili esistenti nell'area (es. panchine, reti di gioco, tettoie ecc.);

Allegato A

- misurazione del rettangolo di gioco per tracciatura delle linee;
- taglio dell'erba ed irrigazione con programma da stabilire con l'ufficio tecnico comunale.
- Manutenzione ordinaria del manto erboso con livellamento e relativo inerbimento.

10. Servizi diversi

- Manutenzione e riparazione di attrezzature sportive e arredo presenti nell'impianto sportivo;
- pulizia delle erbe infestanti nell'area concessa in uso;
- pulizia del parcheggio e delle aree e piazzali concessi in uso;
- irrigazione e potatura aree verdi concesse in uso.

11. Pronto intervento

- Primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (es. perdite improvvise d'acqua) con allertamento degli enti preposti all'emergenza e con immediata informazione del Responsabile U.T.C. per i necessari provvedimenti.

E' vietata qualunque modifica all'impianto idro-termo-sanitario ed elettrico se non preventivamente autorizzata dal Comune.

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.