

COMUNE di VAL DI CHY

SCHEMA DI CONTRATTO – CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE

INDICE

ARTICOLO 1	OGGETTO DELLA CONCESSIONE
ARTICOLO 2	FINALITA' DELL'AFFIDAMENTO
ARTICOLO 3	ATTIVITA' OGGETTO DELLA CONCESSIONE
ARTICOLO 4	DURATA
ARTICOLO 5	CRITERI DI AGGIUDICAZIONE
ARTICOLO 6	CANONE DOVUTO DAL CONCESSIONARIO
ARTICOLO 7	RELAZIONE ATTIVITA', BILANCIO PREVENTIVO E CONSUNTIVO E QUADERNO DELLE MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE
ARTICOLO 8	GESTIONE BENI
ARTICOLO 9	OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO
ARTICOLO 10	MANUTENZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO
ARTICOLO 11	TARIFFE
ARTICOLO 12	ALTRI OBBLIGHI NEI CONFRONTI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
ARTICOLO 13	ESIGENZE STRAORDINARIE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE
ARTICOLO 14	MIGLIORIE
ARTICOLO 15	PUBBLICITÀ – INTROITI
ARTICOLO 16	VIGILANZA E CONTROLLI
ARTICOLO 17	CAUZIONE DEFINITIVA E PROVVISORIA
ARTICOLO 18	GARANZIA ASSICURATIVA
ARTICOLO 19	SANZIONI PER INADEMPIMENTI
ARTICOLO 20	CESSAZIONE, REVOCA, RISOLUZIONE
ARTICOLO 21	PERSONALE DEL CONCESSIONARIO
ARTICOLO 22	CLAUSOLA SOCIALE DI PRIORITARIO ASSORBIMENTO DEL PRECEDENTE GESTORE
ARTICOLO 23	CONTROVERSIE GIUDIZIARIE
ARTICOLO 24	TRATTAMENTO DATI PERSONALI
ARTICOLO 25	SPESE CONTRATTUALI
ARTICOLO 26	RINVIO

ALLEGATI

Allegato 1 – Testimoniale di stato e planimetrie

Allegato 2 – Piano di manutenzione ordinaria a carico del concessionario

ARTICOLO 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente Schema di contratto-Capitolato Speciale d'appalto ha per oggetto l'affidamento della concessione della gestione del "Complesso Impianti Sportivi" sito in Val di Chy (Alice Superiore), Regione Canapre Superiore n°4 con tutte le relative aree verdi circostanti e di tutte le strutture e gli spazi idonei ad accogliere attività di natura imprenditoriale non inerenti strettamente all'aspetto sportivo del servizio.

Il campo da tennis, da bocce, da calcio, i servizi e locali attrezzati sono da intendersi ad uso pubblico e non possono essere in alcun modo riservati ad uso esclusivo di soci o altre categorie di utenti.

Il concessionario svilupperà in tali impianti attività finalizzate a favorire la pratica del tennis, del calcio, attività ludico-sportive e provvederà a custodia e manutenzione degli impianti sopra indicati.

Il concessionario assume in gestione gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del verbale di consegna.

Le caratteristiche dei beni costituenti gli impianti sono più analiticamente descritte nei **Testimoniali di stato** e relative planimetrie allegato al presente atto (Allegati "1").

La concessione dovrà essere esercitata in conformità alle prescrizioni contenute nel presente capitolato nonché al progetto di gestione presentato in sede di gara.

L'impianto sportivo sito in Val di Chy (Alice Superiore), Regione Canapre Superiore n°4 è costituito da:

- 1 campo polivalente in erba sintetica per il gioco del calcio a 5 e tennis;
- 1 campo da bocce in sabbia;
- 1 parco giochi;
- 1 Edificio a servizio del gestore prefabbricato in legno e aree adiacenti;
- 1 Campo da calcio a 7;
- 2 spogliatoi con relativi servizi;
- 1 bar ristoro e ristorante composto da sala da pranzo, cucina, deposito e servizi;
- vie di accesso ai vari campi ed alla tribuna pavimentati con autobloccanti;
- area verde.

La gestione degli impianti sportivi oggetto della presente concessione è da considerarsi ad ogni effetto servizio pubblico locale e per nessuna ragione potrà essere sospesa o abbandonata.

ARTICOLO 2 - FINALITA' DELL'AFFIDAMENTO

Il "Complesso Impianti Sportivi" oggetto della concessione è destinato allo svolgimento di attività sportive ricreative e agonistiche per le discipline sportive compatibili con le strutture, oltre che attività correlate al benessere psicofisico della persona, il tutto nel rispetto delle normative vigenti.

Il concessionario dovrà gestire gli impianti secondo quanto previsto nel Disciplinare di gara, nello Schema di contratto-Capitolato speciale d'appalto e nel progetto presentato in sede di offerta, con la finalità di renderli luoghi di aggregazione ed integrazione per la cittadinanza attraverso l'attività sportiva per i giovani, per le scuole, disabili e anziani, l'attività ricreativa e sociale per la cittadinanza. L'utilizzo degli impianti dovrà essere opportunamente incentivato, anche promuovendo iniziative finalizzate alla diffusione dell'attività motoria tra la cittadinanza.

La gestione degli impianti deve essere improntata a criteri di efficacia ed efficienza, economicità, trasparenza, correttezza amministrativa e rispetto delle leggi e delle regole e deve tendere alla integrazione di tutti i cittadini, alla coesione sociale ed allo sviluppo della cultura sportiva, del rispetto per l'ambiente e per la cosa pubblica.

ARTICOLO 3 – ATTIVITA' OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Concessionario dovrà provvedere ad organizzare e svolgere tutte le attività necessarie a garantire al pubblico ed alle società ed associazioni sportive le seguenti prestazioni primarie minime da realizzarsi attraverso l'affitto orario dei campi con fruizione degli spogliatoi con relativi servizi, della palestra e degli altri locali della struttura:

- a) gioco libero del tennis;
- b) corsi di avviamento al gioco del tennis;
- c) pratica sportiva dilettantistica del tennis;
- d) pratica sportiva agonistica del tennis;
- e) gioco libero del calcio a sette;
- f) corsi di avviamento al gioco del calcio;
- g) pratica sportiva dilettantistica del calcio;
- h) pratica sportiva agonistica del calcio a sette;
- i) gioco libero del gioco delle bocce;
- j) altre attività ludico-sportive consentite negli impianti sportivi.

Le attività minime previste per l'esercizio della concessione, finalizzate a garantire le prestazioni di cui sopra, sono le seguenti:

- a) organizzazione e gestione dell'utilizzo dei campi da parte dell'utenza secondo criteri che garantiscano a tutte le persone, società sportive ed associazioni la parità, anche sotto profilo tariffario, di fruizione dei campi stessi, degli spogliatoi e degli altri spazi che compongono l'impianto.
- b) apertura, chiusura e presidio degli impianti secondo il massimo orario possibile;
- c) assistenza e informazione agli utenti relativamente ai servizi;
- d) interventi di pulizia dell'area esterna di pertinenza degli impianti;
- e) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria del parco giochi;
- f) interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
- g) interventi di pulizia delle strutture a disposizione.

Il Concessionario dovrà applicare le tariffe e gestire il servizio secondo quanto proposto in sede di gara.

