

Allegato 5

“Manutenzione ordinaria di locali e impianti”;

INTERVENTI SUI MANUFATTI EDILIZI

- ✓ piccole (≤ 20 mq) riparazioni di intonaci interni, di pavimenti e rivestimenti interni, tinteggiature interne ed esterne;
- ✓ riparazione, rinnovo e sostituzione di piccole (≤ 20 mq) porzioni di rivestimenti, pavimenti e battiscopa;
- ✓ riparazione, rinnovo e sostituzione di serramenti ed infissi limitatamente alla ferramenta e agli organi funzionali, alle parti vetrate e ai tendaggi;
- ✓ sostituzione completa di serramenti o infissi in caso di danneggiamento;
- ✓ sostituzione di vetri;
- ✓ riparazione, rinnovo e sostituzione di serrature e maniglie di cancelli e porte interne/esterne;
- ✓ pulizia periodica di gronde, pluviali e scarichi, sistemazione di pluviali sfilati;
- ✓ piccole riparazioni e sostituzione di parti della recinzioni perimetrali, comprese le reti para-pallone;

INTERVENTI SUGLI IMPIANTI TECNOLOGICI

Fognature:

- ✓ pulizia periodica delle caditoie;
- ✓ espurghi periodici dei servizi igienici;
- ✓ disinfezioni e derattizzazioni al bisogno;

Impianti idrico-sanitari e riscaldamento (a partire dal punto di presa dalla condotta pubblica esterna):

- ✓ manutenzione e pulizia di gabinetti, lavatoi ed altri apparecchi sanitari;
- ✓ sostituzione di cassette di scarico;
- ✓ sostituzione di sanitari danneggiati;
- ✓ riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria e soffioni docce;
- ✓ sostituzione di guarnizioni, manicotti, flessibili, ecc...;
- ✓ riparazione di tubazioni esterne degli impianti;
- ✓ avvio, taratura, controlli, pulizia, manutenzione di caldaie, addolcitori, scalda-acqua, radiatori e interventi nelle centrali termiche, delle saracinesche del gas metano, dei dispositivi di apertura delle porte, in attuazione delle disposizioni normative vigenti. Per gli impianti termici dovranno essere rispettate le norme di cui al D.P.R. 412/93, intendendosi il Concessionario quale occupante stabile del fabbricato. A tal proposito, ogni anno, dovranno essere presentate copie dei contratti sottoscritti con ditte abilitate ad eseguire dette manutenzioni all' Area Cultura, Sport e Politiche giovanili dell'Unione Terra di Mezzo.

Impianti elettrici (a partire dal punto di consegna dell'erogatore)

- ✓ sostituzione di placche, frutti e organi elettrici;
 - ✓ manutenzione e riparazione di apri-porta, prese elettriche e punti luce;
 - ✓ fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo, fari interni, apparecchi illuminanti, comprese le emergenze auto-alimentate o parti di esse;
 - ✓ fornitura e sostituzione di relè, fusibili, spie, rilevatori di presenza, termostati e piccoli componenti similari;
 - ✓ manutenzione di quadri elettrici in genere con verifica delle connessioni, prova delle protezioni, manutenzione delle distribuzioni a valle del quadro principale e relative apparecchiature di comando e distribuzione, con eventuale riparazione e/o sostituzione delle parti di apparecchiature inefficienti.
- Fatta eccezione per gli interventi di manutenzione relativi alle torri faro.

Impianti speciali

Manutenzione degli impianti speciali (antintrusione, antincendio, ascensori, impianti elettrici, ecc...) e delle relative attrezzature di sicurezza (maniglioni, estintori, manichette, naspi, cartellonistica e luci d'emergenza, porte tagliafuoco, porte di sicurezza, ecc...), che dovranno essere mantenute a spese e cura del concessionario, attraverso la sottoscrizione di regolari contratti annuali o poliennali, con ditte specializzate in materia; dei contratti stipulati, con indicate le mansioni e le competenze dell'incarico, dovrà essere consegnata copia ai servizi dell'Area Cultura, Sport e Politiche giovanili dell'Unione Terra di Mezzo.

Piccole riparazioni e sostituzione di parti accessorie delle apparecchiature e attrezzi:

- ✓ in conseguenza all'uso (tagliaerba, irrigatori, impianto di amplificazione, ecc...);
- ✓ manutenzione del mobilio, degli arredi e delle attrezzature;

INTERVENTI SUI CAMPI DA CALCIO

Operazioni generali di mantenimento del manto erboso:

- ✓ sfalcatura dell'erba;
- ✓ segnatura dei campi da calcio prima di ogni partita;
- ✓ ricompattatura delle zolle dopo ogni partita o allenamento;
- ✓ copertura avvallamenti con miscuglio di sabbia e terra precedentemente preparata;

- ✓ opere di rappazzamento del manto erboso con semina in primavera ed autunno;
- ✓ concimazione 3/4 volte l'anno (in novembre, febbraio, aprile, giugno);
- ✓ irrigazione a seconda delle condizioni atmosferiche;

Operazioni da compiere al termine della stagione sportiva, indicativamente all'inizio del mese di giugno:

- ✓ taglio dell'erba esistente;
- ✓ diserbo selettivo per eliminare tutte le erbe infestanti a foglia lunga;
- ✓ spianamento della superficie con erpici speciali;
- ✓ spargimento su tutta la superficie dei campi di sabbia fine lavata e spianamento della stessa con idoneo erpice;
- ✓ taglio della superficie dei campi con idonea macchina scarificatrice, sia in senso trasversale che longitudinale, per una profondità di 3 - 4 cm;
- ✓ semina con idoneo miscuglio di sementi atto a formare un manto erboso resistente al forte calpestio tipico del gioco del calcio;
- ✓ spargimento di torba vegetale mista a concimi organici speciali per favorire sia l'attecchimento che la crescita del manto erboso;
- ✓ ulteriore spargimento sulla superficie di sabbia fine lavata;
- ✓ areazione con rullo dentato;
- ✓ interro e copertura del seme;
- ✓ leggera rullatura;
- ✓ tagli dell'erba e innaffiamento necessario della superficie, a seconda delle condizioni atmosferiche fino all'inizio dei campionati;

Ulteriori interventi:

- ✓ manutenzione e pulizia del terreno di gioco, degli spazi scoperti, dei cortili interni e delle zone antistanti agli impianti medesimi;
- ✓ controllo della sicurezza delle strutture e delle recinzioni;
- ✓ manutenzione, pulizia e verniciatura delle ringhiere e dei cancelli d'ingresso;
- ✓ manutenzione e pulizia, della tribuna, delle gradinate e dei vialetti interni dopo ogni partita o manifestazione;
- ✓ manutenzione, tinteggiatura e pulizia dei locali e servizi annessi agli impianti tecnologici;
- ✓ manutenzione, pulizia e conservazione in buono stato dei servizi sanitari in uso agli spettatori;
- ✓ spalatura neve sui campi e negli accessi agli impianti, escludendo l'uso di mezzi meccanici sul terreno di gioco, onde evitare danni alla struttura;
- ✓ tutte quelle manutenzioni, che, pur non comprese nel presente elenco, sono riconducibili alla manutenzione ordinaria degli impianti, degli arredi, delle attrezzature e delle aree pertinenziali, per analogia.

LA RESPONSABILE
Area Cultura, Sport, Politiche giovanili
Dott.ssa Bertani Stefania
(documento firmato digitalmente)