

Comune di Santa Maria a Monte

Provincia di Pisa

PIANO DI CONDUZIONE TECNICA

Palestra Paolo Novelli e pertinenze annesse all'interno del complesso sportivo "Romano Fogli"

1 PREMESSA

Il Concessionario al fine di assicurare la perfetta, regolare e completa efficienza degli impianti e delle attrezzature, relativamente la conduzione tecnico-sportiva dell'impianto, provvede di concerto e in subordine agli accordi con l'Amministrazione Comunale, al rispetto del presente piano di conduzione tecnica dell'impianto.

2 MANUTENZIONE ORDINARIA e RIPARATIVA

Sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e riparativa tutti i seguenti:

- riparazione con eventuali rinnovi e sostituzione dei componenti igienico-sanitari e dell'impianto idrico presente, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in efficienza e nel rispetto della normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- riparazione con eventuali rinnovi e sostituzione dei componenti delle maniglie e serrature deteriorate;
- riparazione delle parti terminali dell'impianto elettrico eventualmente non funzionanti, quali a titolo esemplificativo lampade, interruttori, ecc.;
- riparazione delle reti e delle recinzioni all'occorrenza;
- riparazioni dei rivestimenti e pavimenti dell'impianto mediante appositi prodotti;
- sostituzione dei vetri danneggiati;
- pulitura e riparazione delle canalizzazioni, manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- in generale, esecuzione delle piccole riparazioni;
- trattamenti protettivi e verniciatura di serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti all'occorrenza;
- riverniciature, sostituzioni e riparazioni dei danni causati da eventi vandalici, di teppismo e di deterioramento che si dovessero verificare, da effettuarsi tempestivamente dal termine dal rilevamento;
- mantenere in perfetta efficienza e conforme alla normativa antinfortunistica l'attrezzatura necessaria per il corretto svolgimento delle attività oggetto della Contratto;
- sfalciare e decespugliare le aree verdi di pertinenza dell'impianto (secondo i confini indicati nella planimetria);
- garantire la cura e la manutenzione ordinaria delle essenze arboree rientranti nel perimetro e zone circostanti la recinzione di confine, così come evidenziato nella planimetria, in conformità alle buone regole d'arte.

- avere cura dell'habitat naturale, conservare e proteggere l'ambiente ecologico in ottemperanza alle disposizioni di legge in vigore;
- rimozione della neve dagli accessi e dalle uscite dell'impianto.

3 CONTROLLI PERIODICI E SISTEMICI

Le concessionario è obbligato a effettuare periodicamente e come accordato al controllo mirato al mantenimento delle condizioni di:

- funzionalità di tutte le attrezzature e degli arredi assegnati;
- scadenza periodica degli estintori tramite controllo dei cartellini.
- funzionalità delle lampade di emergenza (se esistenti);
- funzionalità degli impianti elettrici e relativi quadri di cablaggio;
- funzionalità degli apparecchi illuminanti esterni ed interni;
- efficienza di scarichi e di rubinetti, ecc;
- funzionalità tutte le cerniere delle porte interne e esterne;
- funzionalità ingressi di accesso e uscite di sicurezza;
- verifica che gli ingressi e le uscite rimangano sempre liberi da ostacoli e efficienti;
- funzionalità segnaletiche di percorso all'interno dell'impianto;
- funzionalità canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- aggiornamento cartellonistica piano di emergenza ed evacuazione;
- funzionalità delle reti e delle recinzioni;
- attenta sorveglianza sul corretto comportamento dei frequentatori del complesso sportivo comunale, attraverso la presenza di almeno una unità di personale per qualsiasi attività sportiva e specialistica.

4 ALTRI ADEMPIMENTI E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario deve inoltre provvedere a:

- gestire il servizio di custodia e pulizie sulle strutture e sugli impianti con personale qualificato, in particolare per gli impianti elettrici e termici;
- curare la pulizia dei locali utilizzati in modo tale da mantenerli in condizioni dignitose anche per l'uso da parte di altri Gruppi, Associazioni, Istituti Scolastici. 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, dei bagni e degli spogliatoi;
- mantenere costantemente libere le entrate e le uscite degli impianti da ogni tipo di automezzo e/o ostacolo, in modo da consentire sia il facile accesso che il rapido deflusso delle persone. Devono essere facilitate le operazioni per le situazioni di emergenza evitando la presenza di ostacoli di sorta e i mezzi di soccorso e di Pronto Intervento devono poter accedere all'impianto e defluire senza ostacoli;