Le prestazioni dovranno essere erogate direttamente dal Concessionario con proprio personale o, nei casi consentiti dalla legge, con il ricorso a contratti d'opera, d'appalto o alle prestazioni di volontari, nel rispetto delle norme vigenti.

Il Concessionario è autorizzato a gestire, in proprio o mediante altro soggetto in possesso dei requisiti prescritti dal presente capitolato, il **servizio di bar ristorante**, esistente all'interno dell'impianto sportivo, indicato nell'allegata planimetria. L'acquisto degli arredi è a carico del Concessionario.

Il Concessionario risponderà del puntuale adempimento di tutti gli obblighi ed oneri connessi al suddetto esercizio.

Le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere intestate al soggetto gestore, il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione. Sono a carico del soggetto gestore tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

Nelle manifestazioni organizzate e/o patrocinate dal Comune, il Concessionario è tenuto all'apertura dei punti ristoro, con oneri e ricavi a carico e a favore del Concessionario.

Ogni onere ed ogni provento è a carico del Concessionario.

E' fatto divieto di installare in tutto l'impianto "slot machines" o qualunque apparecchiatura che consenta il gioco d'azzardo.

Nel rispetto della destinazione d'uso degli impianti ed in coerenza con le finalità del servizio affidato, il concessionario potrà organizzare e svolgere all'interno degli impianti in dotazione attività volte allo sfruttamento commerciale purché non impediscano l'erogazione delle prestazioni primarie e contribuiscano a migliorare l'equilibrio economico-finanziario della gestione.

Rimane in capo al concessionario ogni "rischio operativo", "rischio di domanda" e "rischio di disponibilità" per la gestione degli impianti sportivi oggetto del presente capitolato e di tutte le strutture annesse compreso il servizio di "bar ristoro".

ARTICOLO 4 – DURATA

La durata della concessione è fissata in anni 12 (Dodici).

È escluso ogni tacito rinnovo.

Alla cessazione del contratto, per qualsiasi motivo, il concessionario è tenuto a consegnare gli immobili e gli impianti in dotazione in condizioni di ordinaria manutenzione e funzionamento, salvo il normale degrado, contestualmente saranno trasferiti al Comune di Val di Chy, senza nessun onere a carico dello stesso, tutte le opere realizzate dal Concessionario nell'ambito della presente Convenzione oggetto di proposta formulata in sede di gara o realizzate successivamente, previa autorizzazione del Concedente, quale miglioria.

Le operazioni di consegna dei beni, sia iniziali che alla cessazione del contratto, sono effettuate a cura del Comune in contraddittorio con il concessionario.

Al termine della concessione, il Concessionario è tenuto a consegnare al Comune il registro delle manutenzioni ordinarie, nonché le certificazioni, le autorizzazioni ed i nulla osta conseguiti per la gestione degli impianti.

Il Concedente non procederà allo svincolo della cauzione definitiva di cui all'art. 17 prima di 180 giorni dalla data di scadenza della stessa, previa verifica da parte dei Tecnici Comunali di eventuali inadempimenti e/o pendenze.

ARTICOLO 5 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento in oggetto avverrà mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 35, 60, 95 co. 2 e 164 e seguenti del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i.

ARTICOLO 6 – CANONE DOVUTO DAL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è tenuto a versare nei confronti del Comune concedente un canone annuo pari all'importo stabilito in sede di gara e precisamente:

- primi due anni 1.000,00€
- secondo biennio 2.000,00€

- terzo biennio 3.000,00€
- quarto biennio 4.000,00€
- quinto biennio 5.000,00€
- sesto biennio 6.000,00€

per un totale di 42.000,00€, posto a base di gara.

Tale canone dovrà essere versato al Comune di Val di Chy mediante bonifico bancario in un'unica rata entro il mese di luglio di ogni anno con le modalità che saranno indicate dall'Amministrazione comunale.

Il canone offerto in sede di gara si intende formulato secondo calcoli di convenienza, a totale rischio e pericolo del Concessionario ed è quindi invariabile ed indipendente da qualsiasi eventualità e circostanza che il Concessionario stesso non abbia tenuto presente in sede di gara.

Non sono previsti costi per la sicurezza derivanti da interferenze.

ARTICOLO 7 – RELAZIONE ATTIVITA', BILANCIO PREVENTIVO E CONSUNTIVO E QUADERNO DELLE MANUTENZIONI ORDINARIE E STRAORDINARIE

Il Concessionario si impegna a presentare all'Amministrazione comunale, entro il 31 luglio di ogni anno:

- 1) una relazione descrittiva sulle attività svolte e sullo stato di conservazione dei beni assegnati;
- 2) un programma dettagliato di utilizzo degli impianti assegnati riferito alla stagione sportiva dell'anno successivo.
- 3) Quaderno delle manutenzioni: un registro degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria effettuati da aggiornare regolarmente.

ARTICOLO 8 – GESTIONE BENI

Spetta al Concessionario assicurare a proprie spese la sostituzione di attrezzature e complementi d'arredo, non più utilizzabili. Alla scadenza dell'affidamento il concessionario dovrà riconsegnare al Comune tali beni ed attrezzature in pari quantità e caratteristiche rispetto al verbale di consegna dell'impianto.

ARTICOLO 9 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Per tutta la durata della concessione, fatto salvo quanto previsto all'art. 3 penultimo capoverso in ordine al trasferimento di ogni rischio operativo, in capo al Concessionario, in via esemplificativa e non esaustiva lo stesso è tenuto ad adempiere ai seguenti obblighi:

- a) assicurare custodia, vigilanza, pulizia, manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti sportivi comprese le aree verdi di pertinenza;
- b) provvedere all'acquisto del materiale di consumo necessario per la conduzione e per la manutenzione degli impianti;

- c) fornitura di energia elettrica, energia termica, idrica, telefono con intestazione e proprio carico dei relativi contratti;
- d) versamento di tributi a qualsiasi titolo dovuti, pertinenti alla gestione;
- e) impiegare nella prestazione dei servizi personale tecnicamente qualificato e in possesso dei requisiti di legge;
- f) applicare al personale i contratti collettivi della categoria di appartenenza oltreché provvedere agli obblighi contributivi ed assicurativi previsti dalla legge;
- g) assicurarsi che il personale mantenga in ogni momento nei confronti degli utenti un comportamento corretto;
- h) rispondere di eventuali danni cagionati a terzi, assumendo le necessarie e congrue coperture assicurative;
- i) adempiere agli obblighi previsti per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza nei luoghi di lavoro;
- j) garantire la costante informazione all'utenza sulle caratteristiche dei servizi offerti e sugli orari di accesso alle prestazioni di servizio pubblico, tramite opportuni mezzi d'informazione;
- k) garantire l'utilizzo all'utenza pubblica di tutti i servizi e locali attrezzati, anche attraverso una gestione telematica delle prenotazioni;
- l) dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente per le attività che si svolgeranno all'interno degli impianti;
- m) dotarsi di copertura assicurativa contro il rischio incendio per tutte le strutture e gli impianti esistenti;
- n) Durante le manifestazioni sportive o ludiche garantire la sicurezza secondo le norme vigenti con le opportune segnalazioni alle autorità di sicurezza competenti.

