



Unione Terra di Mezzo

Provincia di Reggio Emilia

Bagnolo in Piano – Cadelbosco di Sopra – Castelnovo di Sotto

Area Cultura -Sport - Politiche giovanili

Allegato b)

CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL TEATRO COMUNALE “GONZAGA – ILVA LIGABUE” DI BAGNOLO IN PIANO STAGIONI TEATRALI 2020/2021 (inizio 01/10/2020) – 2021/2022 - 2022/2023 (fino al 30 giugno 2023) CON POSSIBILITA' DI RINNOVO PER DUE SUCCESSIVE STAGIONI- 2023/2024-2024/2025 (fino al 30 giugno 2025) CON EVENTUALE PROROGA TECNICA DI 6 MESI.

PIANO CONDUZIONE TECNICA

Tutte le attività connesse alla manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici dovranno essere eseguite, oltre che secondo le prescrizioni del Capitolato Speciale d'Appalto e al presente Piano di Conduzione Tecnica, anche secondo le buone regole dell'arte, che qui si intendono tutte le norme, codificate e non, di corretta esecuzione delle attività UNI, CEI, norme CEN o di enti normatori ufficiali della UE.

Il Concessionario, al fine di assicurare la perfetta, regolare e completa efficienza degli impianti e delle attrezzature, relativamente alla gestione 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...)
- controllo statico a vista del fabbricato e segnalazione all'ufficio tecnico di competenza
- controllo fosse biologiche e pulizia periodica dei pozzetti
- attività di manutenzione, ignifugazione e attività obbligatorie a norma di legge per le attrezzature teatrali e i beni mobili e immobili inerenti il teatro (es: americana, palco, ecc..)

2. CONTROLLI PERIODICI

Il Concessionario 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 dello stesso, 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,
- centrale termica
- 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, copri-fili e canalette impiantistiche;
- corretto fissaggio di mattonelle dei pavimenti e/o rivestimenti;
- corretto posizionamento della segnaletiche di sicurezza e di evacuazione;
- corretto canalizzazioni 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 dovranno essere eseguite 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 MISURE ANTICONTAGIO DA CORONAVIRUS AL MOMENTO VIGENTI

Dovrà essere garantita la frequente pulizia e disinfezione di tutti gli ambienti con particolare attenzione alle superfici toccate con maggiore frequenza (corrimano, pulsanti, maniglie, ecc.), ai servizi igienici e alle parti comuni (es. aree ristoro, tastiere dei distributori automatici di bevande e snack) nel rispetto delle norme, protocolli vigenti e misure di prevenzione relative all'emergenza sanitaria connessa alla pandemia da Sars Cov-2, così come indicato nella delibera della Regione Emilia Romagna n. 98 del 06 giugno 2020 e in particolare all'allegato 1 *"Linee guida regionali per cinema, circhi e spettacoli dal vivo"* e di adeguarsi ad eventuali integrazioni o aggiornamenti normativi che saranno pubblicati in relazione all'andamento della pandemia.

5. 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 s.m.i. pone in carico all'affidatario;
- garantire libero accesso e prestare assistenza ai tecnici incaricati dall'Ente per il controllo delle condizioni di manutenzione ed effettuare immediatamente gli interventi di manutenzione ordinaria richiesti;
- 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; 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 Lavori Pubblici e Patrimonio dell'Unione Terra di Mezzo eventuali danni alle strutture ed agli impianti.

6. ULTERIORI COMPITI

Sono di competenza del Concessionario le spese relative a:

- acquisto materiali per l'igiene dei servizi e in generale della struttura;
- dotazione dei presidi, dei materiali e delle attrezzature di assistenza sanitaria e primo soccorso, previste in materia di sanità, tutela della salute oltre ai dispositivi per la pandemia;
- gestione di un servizio telefonico (cellulare o postazione fissa) per assicurare il collegamento per le emergenze;
- ogni altra spesa riconducibile agli obblighi assunti o disattesi dal Concessionario