

## **ALLEGATO A**

### **PIANO DI CONDUZIONE TECNICA**

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 4, lett. d) della convenzione per l'affidamento in gestione e in uso della palestra situata presso il centro sportivo "Le Roveri", sono a carico dell'affidatario:

- la manutenzione ordinaria dell'impianto;
- la custodia, sorveglianza e controllo della struttura;
- il servizio di pulizie;

secondo quanto di seguito indicato.

#### 1) MANUTENZIONE ORDINARIA

Per manutenzione ordinaria si intende il complesso di interventi di manutenzione **riparativa e programmata** volti a mantenere l'impianto in buono stato di efficienza e conservazione, con riferimento:

- alle strutture e ai manufatti;
- agli impianti tecnologici (ad esclusione dell'impianto termico), con rinnovo o sostituzione dei componenti deteriorati e comprese tutte le opere necessarie a mantenerli in efficienza;
- alle opere in lattoneria;
- ai beni di qualsiasi genere in dotazione all'impianto;
- a qualunque altra opera, accessorio o bene che costituisca di fatto una pertinenza dell'impianto.

E' esclusa la manutenzione dell'area esterna, che verrà effettuata dal gestore del centro sportivo "Le Roveri".

Gli interventi di manutenzione eseguiti dall'affidatario dovranno essere rendicontati nell'ambito della relazione prevista all'art. 8, punto 3, dello schema di convenzione e saranno comunque oggetto di verifiche e controlli.

Nel caso si dovesse constatare la mancata esecuzione degli interventi atti al mantenimento delle condizioni di conservazione dell'impianto, il Comune potrà imporre all'affidatario di effettuare tali interventi, assegnandone i tempi ed applicando eventualmente delle penali nel caso di mancato rispetto dei tempi prescritti. Le penali sono previste in misura pari allo 0,5% giornaliero del valore dell'intervento, fino alla concorrenza massima del 10% del valore dell'intervento. In caso di inadempienza da parte dell'affidatario, il Comune potrà eseguire direttamente le opere trattenendo l'importo delle stesse dalla cauzione definitiva di cui all'art. 21 della convenzione, oltre all'imposizione delle penali per il ritardo nell'esecuzione degli interventi.

#### 2) CUSTODIA, SORVEGLIANZA E CONTROLLO

Sono a carico dell'affidatario, 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 e chiusura 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.

### 3) SERVIZIO DI PULIZIE

Il servizio deve essere eseguito in modo tale da assicurare un accurato e costante livello di pulizia, igiene e decoro di tutti gli ambienti e le aree di pertinenza dell'impianto, comprese le apparecchiature, attrezzature e arredi ivi presenti.

In particolare deve essere garantita la pulizia e igiene scrupolosa degli spogliatoi, dei servizi igienici e delle docce.

Le attività di pulizia dovranno essere svolte impiegando prodotti a basso impatto ambientale e con caratteristiche tali da non alterare o danneggiare l'immobile e i beni ivi presenti.