Resta inteso che, in caso di anticipata risoluzione del contratto o alla scadenza naturale del medesimo, tutte le autorizzazioni, licenze o concessioni decadranno automaticamente e si intenderanno acquisite direttamente dal Comune, che ne potrà disporre liberamente, senza che il concessionario possa vantare diritti di qualsiasi natura, anche economica;

- o) assicurare il rigoroso rispetto delle norme di legge;
- p) dotarsi del materiale di pronto soccorso previsto dalla normativa vigente;
- q) dotare gli impianti, in base alla normativa vigente, di defibrillatore ed occuparsi della manutenzione, della formazione e dell'uso dello stesso (Decreto del 24 aprile 2013 "Disciplina della certificazione dell'attività sportiva non agonistica e amatoriale e linee guida sulla dotazione e l'utilizzo di defibrillatori semiautomatici e di eventuali altri dispositivi salvavita" e s.m.i.);
- r) effettuare gli interventi di disinfestazione e derattizzazione;

- s) provvedere alla pulizia e sanificazione (comprese le spese di personale e l'acquisto di materiali di consumo) degli edifici, impianti e degli spazi di pertinenza;
- t) provvedere allo sgombero dalla neve dei percorsi di accesso agli impianti nonché il trattamento con sale in quantità idonea al fine di prevenire il formarsi del ghiaccio;
- u) effettuare il controllo periodico degli estintori presenti negli impianti, come da normativa vigente;
- v) individuare il personale addetto antincendio in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente;
- w) rispettare la normativa in merito alla redazione e gestione del Documento di Valutazione dei Rischi, del Piano di Sicurezza ed Evacuazione, da predisporre a cura del Concessionario, nonché garantire la presenza di adeguato numero di addetti antincendio, specificatamente formati, in occasione di tutte le manifestazioni con presenza di pubblico, nel numero indicato dal suddetto piano di emergenza ed evacuazione;
- x) individuare un Responsabile della Sicurezza dell'Impianto Sportivo (Direttore dell'impianto). Tale nominativo dovrà essere tempestivamente comunicato al Comune di Val di Chy ed alle autorità competenti;
- y) comunicare al Comune di Val di Chy i nominativi dei tecnici abilitati (elettricisti, idraulici, ecc..) che saranno incaricati dell'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria;

ARTICOLO 10 - MANUTENZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è tenuto a provvedere alle operazioni periodiche o occasionali di conduzione, controllo, e manutenzione ordinaria degli impianti sportivi, espressamente elencate nell' allegato 2 ed alla manutenzione straordinaria.

Spetterà al medesimo provvedere ove necessario:

- allo sfalcio delle aree prative, raccolta e smaltimento dell'erba, irrigazione e regolazione delle piante e delle siepi di pertinenza; mantenendo in piena efficienza le recinzioni e gli alberi;
- alla tinteggiatura e/o verniciatura anche parziale (ritocchi) di pareti e/o infissi qualora deterioratisi;
- alla pulizia e manutenzione di gronde e pluviali onde garantirne il perfetto funzionamento;
- alle sostituzioni dei vetri e degli infissi per rotture;
- alla riparazione delle apparecchiature manomesse, degli arredi rotti e di infissi lesionati;
- sgombero della neve da cortili, vialetti di accesso e, qualora necessario, dai tetti;
- effettuare il controllo periodico degli estintori presenti nell'impianto, come da normativa vigente;
- controllo e revisione periodica degli impianti termico, idraulico, elettrico e alla loro riparazione per rotture;

Resta in ogni caso in capo al concessionario l'obbligo di adempiere alle prestazioni di manutenzione ordinaria come indicato nei Piani di manutenzione (Allegato 2) e nel Programma di manutenzione ordinaria presentato in sede di gara.

Il Concessionario è tenuto a custodire ed a tenere costantemente aggiornati i manuali d'uso, i registri di manutenzione degli impianti ed il Quaderno delle manutenzioni ordinaria e straordinaria.

ARTICOLO 11 – TARIFFE

Il Concessionario in sede di offerta, come previsto nel disciplinare di gara, presenterà una proposta tariffaria migliorativa rispetto alle seguenti tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi.

Le tariffe determinate in seguito all'aggiudicazione sono da intendersi tariffe massime di riferimento. Il concessionario potrà applicare tariffe inferiori a propria discrezione e rischio operativo.

Impianto sportivo sito in Val di Chy (Alice Superiore). Regione Canapre Superiore n°4

Campo da tennis in erba sintetica:

Periodo estivo e invernale – senza illuminazione:

- Singolo o Doppio: Euro 7,00/ora

Periodo estivo e invernale – con illuminazione:

- Singolo o Doppio: Euro 10,00/ora

Periodo estivo e invernale – senza illuminazione Under 14:

- Singolo o Doppio: Euro 5,00/ora

Periodo estivo e invernale – con illuminazione Under 14:

- Singolo o Doppio: Euro 8,00/ora

Campo polivalente in erba sintetica - calcetto

Periodo estivo e invernale – senza illuminazione:

- Singolo o Doppio: Euro 25,00/ora

Periodo estivo e invernale – con illuminazione:

- Singolo o Doppio: Euro 40,00/ora

Periodo estivo e invernale – senza illuminazione Under 14:

- Singolo o Doppio: Euro 20,00/ora

Periodo estivo e invernale – con illuminazione Under 14::

- Singolo o Doppio: Euro 30,00/ora

Campo da calcio a 7 in erba:

Periodo estivo e invernale – senza illuminazione:

- Euro 30,00/ora

Periodo estivo e invernale – con illuminazione:

- Euro 50,00/ora

Periodo estivo e invernale – senza illuminazione under 14:

- Euro 25,00/ora

Periodo estivo e invernale – con illuminazione under 14:

- Euro 40,00/ora

Campo da bocce:

Periodo estivo e invernale – senza illuminazione:

- Euro 5,00/ora

Periodo estivo e invernale – con illuminazione:

- Euro 8,00/ora

Le tariffe potranno essere soggette nel periodo di aggiudicazione a variazione in accordo con l'amministrazione comunale in fase di verifica biennale.

ARTICOLO 12 – ALTRI OBBLIGHI NEI CONFRONTI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Il concessionario si impegna a:

- a) consentire per non più di 10 (dieci) giorni complessivi in ciascun anno solare, l'utilizzo gratuito di ciascun impianto da parte dell'Amministrazione Comunale concedente, per tenervi qualsiasi pubblica manifestazione organizzata direttamente dall'Amministrazione o in collaborazione con un soggetto terzo, il tutto in armonia con le esigenze e gli impegni del concessionario e con preavviso di dieci giorni;
- b) fornire la necessaria assistenza gratuita al Comune nelle occasioni di sua diretta utilizzazione degli impianti;
- c) favorire la prativa del tennis del calcio e delle bocce;

ARTICOLO 13 – ESIGENZE STRAORDINARIE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale si riserva la disponibilità temporanea di quanto forma oggetto della presente convenzione, per tutte quelle esigenze di carattere straordinario che potranno verificarsi nel corso della concessione.

ARTICOLO 14 – MIGLIORIE

Il Concessionario è tenuto a realizzare le migliorie presentate in sede di offerta secondo il relativo cronoprogramma.

