

**ALLEGATO AL CAPITOLATO SPECIALE
PIANO DI CONDUZIONE TECNICA DEL TEATRO COMUNALE "GONZAGA – ILVA LIGABUE" DI BAGNOLO
IN PIANO.**

Il concessionario al fine di assicurare la perfetta, regolare e completa efficienza degli impianti e delle attrezzature, relativamente alla conduzione del Teatro Comunale deve provvedere alle seguenti operazioni.

1. MANUTENZIONE ORDINARIA PROGRAMMATA

Manutenzione ordinaria così come sommariamente di seguito descritta:

- piccole riparazioni e/o sostituzioni di componenti o parti marginali e terminali, riguardanti gli impianti elettrici, idrici, igienico-sanitari, termici, deteriorati per usura o cattiva manutenzione o manomissione (lampade, rubinetterie, interruttori, relè, termometri, pressostati,, ecc..., con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in efficienza e nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;

in generale:

- riparazione con eventuali rinnovi e sostituzione delle maniglie e di serrature deteriorate;
- trattamenti protettivi e verniciatura di serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti, accessibili senza l'ausilio di ponteggi industriali;
- riparazioni dei rivestimenti e pavimenti dell'impianto mediante appositi prodotti;
- sostituzione di vetri danneggiati o di parti di serramenti interni ed esterni;
- riparazione e/o sostituzione di arredi teatrali, attrezzature, accessori o componenti di arredo, dotazione in genere, deteriorati per usura, cattiva manutenzione o atti vandalici;
- pulitura e controllo periodico delle canalizzazioni, manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie dei servizi igienici;
- riverniciature, sostituzioni e riparazioni dei danni causati da eventi vandalici, di teppismo e di deterioramento che si dovessero verificare all'interno degli edifici, da effettuarsi entro breve termine di rilevamento;
- mantenimento in perfetta efficienza e conforme alla normativa antinfortunistica dell'attrezzatura necessaria per il corretto svolgimento delle attività oggetto della concessione;
- effettuare una pulizia periodica della caldaia, eseguire le manutenzioni ordinarie e le sostituzioni della componentistica minore all'interno della Centrale Termica tramite ditta specializzata e nominare il terzo responsabile;
- effettuare la verifica periodica e la manutenzione ordinaria con sostituzione di componentistica dei presidi antincendio e dei sistemi di sicurezza attivi e passivi (batterie tampone, rilevatori di presenza, rilevatori di fumo, estintori, ecc...)

2.CONTROLLI PERIODICI

L'affidatario deve garantire il corretto funzionamento e la perfetta efficienza attraverso controllo periodico e sistematico da parte di ditte specializzate, incaricate con contratti specifici e continuativi e attraverso le verifiche dirette del gestore da eseguirsi prima di ogni evento, dei seguenti impianti e attrezzature:

- funzionalità e sicurezza di tutte le attrezzature teatrali assegnate;
- presidi antincendio e di sicurezza attivi e passivi,
- degli apparecchi illuminati interni ed esterni;
- servizi igienici, scarichi, rubinetti, ecc;
- corretto funzionamento di ingressi e uscite di sicurezza;
- percorsi e vie d'esodo liberi da ostacoli;
- corretto fissaggio di battiscopa, cornici, coprifili e canalette impiantistiche;
- corretto fissaggio di mattonelle dei pavimenti e/o rivestimenti;

- corretto posizionamento della segnaletiche di sicurezza e di evacuazione;
- corretto funzionalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;
- coerenza e aggiornamento del piano di emergenza e di evacuazione;
- attenta sorveglianza sul corretto comportamento dei frequentatori a fronte di un'adeguata presenza di personale.

