

COMUNE DI TRISSINO

Provincia di Vicenza

Norme Tecniche per l'Affidamento in Concessione della gestione della piscina comunale scoperta di Trissino

Art. 1: OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Le norme che seguono costituiscono parte integrante e sostanziale della Concessione per l'affidamento in gestione della Piscina Comunale Scoperta di Trissino.

Art. 2: CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI E DELLE ATTREZZATURE

La consegna dell'immobile avviene con stesura in duplice copia dei documenti elencati nell'articolo 5 del Contratto di Concessione. Le dotazioni esistenti corrispondono a quanto indicato nell'elenco dei beni mobili di proprietà comunale steso dall'Ufficio Tecnico.

L'Ufficio Tecnico redige il verbale di consegna in contraddittorio con la ditta successivamente alla stipula del contratto o, in caso di consegna nelle more della stipula del contratto, dopo il perfezionamento da parte dell'Ufficio Sport di tutti gli adempimenti previsti dalla vigente normativa.

Come indicato all'art. 14 del Contratto di Concessione, al termine dell'affidamento viene redatto il verbale di restituzione dell'impianto, sempre in duplice copia; la struttura verrà riconsegnata nelle stesse condizioni iniziali, salvo il normale deperimento d'uso.

Art. 3: OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Comune di Trissino consegna l'immobile con ogni impianto funzionale per la normale attività natatoria; ogni ordinaria manutenzione necessaria successivamente alla consegna dell'immobile dovrà essere compiuta dal Concessionario; nel caso di ritardo nell'esecuzione di interventi di manutenzione ordinaria necessari per il corretto funzionamento del servizio, il Comune, previa comunicazione anche verbale alla persona fisica responsabile della conduzione dell'impianto, provvederà di propria iniziativa con ditte di fiducia; le fatture d'intervento verranno intestate direttamente al Concessionario, alla quale verranno addebitati anche i costi relativi al personale dell'Ufficio Tecnico.

L'Ente assicura la manutenzione straordinaria dell'impianto; tuttavia, nel caso in cui questa si rendesse necessaria per imperizia o negligenza nella gestione, o per qualunque violazione degli obblighi contrattuali, l'Amministrazione Comunale incamererà quanto speso, rivalendosi sulle garanzie richieste al Concessionario.

Art. 4: OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO DELL'IMPIANTO

4.1 Manutenzione ordinaria

La manutenzione ordinaria che compete al Concessionario ricomprende:

- a) Componenti edilizie dell'edificio, vasche e arredi:
 - a/1) pulizia annuale dei tetti, gronde e scoli d'acqua, controllo e pulizia dei pozzetti ai piedi dei pluviali e dei pozzetti delle fognature, nonché ritinteggiatura dei locali relativi all'impianto natatorio all'inizio di ogni stagione;
 - a/2) controllo annuale della tenuta e della chiusura dei serramenti esterni ed interni e le piccole riparazioni di maniglie, serrature, cerniere, etc.; gli stessi vengono consegnati in stato regolarmente funzionante;

a/3) lavaggio di tutte le pavimentazioni usufruite dagli utenti, nonché sanitari e docce (con relativa disinfezione) almeno ogni due giorni e sostituzione di eventuali piastrelle danneggiate;

a/4) pulizia giornaliera con lavaggio a getto e disinfestazione accurata:

- del pavimento del bordo della vasca grande;
- delle canaline, e pilette di raccolta dell'acqua di scolo;
- degli arredi della vasca (panche, scalette, etc.);
- di pareti e fondo di entrambe le vasche;

a/5) pulizie giornaliere degli spogliatoi e delle cabine;

a/6) pulizia settimanale delle porte, dei vetri e delle pareti di tutti gli ambienti ove necessario.

b) Ambienti esterni:

Operazioni regolari di pulizia, taglio e annaffiature del manto erboso del complesso natatorio, potatura delle piante e delle siepi almeno una volta al mese, reintegro del verde danneggiato, nonché estirpazione dalle aree scoperte interne e dai camminamenti di eventuali erbe spontanee, compreso inoltre anche ogni onere per il trasporto e smaltimento alle discariche di tutto il verde eliminato.

Particolare cura dovrà essere prestata nella manutenzione delle siepi esterne (con operazioni di decespugliazione almeno ogni 20 giorni) e regolare manutenzione delle aiuole, anche con opportuno numero di fiori, scelti dall'Ufficio Tecnico Comunale e innaffiati almeno ogni 2 (due) giorni, salvo diverse condizioni meteo.

E' compresa anche la pulizia giornaliera di tutto il parcheggio esterno (compresa l'area in ghiaia, nella zona delle campane della raccolta differenziata), con raccolta e smaltimento giornaliero di ogni particolare rifiuto presente e svuotamento di tutti i cestini.

In particolare il Concessionario del servizio dovrà ripristinare a proprie spese le piante e il tappeto erboso deperenti.

Almeno una volta all'anno, prima della conclusione della stagione estiva, si dovrà anche effettuare la riparazione e verniciatura delle recinzioni.