Il Concessionario dovrà provvedere, in sede di offerta, alla realizzazione a propria cura e spesa di opere di ristrutturazione della sala ristorante, della cucina e degli impianti sportivi, secondo le modalità e le prescrizioni di seguito riportate.

L'esecuzione di tali lavori dovrà avvenire nel corso degli anni solari 2020 e 2021, pena la rescissione del Contratto e l'applicazione delle penali previste.

La ristrutturazione della sala ristorante, per l'accoglienza e la refezione per un minimo di 45 coperti,

dovrà essere eseguita sulla base di criteri progettuali finalizzati ad ottenere la minore funzionalità e sicurezza, con idoneo inserimento ambientale del corpo di fabbrica.

All'uopo dovranno essere previste strutture portanti verticali leggere in acciaio o legno lamellare, tetto a falde con orditura in legno lamellare, coibentazione e manto di copertura in tegole colore grigio scuro, lattoneria in lamiera preverniciata colore testa di moro, ampie vetrate provviste di telai, fissi e apribili, in legno lamellare o alluminio colore testa di moro, vetri stratificati di sicurezza antisfondamento, pavimento in gres ceramico porcellanato.

La ristrutturazione del locale cucina, con ampliamento ed adeguamento, dovrà essere improntata a criteri atti a conseguire la massima funzionalità e sicurezza, nel rispetto di tutte le norme vigenti.

Il progetto deve inoltre prevedere per l'esistente fabbricato (cucina, servizi igienici, ecc.) tutti gli interventi ritenuti necessari per migliorare e ottimizzare le caratteristiche energetiche del medesimo (solare termico, energie alternative, coibentazioni, ecc.).

Relativamente al parco giochi dovranno essere previsti e proposti gli interventi necessari per migliorare le condizioni di sicurezza, illuminazione ed adeguamento delle attrezzature per il gioco dei bambini.

Per i quattro campi per il gioco delle bocce dovranno essere previsti i necessari interventi di recupero ed efficientamento, finalizzati al rilancio della attività sportiva.

Oltre a quanto prima indicato, ogni Concorrente può formulare proposte di interventi migliorativi (strutturali, impiantistici, attrezzature, ecc.) ritenuti dal medesimo necessari per il migliore funzionamento degli impianti sportivi.

In sede di offerta presentata per il presente bando di gara, dovrà essere allegata la seguente documentazione progettuale a firma di Professionista abilitato e sottoscritta dal Concorrente o dal suo Legale Rappresentante:

- Relazione tecnica illustrativa dei criteri, delle finalità e delle caratteristiche progettuali e costruttive degli interventi proposti;
- Progetto preliminare con piante, sezioni, prospetti, fotoinserti e quanto altro ritenuto necessario per documentare la proposta progettuale;
- Disciplinare con le caratteristiche costruttive e prestazionali delle opere previste e proposte;
- Stima di massima delle opere, con quadro economico riportante tutti i costi accessori (spese tecniche, contributi, IVA, ecc.);
- Dichiarazione di fattibilità strutturale.

A seguito dell'espletamento delle procedure di Gara verrà individuato il Concessionario per l'affidamento della gestione degli impianti sportivi ed il medesimo dovrà far pervenire all'Ufficio Tecnico Comunale, entro 60 giorni dal ricevimento della formale comunicazione, la seguente documentazione progettuale a firma di Professionista abilitato e sottoscritta dal Concorrente o dal suo Legale Rappresentante:

- Progetto architettonico esecutivo;
- Progetto strutturale esecutivo;
- Relazione tecnica;
- Computo metrico estimativo dettagliato, con quadro economico;
- Capitolato con dettagliate caratteristiche costruttive e prestazionali delle opere.

Tutte le attrezzature e gli eventuali interventi di manutenzione straordinaria migliorativa apportati nell'ambito del Progetto di gestione diventeranno, a conclusione della concessione degli impianti sportivi, di proprietà del Comune di Val di Chy e il Concessionario non potrà in alcun modo pretendere la restituzione o il rimborso; alla scadenza nulla pertanto è dovuto al concessionario per

gli investimenti realizzati.

Nessuna nuova opera o modifica degli impianti potrà essere realizzata da parte del Concessionario nel periodo di durata della presente, senza il benestare scritto del Comune di Val di Chy.

Restano in capo al Concessionario tutti gli oneri per la redazione dei progetti necessari per la realizzazione delle migliorie proposte in sede di gara, progetti da redigersi da parte di tecnici abilitati e conformemente alla normativa sui lavori pubblici.

Si dà atto che in merito all'eventuale di richiesta di fidejussione al Comune di Val di Chy, da parte del concessionario, a garanzia dei finanziamenti, l'Amministrazione comunale non rilascerà alcuna fidejussione.

ARTICOLO 15 - PUBBLICITÀ – INTROITI

Il Concessionario è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno degli impianti osservando tutte le prescrizioni regolamentari e leggi vigenti. Potrà essere autorizzata anche pubblicità esterna.

Sono a carico del Concessionario l'onere delle imposte sulla pubblicità.

ARTICOLO 16 - VIGILANZA E CONTROLLI

Il Comune si riserva di esercitare il proprio potere di vigilanza sul servizio fornito dal Concessionario al fine di verificare il buon adempimento di tutti gli obblighi previsti.

Il Concessionario consentirà al Comune di effettuare tutte le verifiche idonee ad accertare la qualità del servizio fornito. Tali verifiche potranno essere effettuate senza preavviso e potranno riguardare sia richieste di informazioni rivolte direttamente anche al personale addetto al servizio sia la produzione di documentazione a carico del Concessionario.

Il Comune eserciterà il proprio potere di vigilanza tramite propri incaricati.

Il Concessionario s'impegna a fornire la più ampia collaborazione per facilitare le ispezioni, le verifiche, l'acquisizione dei dati ed il rispetto del processo di monitoraggio. Per l'effettuazione delle suddette verifiche, il Concessionario s'impegna a concedere il libero accesso agli impianti sportivi.

ARTICOLO 17 – CAUZIONE DEFINITIVA E PROVVISORIA

Il Concessionario dovrà costituire una garanzia fideiussoria, denominata "garanzia provvisoria", come definita dall'art. 93 del Codice dei Contratti, pari al 2% del valore stimato, per tutta la durata della concessione.

Il Concessionario dovrà inoltre costituire per i termini di durata della concessione una cauzione fissata nella misura del 10 % prevista dal comma 1 dell'art 103 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., sulla base del valore stimato per tutta la durata della concessione (Art. 5 del Disciplinare di gara).

La garanzia fideiussoria dovrà essere conforme allo schema tipo di cui all'articolo 103, comma 9 del Codice.

La garanzia potrà essere costituita sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'art. 93 commi 2 e 3 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. rilasciata da imprese di assicurazione debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzione.

La garanzia dovrà contenere le seguenti condizioni particolari:

- rinuncia da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. ed impegno da parte dello stesso a rimanere obbligato in solido con il debitore principale fino a quando il Comune non dichiara il pieno adempimento degli obblighi assunti dal debitore stesso;
- rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione del debitore ad opera del creditore di cui all'art. 1957 del C.C.
- impegno da parte dell'obbligato in solido con il debitore principale a versare l'importo della cauzione entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune, senza alcuna riserva.

In caso di R.T.I.:

- Se tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento sono in possesso della certificazione di qualità, al raggruppamento va riconosciuto il diritto alla riduzione della garanzia;
- Se solo alcuni dei soggetti sono in possesso della certificazione di qualità, il raggruppamento non può godere del beneficio della riduzione della garanzia.
- La mancata costituzione della garanzia fidejussoria determina la decadenza dell'affidamento, l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Si procederà al recupero delle penalità di cui all'art. 19 mediante escussione della garanzia definitiva che dovrà essere reintegrata entro il termine di 10 (dieci) giorni.

ARTICOLO 18 – GARANZIA ASSICURATIVA

Il Concessionario è sempre direttamente responsabile di tutti i danni, di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati alle persone, alle cose e agli animali nello svolgimento del servizio sollevando l'Amministrazione comunale da ogni qualsivoglia responsabilità.

E' infatti a carico del Concessionario l'adozione, nell'esecuzione del servizio, di tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette a servizio e dei terzi, ricadendo, pertanto, ogni più ampia responsabilità sullo stesso Concessionario e restando del tutto esonerata l'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario dovrà stipulare idonee polizze, aventi per oggetto, l'oggetto stesso della convenzione, per le tipologie ed i massimali d'importo non inferiore a quelli di seguito indicati:

a) polizza RCT (responsabilità civile verso terzi)

R.C.T. per sinistro € 5.000.000,00

R.C.T. per persona € 2.000.000,00

R.C.T. per danni a cose o animali € 1.000.000,00

b) polizza RCO (responsabilità civile verso prestatori di lavoro)

R.C.O. per sinistro € 3.000.000,00

R.C.O. per persona € 2.000.000,00

Le polizze dovranno prevedere la copertura di eventi dannosi alle cose, alle strutture o agli edifici ricevuti in concessione, compresi quelli derivanti da incendi e/o esplosioni.

Dovranno essere estese anche alle attività connesse ai servizi aggiuntivi eventualmente avviati. Dovranno avere una durata pari alla durata stessa della concessione.

Le polizze dovranno essere poste in visione in originale o copia conforme all'Amministrazione Comunale prima dell'esecuzione della concessione del servizio, debitamente perfezionate, datate e

sottoscritte. Le quietanze di rinnovo dovranno essere poste in visione in originale o copia conforme, all'Amministrazione Comunale, entro 15 giorni dalla scadenza della copertura in corso, debitamente perfezionate, datate e sottoscritte.

Il Concessionario risponderà direttamente nel caso in cui per qualsiasi motivo venga meno l'efficacia delle polizze.

Il Concessionario ha l'obbligo, in ogni caso, di procedere tempestivamente e a proprie spese alla riparazione o sostituzione delle cose danneggiate.

ARTICOLO 19 - SANZIONI PER INADEMPIMENTI

Il Concessionario, nell'esecuzione del servizio avrà l'obbligo di seguire le disposizioni di legge ed i Regolamenti che riguardano il servizio stesso e le disposizioni della presente convenzione.

In caso di mancata esecuzione degli obblighi a carico del Concessionario, l'Amministrazione Comunale applicherà le seguenti penalità:

1. Per mancato rispetto del Piano di Manutenzione ordinaria: Euro 1.000,00.
2. Per mancato rispetto del "Programma della manutenzione annuale ordinaria" migliorativo, presentato in sede di offerta: Euro 1.000,00.

Per la violazione di uno degli ulteriori obblighi previsti dal presente contratto, il Comune potrà applicare una penale proporzionata alla gravità della violazione, compresa tra un minimo di € 1.000,00 ed un massimo di € 3.000,00.

L'applicazione delle penalità come sopra descritte non estingue il diritto di rivalsa dell'Amministrazione Comunale nei confronti del Concessionario per eventuali danni patiti, né il diritto di rivalsa di terzi, nei confronti dei quali l'appaltatore rimane comunque e in qualsiasi caso responsabile per ogni inadempimento.

Sono esclusi dal calcolo delle penali i ritardi dovuti a:

- cause di forza maggiore dimostrate.

L'unica formalità richiesta per l'irrogazione delle penalità è la contestazione dell'infrazione commessa mediante richiamo scritto (notificato tramite PEC) e l'assegnazione di un termine di giorni 10 (dieci) lavorativi per eseguire le prestazioni o fornire le giustificazioni/controdeduzioni.

Si procederà al recupero della penalità mediante escussione della garanzia definitiva che dovrà essere reintegrata entro il termine di 10 (dieci) giorni.

ARTICOLO 20 – CESSAZIONE, REVOCA, RISOLUZIONE

In caso di ripetuti o gravi inadempimenti, così valutati dall'Amministrazione comunale, il Comune ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto secondo quanto previsto all'art. 176 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Per la revoca o la cessazione si fa riferimento al predetto articolo.

ARTICOLO 21 - PERSONALE DEL CONCESSIONARIO

Il personale impiegato dal Concessionario dovrà essere idoneo allo svolgimento dei servizi richiesti.

L'elenco del personale impiegato nel servizio in Concessione dovrà essere comunicato al Comune prima dell'avvio dell'attività.

Per il personale eventualmente impiegato a titolo di volontariato, il Concessionario si impegna a contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per i danni che possono derivare al personale stesso durante le attività di cui sopra o che il personale può causare agli utenti, esonerando il Comune da ogni responsabilità al riguardo.

NORME IN MATERIA DI LAVORO

Il personale utilizzato avrà un rapporto di lavoro esclusivamente con il Concessionario e pertanto nessun rapporto intercorrerà, sotto tale profilo, con l'Amministrazione Comunale, restando quindi ad esclusivo carico del Concessionario tutti gli oneri contrattuali, assicurativi e previdenziali relativi alla gestione del personale stesso.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza e all'assunzione di tutti gli oneri relativi alla previdenza ed all'assistenza dei prestatori di lavoro previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

NORME IN MATERIA DI IGIENE E SICUREZZA SUL LAVORO

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relativi alla prevenzione e degli infortuni sul lavoro D.Lgs 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

Il Concessionario si fa carico di adottare opportuni accorgimenti tecnici, pratici ed organizzativi, volti a garantire la sicurezza sul lavoro dei propri addetti e di coloro che dovessero collaborare, a qualsiasi titolo, con gli stessi.

Tutte le attrezzature impiegate dovranno essere rispondenti alle vigenti norme di legge e di sicurezza.

Il Concessionario deve:

- _ nominare il Responsabile incaricato del Servizio di Prevenzione e Protezione sui luoghi di lavoro il cui nominativo dovrà essere, tempestivamente, comunicato al Comune;
- _ predisporre il piano di valutazione dei rischi sui luoghi di lavoro ed attuarne i contenuti, come l'affissione di una planimetria di orientamento, di tabelle di istruzioni, ecc...;
- _ tenere costantemente aggiornato e disponibile il registro dei controlli periodici;
- _ predisporre il piano di evacuazione;
- _ sottoscrivere il documento unico di valutazione dei rischi da interferenze (DUVRI) qualora necessario;
- _ provvedere, in attuazione dell'art 6 del D.M. 10 Marzo 1998, alla designazione dei lavoratori incaricati dell'Attuazione delle misure di Prevenzione Incendi e a farsi carico dell'onere del conseguimento per gli stessi dell'attestato di idoneità tecnica di cui all'art. 3 Legge 609/96. I nominativi delle persone designate e copia dell'attestato dovranno essere comunicate al Comune con l'obbligo del relativo aggiornamento in caso di successivi cambiamenti.

Il Concessionario deve porre in essere nei confronti dei propri dipendenti e di quelli da essa eventualmente gestiti, tutti i comportamenti dovuti, per imporre il rispetto delle normative disposte a tutela della sicurezza ed igiene del lavoro e dirette alla prevenzione degli infortuni e delle malattie professionali.

ARTICOLO 22 – CLAUSOLA SOCIALE DI PRIORITARIO ASSORBIMENTO DEL PRECEDENTE GESTORE

Qualora a seguito della presente procedura di gara si verificasse un cambio di gestione dell'appalto, il Concessionario subentrante dovrà prioritariamente assumere, qualora disponibili, i lavoratori che già vi erano adibiti, quali soci lavoratori o dipendenti del precedente gestore, a condizione che il loro numero e la loro qualifica siano armonizzabili con l'organizzazione d'impresa prescelta dal Concessionario subentrante. I lavoratori che non trovano spazio nell'organigramma del Concessionario subentrante e che non vengano ulteriormente impiegati dal gestore uscente in altri settori, sono destinatari delle misure legislative in materia di ammortizzatori sociali. Detta clausola dovrà essere sottoscritta in sede di produzione di offerta economica per la procedura di gara in oggetto, in applicazione dell'art. 100, comma 2, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. La stazione appaltante sarà

estranea dalla concreta applicazione della clausola in oggetto e non provvederà al rilascio di valutazioni e certificazioni preordinate all'applicazione della presente clausola. Le valutazioni necessarie alla concreta applicazione, sono di esclusiva competenza del Concessionario subentrante.

Lista rapporti di lavoro in essere:

La gestione attuale del Complesso Impianti Sportivi viene svolta direttamente dal titolare dell'attuale Concessionario (Società snc) per l'intero anno. Oltre tale figura vengono impiegati, per 4/5 mesi all'anno n° 2 Cuochi-pizzaioli e n° 2 Camerieri/e con mansioni dipendenti e relativi contratti categoria time qualificata.

Nei momenti di particolare necessità viene fatto ricorso a lavoratori saltuari del settore.

ARTICOLO 23 – CONTROVERSIE GIUDIZIARIE

Ove dovessero insorgere controversie tra Amministrazione Comunale ed il prestatore del servizio in Concessione in ordine all'interpretazione ed all'esecuzione del contratto conseguente all'aggiudicazione del presente appalto, il prestatore non potrà sospendere né rifiutare l'esecuzione del servizio, in attesa che vengano assunte, di comune accordo, le decisioni in ordine alla prosecuzione dello svolgimento dell'appalto.

Ove detto accordo non dovesse essere raggiunto entro 60 giorni dalla contestazione inviata per iscritto, ciascuna delle parti avrà facoltà di ricorrere all'autorità giudiziaria competente.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere saranno competenti il Tribunale di Ivrea e il T.A.R. di Torino per le rispettive competenze.

ARTICOLO 24 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Per le attività oggetto del servizio, il Concessionario assume la qualifica di incaricato del trattamento dati personali in nome e per conto del Comune, ai sensi del D.lgs. n. 196/2003.

In tale qualifica il Concessionario potrà trattare i dati personali per quanto strettamente necessario allo svolgimento della concessione, adottando tutte le misure previste dalla legge in ordine ad ogni fase del trattamento dei dati personali.

ARTICOLO 25 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese contrattuali, imposte, tasse, diritti e simili nonché le denunce fiscali inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di Concessione, sono a carico esclusivo del Concessionario.

ARTICOLO 26 – RINVIO

Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato, si rinvia a quanto disposto dal Codice Civile, dal Codice dei Contratti e s.m.i., dai Regolamenti comunali e quant'altro a norma di legge applicabile.

COMUNE DI VAL DI CHY

TESTIMONIALE DI STATO DELL'IMPIANTO SPORTIVO E RELATIVI LOCALI SITO IN VAL DI CHY (ALICE SUPERIORE), REGIONE CANAPRE SUPERIORE 4.

A) Fabbricato ad uso spogliatoi con annesso bar e cucina

Esso è costruito ad un piano fuori terra ed ha struttura portante in muratura con copertura a due falde in tegole, locale pizzeria costituito da tettoia con struttura portante in legno e copertura a una falda in ondulina con teli esterni di chiusura in pvc, gradinata con quattro gradoni in cemento per tribuna campo da calcio.

Alla tribuna si accede tramite due scale in cls, poste ovest e in centro alla tribuna. La scala ovest è dotata di ringhiera di protezione così come metà tribuna e sulla muratura di fronte agli spogliatoi

Lo stabile comprende i seguenti locali:

1) Spogliatoi

Pavimento con piastrelle in gres, pareti e soffitto tinteggiati, porte e finestre vetrate in alluminio; nello spogliatoio ovest sono presenti un Wc e due docce aventi pavimento in piastrelle di ceramica, nello spogliatoio a est sono presenti numero tre docce e un wc aventi pavimento in piastrelle di ceramica.

2) WC locale bar

Pavimento in piastrelle di ceramica, pareti e soffitto tinteggiati, porta d' ingresso vetrata in alluminio, i servizi sono costituiti da 2 wc, 1 lavabo.

I serramenti esterni, oltre a quello d' ingresso già citato, sono costituiti da una finestra in alluminio con forma rettangolare i serramenti interni sono in legno tamburato.

3) Bar ristoro e ristorante composto da sala da pranzo, cucina, deposito e servizi;

Esso è composto da:

- Ingresso;
- 1 bar ristoro composto da locale bar, cucina, forno a legna, wc, dispensa, locale preparazione pizze;
- sala da pranzo esterna;
- porticato.

Il Pavimento è totalmente costituito da piastrelle, la tinteggiatura interessa tutto il locale bar ristoro, mentre la sala da pranzo esterna è costituita da autobloccanti.

La cucina è provvista di pavimento e rivestimento parietale altezza cm. 200, con piastrelle di ceramica cm. 30x30, e la porzione restante di pareti ed il soffitto tinteggiate con pittura lavabile.

I serramenti esterni sono 5 e sono in vetro e alluminio i serramenti interni sono costituiti da porte in legno tamburato.

4) Locale caldaia

Esso è posto sulla parte nord della locale spogliatoi copertura inclinata è costituito da basso fabbricato in muratura con porta d'accesso in alluminio.

All'interno è collocata una caldaia a gas gpl con esterno bombolone interrato.

B) Campi da gioco

1) campo polivalente in erba sintetica per il gioco del calcio a 5 e tennis

Il campo è antistante gli spogliatoi e costituito da campo polivalente in erba sintetica per il gioco del calcio a 5 e tennis delle dimensioni di 33x15 metri.

La recinzione è costituita da rete metallica pastificata dell'altezza di metri 2.00 con sovrastante rete anti uscita palline, numero una porta di accesso e 6 pali con illuminazione a incandescenza.

