



## **COMUNE DI SINNAI**

PROVINCIA DI CAGLIARI

Settore Affari Generali e Personale

**Elenco interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria**

**e obblighi a carico del concessionario**

**Allegato C della deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 12/08/2015**



Il concessionario si impegna a propria cura e spese:

- a) a provvedere direttamente alla conduzione dei complessi sportivi con personale adeguato, anche sotto il profilo della sicurezza;
- b) a mantenere in perfetta efficienza tutti gli impianti, con particolare riferimento a quelli elettrici, termici ed antincendio, eseguendo le verifiche, le denunce ed i controlli previsti dalla normativa vigente, anche con manutenzioni di tipo straordinario a carico dello stesso concessionario, comprese le manutenzione straordinarie delle vasche per le quali si sono riscontrate delle perdite i cui consumi, ad ogni modo, consentono la redditività della gestione come dimostrato dal piano economico finanziario di cui all'allegato A della deliberazione di Giunta Comunale n. 104 del 12/08/2015;
- c) allo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- d) a prestare la propria collaborazione tecnico-organizzativa all'Amministrazione Comunale per la realizzazione di eventuali attività connesse con lo svolgimento di pratiche sportive e motorie;
- e) ad applicare le tariffe in vigore risultanti dall'aggiudicazione;
- f) ad inviare annualmente al Servizio Sport, al termine di ogni anno della concessione e per tutta la durata della stessa, copia del bilancio economico-finanziario consuntivo derivante dalla conduzione degli impianti
- g) ad inviare semestralmente una relazione contenente il rendiconto della gestione degli impianti medesimi, nonché il numero degli atleti iscritti e tutte le altre informazioni che gli uffici comunali richiederanno al fine di monitorare le attività svolte;

Oltre agli obblighi di cui ai precedenti punti, sono a carico del concessionario:

- h) tutti gli oneri derivanti dall'espletamento del servizio, in particolari oneri di carattere amministrativo, gli oneri previdenziali ed assistenziali relativi ai propri dipendenti;
- i) le spese relative alla dotazione del personale (tute, costumi, protezioni ecc)
- j) oneri derivanti dalla copertura assicurativa per infortunio e danni verso terzi, che dovrà essere adeguata alle necessità;
- k) tutti gli oneri fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge, compresa l'imposta di bollo e di registro,
- l) tutte le spese riguardanti la stipulazione del contratto di appalto in forma pubblica;
- m) tutti gli oneri derivanti dall'intestazione di tutte le utenze e/o contratti necessari al funzionamento dell'impianto oggetto di concessione
- n) tutti gli oneri derivanti dalla realizzazione delle eventuali opere proposte;
- o) le spese di clorazione, consulenza chimica, prestazioni affini per la cura e l'igiene della vasca e fornitura dei prodotti relativi;
- p) le spese per manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti, dei locali e della struttura nel suo complesso compreso il verde (decoro, sfalcatura, etc.) derivanti dagli obblighi in capo al concessionario. A titolo puramente indicativo e non esaustivo si elencano alcuni interventi di manutenzione a carico del concessionario:

1. riparazione, controllo, sostituzione di oggetti o parti di chiusure (maniglie, attaccapanni, armadi etc) accidentalmente rotti secondo l'occorrenza;
2. riparazione e controllo arredi ed attrezzature di servizio;
3. piccole riprese di intonaci, piccole tinteggiature e verniciature interne, piccoli interventi di riparazione delle strutture per deterioramento o manomissioni;
4. controllo regolazione, sostituzione e mantenimento in efficienza dei corpi illuminanti compresa la sostituzione di lampade, controllo e mantenimento in efficienza impianti elettrici, e di segnalazione e dei collegamenti elettrici di terra ed esterni;



5. controllo, regolazione, sostituzione, mantenimento in efficienza scarichi wc, rubinetti, valvole, autoclavi, docce, pozzi d'acqua nera, tenuta guarnizioni varie, pulizia fosse, mantenimento in efficienza scarichi a pavimento, sifoni, griglie di scarico, in generale di tutti gli impianti idrosanitari;
  6. manutenzione e sistemazione delle aree esterne;
  7. riparazione di rivestimenti interni, riparazioni e piccole integrazioni delle pavimentazioni;
  8. piccole riparazioni di infissi e serramenti interni ed esterni;
  9. riparazione di apparecchi sanitari (lavabo, mensole, specchi ed ogni altro articolo da bagno);
  10. interventi di sostituzione di componenti elettrici, interni ed esterni in avaria in conformità a quanto previsto dalle vigenti normative, conduzione degli impianti tecnologici, con fornitura a proprie spese di materiale e prodotti necessari al loro funzionamento;
  11. trattamenti periodici e potature di tutte le piante, siepi e prato;
  12. verniciatura delle parti metalliche e non delle attrezzature (pedane, infissi, elementi in pvc, targhe, suppellettili);
  13. mantenimento in stato di efficienza e decorosità di tutte le zone guardaroba con allestimento di armadietti e quant'altro necessario;
  14. verifica periodica e ricarica degli estintori e verifica dei presidi antincendio esistenti;
  15. pulizia delle griglie di raccolta acqua piovana e dei pozzetti di confluenza posti all'interno delle strutture sportive con pulizia ed eventuale sostituzione di griglie e quant'altro occorra per rendere il tutto perfettamente funzionante;
  16. riparazioni e interventi di qualsiasi genere per danni dovuti ad atti vandalici ed azioni dolose di piccole entità perpetrate dall'interno e dall'esterno;
  17. manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti (caldaie etc.)
  18. monitoraggio periodico con frequenza almeno settimanale della tensione del telo di copertura attraverso i sistemi di tiraggio in dotazione;
- q) spese per la fornitura dell'acqua;
- r) spese per la fornitura di energia elettrica per il riscaldamento, per gli impianti di illuminazione, utenze telefoniche, assicurazioni, utenze varie;

Restano a carico del Comune di Sinnai:

- s) le spese di straordinaria manutenzione residuale quali la copertura della piscina (eventuale sostituzione per usura, e non per danneggiamento) e della struttura muraria dell'impianto;
- t) di assicurazione riguardanti l'immobile contro i rischi da incendio;
- u) gli oneri tributari afferenti alla proprietà dell'immobile

