IMPIANTO SPORTIVO PER IL GIOCO CALCIO “LELE RIVA” IN MONTICELLI TERME

PIANO DI CONDUZIONE TECNICA

Descrizione impianto: Come da capitolato tecnico

MANUTENZIONE ORDINARIA

Il concessionario dovrà garantire, per tutto il periodo di durata della convenzione, lo svolgimento delle seguenti operazioni di manutenzione ordinaria riparativa e di manutenzione ordinaria programmata.

Manutenzione ordinaria riparativa

- riparazione di tutti gli impianti tecnologici esistenti (a titolo esemplificativo, non esaustivo, elettrici, di illuminazione ordinaria e d'emergenza, idrici, di riscaldamento, igienico-sanitari, di irrigazione, impianto fonico), con rinnovo o sostituzione dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e a mantenerli in efficienza, nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- riparazione e rifacimento di tinteggiature, intonaci, rivestimenti, pavimenti e coperture. In particolare provvedere al tinteggio delle pareti e soffitti interni e alla sanificazione degli spogliatoi e dei servizi igienici almeno ogni anno utilizzando prodotti antimuffa ed igienizzanti (antibatterici, Antimicotici ecc.).
- Riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni.
- Pulizia, tinteggio, sigillatura giunti, riparazione e mantenimento della tribuna e delle sue componenti;
- Riparazione/sostituzione e mantenimento dei pali di ferro delle recinzioni, dei cancelli e di tutte le opere in ferro presenti (tinteggio con vernice idonea), riparazione rete di recinzione;
- riparazione, con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti, trattamenti protettivi e verniciature, degli infissi e dei serramenti, delle opere e delle strutture in ferro ed in legno esistenti;
- sostituzione di tutti i tipi di vetro eventualmente danneggiati;
- pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e dei manufatti di scolo delle acque piovane e delle condotte fognarie, pulizia di grondaie, pluviali e sistemi vari di drenaggio, sostituzioni di chiusini rotti;
- controllo periodico delle linee esterne e dei quadri comando e loro mantenimento a norma di legge;
- riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, nonché dell'impianto di microfoni ed altoparlanti;
- sostituzione di lampade, interruttori, punti presa, fusibili, corpi illuminanti e illuminazione di sicurezza, ad eccezione dei fari di illuminazione campi di gioco la cui sostituzione rimane a carico del Comune;
- riparazione, mantenimento e custodia del sistema di captazione e adduzione acqua di irrigazione e della vasca di accumulo dell'acqua, compresa la manutenzione delle elettropompe, quadri elettrici, rete di alimentazione elettrica e condotta dell'acqua;
- riparazione e mantenimento di tutte le parti mobili dei campi da gioco (reti, porte, panchine, ecc.);

- riparazione e mantenimento in efficienza degli arredamenti, attrezzature, sanitari e rubinetterie presenti negli spogliatoi, servizi igienici, infermeria, magazzini, locale ristoro, biglietteria e comunque presenti all'interno dell'area concessa in gestione;
- riparazione e mantenimento in efficienza di tutte le attrezzature e macchine operatrici di proprietà dell'Amministrazione comunale utilizzate dal concessionario per la manutenzione delle aree a verde interne all'impianto sportivo;
- riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventuali eventi vandalici e di teppismo, da effettuarsi entro 20 giorni dal loro avvento, ritenendo compresa l'intera area esterna limitrofa della parte concessa in gestione;
- pulizia delle aree esterne, verdi e non, con relativa spazzatura ed irrigazione, potatura di piante e arbusti fioriti, per mantenerle in uno stato atto a consentirne l'utilizzo;
- sgombero della neve all'interno dell'impianto per garantire l'agibilità dello stesso in ogni stagione;
- provvedimenti contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture.