Tali attività si intendono sia per l'area interna che esterna del complesso natatorio.

c) Impianto elettrico e antincendio:

c/1) controllo annuale prima dell'avvio stagionale, di tutti gli interruttori generali e dei quadri elettrici, con personale tecnico specializzato;

c/2) sostituzione di lampadine, reattori, prese o interruttori danneggiati o comunque non più funzionanti;

c/3) pulizia annuale prima dell'avvio stagionale di tutti i corpi illuminanti interni;

c/4) verificare il funzionamento dei timer elettronici del quadro elettrico;

c/5) verifica di tutto il sistema di illuminazione delle vasche (pressacavi, guarnizioni, sistemi di sicurezza, etc.);

c/6) effettuare il controllo dell'impianto di terra, secondo la normativa vigente e da ditte abilitate.

d) Impianto idro - termo - sanitario:

d/1) all'apertura stagionale dell'impianto:

- disincrostazione dei passaggi obbligati e della griglia perimetrale delle vasche e successiva disinfezione (anche della vasca di compenso);
- verifica dell'efficienza dell'impianto di depurazione e taratura delle centraline di controllo della qualità dell'acqua;
- sostituzione di eventuali parti di rubinetteria danneggiate;

- verificare ed effettuare se necessario il rabbocco di quarzite dei filtri da 33 e 60 mc.;
- controllo ed eventuale sostituzione degli elettrodi delle centraline di dosaggio dei prodotti chimici (ricordarsi che i liquidi di taratura hanno durata annuale);
- controllo di tutte le pompe e della tenuta delle valvole;
- verificare il perfetto funzionamento del sistema di reintegro automatico;
- verifica il perfetto funzionamento dell'impianto anti-legionella, ivi compreso il mantenimento del livello del prodotto necessario al funzionamento dello stesso;

d/2) durante il funzionamento dell'impianto:

- controllo analitico dei valori chimico – fisici fondamentali dell'acqua secondo le modalità di legge;
- preparazione dei dosaggi ed immissione in circolo dei prodotti chimici specifici per il trattamento dell'acqua, nelle quantità dovute a garanzia di una situazione igienica ottimale, come da normativa vigente; pulizia giornaliera di pareti e fondo vasca mediante idonea macchina aspiratrice;
- mantenimento in uso ed efficienza dell'impianto anti-legionella, ivi compreso il mantenimento del livello del prodotto necessario al funzionamento dello stesso

d/3) alla chiusura stagionale dell'impianto:

- riempimento delle vasche e loro protezione dagli effetti del gelo;

d/4) centrale termica:

- gestione completa;
- nomina della figura del terzo responsabile;
- istituzione e gestione del libretto di caldaia secondo le norme di legge.

4.2 Utenze

Assunzione dell'onere relativo all'intestazione di tutte le utenze necessario alla conduzione dell'impianto natatorio e dei locali annessi come indicato nell'art. 4 del Contratto di Concessione.

All'inizio e alla fine di ogni stagione verranno inoltre effettuate le relative letture alla presenza di personale dell'Ufficio Tecnico Comunale, e verranno registrate nei Verbali di presa in consegna e di restituzione dell'impianto. I pagamenti dovranno essere eseguiti entro i termini richiesti dai vari fornitori e comunque entro tre mesi dalla cessazione dell'affidamento.

Il Concessionario, alla scadenza della Concessione, deve convenire con l'Ufficio Tecnico i tempi e le modalità per il subingresso nei contratti relativi alle utenze o in alternativa alla chiusura dei contratti stessi.

4.3 Gestione della sicurezza

Il Concessionario è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza. Per tale compito si avvarrà di proprio personale appositamente incaricato, che sarà presente durante l'apertura al pubblico.

Per garantire la corretta gestione della sicurezza il Concessionario dovrà prevedere un piano finalizzato:

- al mantenimento delle condizioni di sicurezza;
- al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio che garantirà la sicurezza delle persone in caso di emergenza.

Il piano di emergenza, tenendo anche conto delle specifiche prescrizioni imposte dalla Commissione di Vigilanza, elencherà le azioni concernenti la sicurezza a carico del Concessionario dell'impianto.

La segnaletica di sicurezza sarà conforme alla vigente normativa e consentirà, in particolare, l'individuazione di vie di uscita, servizi di supporto, posti di pronto soccorso e mezzi ed impianti antincendio.

All'ingresso dell'impianto sportivo saranno esposte bene in vista precise istruzioni relative al comportamento degli utenti in caso di sinistro.

4.4 Varie

Dovrà inoltre:

- a) essere fatta segnalazione tempestiva all'Ufficio Tecnico Comunale relativa a qualunque intervento di manutenzione straordinaria di competenza del proprietario dell'immobile; si precisa che il Concessionario non potrà pretendere nessun indennizzo se gli interventi di manutenzione straordinaria causano la temporanea chiusura dell'impianto o la sospensione delle attività natatorie;
- b) provvedersi all'acquisto di tutti i prodotti necessari all'effettuazione di ogni tipo di pulizia;
- c) essere effettuati a proprie spese, previa autorizzazione dell'Amministrazione, gli interventi di manutenzione ordinaria e/o straordinaria che il Concessionario ritenga idonei per una migliore funzionalità dell'impianto; all'atto dell'autorizzazione le parti disciplinano la misura e le modalità di eventuali rimborsi.

Art. 5: ATTIVITA' A CARICO DEL COMUNE

5.1 Manutenzioni straordinarie

La manutenzione straordinaria è a carico del Comune

5.2 Manutenzioni specifiche

Sono a carico del Comune le seguenti manutenzioni specifiche:

- controllo e caricamento alla data di scadenza degli estintori;
- manutenzione maniglioni antipanico (compresa eventuale riparazione/sostituzione se necessaria);
- manutenzione/sostituzione porte REI (compresa eventuale riparazione/sostituzione se necessaria);
- manutenzione/sostituzione luci di emergenza (compresa eventuale riparazione/sostituzione se necessaria);

Art. 6: RACCOLTA DIFFERENZIATA DEI RIFIUTI

Il gestore dovrà attenersi a quanto previsto dalle disposizioni comunali vigenti in materia di raccolta differenziata dei rifiuti e pagamento dei rispettivi tributi.