

PIANO DI CONDUZIONE TECNICA

DELL'IMPIANTO TENNISTICO COMUNALE DI VIA C.MARX

Il Concessionario al fine di assicurare la perfetta, regolare e completa efficienza degli impianti e delle attrezzature, relativamente alla conduzione tecnicosportiva dell'impianto, deve provvedere alla seguente manutenzione ordinaria programmata:

- Controllo almeno mensile della efficienza degli impianti di segnalazione e sicurezza;
- Pulizia almeno semestrale degli apparecchi illuminati esterni;
- Controllo almeno mensile dell'efficienza di scarichi e di rubinetti, ecc;
- Revisione almeno trimestrale di tutte le cerniere delle porte interne;
- Controllo e verifica biennale degli impianti di messa a terra;

e alla seguente manutenzione ordinaria riparativa:

- Riparazione degli impianti elettrici, idrici, igienico-sanitari, centrale termica e impianti di riscaldamento con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrali e mantenerli in efficienza e nel rispetto della normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- Riparazione con eventuali rinnovi e sostituzione dei componenti, trattamenti protettivi e verniciatura di serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- Riparazioni e rifissaggio delle pareti di controsoffitto che si staccano o si deteriorano,
- Sostituzione di tutti i tipi di vetro danneggiati;
- Pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- Riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo che si dovessero verificare, da effettuarsi entro trenta giorni dal loro avvento, ritenendo compresa l'area esterna della parte concessa in gestione.

Il Concessionario deve gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato, in particolare per gli impianti elettrici e termici.

Deve inoltre predisporre il piano di sicurezza, nominare il responsabile della sicurezza ed assumersi ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del D. Lgs N. 81/2008 e .ss.mm.e ii.

Il Concessionario deve dare libero accesso e prestare assistenza ai tecnici che il comune invia per il controllo delle condizioni di manutenzione, ed effettuare immediatamente gli interventi di manutenzione ordinaria richiesti.

Il Concessionario è tenuto a dotarsi di tutta l'attrezzatura necessaria per il corretto svolgimento delle attività e a mantenerla in perfetta efficienza e conforme alla normativa antifortunistica.

Deve assicurare un'attenta sorveglianza sul corretto comportamento dei frequentatori del complesso sportivo comunale, attraverso la presenza di almeno una unità di personale per qualsiasi attività sportiva, specialistica o non.

Dovrà assicurare l'assistenza medica nei casi di urgenza e nel corso delle manifestazioni, ove previsto.

Il Concedente si ritiene sollevato da qualsiasi responsabilità per danni o lesioni temporanee o permanenti lamentati dai frequentatori del complesso sportivo.

La pulizia e la manutenzione degli impianti dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive ed include la fornitura di tutte le attrezzature necessarie alla pulizia ed al mantenimento in efficienza dei locali bagni e spogliatoi.

La custodia della struttura deve essere affidata a personale incaricato dal Concessionario.

Il Concessionario dovrà altresì:

- Provvedere alla manutenzione delle attrezzature mobili e alle spese di montaggio e smontaggio stagionale dei palloni pressostatici, e relative opere accessorie;
- Avere cura dell'habitat naturale, conservare e proteggere l'ambiente ecologico in ottemperanza alle disposizioni di legge in vigore;
- Garantire la gestione tecnico-manutentiva dell'area verde in conformità alle vigenti normative (alle buone regole d'arte ed ai principi della lotta integrata e a quanto previsto dall'Allegato 1 Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato, approvato con Delibera di Consiglio Comunale nr. 16 del 07/03/2024)
- Attivare forme di gestione idonee al contenimento dei consumi energetici;
- Effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti secondo le vigenti disposizioni comunali.
- Sono inoltre totalmente a carico del concessionario:
 - o le spese per acquisto materiali per l'igiene dei servizi, spogliatoi ed ogni altro locale di pertinenza;
 - o le spese relative al servizio di assistenza sanitaria (primo soccorso, dotazione sala infermeria). Il concessionario si farà carico della manutenzione e del controllo dei defibrillatori semi automatici come da normativa vigente;
 - o le spese per disinfestazioni generali con appositi disinfettanti come previsto dalla normativa sanitaria relativa al numero degli interventi ed al tipo di materiale;
 - o le spese di funzionamento e pulizia del servizio di somministrazione alimenti e bevande;
 - o ogni altra spesa riconducibile agli obblighi assunti dal Concessionario a mezzo della presente convenzione.

