

"Piano di conduzione tecnica"

Allegato C - alla Convenzione per la concessione della gestione del Palazzetto dello Sport – scadenza 31/08/2021

Il presente piano di conduzione tecnica indica gli interventi minimi di manutenzione richiesti dal Comune di Dolo presso il Palazzetto dello Sport di Dolo, che il soggetto individuato come Concessionario dovrà eseguire nel periodo di vigenza della concessione per la conduzione dell'impianto.

Tali interventi minimi, dovranno essere integrati con quanto offerto in sede di gara dal soggetto aggiudicatario e riportato nell'allegato D - Offerta tecnica aggiudicatario.

L'impianto viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, noto al concessionario. Lo stato dell'impianto sportivo, delle relative dotazioni e la rispondenza a quanto descritto nel "Verbale di consistenza" (all. A) è stato verificato con sopralluogo prima della formulazione dell'offerta.

Manutenzione ordinaria

Il Concessionario dovrà garantire, per tutto il periodo di durata della convenzione, lo svolgimento delle operazioni di manutenzione ordinaria previste della Convenzione, assumendone anche gli oneri economici, facenti capo all'intero complesso sportivo, compresi quelli afferenti ai manufatti, alle aree pavimentate esterne di pertinenza dell'impianto a tutte le attrezzature connessa alla gestione e alla conduzione degli impianti tecnologici ivi compresa la nomina del terzo responsabile. A titolo esemplificativo:

- a) riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni, tinteggiature interne, riparazione di rivestimenti e pavimenti interni;
- b) riparazione e sostituzione di parti accessorie, comprese le specchiature opache e vetrate, di infissi e serramenti interni;
- c) mantenimento dei manti di gioco ed eventuale rifacimento, quando usurati e non più idonei, per garantire la sicurezza nell'utilizzo;
- d) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, autoclavi e relative centraline, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- e) riparazione e sostituzione di porzioni di tubazioni di adduzione ad esclusione di interventi che comportino opere murarie;
- f) manutenzione di quadri elettrici in genere con verifica delle connessioni, prova delle protezioni,
- g) manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione con eventuale sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti quali spie e fusibili, lampade, apparecchi illuminanti, compresa manutenzione del gruppo emergenza e gruppo elettrogeno;
- h) verifica periodica degli idranti e degli estintori;
- i) manutenzione delle aree esterne pavimentate;
- j) verifica periodica della caldaia;
- k) verifica periodica annuale degli impianti elettrici così come richiesta dalla C.P.V.L.P.S., per impianti assimilati a locali di pubblico spettacolo;
- l) verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della A.S.L. multizonale con pagamento dei relativi oneri;

Il Settore Lavori Pubblici e Manutenzione può prescrivere specifici interventi di manutenzione ordinaria che il Concessionario dovrà eseguire senza indugio. Qualora il Concessionario non eseguisse i lavori a lui posti in capo o prescritti dal Settore Lavori Pubblici e Manutenzione nei termini e nei modi previsti, quest'ultimo, previa diffida, potrà provvedere all'esecuzione, anche tramite ditte terze, addebitando la relativa spesa al Concessionario, che sarà tenuto a rimborsare al Comune le spese sostenute entro i termini da questo assegnati.

Nel caso di guasto o anomalie imprevedibili che comportino l'interruzione dei servizi, le riparazioni dovranno essere eseguite in modo da arrecare il minor disagio possibile agli utenti, previa tempestiva ed adeguata informazione agli stessi.

Il Concessionario dovrà predisporre ed aggiornare regolarmente un Quaderno delle Manutenzioni, in cui annotare tutte le operazioni di manutenzione ordinaria eseguite nell'impianto sportivo. Entro il mese di settembre di ciascun anno dovrà, altresì, trasmettere al Comune una relazione sulla situazione dell'impianto, comprendente gli interventi di ordinaria manutenzione effettuati nella stagione sportiva precedente e il programma delle attività da effettuarsi sull'impianto durante l'anno successivo; resta inteso che quest'ultimo potrà essere modificato dal Comune nel caso in cui sia riscontrata una inadeguatezza del medesimo ai criteri di utilizzo degli impianti.

Manutenzione straordinaria

Sono a carico del Comune le spese per gli interventi di manutenzione straordinaria dell'impianto, così come definiti dall'art. 3, c. 1, lett. b) del D.P.R. 380/2001, purché non derivanti da una mancata o inadeguata attuazione degli interventi manutentivi ordinari da parte del Concessionario o da negligenza rispetto agli oneri posti in capo ad esso dalla presente convenzione, quali ad esempio quelli inerenti alla custodia, al controllo e alla vigilanza sugli accessi e sull'utilizzo da parte degli assegnatari in uso e alla tempestiva segnalazione al Settore Lavori Pubblici e Manutenzione di guasti e inconvenienti di carattere straordinario e salvo quanto previsto a carico del Concessionario dall' "Offerta tecnica aggiudicatario" (all. D). Tali interventi, tenuto conto delle esigenze di programmazione connesse alla gestione e senza pregiudizio per l'attività del Concessionario, saranno programmati in accordo con quest'ultimo e potranno anche comportare la totale chiusura dell'impianto con sospensione delle attività. Nulla è dovuto a qualsiasi titolo al Concessionario per l'eventuale interruzione delle attività.

Sono altresì a carico del Comune le spese per gli interventi di manutenzione delle aree verdi di pertinenza dell'impianto.

Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare la necessità di ulteriori interventi di manutenzione straordinaria al Settore Lavori Pubblici e Manutenzione, che si riserva di stabilire tempi e modi per la realizzazione delle opere in relazione alle proprie disponibilità di bilancio.

Qualora il Concessionario di propria iniziativa, in ottemperanza a quanto previsto a proprio carico dall' "Offerta tecnica aggiudicatario" (all. D) o in caso di impossibilità da parte del Comune, intenda effettuare interventi di manutenzione straordinaria, questi devono essere approvati dal Settore Lavori Pubblici e Manutenzione, nel rispetto di tutte le modalità e le prescrizioni previste dalla vigente normativa in materia. Laddove il Concessionario svolga lavori di manutenzione straordinaria senza la necessaria autorizzazione preventiva del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione, non potrà pretendere alcun compenso o rimborso. Il Comune potrà altresì richiedere la rimessa in pristino a cura e spese del Concessionario.

Migliorie all'impianto e dotazione di attrezzature

Nel caso in cui il Concessionario intenda apportare modifiche o migliorie, anche in ottemperanza a quanto previsto a proprio carico dall' "Offerta tecnica aggiudicatario" (all. D), volte al mantenimento e alla riqualificazione dell'impianto, finalizzate a conservare ed accrescere l'efficienza e la funzionalità del medesimo, le stesse dovranno essere preventivamente autorizzate dal Settore Lavori Pubblici e Manutenzione e, se necessario, regolate con apposito disciplinare. Tutti gli oneri e le spese derivanti saranno posti a carico del Concessionario stesso.

Allo stesso modo, potrà altresì, a proprie spese, aumentare la dotazione di attrezzature sportive utili alla migliore funzionalità dell'impianto, senza nulla pretendere a titolo di rimborso.

Gli interventi di innovazione e miglioria inseriti nel progetto di partecipazione alla gara costituiscono obbligo, da parte del concessionario, alla loro realizzazione.