Manutenzione ordinaria programmata dei campi da gioco con erba naturale:

- pulizia, consistente nell'asportazione di corpi estranei dai tappeti erbosi, da effettuarsi:
 - a) dal 15 marzo al 30 ottobre, prima della rasatura dell'erba;
 - b) nei restanti periodi dell'anno, con frequenza bisettimanale;
- rasatura dei tappeti erbosi, dovranno essere eseguiti i tagli necessari per mantenere il rettangolo da gioco nelle condizioni migliori. I residui della rasatura dovranno essere sempre raccolti, radunati in un posto al di fuori del rettangolo da gioco. L'altezza ottimale del taglio dovrà essere di 4-5 cm., particolare cura dovrà essere data all'affilatura delle lame. Rasatura da effettuarsi nel periodo che va dal 15 marzo al 30 ottobre:
 - a) utilizzando rasatrici a lame rotanti munite d'attrezzo raccogli erba, decespugliatori, falcetti, ecc. negli spazi privi di piante;
 - b) utilizzando tecniche manuali, negli spazi in cui esistono piante;
- accumulo del materiale reciso nel momento stesso del taglio e relativa rimozione entro le 24 ore successive;
- irrigazione dei tappeti erbosi, in modo tale da mantenere il terreno sempre umido attraverso una periodica irrigazione. Evitare adacquature frequenti e leggere in quanto favoriscono la comparsa di un sistema radicale poco profondo riducendo l'utilizzo delle sostanze nutritive.

Irrigazione che:

 - a) potrà avere anche una frequenza giornaliera nella stagione particolarmente calda;
 - b) da effettuarsi possibilmente durante le ore notturne o di primo mattino nel periodo maggio-settembre;
- rinterro: dopo l'utilizzazione sportiva le asperità del terreno dovranno essere spianate con attrezzi appositi (rastrelli, raschietti, tappeti a traino ecc.) avendo cura di non alterare la struttura degli strati superficiali. Eventuali strati di muschio dovranno essere eliminati con sostanze chimiche. I buchi e gli avallamenti vanno riempiti con lo stesso materiale del manto, in modo da evitare l'affioramento dei materiali di sottofondo. Andrà posta particolare cura per non alterare le pendenze e la planarità;
- rullatura: va effettuata con rullo liscio non vibrante di tipo leggero (3 Kg. per centimetro di generatrice), limitando tale operazione alla sola rimessa in posto delle zolle erbose strappate

durante la partita in quanto l'eccesso di rullatura è nocivo sia alla permeabilità del terreno ed allo sviluppo delle radici;

- fertilizzazione: va effettuata periodicamente per mantenere le riserve nutritive del terreno a
- livelli ottimali. Il dosaggio indicativo per ettaro è:
 - a) Azoto 330-350 Kg.
 - b) Fosforo 100-150 Kg.
 - c) Potassio 100-150 Kg.

Il periodo di spandimento del fosforo e potassio sarà in autunno ed inverno, mentre quello dell'azoto sarà da febbraio a settembre. Il fertilizzante andrà sparso con erba asciutta ed il suolo umido; nei due giorni seguenti se non piove andrà innaffiato. L'entità e la frequenza delle concimazioni dovrà essere stabilita caso per caso da un tecnico agronomo;

- aerazione: l'azione di calpestio provoca con il tempo la compattazione del terreno; si rende quindi necessaria una perforazione del terreno stesso per una profondità di almeno 10 cm. favorendo così la penetrazione dell'acqua, dell'aria e dei fertilizzanti per un migliore sviluppo delle radici e per ridurre la compattazione superficiale. Il periodo di effettuazione è al momento della crescita cioè in primavera ed autunno. A questa occorre far seguire una sabbiatura con sabbia silicea o vulcanica pulita miscelata a torba nella percentuale del 30% e 70% addizionata ad eventuale fertilizzante, successivo passaggio con rete per far penetrare il composto nei buchi;
- trattamenti antiparassitari (anticrittogamici – insetticidi): dovranno essere impiegati sia in fase preventiva che curativa durante tutto l'arco dell'anno e comunque secondo necessità. Per i trattamenti dovranno essere utilizzati prodotti resistenti per lo specifico uso.
- diserbi: qualora si rendesse necessario, sempre in collaborazione con un tecnico agronomo, bisognerà effettuare trattamenti con prodotti non dannosi per l'uomo;
- semine e rigenerazioni: ogni qualvolta si rendesse necessario occorrerà provvedere con risemine parziali o anche totali al fine di mantenere un'adeguata densità e tessitura del tappeto erboso.
- rigatura della superficie del campo da gioco con apposito materiale.

