

## **PIANO DI CONDUZIONE TECNICA**

Il concessionario è tenuto al corretto svolgimento delle seguenti attività di manutenzione, approvvigionamento, di custodia e guardiana e attività concernenti il funzionamento tecnologico dell'impianto sportivo.

### CONDUZIONE TECNICA DELL'IMPIANTO SPORTIVO

#### Apertura, chiusura, sorveglianza e custodia.

Il servizio prevede:

- apertura dell' impianto;
- servizio di guardiana durante il funzionamento dell'impianto;
- controllo degli ingressi d'accesso affinché estranei non si introducano negli spogliatoi e nei locali durante le attività sportive e le manifestazioni;
- controllo sull'accesso da parte degli utenti in aree loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture e delle attrezzature;
- controllo dei locali destinati a spogliatoi durante le attività affinché non vengano arrecati danni agli immobili ed alle strutture sportive;
- custodia e sorveglianza dell'immobile affidato e di quanto in esso contenuto, segnalando tempestivamente al Comune ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle attrezzature.
- preparazione della struttura, a seconda dell'utilizzo;
- controllo che al termine delle attività non siano rimaste persone all'interno dell'impianto;
- spegnimento di tutte le luci dei locali;
- chiusura degli ingressi d'accesso alle strutture dell'impianto;
- custodia delle relative chiavi in luogo chiuso e vigilato.

#### Servizio di pulizia.

Il servizio di pulizia riguarda l'intera struttura sportiva comprese le aree esterne sia a verde e sia quelle pavimentate o meno per l'accesso all'impianto e di pertinenza dell'immobile di cui trattasi; in particolare si

devono effettuare i seguenti interventi:

**a) tutti i giorni:**

- pulitura e lavaggio, con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti, dei pavimenti di tutti i locali e aree interessati;
- lavatura e disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici;
- pulitura di zerbini, nettapiedi e tappetini, etc.;
- svuotamento e pulizia cestini carta, posacenere, etc.;
- pulizia, esportazione dei corpi estranei e svuotamento dei cestini nell'impianto e area verde e non.

**b) quando necessario:**

- lavaggio e pulitura dei vetri delle finestre, porte interne a vetro;
- spolveratura apparecchi illuminanti;
- lavaggio grandi vetrate con specifiche attrezzature (ponteggi o altro etc.).

A carico del concessionario sono i prodotti per l'igiene (sapone liquidi, carta, disinfettanti per servizi, etc.) che dovranno essere installati negli ambienti identificati dal Comune e convenuti con concessionario e mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata della concessione.

Il concessionario dovrà provvedere all'acquisto delle attrezzature e dei prodotti detergenti necessari per l'espletamento dei servizi in questione.

**Manutenzione ordinaria.**

Sono a carico del concessionario tutte le opere e le spese di manutenzione ordinaria dei fabbricati, delle attrezzature, degli impianti tecnologici e mobili, la sostituzione e l'integrazione di questi ultimi qualora, per sua incuria o negligenza, fossero danneggiati, distrutti, sottratti, in modo tale da assicurare la continua funzionalità di tutte le strutture e servizi degli impianti sportivi.

Il concessionario dovrà assicurare le manutenzioni ordinarie e programmarle in modo tale da conservare gli impianti sportivi in buono stato, accollandosi le relative spese.

Le operazioni minime che devono essere garantite sono le seguenti:

**a) manutenzione ordinaria riparativa:**

- riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- riparazione delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione al concessionario;
- riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti; trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- sostituzione di tutti i tipi di vetro che saranno danneggiati;
- pulizia, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie.

**b) manutenzione ordinaria programmata:**

- controllo annuale di tutti gli automatismi elettrici, degli interruttori magnetotermici e differenziali, della resistenza di terra, dei collegamenti/nodi di terra circa la loro continuità;
- controllo annuale degli impianti elettrici, compreso il gruppo di soccorso;
- controllo dell'efficienza impianto antincendio, con prove annuali di portata e pressione da misurarsi con apposito strumento sugli idranti, comprese le verifiche dei naspi, delle manichette, delle luci di emergenza, dei maniglioni antipánico e delle porte tagliafuoco;
- pulizia pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
- controllo efficienza scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
- controllo degli apparecchi illuminanti esterni.

*Impianti tecnologici e utenze.*

Il concessionario è responsabile della gestione (conduzione e fornitura combustibile) e manutenzione di tutti gli impianti tecnologici attinenti l'illuminazione, il riscaldamento degli ambienti, la termoventilazione, il ricambio d'aria, la produzione di acqua calda sanitaria del complesso del centro sportivo.

Sono a carico del concessionario le seguenti categorie di servizi:

- il mantenimento degli impianti tecnologici e delle relative pertinenze edili, in coerenza con la legge 5/3/1990 n. 46, il D.L. 28/12/2006, n. 300, il d.lgs. 9/4/2008, n. 81;
- il risparmio energetico ed il comfort ambientale ai sensi della legge 9/1/1991, n. 10 e del D.P.R. 26/8/1993, n. 412 e successive modificazioni e integrazioni;

- la manutenzione programmata periodica e preventiva degli impianti tecnologici termici, di condizionamento, degli impianti elettrici pertinenti agli stessi, degli impianti di spegnimento fissi e mobili di pertinenza.

Il servizio energia si realizza attraverso l'erogazione di beni e prestazioni ed ha i seguenti obiettivi fondamentali:

- il mantenimento delle condizioni di comfort all'interno dell'immobile secondo i disposti del D.P.R. n. 412/93 e norme UNI collegate;
- l'uso razionale dell'energia e la tutela dell'ambiente;
- la conduzione degli impianti in sicurezza a tutela dell'incolumità dei beni e delle persone;
- il rispetto di tutta la normativa vigente per gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione, di manutenzione ordinaria, di controllo ed esercizio degli impianti.

L'erogazione del servizio energia dovrà realizzarsi attraverso le seguenti prestazioni:

- la fornitura del combustibile;
- l'esercizio degli impianti;
- la manutenzione ordinaria.

Il concessionario, o soggetto da lui nominato in possesso dei prescritti requisiti di legge, ai sensi dell'articolo 31, commi 1 e 2, della Legge 9 gennaio 1991 n. 10, assumerà il ruolo di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici e di condizionamento ambientale.

Il concessionario, nel ruolo di terzo responsabile ed ai sensi dell'articolo 34 della Legge 10/91, diventa, a tutti gli effetti, il soggetto sanzionabile: pertanto gli eventuali provvedimenti adottati dagli enti di controllo saranno a totale carico del medesimo, ovvero del terzo responsabile.

#### Manutenzione dell'impianto di riscaldamento

Il concessionario è tenuto obbligatoriamente ad eseguire, a proprio carico, la manutenzione dell'impianto di riscaldamento in esecuzione alla legge 10/91, D.P.R. 412/93 UNI 7129/92 comprendente:

- il controllo dell'impianto e la prova a regime, prima dell'inizio del riscaldamento;
- la manutenzione periodica preventiva, in particolare per quanto riguarda:
  - le reti di distribuzione del fluido termico e dell'aria, i radiatori, i fan-coils, le bocchette di mandata e di ripresa dell'aria, relative serrande e servomotori;
  - gli apparecchi bruciatori (laddove presenti): prove di combustione, regolazione e messa a punto;

- le caldaie (laddove presenti): pulizia del circuito fumi e del canale del fumo; ove occorra pulizia dei camini anche durante la gestione;
- unità di trattamento dell'aria;
- apparecchiature di termoregolazione: controllo ed eventuale taratura;
- elettropompe, ventilatori, motori, saracinesche vasi d'espansione: controllo dei vari componenti e lubrificazione degli organi meccanici;
- apparecchiature e impianti elettrici: controllo dei vari componenti di comando e di protezione;
- nel periodo di chiusura: messa a riposo dell'impianto, pulizia accurata delle caldaie, condotti fumari, locale centrale termica, intercapedini e manutenzione di tutte le apparecchiature a fine stagione;
- manutenzione delle pompe di sollevamento sommerse ogni qualvolta si renda necessario.

#### Manutenzione dell'area sportiva verde

Il concessionario dovrà provvedere all'irrigazione del manto erboso. Nel periodo da **aprile** a **maggio** sarà effettuata una irrigazione ogni tre giorni; nel periodo da **giugno** ad **agosto** verrà effettuata una irrigazione al giorno; nel mese di **settembre** verrà effettuata una irrigazione ogni due giorni.

Il concessionario dovrà provvedere alla manutenzione costante dei manti erbosi, compreso lo smaltimento dell'erba prodotta dai tagli dei manti, fatta eccezione per le dovute concimazioni, le risemine, il livellamento dei campi di gioco.

### **CONDUZIONE TECNICA DELL'IMPIANTO SPORTIVO CON RIFERIMENTO**

#### **ALL'ATTIVITA' SPORTIVA CALCISTICA**

- A. Taglio manto erboso:** deve sempre mantenere una altezza massima del manto erboso non superiore ai 5 cm e ogni qualvolta si effettua il taglio, bisogna provvedere allo sgombero degli sfalci.
- B. Pulizia ed ordine** nella zona spogliatoi dopo ogni gara o allenamento.
- C. Tenuta in buono stato di recinzioni, pali e porte da gioco:** controllo almeno una volta all'anno, durante la stagione estiva.
- D. Chiusura del perimetro di gioco e servizio di controllo** durante gli incontri ufficiali.
- E. Vendita di eventuali biglietti ed il controllo degli ingressi all'impianto.** Quest'ultimo dovrà continuare fino al completo sgombero di tutti gli spettatori dall'impianto.