2) campo da bocce:

Campo da bocce costituito da numero 4 giochi da bocce in sabbia delle dimensioni di 28m x 13,40m con sui lati est sud e ovest recinzione plastificata dell'altezza di 1.50 m , illuminazione composta da n°3+3 pali e lampade a incandescenza.

3) parco giochi :

- Il parco giochi è costituito da:
- Uno scivolo
- Due altalene
- Una gioco per arrampicata
- Un dondolo a due
- Un cavalluccio dondolo
- Un girrello
- Area a verde

4) Campo da calcio a 7

Campo in erba delle dimensioni di 64m x 36m per il gioco del calcio a 7, a est e sud è presente un recinzione plastificata dell'altezza di 2.00 e delle reti per la trattenuta dei palloni oltre a due nicchie per le panchine dei giocatori. Sul lato sud e nord sono presenti 3+3 torri faro illuminanti.

C) Edificio a servizio del gestore.

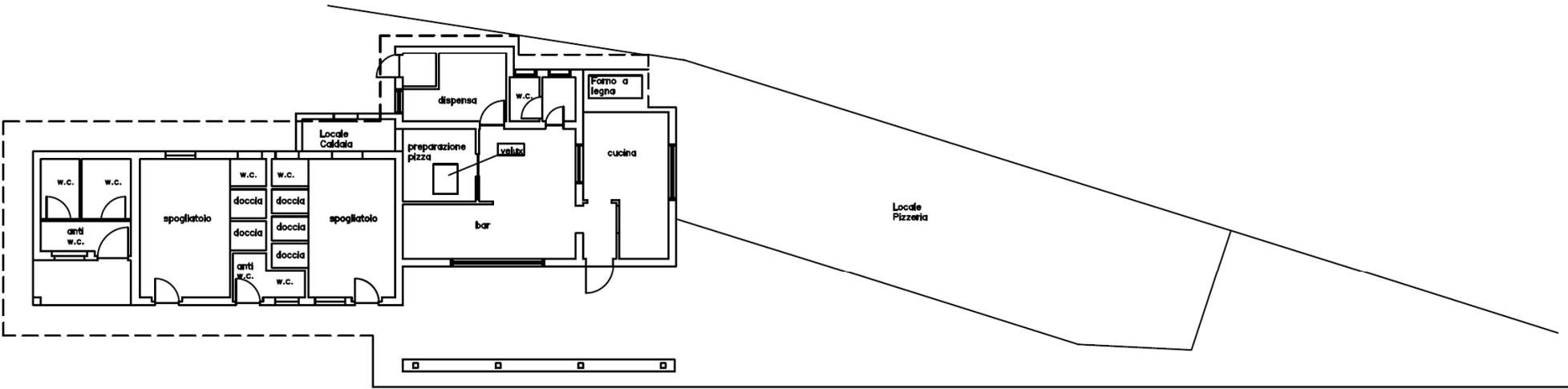
E' sito nella parte ovest degli impianti in zona rialzata, delle dimensioni principali esterne di 8.80 x 8.40m è costituito da prefabbricato in legno costituito da ingresso, bagno e due camere con collegamento a impianto fognario e acqua potabile.

D) Zone verdi

Aree a verde costituite da prato nella zona di collegamento tra campo da tennis calcio e bocce

Tutto il complesso sopra descritto si presenta curato ed in buono stato di conservazione.

PIANTA
scala 1:200





**Edificio a servizio
del gestore
prefabbricato in legno**

Parco Giochi

**2 spogliatoi
con relativi
servizi**

**Bar ristoro
e ristorante**

**Campo polivalente
in erba sintetica
per il gioco del
calcio a 5 e tennis**

Campo Calcio a 7

Campo da Bocce

IMPIANTO SPORTIVO E RELATIVI LOCALI SITO IN VAL DI CHY**(ALICE SUPERIORE) REGIONE CANAPRE SUPERIORE 4.****PIANO DI MANUTENZIONE ORDINARIA A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture dell'edificio, i locali adibiti a bar-ristorante i locali necessari alla società per il normale svolgimento dell'attività sportiva oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE**Coperture e facciate edifici**

INTERVENTO	FREQUENZA
Sistemazione di parti di copertura con sostituzione di quelle danneggiate. Sostituzione di tratti di grondaia in lamiera bucati o sistemazione dei giunti delle grondaie a tenuta	QUANDO NECESSARIO
Sistemazione dei pluviali sfilati, sostituzione di alcuni tratti e pulizia dei pozzetti alla base Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali	QUANDO NECESSARIO
Sigillatura di converse, scossaline, bandinelle e sostituzione di alcuni tratti fatiscenti Manutenzione di camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafooglie a protezione dei boccali delle gronde dei tetti	QUANDO NECESSARIO
Eliminazione di infiltrazioni di acqua	SEMESTRALE
Sigillatura di pareti esterne dove necessario	SEMESTRALE
Rappezzi di intonaco sulle facciate previa rimozione delle parti pericolanti	SEMESTRALE

* la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2.

Fognature e scarichi

INTERVENTO	FREQUENZA
Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate	SEMESTRALE
Sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali ed orizzontali, comprese le spese per la disotturazione di canalizzazioni acque meteoriche e/o di scarico, comprensivo delle caditoie e reti esterne con l'utilizzo di autospurgo o idrajat.	QUANDO NECESSARIO

Serramenti ed infissi edifici

INTERVENTO	FREQUENZA
Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali	QUANDO NECESSARIO
Sistemazione dei telai di infissi e serramenti, porte REI, maniglioni antipanico	QUANDO NECESSARIO
Sostituzione non per usura di alcuni serramenti esterni	QUANDO NECESSARIO
Verniciatura conservativa di infissi e serramenti	QUANDO NECESSARIO
Sostituzione di vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza	QUANDO NECESSARIO

Interventi murari in genere

INTERVENTO	FREQUENZA
Pulizia dalle erbe infestanti	SEMESTRALE
*Rappezzi di intonaco previa rimozione delle parti pericolanti Ripristino controsoffitti	SEMESTRALE
Controllo statico a vista del fabbricato e segnalazione ai tecnici dell'Amministrazione per i provvedimenti conseguenti	QUANDO NECESSARIO
Sigillatura davanzali finestre	SEMESTRALE

* la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2

Pavimenti e Rivestimenti edifici

INTERVENTO	FREQUENZA
*Riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle parti danneggiate o mancanti compresi i sedili delle panchine bordo campo.	QUANDO NECESSARIO
.	