3. PULIZIA ORDINARIA E PERIODICA

Spettano al concessionario le **operazioni di pulizia e disinfezione** che dovrà essere eseguito utilizzando attrezzature e sistemi idonei a garantire l'igiene costante e i livelli igienico-sanitari ottimali nel Teatro oggetto di concessione, da svolgersi attraverso l'espletamento delle seguenti operazioni:

- spolveratura ad umido di mobili e arredi ed eliminazione di impronte e macchie;
- lavaggio dei pavimenti;
- aspirazione zerbini, tappeti e tendaggi;
- pulizia di pareti e soffitti con rimozione ragnatele;
- lavaggio vetri;
- lavaggio e disinfezione pareti piastrellate nei locali adibiti a servizi igienici e altri spazi con pareti piastrellate;
- disincrostazione degli idrosanitari, delle rubinetterie e delle piastrelle limitrofe;
- spolveratura dei radiatori;
- pulizia accurata delle sedie per il pubblico;
- spazzatura area ingresso esterno e marciapiedi;
- pulizia dei corpi illuminati e dei corpi radianti e delle griglie di condizionamento ove presenti.

4. CUSTODIA, GUARDIANIA, VIGILANZA

- Gestire il servizio di custodia e pulizie all'interno del teatro con personale qualificato;
- curare la pulizia dei locali utilizzati in modo tale da mantenerli in condizioni dignitose anche per l'uso da parte di associazioni, Istituti scolastici, ecc;
- munirsi di tutte le licenze ed autorizzazioni per l'utilizzo della struttura e per lo svolgimento delle attività ivi previste;
- predisporre un proprio piano per la gestione delle emergenze, assicurando il coordinamento con le altre organizzazioni eventualmente presenti;
- curare l'informazione e la formazione dei propri collaboratori ed in particolare degli addetti alla gestione delle emergenze ai sensi della legislazione vigente;
- assicurare l'informazione agli utenti sulla gestione delle emergenze;
- assolvere a tutti gli obblighi che il D.Lgs. 81/2008 pone in carico all'affidatario;
- garantire libero accesso e prestare assistenza ai tecnici incaricati dal Comune di Cadelbosco di Sopra e dall'Unione Terra di Mezzo per il controllo delle condizioni di manutenzione ed effettuare immediatamente gli interventi di manutenzione ordinaria richiesti;
- osservare e far garantire l'osservanza da parte degli utilizzatori dell'uso del Teatro;
- garantire il funzionamento completo della struttura (impianti, personale di sala, supporto tecnico da parte del proprio personale e pulizia) nel corso di attività promosse dalle associazioni o dall'Istituto comprensivo "Ezio Comparoni" di Bagnolo in Piano;
- richiedere, nel caso di utilizzo della struttura da parte di terzi, l'esibizione delle licenze e delle autorizzazioni necessarie, verificandone la rispondenza;
- mantenere costantemente libere le entrate e le uscite degli impianti da ogni ostacolo, in modo da consentire sia il facile accesso che il rapido deflusso delle persone. Devono essere facilitate le operazioni per le situazioni di emergenza evitando la presenza di ostacoli di sorta e i mezzi di soccorso e di Pronto Intervento devono poter accedere all'impianto e defluire senza ostacoli;

- agevolare gli interventi di assistenza medica nei casi di urgenza e facilitare le operazioni di soccorso. L'unione Terra di Mezzo si ritiene sollevata da qualsiasi responsabilità per danni o lesioni temporanee o permanenti lamentati dai fruitori del Teatro;
- procedere alla verifica dell'avvenuta chiusura di tutti gli accessi (porte, finestre e uscite di sicurezza comprese);
- effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti utilizzando, per la carta, per la plastica, il vetro e l'alluminio gli appositi cassonetti messi a disposizione dall'ente gestore della raccolta dei rifiuti e dotarsi di piccoli contenitori da dislocare all'interno dell'impianto;
- organizzare la gestione in forme idonee al contenimento dei consumi energetici;
- segnalare tempestivamente all'Area Patrimonio e Lavori Pubblici dell'Unione Terra di Mezzo eventuali danni alle strutture ed agli impianti.

5. ULTERIORI COMPITI

Sono di competenza del concessionario le spese relative a:

- acquisto materiali per l'igiene dei servizi;
- dotazione dei presidi, dei materiali e delle attrezzature di assistenza sanitaria e primo soccorso, previste in materia di sanità e tutela della salute;
- gestione di un servizio telefonico (cellulare o postazione fissa) per assicurare il collegamento con le emergenze;
- ogni altra spesa riconducibile agli obblighi assunti o disattesi dall'affidatario a mezzo della presente concessione.