Per quanto riguarda i CAMPI DA TENNIS il Concessionario si impegna:

- 1) Al riordino complessivo dei locali e degli impianti;
- 2) Alla sorveglianza durante le ore di apertura dell'accesso agli impianti ed al rispetto degli orari di utilizzo degli stessi;
- 3) Alla segnalazione tempestiva per eventuali danni alle strutture ed agli impianti, in mancanza di tale comunicazione. Il risarcimento danni sarà richiesto al concessionario stesso; si precisa a tal proposito l'importanza della segnalazione dell'eventuale guasto indipendentemente dalla responsabilità effettiva da parte del concessionario del danno rilevato;
- 4) Ad intestarsi direttamente le utenze gas, acqua, energia elettrica, rifiuti per il periodo di durata della convenzione
- 5) Ad impegnarsi con il proprio personale volontario o tramite l'ausilio di ditte specializzate a provvedere agli interventi di ordinaria manutenzione dei locali e degli impianti.
- 6) In particolare sono a carico del concessionario:
 - irrigazione e rasatura dei tappeti erbosi con mezzi idonei;
 - il taglio dell'erba e la sistemazione complessiva dell'area verde;
 - il diserbo e la concimazione delle aree verdi In accordo con il tecnico incaricato dall'amministrazione Comunale;
 - il tracciamento delle segnature di gioco;
 - la manutenzione quotidiana dei campi in terra rossa (livellamento e annaffiatura);
 - la manutenzione stagionale dei campi e ripristino del terreno di gioco con riporto di nuova terra rossa;
 - la sistemazione delle reti e recinzioni e controllo periodico delle stesse;
 - il controllo periodico degli impianti di illuminazione e sostituzione delle lampadine;

- il controllo e sostituzione delle segnaletiche di percorso per pubblico e atleti;
- il controllo delle porte di accesso e uscite di sicurezza (se esistenti) e sostituzione delle eventuali maniglie e serrature deteriorate;
- il controllo e sostituzione delle lampade di emergenza (se esistenti);
- il controllo periodico della funzionalità di tutte le attrezzature assegnate.

Il materiale per gli interventi di manutenzione ordinaria sopra indicati è acquistato direttamente dal Concessionario a proprie spese.

Per quanto riguarda l'uso degli SPOGLIATOI E DEI FABBRICATI IN GENERE il Concessionario si impegna:

- 1) A provvedere alla apertura ed alla chiusura dei locali, nonché al riordino degli attrezzi;
- 2) A sorvegliare durante le ore di apertura, l'accesso agli impianti ed il rispetto degli orari di utilizzo degli stessi;
- 3) A segnalare tempestivamente eventuali danni alle strutture ed agli impianti, in mancanza di tale comunicazione il risarcimento danni sarà richiesto al concessionario stesso;
- 4) A curare la pulizia dei locali utilizzati in modo tale da mantenerli in condizioni dignitose anche per l'eventuale uso da parte di altri gruppi o Associazioni che ne facciano richiesta;

In particolare sono a carico del Concessionario:

- Il controllo periodico degli ingressi di accesso e delle uscite di sicurezza con sostituzione delle maniglie e serrature deteriorate;
- La manutenzione e sostituzione di rubinetteria negli spogliatoi;
- La verniciatura periodica degli arredi fissi deteriorati dall'uso (sedili; panche,ecc.)
- Le tinteggiature parziali di ripresa di eventuali parti particolarmente deteriorate dall'uso;
- Il controllo periodico del fissaggio di battiscopa e cornici delle porte, con eventuali sostituzioni delle parti rotte o deteriorate;
- Il fissaggio di eventuali mattonelle di pavimento o rivestimento staccate, sostituzione di quelle eventualmente rotte per urti accidentali dovuti all'uso;
- Il controllo degli organi illuminanti e sostituzione di lampadine;
- Il controllo e sostituzione delle segnaletiche di percorso per pubblico e atleti;
- Il controllo e sostituzione delle lampade di emergenza;
- Il controllo e sostituzione estintori;
- Il controllo e verifica impianti di messa a terra;
- La manutenzione e controllo impianti elettrici e quadri;
- La manutenzione e controllo impianti termici;
- La manutenzione e controllo dispositivi di sicurezza, impianti antincendio e vie di fuga;
- La predisposizione e pubblicizzazione piano di emergenza e di evacuazione;
- La manutenzione di ogni altro impianto di cui sia dotata la struttura comunale;
- Il controllo periodico della funzionalità di tutte le attrezzature assegnate.

Il materiale per gli interventi di manutenzione ordinaria sopra indicati è acquistato direttamente dal Concessionario a proprie spese.