

	COMUNE DI LATRONICO PROVINCIA DI POTENZA	
--	--	---



Prot. n. 7700 del 07/08/2019

PIANO DI UTILIZZO E CONDUZIONE TECNICA

**PROCEDURA APERTA TELEMATICA PER L’AFFIDAMENTO IN
GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI PER LA PRATICA DEL
CALCIO A 5 E DEL TENNIS PRESENTI NEL CENTRO SPORTIVO DI
C.DA CALDA.**

CIG: ZB729712E5 – CUP: G72J19000550004

Procedura aperta di cui all’Art. 60 D.lgs. 50/16 s.m.i.; col criterio dell’offerta economicamente
più vantaggiosa di cui all’Art. 95 D.lgs. 50/16 s.m.i.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Alessio GALLO

PARTE I - DESCRIZIONE

ART. 1- DESCRIZIONE DEGLI IMPIANTI

Gli impianti sono costituiti delle seguenti aree:

- impianto sportivo per la pratica del calcio a 5 e relativi spalti, aree di servizio, spogliatoi, servizi igienici, atrio, locali tecnici etc;
- impianto sportivo per la pratica del tennis, spalti, servizi sanitari, spogliatoi, depositi, locali tecnici etc;
- locale bar e relativa zona ristoro.

A servizio di entrambe le aree vi sono tre parcheggi non esclusivi e di utilizzo comune con le altre strutture sportive presenti nell'area. Per maggiore dettaglio si rimanda alle allegate planimetrie.

PARTE II - UTILIZZO E FUNZIONAMENTO

Art. 2 - PREMESSA E RIFERIMENTI NORMATIVI

Con il presente Piano vengono fornite le direttive generali per il corretto funzionamento degli impianti oggetto della procedura.

Nell'attività di conduzione degli impianti il Concessionario deve attenersi a tutte le normative in materia di sicurezza, igiene ed a tutte le altre vigenti in materia di gestione di impianti sportivi.

Art. 3 - PERIODO DI FUNZIONAMENTO

Il funzionamento degli impianti si estende a tutto l'anno solare. E' facoltà del Concessionario usufruire di brevi periodi di chiusura di max 5 giorni l'anno per l'effettuazione di interventi di sanificazione e disinfezione a fondo di spogliatoi e servizi igienici e mentre potrà programmare interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria per un massimo di 40 gg in un anno.

Art. 4 - ORARI DI APERTURA

Impianto di calcio a 5

L'orario giornaliero di apertura all'utenza, si estende come base minima, come segue:

- a. dal lunedì alla domenica dalle ore 10:30 alle ore 24:00;

Impianto tennis

L'orario giornaliero di apertura all'utenza, si estende come base minima, come segue:

- a. dal lunedì alla domenica dalle ore 10:30 alle ore 24:00.

Art. 5 - PROGRAMMAZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE ATTIVITÀ

Il Concessionario può organizzare tornei, attività sportive con scuole ed associazioni sportive, ed ogni altra attività promozionale ivi inclusa l'attività sportiva agonistica, definendo fasce orarie all'interno degli orari di apertura compatibili con il servizio dedicato alla libera utenza.

Art. 6 - COMPITI AGGIUNTIVI DEL CONCESSIONARIO

Ad integrazione degli oneri di cui al Capitolato e ai relativi allegati il Concessionario:

- deve sostenere tutti gli oneri e le spese derivanti dalla manutenzione ordinaria degli impianti;
- può adottare soluzioni diverse per il risparmio energetico a propria cura e spese previa autorizzazione da parte del Comune di Latronico.

Quant'altro necessario, e non espressamente nominato, alla conduzione ed al perfetto funzionamento degli impianti deve essere garantito dal Concessionario nel rispetto della normativa vigente.

Art.7 – RESPONSABILE DELLA GESTIONE E DOCUMENTAZIONE

1. Il Concessionario deve nominare un Responsabile degli impianti, che deve curare tutti gli adempimenti previsti dalle norme statali e regionali e, in particolare, deve provvedere alla redazione del Regolamento per l'utilizzo e la fruizione dei servizi. Tale regolamento deve essere trasmesso al Comune di Latronico entro due mesi dalla decorrenza della concessione.

Art. 8 - PRESIDIO DI PRIMO SOCCORSO

1. Oltre a quanto già previsto nel capitolato, il Concessionario deve provvedere all'eventuale adeguamento dei locali e dei presidi destinati al primo soccorso e come previsto nell'art 45 del D.lgs. 81/08 e s.m.i. e nelle appendici normative estratte dai Decreti attuativi (n. 90 del 15/03/2010) e dagli interpelli ministeriali, tra i quali merita attenzione l'interpello n. 02/2012 del 15/11/2012 che aggiorna le disposizioni in materia di formazione degli addetti alla squadra di emergenza.

PARTE III - CONDUZIONE TECNICA

Art. 9 - ASSISTENZA DEI FRUITTORI E PULIZIA DEGLI IMPIANTI

L'affidatario dovrà provvedere periodicamente alla:

- pulizia e disinfezione degli arredi e degli eventuali armadietti degli spogliatoi e manutenzione degli stessi in tutte le loro parti (almeno mensilmente);
- deragnatura generale di tutti gli ambienti (almeno mensilmente);
- eliminazione del calcare depositato sui diffusori delle docce e lavabo (almeno mensilmente);
- pulizia approfondita di porte, infissi, vetri, mattonelle e aspirazione della polvere nelle zone sopraelevate degli spogliatoi (almeno mensilmente);

L'affidatario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto.

