

COMUNE DI ALBONESE

PROVINCIA DI PAVIA



**Allegato tecnico alla convenzione per l'affidamento in gestione
del campo sportivo comunale.
Specificazioni inerenti gli interventi manutentivi**

ALLEGATO A

Classificazione degli interventi manutentivi essenziali degli impianti sportivi, riferibili all'affidamento in gestione a terzi degli stessi

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, 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 e al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

Gli interventi di manutenzione a carico dell'affidatario sono di seguito descritti.

MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE

Coperti e facciate edifici

Sistemazione dei giunti delle grondaie.

Sistemazione dei pluviali sfilati e pulizia dei pozzetti alla base.

Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali.

Manutenzione di canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafole a protezione dei bocconi dei coperti.

Fognature e scarichi

Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate.

Sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali e orizzontali.

Interventi murari in genere

Controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici dell'Amministrazione per i provvedimenti conseguenti.

Opere in ferro

Riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, ecc. con esclusione dei cancelli principali di entrata alle strutture sportive e della recinzione in orso-grill.

Impianti termo-idrico-sanitari

Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi e altri apparecchi sanitari.
Sostituzione di cassette di scarico.
Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria.
Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.
Controllo periodico dello stato d'uso dei produttori di acqua calda sanitaria.

Impianti elettrici

Fornitura e sostituzione di lampadine all'interno degli spogliatoi.
Manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza.

Aree esterne di pertinenza

Manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc.).

Aree verdi

Tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità.

Sfalcio dei prati secondo necessità, con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 20 cm. di altezza e relativo smaltimento del materiale di risulta.

Servizi diversi

Manutenzione e riparazione di attrezzature sportive.

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

Pronto intervento

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 o agli altri Enti preposti.

Quadri e linee elettriche.

Quadri elettrici: controllo periodico dello stato e del funzionamento dei componenti.

Linee elettriche: controllo periodico dello stato e integrità di cavi, guaine, tubi, scatole di derivazione.

Esclusioni

Rimangono esclusi tutti gli interventi di modifica, riammodernamento, adeguamento e installazione di nuove apparecchiature, anche se prescritte da leggi o regolamenti.

Sono escluse le responsabilità derivate da danni e disservizi provocati da materiali toccati dall'Amministrazione Comunale o da terzi da essa autorizzati.

Sono escluse le responsabilità derivate da danni o disservizi provocati da interventi svolti da personale incaricato dall'Amministrazione Comunale, comunque previa informazione all'impresa.

Manutenzione Ordinaria Campi Da Gioco E Infissi

Taglio periodico del manto erboso.

Bagnatura.

Riparazione di parti fisse e mobili dei campi di gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine).

Segnatura linee del campo da gioco.