



Comune di Gessate

Città metropolitana di Milano

ALLEGATO 2 AL CSA

PIANO DI PULIZIA E MANUTENZIONI

**PROCEDURA APERTA CON AGGIUDICAZIONE AL FAVORE DELL'OFFERTA
ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA**

LOTTO CIG.

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI

PERIODO – 1 gennaio 2024 – 1 gennaio 2029

La manutenzione ordinaria dei beni mobili consiste nella corretta pulizia dei beni dopo ciascun utilizzo, nella corretta conservazione, nella sostituzione di pezzi di ricambio, nella riparazione di guasti, rotture, lesioni.

Le operazioni di pulizia delle Palestre Comunali devono essere effettuate giornalmente prima dell'inizio delle attività didattiche dell'Istituto Comprensivo Alda Faipo' previste:

- 🕒 per le ore 8.00 – Palestra Scuola Secondaria di I grado – Via Repubblica
- 🕒 per le ore 8.30 – Palestra Scuola Primaria – Largo Donatori di Sangue e Organi

Il Concessionario è tenuto a provvedere alle seguenti attività, (tale elenco è da considerarsi esemplificativo, ma non esaustivo):

Alle operazioni di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria:

- lavaggio e pulizia delle aree di gioco degli impianti con prodotti e attrezzature adeguati al tipo di pavimentazione;
- pulizia e disinfezione di spogliatoi e servizi con l'ausilio di idonei prodotti per l'igiene;
- accensione dell'impianto termico e dell'impianto d'illuminazione, compresa quella notturna quando necessario;
- apertura e chiusura, con accensione dell'impianto di illuminazione notturna quando necessario.

per le aree interne ed esterne:

- pulizia dei viali di accesso, dei marciapiedi;
- svuotamento dei cestini raccogli rifiuti e conferimento dei rifiuti stessi negli appositi cassonetti e contenitori.

per le palestre e per gli spogliatoi degli impianti da calcio:

- lavaggio e pulizia delle superfici vetrate, rimozione delle ragnatele;
- ispezione e controllo della centrale termica con verifica della regolazione degli impianti termosanitari;
- sostituzione delle lampade, prese e spine deteriorate;
- controllo e verifica dell'efficienza delle docce, servizi igienici, lavandini, rubinetterie e delle relative condotte con spurghi e disinfezioni accurate;
- pulizia dei filtri dell'aria scambiatori di calore.

Alle seguenti operazioni **stagionali periodiche o occasionali** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria:

per gli edifici:

- pulizia generale, disinfezione periodica e disinfestazione, quando necessaria, dei servizi e locali annessi
- pulizia intorno alle piante, prati, siepi e fogliame di risulta delle aree di pertinenza, interne ed esterne
- riparazione delle apparecchiature manomesse e di infissi lesionati (sostituzione maniglie, cerniere, guarnizioni e tutti gli accessori che si dovessero rompere od usurare; sostituzione vetri che si dovessero rompere; verniciatura porte almeno una volta nel triennio)
- murature: imbiancatura dei locali e stuccature parti deteriorate (almeno una volta nel triennio)
- pavimenti e rivestimenti: stuccatura o sostituzione piastrelle sbeccate

per pista di atletica:

- sostituzione e pulizia sabbia zona salti
- riparazione attrezzature rotte
- eventuale diserbo

per gli impianti elettrici:

- sostituzione di lampade e prese o spine deterioratesi;
- modifica agli impianti (previo nulla-osta comunale) per le proprie esigenze organizzative;
- riparazione delle apparecchiature manomesse o lesionate per l'uso;

per l'impianto igienico-sanitario:

- pulizia periodica, spurgo e disinfezione di tutte le apparecchiature esistenti (lavandini, turchi, ecc.) nonché delle relative condotte;
- sostituzione di tutte le suppellettili deteriorate e/o asportate nel corso della gestione e mantenimento in perfetto stato delle altre;
- sostituzione di filtri e guarnizioni delle apparecchiature, soffioni o sifoni nelle docce e nei pavimenti degli spogliatoi;

per l'impianto antincendio:

- controllo e verifica periodica di funzionamento;
- manutenzione ordinaria e sostituzione delle parti deteriorate danneggiate;
- ricarica degli estintori;

Impianto di riscaldamento e fornitura acqua calda: sostituzione di valvole e detentori caloriferi, verniciatura caloriferi e mantenimento delle relative cappe fumarie, fornitura e uso Sali per addolcitore;

per i locali accessori:

- mantenimento in perfetto stato (pulizia, disinfezione, ecc.) della infermeria e degli spogliatoi, ecc. garantendo costantemente la dotazione di legge di farmaci e dei presidi sanitari d'obbligo per ogni emergenza;
- pulizia e manutenzione di gronde e pluviali onde garantirne il perfetto funzionamento;
- piccole manutenzioni

per recinzioni e cancelli:

- verniciatura parapetti tribuna (una volta nel triennio)
- verniciatura cancelli di accesso (una volta nel triennio)

L'elenco delle attività indica gli standard minimi che il Concessionario è tenuto ad osservare, fermo restando l'applicazione di interventi migliorativi che il Concessionario intendesse attuare sulla base del progetto tecnico presentato in sede di gara.

Il Concessionario è tenuto a provvedere, ai fini della gestione delle attività elencate, all'acquisto dei beni e alla fornitura delle attrezzature ritenute necessarie in maniera adeguata, per numero, caratteristiche e dimensioni, a un corretto espletamento della attività, senza che per ciò possa pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo.

La pulizia e la manutenzione degli impianti dovranno essere svolte in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti e intralcio al regolare andamento delle attività sportive.

E' fatto divieto al Concessionario di manomettere, anche temporaneamente e per esigenze organizzative proprie, gli impianti esistenti (compresi i contenitori e i locali tutti) senza aver ottenuto il preventivo nulla-osta dell'ufficio tecnico comunale.

Per la conduzione degli impianti e delle attrezzature sportive il Concessionario potrà avvalersi delle prestazioni specialistiche di terzi, restando l'Amministrazione estranea da qualsiasi rapporto con essi, restando altresì indenne e sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il suddetto elenco è da intendersi solo a titolo esemplificativo e, pertanto, saranno a carico del concessionario anche interventi diversi da quelli elencati, purché qualificabili come manutenzione ordinaria ai sensi del codice civile. Sarà cura dell'ufficio tecnico comunale richiedere eventuali altri interventi, indicando la tempistica per la loro realizzazione.

In ogni caso l'Amministrazione, per il tramite dell'ufficio tecnico, ha la facoltà di effettuare in qualsiasi momento una verifica attestante l'ottimale manutenzione degli immobili con tutto quanto in essi contenuto. Nel caso la verifica attestasse, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione, una insufficiente manutenzione, l'addebito verrà contestato per iscritto a cura dell'ufficio tecnico comunale che provvederà altresì a prendere le decisioni in merito all'esecuzione degli interventi e dell'addebito delle spese al concessionario.

Al concessionario sono state assegnate 3 macchine lavasciuga acquistate appositamente nel 2023 una per centro sportivo una per palestra elementari e una per quella delle medie, ogni volta che vengono usate vanno pulite, liberate le spazzole da capelli ed altri materiali e cambiate le spazzole quanto usurate, le macchine non sono dei bidoni aspiratutto va quindi sgomberato il campo da fazzoletti cartacce, etc.. prima di passare con il macchinario

Le operazioni di pulizia vanno fatte giornalmente e testimoniate al comune.