Manutenzione ordinaria programmata dell'area verde esterna ai campi da gioco

- pulizia, consistente nell'asportazione di corpi estranei dai tappeti erbosi, da effettuarsi:
 - a) dal 15 marzo al 30 ottobre, prima della rasatura dell'erba;
 - b) nei restanti periodi dell'anno, con frequenza bisettimanale;
- zappatura e diserbo, da eseguirsi nel periodo primaverile e in quello autunnale, avendo cura di eseguire le operazioni manualmente in prossimità di piante e cespugli;
- vangatura di cespugli e piante, da eseguirsi nel mese di novembre, utilizzando un attrezzo manuale ad una profondità massima di 20-25 cm;
- annaffiatura di cespugli e piante, da eseguirsi nel periodo giugno-agosto, con un numero di interventi che potrà variare da un minimo di 3 fino a 6 nelle annate secche;
- potatura di piante (da eseguirsi nei mesi invernali), siepi (da eseguirsi nel periodo primaverile e nel periodo autunnale) e arbusti fioriti (da eseguirsi ciclicamente dopo la fioritura, diramando le ramificazioni ed eliminando il materiale secco o indebolito);
- rimozione del fogliame e di piccoli rami, accumulati sui manti di copertura e sulle relative lattonerie;

- pulizia giornaliera obbligatoria nel periodo estivo nella zona esterna all'impianto, prevedendo:
 - a) vuotatura serale dei cestini portarifiuti eventualmente esistenti, con ricambio del sacco di plastica;
 - b) pulizia del prato con raccolta dei rifiuti di grossa pezzatura.

Manutenzione ordinaria programmata dei campi da gioco in sabbia

Vengono compresi, a titolo indicativo, ma non esaustivo, negli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria i seguenti interventi:

- sistemazione del campo di allenamento in sabbione, nel periodo invernale, provvedendo al riassetto immediato delle zone più colpite con ripristino delle parti danneggiate ed eventuale rullatura;
- sistemazione del campo di allenamento in sabbione, livellamento e reintegro di materiale adatto nelle quantità necessarie al ripristino della funzionalità;
- allo sfalcio, raccolta e smaltimento dell'erba, nel periodo da aprile a ottobre, delle aree di pertinenza.

Manutenzione ordinaria programmata delle strutture

- pulizia giornaliera, secondo un'adeguata programmazione, nei periodo e/o negli orari di maggiore affluenza di pubblico di:
 - a) spogliatoi (raccolta dello sporco visibile di grossa pezzatura, spazzatura dei pavimenti, lavaggio dei pavimenti con soluzioni detergenti-disinfettanti, pulizia e disinfezione di pedane e docce, distribuzione con vaporizzatore di soluzioni disinfettanti);
 - b) servizi igienici e docce (spazzatura pavimenti, lavaggio dei pavimenti con soluzioni detergenti disinfettanti, lavaggio a fondo dei sanitari con soluzione acida e successiva neutralizzazione; distribuzione con vaporizzatore di soluzione disinfettante, lavaggio a fondo dei rivestimenti in ceramica e suppellettili, programmazione di un adeguato lavaggio negli orari di maggiore affluenza);
 - c) infermeria (spazzatura a umido);
 - d) altri locali non menzionati (spazzatura pavimenti, lavaggio dei pavimenti con soluzioni detergenti disinfettanti);
 - e) aree esterne - verdi e non - facenti parti dell'impianto sportivo;
- interventi giornalieri:
 - a) controllo e mantenimento in efficienza di tutta la segnaletica di esodo e sicurezza presente all'interno dell'impianto sportivo;
 - b) controllo delle uscite d'emergenza, dovranno in qualsiasi momento risultare sgombre e libere da qualsiasi materiale;
 - c) controllo presenza estintori, come identificati nelle planimetrie d'orientamento, non dovranno mai essere rimossi o impedita la visibilità;
- interventi mensili di:
 - f) spolveratura dei davanzali delle finestre;
 - g) deragnatura, ove occorra;
 - h) pulizia a fondo, interna ed esterna, degli armadietti degli spogliatoi, con prodotti disinfettanti;
 - i) disinfestazione da larve e zanzare nei canali tecnici;
 - j) controllo dell'efficienza degli scarichi dei WC, dei rubinetti, ecc.;
 - k) controllo dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;

- l) controllo di funzionamento delle lampade di emergenza e delle porte tagliafuoco;
- m) controllo e mantenimento in efficienza di tutta la segnaletica di indicazione presente all'interno dell'impianto sportivo;
- n) controllo delle cassette di pronto soccorso, secondo la procedura scritta ritenuta opportuna;
- interventi quadrimestrali di:
 - o) disinfestazione da scarafaggi e formiche;
 - p) derattizzazione;
 - q) revisione di tutti gli infissi e i serramenti, interni ed esterni;
 - r) controllo delle condizioni di tutti gli arredi ed attrezzature ed esecuzione di piccole riparazioni;
- interventi semestrali di:
 - s) disinfestazione da vespe;
 - t) controllo dei pozzetti delle acque nere e bianche, delle griglie di raccolta delle acque
 - u) piovane con relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e degli scarichi;
 - v) controllo e verifica, da espletare tramite personale abilitato, delle caldaie di produzione
 - w) calore ed acqua calda;

Servizio di custodia, guardiania, vigilanza e controllo

Il servizio ricomprende, a titolo esemplificativo e non esaustivo, le seguenti attività:

- custodia e sorveglianza del bene affidato e di quanto in esso contenuto, con segnalazione tempestiva al Comune di ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle attrezzature;
- apertura dell'impianto;
- servizio di guardiania durante il funzionamento dell'impianto;
- controllo degli ingressi affinché estranei non si introducano negli spogliatoi e nei locali durante i periodi di apertura e utilizzo dell'impianto;
- controllo sull'accesso da parte degli utenti in aree a loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture ed attrezzature;
- controllo che al termine delle attività non siano rimaste persone all'interno dell'impianto;
- spegnimento di tutte le luci dei locali e dell'impianto diverse da quelle destinate alla vigilanza o illuminazione notturna;
- chiusura degli ingressi di accesso alla struttura.

Norme generali

Il concessionario dovrà garantire tutte le attività inerenti alla gestione dell'impianto (custodia, vigilanza, pulizia, controllo impianti tecnologici, ecc.) con personale, costi e responsabilità a proprio carico. La pulizia e la manutenzione riparativa e programmata degli impianti, delle strutture e del verde, dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive ed include la fornitura dei materiali, delle sostanze e delle attrezzature necessarie non presenti presso l'impianto sportivo, compreso il carburante per il funzionamento delle attrezzature e dei mezzi d'opera.

Il concessionario dovrà provvedere alla gestione della sicurezza, per tutta la durata della convenzione, ed in particolare a titolo esemplificativo, non esaustivo, a quanto segue:

- svolge tutti i controlli necessari sulle modalità delle operazioni di pulizia e sanificazione da eseguire;
- verifiche all'efficienza dell'impianto di illuminazione d'emergenza ed eventuali riparazioni che si rendessero necessarie e istituzione del registro delle ispezioni periodiche da parte di personale abilitato;
- verifica semestrale dei collegamenti di terra di tutte le masse metalliche che vi sono connesse; verifica del posizionamento dei chiusini esterni dei pozzetti dei dispersori, verifica annuale (in collaborazione con gli organi competenti) del valore della resistenza di terra (OHM di Legge) da parte di personale abilitato e registrazione nell'apposito registro;
- provvedere alla compilazione del registro di corretto funzionamento ed efficienza degli impianti esistenti (antincendio, elettrico, idraulico, luci emergenza, impianti di allarme, ecc.) a mente delle leggi vigenti in materia, reso costantemente aggiornato e disponibile per i controlli da parte degli organi di vigilanza;
- predisporre **e attuare** il piano di sicurezza, nominare il responsabile della sicurezza ed assumersi ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del D.lgs N. 81/2008, dandone comunicazione all'amministrazione comunale, alla quale dovrà dare comunicazione ogni qualvolta intervenga una variazione nominativa;
- comunicare la designazione del personale al Servizio di Pronto Soccorso e Servizio Antincendio, per entrambi necessita l'abilitazione per il pubblico spettacolo (conseguita in appositi corsi di formazione ed aggiornamento);
- predisporre **e attuare** il piano d'emergenza interno, piano di manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature e dei mezzi d'opera, valutazione del rischio rumore e vibrazioni, valutazione rischio chimico, valutazione rischio incendio, valutazione rischi da interferenze, valutazione del rischio legionellosi;
- se presenti, documentazione per la gestione delle donne gestanti, lavoratori minori (valutazione dei rischi), individuazione delle potenziali sorgenti di stress lavoro correlato all'interno dell'attività svolta (turni, lavori in notturno);
- provvedere all'espletamento delle prove di evacuazione, alla fornitura e consegna dei dispositivi di protezione individuali, attestazione dell'avvenuta informazione, formazione ed addestramento inerente la gestione della sicurezza, al reperimento delle schede di sicurezza delle materie prime o sostanze utilizzate, gestione divieto di fumare;
- provvedere ai controlli periodici dei presidi antincendio, della segnaletica di evacuazione, di sicurezza, di orientamento e d'indicazione delle modalità relative al comportamento da adottare dal personale e dal pubblico in caso di emergenza, garantire la fruibilità e la funzionalità delle vie di esodo;
- provvedere al reperimento dei certificati di conformità di eventuali impianti eseguiti ed autorizzati.

Il Concessionario si impegna e si obbliga al rispetto di quanto prescritto nel Certificato di Prevenzione Incendi, nel Certificato di conformità edilizia ed agibilità e nella Licenza agibilità per impianto di pubblico spettacolo.

In particolare durante il periodo di apertura al pubblico dell'impianto sportivo, dovrà essere assicurato un adeguato servizio di custodia e guardiania, da svolgersi con la presenza contemporanea di almeno un addetto che garantisca anche l'espletamento del servizio di pulizia, da effettuarsi secondo la normativa vigente in materia di igiene e comunque in modo tale da garantire la pulizia come sopra indicata.

L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere in ogni caso e con l'indicazione dei termini di esecuzione, l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari e per i quali il Concessionario risulterà inadempiente.

Il Concessionario si impegna e si obbliga di mantenere, comunque l'impianto in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al Conducente, al termine della convenzione, in perfetto stato di funzionalità.

Il Concessionario deve gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato ed abilitato, in particolare per gli impianti elettrici e termici.

Il Concessionario deve dare 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.

Deve assicurare un'attenta sorveglianza sul corretto comportamento dei frequentatori del complesso sportivo comunale, attraverso la presenza di almeno una unità di personale per qualsiasi attività sportiva, specialistica o non.

Sarà cura del Concessionario, segnalare ai tecnici comunali preposti, i problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario.

Dovrà assicurare l'assistenza medica nei casi di urgenza.

E' fatto obbligo al Gestore di richiedere l'autorizzazione scritta preventiva, all'Amministrazione Comunale per la costruzione di nuove strutture o impianti, nonché per le modifiche di quelle esistenti.

Il Comune di Montechiarugolo si ritiene sollevato da qualsiasi responsabilità per danni o lesioni temporanee o permanenti lamentati dai frequentatori del complesso sportivo.

L'Amministrazione Comunale di Montechiarugolo interverrà nell'esecuzione della manutenzione straordinaria a proprio carico, in modo programmato e concordato con il gestore in relazione alle disponibilità economiche, i tempi di esecuzione, salvo la manutenzione necessaria ad evitare rischi per l'incolumità delle persone e solo nei casi in cui il guasto riscontrato non sia stato causato da negligenza od incuria da parte del gestore.