*la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2

Opere in ferro

INTERVENTO	FREQUENZA
Riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, ecc.	QUANDO NECESSARIO
Riparazione e sostituzione di alcuni tratti di recinzione e relativi paletti di sostegno	QUANDO NECESSARIO
Verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, infissi, ecc..	QUANDO NECESSARIO

Tinteggiature e verniciature

INTERVENTO	FREQUENZA
Tinteggiature e verniciature interne agli edifici	ANNUALE

Impianti termo-idrico-sanitari

INTERVENTO	FREQUENZA
Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari.	GIORNALIERO
Sostituzione di cassette di scarico	QUANDO NECESSARIO
Sostituzione di sanitari danneggiati	QUANDO NECESSARIO
Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria	QUANDO NECESSARIO
Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.	QUANDO NECESSARIO
*Riparazione di tubazioni dei fabbricati sia incassate che esterne	QUANDO NECESSARIO
Riparazioni di perdite in tubazioni interrato ove necessario l'impiego di macchine escavatrici fino a 5 mt. di scavo; l'eventuale necessità di prolungare lo scavo sarà concordato	QUANDO NECESSARIO

*Riparazione impianti idrici incassati, interrati o non interrati, compreso idranti e/o cofanette, con relative sostituzioni	QUANDO NECESSARIO
manutenzione e riparazione di caldaie, scalda acqua, radiatori ed interventi nelle centrali termiche e nella rete di distribuzione	SEMESTRALE

Impianti elettrici

INTERVENTO	FREQUENZA
Manutenzione e riparazione dell'impianto elettrico e dei suoi componenti a partire dall'allacciamento ENEL.	QUANDO NECESSARIO
Sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici	QUANDO NECESSARIO
Manutenzione e riparazione di apriporta, luci, asciugamani ed asciugacapelli elettrici, impianti amplifonici, impianti antincendio.	SEMESTRALE
Tenuta del Registro dei controlli periodici (D.M. 26.09.1992 / G.U. n° 218 del 16.09.1992)	SEMPRE
Sostituzione lampade alimentatori, starter, reattori, ecc. Sostituzione dei corpi illuminanti deteriorati.	QUANDO NECESSARIO
Verifica del funzionamento e dell'autonomia dei corpi illuminanti per l'illuminazione di sicurezza ed eventuale sostituzione di alimentatori, batterie e, se necessario, dell'intero corpo illuminante.	SEMESTRALE
Prova di funzionamento del generatore mediante la simulazione di mancanza di rete (sgancio dell'interruttore generale)	SETTIMANALE

Aree per l'attività sportiva

INTERVENTO	FREQUENZA
Manutenzione campi da tennis e polivalenti, sistemazione della pavimentazione, recinzioni .	QUANDO NECESSARIO

Aree esterne di pertinenza

INTERVENTO	FREQUENZA
Manutenzione viabilità interna ed aree di sosta (rappezzi di conglomerato, ripristini, ecc..) la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene fissata in mq. 5	SEMESTRALE
Sistemazione percorsi pedonali con eventuale sostituzione di alcune parti	SEMESTRALE
Manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc.)	SEMESTRALE

Aree verdi

INTERVENTO	FREQUENZA
Tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale	SETTIMANALE
Riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati	SEMESTRALE
Sfalcio dei prati secondo necessità, con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 10cm. di altezza e relativo smaltimento del materiale di risulta	MENSILE
Lavorazione del terreno ed annaffiatura di materiale vegetale (alberi, arbusti, prato), secondo le modalità concordate con i tecnici comunali. Particolare attenzione all'Area Parco Giochi.	MENSILE
Contenimento a mezzo potatura di siepi e cespugli, secondo modalità e tecniche concordate con i tecnici del verde del Settore Parchi e Giardini.	SEMESTRALE
Manutenzione degli arredi presenti nelle aree verdi	SEMESTRALE

Servizi diversi

INTERVENTO	FREQUENZA
Manutenzione e riparazione di attrezzature sportive.	MENSILE

In generale segnalazione ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario.	
---	--

Segnaletica

INTERVENTO	FREQUENZA
Verifica ed eventuale sostituzione segnaletica antincendio e di emergenza, idranti naspi	QUANDO NECESSARIO

Pronto intervento

INTERVENTO	FREQUENZA
Primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.), con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini od agli altri enti preposti (Enel, Vigili del fuoco, ecc.).	SEMPRE IN PRESENZA DI GUASTI O ROTTURE GRAVI

MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI SECONDO IL D.LEG. N. 192/2005, IL D.P.R. N. 74 /2013 E RELATIVO REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE - CONTROLLO DEGLI IMPIANTI.

Scambiatori di calore e produttori di acqua calda sanitaria

INTERVENTO	FREQUENZA
Controllo dello stato d'uso e della funzionalità degli scambiatori di calore e dei produttori di acqua calda sanitaria.	TRIMESTRALE
Pulizia chimica o meccanica, al termine della stagione di funzionamento, ed ogni qual volta si rendesse necessario	SEMESTRALE
. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto. L'eventuale integrale sostituzione dello scambiatore di calore o del produttore di acqua calda sanitaria deve essere eseguita se essi risultano installati prima del 1998 (compreso).	QUANDO NECESSITA

Quadri e linee elettriche di C.T. .

INTERVENTO	FREQUENZA
Controllo dello stato e del funzionamento dei componenti presenti all'interno dei quadri elettrici in special modo degli interruttori magnetotermici-differenziali.	SEMESTRALE
Controllo dello stato ed integrità di cavi, guaine, tubi, scatole di derivazione che costituiscono le linee elettriche di centrale termica	SEMESTRALE
Verifica degli impianti di terra secondo la normativa vigente e controllo dell'isolamento	SEMESTRALE
Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione di componenti quali interruttori, teleruttori, termiche, fusibili, relè, salvamotori, lampade di qualsiasi tipo, morsetti, etc..	QUANDO NECESSARIO

Impianto solare termico

INTERVENTO	FREQUENZA
Controllo integrità pannelli e pulizia della superficie.	SEMESTRALE
verifica eventuale presenza di perdite dal circuito glicolato ed eventuale riparazione	SEMESTRALE
verifica pressione circuito glicolato e eventuale rabbocco.	SEMESTRALE

Impianto installato in cucina

INTERVENTO	FREQUENZA
Anche se non soggetto al certificato di prevenzione incendi dovranno essere rispettate e osservate le disposizioni e le prescrizioni previste dal d.m.12/4/1996	QUANDO NECESSARIO

Presidi antincendio

INTERVENTO	FREQUENZA
Estintori, idranti, porte rei, vie di esodo Controllo	semestrale
INTERVENTO	FREQUENZA
Estintori, a polvere revisione	triennale
INTERVENTO	FREQUENZA
Estintori, a CO2	QUINQUENNALE

Assistenza tecnica

INTERVENTO	FREQUENZA
Fornitura di mano d'opera per assistenza tecnica ai tecnici dell'Amministrazione Comunale ogni qualvolta richiesto e per qualsiasi motivo quale, ad esempio, verifiche di funzionamento e sicurezza dell'impianto.	sempre

MANUTENZIONE ORDINARIA AREE VERDI

INTERVENTO	FREQUENZA
<u>Taglio periodico del manto erboso</u>	MENSILE
<u>Tosatura siepi ed arbusti</u>	SEMESTRALE
<u>Riparto a livellamento terreno</u>	QUANDO NECESSARIO
<u>Concimatura e seminatura</u>	QUANDO NECESSARIO
<u>Zollatura</u>	QUANDO NECESSARIO
<u>Bagnatura e semina</u>	QUANDO NECESSARIO
<u>Verniciatura periodica dei paletti di ferro e dei cancelli di recinzione</u>	QUANDO NECESSARIO
<u>Riparazione di parti della rete di recinzione</u>	QUANDO NECESSARIO
<u>Riparazione di parti fisse e mobili esistenti nel giardino</u>	QUANDO NECESSARIO