- agevolare gli interventi di assistenza medica nei casi di urgenza e facilitare le operazioni di soccorso. Il Comune di Santa Maria a Monte si ritiene sollevato da qualsiasi responsabilità per danni o lesioni temporanee o permanenti lamentati dai frequentatori del complesso sportivo;
- consegnare gli ambienti (spogliatoi, corridoi, atri, ecc.) dopo ogni utilizzo in condizioni idonee all'uso da parte di terzi. Particolare riferimento sarà prestato alle incombenze relative all'igienicità da mantenere negli ambienti in relazione alle attività svolte e promosse presso l'impianto in ottemperanza a quanto disposto in materia di sanità e igienicità degli ambienti;
- provvedere all'apertura ed alla chiusura dei locali, nonché al riordino degli attrezzi;
- sorvegliare, durante le ore di apertura, l'accesso agli impianti ed il rispetto degli orari di utilizzo degli stessi secondo quanto previsto nel piano di utilizzo allegato alla Contratto. Fuori dagli orari di cui sopra, gli impianti resteranno chiusi. Detto piano dovrà essere esposto annualmente al pubblico;
- predisporre il piano di gestione dell'emergenza ai sensi del DM 10/03/98, nominare il Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione ed assumersi ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del D.lgs N.81/2008 e successive modificazioni. A tale scopo, il legale rappresentante del soggetto affidatario assume le funzioni di "datore di lavoro".
- ottemperare alle normative di cui al Decreto del Ministero della Salute del 19 luglio 2016 GU serie generale n. 187 del 11/08/2016 (disciplina dell'attività sportiva non agonistica e amatoriale e linee guida sulla destinazione e utilizzo di defibrillatori). A tale scopo, negli impianti utilizzati anche da terzi, il Concessionario può rendere disponibile l'utilizzo del defibrillatore in dotazione previo accordo scritto sulle modalità d'uso;
- garantire 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;
- osservare e far garantire l'osservanza da parte degli utilizzatori dell'impianto per singole manifestazioni o per calendari di manifestazioni, di tutte le disposizioni impartite dall'Amministrazione Comunale contenute nelle Autorizzazioni di vario genere, attinenti il corretto uso degli impianti, la gestione della sicurezza degli utenti e, dove previsto, del pubblico seguendo le modalità e le procedure impartite nonché quelle in vigore;
- effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti utilizzando, per la carta, per la plastica, il vetro e l'alluminio gli appositi cassonetti messi a disposizione dall'Ente gestore della raccolta dei rifiuti e dotarsi di piccoli contenitori da dislocare all'interno dell'impianto;
- coordinarsi con i competenti uffici del Comune di Santa Maria a Monte e con il Gestore della raccolta dei rifiuti per la raccolta;
- organizzare la gestione in forme idonee al contenimento dei consumi energetici;
- segnalare tempestivamente ai competenti uffici del Comune di Santa Maria a Monte eventuali danni alle strutture ed agli impianti.
- gestione del servizio telefonico (cellulare/postazione fissa) per assicurare il collegamento con le emergenze e gli uffici durante gli utilizzi di Contratto;
- il Concessionario s'impegna ad intestarsi direttamente le utenze del gas, dell'acqua, dell'energia elettrica, telefoniche, dello smaltimento dei rifiuti solidi urbani, del Consorzio di Bonifica e di ogni altra utenza relativa a tutto l'impianto per il periodo di durata della Contratto.

5 ACQUISTI E FORNITURE DI MATERIALI DI CONSUMO

Sono di competenza del Concessionario le spese relative agli acquisti del materiale di consumo utilizzati per gli interventi disposti dal presente piano, in particolare:

- materiali per l'igiene dei servizi, spogliatoi ed ogni altro locale di pertinenza;
- materiali per il servizio di assistenza sanitaria (primo soccorso, dotazione sala infermeria comprese le dotazioni di cui al citato art. 7, comma 11 della Legge n.189 del 8/11/2012 in materia di sanità e tutela della salute (compresa la dotazione, l'uso e relativa abilitazione all'uso del defibrillatore);
- materiale di consumo per pulizie con appositi disinfettanti come previsto dalla normativa sanitaria vigente anche in relazione al numero degli interventi ed al tipo di materiale;
- materia prima atta a garantire il funzionamento e pulizia del servizio di somministrazione alimenti e bevande;