Art. 10 - APERTURA, CHIUSURA, SORVEGLIANZA E CUSTODIA

Il servizio prevede:

- apertura degli impianti;
- servizio di guardiania durante il funzionamento degli impianti;
- controllo degli ingressi d'accesso affinché estranei non si introducano negli spogliatoi e nei locali durante le attività sportive e manifestazioni;
- controllo sull'accesso da parte degli utenti in aree loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture ed 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;
- vigilanza sul rigoroso rispetto dei regolamenti che disciplinano l'uso ed il funzionamento di servizi pubblici a cui sono adibiti i beni immobili e mobili affidati in custodia, richiamando gli utenti al rispetto delle disposizioni;
- controllo che al termine delle attività non siano rimaste persone all'interno dell'impianto;
- spegnimento di tutte le luci esterne e dei locali;
- chiusura degli ingressi di accesso alla struttura;
- custodia delle relative chiavi in luogo chiuso e vigilato.

Art. 11 - SERVIZIO DI PULIZIA

Il servizio di pulizia riguarda tutti i locali, le aree e gli impianti affidati in concessione e, precisamente tutte le superfici indicate al precedente art. 1.

Si devono effettuare i seguenti interventi:

Tutti i giorni

- pulizia 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;
- pulizia di zerbini, nettapiedi e tappetini, ecc.;
- esportazione dei corpi estranei, svuotamento e pulizia cestini carta.

Allo scopo l'affidatario dovrà dotarsi di appositi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti secondo il calendario di raccolta in vigore (carta, vetro, lattine, plastica e rifiuti organici, indifferenziato).

Una volta al mese

- lavaggio e pulizia dei vetri delle finestre, porte interne a vetro;
- spolveratura apparecchi illuminanti;

Il servizio dovrà essere eseguito sotto la diretta responsabilità dell'affidatario a perfetta regola d'arte, senza intralciare le attività nell'impianto.

A carico dell'affidatario sono i prodotti per l'igiene (sapone, liquidi, carta, disinfettanti per servizi etc) che dovranno essere installati negli ambienti destinati ai servizi igienici, docce ecc. e mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata della concessione.

L'affidatario dovrà provvedere all'acquisto delle attrezzature e dei prodotti detergenti necessari per l'espletamento di servizi in questione.

Art. 12 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono a carico dell'affidatario tutte le opere e le spese di manutenzione ordinaria dei fabbricati, delle attrezzature, degli impianti tecnologici e mobili. L'affidatario dovrà assicurare le manutenzioni ordinarie e programmate in modo tale da conservare l'impianto sportivo in buono stato, accollandosi le relative spese.

Le operazioni minime che devono essere garantite sono le seguenti.

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 all'affidatario;
 - riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti-trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
 - riparazioni con eventuali demolizioni e riprese additivate per gli intonaci e rivestimenti murali;
 - riparazione e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali di pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
 - sostituzione dei vetri danneggiati;
 - pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
 - riparazione con eventuali rinnovi delle opere in lattoneria;
 - riparazione, con eventuali rinnovi, di cancelli, recinzioni, ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;
 - riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo che si potrebbero verificare;
 - provvedimenti contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture;

Manutenzione ordinaria programmata:

- controllo semestrale di tutti gli automatismi elettrici, degli interruttori magnetotermici e differenziali, della resistenza di terra, dei collegamenti di terra circa la loro continuità, il tutto secondo i disposti della norma di riferimento;
- revisione semestrale delle cerniere di tutte le porte interne;
- controllo mensile dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti e apparati idrosanitari in genere;
- controllo trimestrale efficienza impianto antincendio, con almeno una prova durante il periodo di affidamento di portata e pressione da misurarsi con apposito strumento sugli idranti;
- pulizia trimestrale pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
- controllo giornaliero efficienza scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
- controllo mensile efficienza impianti di segnalazione e sicurezza;
- controllo degli apparecchi illuminanti esterni;
- controllo trimestrale delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
- controllo semestrale dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
- controllo delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione all'affidatario;

- scerbatura e potature settimanale delle essenze arbustive;
- potatura annuale delle essenze arboree;
- trattamenti di disinfestazione e di derattizzazione dell'area esterna.

In generale dovrà inoltre provvedere al mantenimento del verde, al taglio dell'erba, al diserbo del viale pedonale, alla potatura degli alberi ed alla loro annaffiatura.

L'affidatario è responsabile della gestione e manutenzione di tutti gli impianti tecnologici attinenti l'illuminazione, la produzione di acqua calda, nonché degli impianti meccanici e termici.

Art. 13 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono a carico dell'affidatario tutte le opere e le spese di manutenzione straordinaria dei fabbricati e le riparazioni straordinarie e le sostituzioni degli impianti o di parte degli impianti e delle strutture e delle attrezzature che si dovessero rendere necessarie, nonostante la corretta conduzione ed utilizzazione degli impianti stessi, per eventi non previsti, imprevedibili e inevitabili.

L'affidatario dovrà assicurare tutte le manutenzioni, anche quelle ordinarie e programmate in modo tale da conservare l'impianto sportivo in buono stato, accollandosi le relative spese.

PARTE IV - RISERVA E ATTIVITA' COMMERCIALI

Art. 14 - RISERVA D'USO

Il Comune di Latronico si riserva n. 10 giornate l'anno per l'eventuale effettuazione di iniziative organizzate direttamente e/o in compartecipazione con altri soggetti, previa comunicazione entro il termine di 15 giorni.

Il Concessionario deve garantire l'uso di tutti gli spazi necessari e tutti i servizi secondo quanto previsto dal presente capitolato, al fine di assicurare il puntuale e corretto svolgimento delle iniziative.

ART. 19 – ESERCIZIO BAR/AREA RISTORO/ATTIVITA' COMMERCIALI

Nella conduzione devono essere rispettate tutte le normative igienico-sanitarie e le altre disposizioni di legge in materia. L'utilizzo di detti locali per fini diversi deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione.