

Allegato

"Quadro riassuntivo delle principali operazioni di Conduzione e Manutenzione"

Campo di Atletica leggera

| QUADRO RIASSUNTIVO DELLE PRINCIPALI OPERAZIONI DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE - STADIO MIRABELLO | | | | | | | |
|---|--|-------------|---------|-------------|---|---|---|
| DESCRIZIONE | FREQUENZA | | | | | | |
| | GIORNALIERA | SETTIMANALE | MENSILE | TRIMESTRALE | SEMESTRALE | ANNUALE | VARIABILE |
| Libretto delle manutenzioni | | | | | | | di ogni intervento, il Concessionario deve redigere sintetico verbale su apposito registro, che deve essere conservato presso l'impianto sportivo e consegnato al Concedente ogni volta che lo stesso richieda di prenderne visione. A detto registro devono essere allegati le dichiarazioni e le certificazioni degli operatori in ordine all'oggetto dell'intervento eseguito. È fatto salvo, in ogni caso, il rispetto delle norme di cui al D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e successive modificazioni ed integrazioni, per quanto di propria competenza. |
| Manutenzione della pista | | | | | | | allestimento delle attività sportive (segnatura, montaggio e smontaggio di reti e bandierine) secondo le necessità e le richieste delle associazioni sportive e degli utenti, nonché costante manutenzione del circuito e diserbo laterale (meccanico o chimico) per evitare la crescita dell'erba sull'asfalto. |
| Impianto di irrigazione | | | | | controllo e manutenzione dei polmoncini delle autoclavi (ove esistenti) | manutenere e pulire gli irrigatori : togliere i coperchi e pulire bene l'interno. Togliere erba, sabbia e terra che intralci il movimento elettromeccanico. | manutenzione e riparazione integrale dell' impianto di irrigazione (impianto interrato o ruotone) comprensiva di tutte le sue parti meccaniche-elettriche e componenti accessorie in caso di rottura o malfunzionamento, e' inclusa la manutenzione e riparazione della pompa/sommersa del pozzo salvo che quest'ultima non sia soggetta a sostituzione per vetusta'. |
| Pulizia e disinfezione | pulizia e disinfezione, da effettuarsi al termine delle attività sportive, degli spogliatoi, dei locali, dei vetri degli ingressi degli impianti, degli arredi e di quanto altro pertinente gli stabili affidati in concessione. | | | | | | Derattizzazione e interventi antivoltatili e pulizia da guano animale degli ambienti. |

| DESCRIZIONE | FREQUENZA | | | | | | |
|--------------------------------|---|--|--|--|---|---|--|
| | GIORNALIERA | SETTIMANALE | MENSILE | TRIMESTRALE | SEMESTRALE | ANNUALE | VARIABILE |
| Impianto idro sanitario | controllo e manutenzione dell'efficienza degli scarichi a pavimento (assenza di ristagni d'acqua) | controllo,pulizia e manutenzione dell'efficienza degli scarichi wc, della rubinetteria (compresi rubinetti a tempo), flessibili, pulsanti e soffioni delle docce, ecc. | manutenzione e smontaggio con pulizia ed eliminazione del calcare e residui presenti nei pulsanti, rubinetti e diffusori delle docce | | la manutenzione e il controllo costante dell'efficienza dell' impianto idrico-sanitario e fognario di scarico all'interno del plesso sportivo assegnato con onere della segnalazione dell' espurgo al bisogno per liberare parti intasate o bloccate o piene. | controllo,manutenzione e riparazione degli apparecchi sanitari ed elettronici (fessurazioni, rotture, malfunzionamenti, ecc...) e manutenzione dei relativi organi di fissaggio | manutenzione puntuale con smontaggio, nonche' disincrostazione profonda di rubinetteria, flessibili, pulsanti e soffioni delle docce, sifoni di scarico; manutenzione della rubinetteria in generale e degli apparati di scarico dei WC. |
| Impianto illuminazione | regolazione dell'intensità luminosa a seconda delle esigenze e del livello di attività | controllo dell'efficienza delle lampade e stato dei corpi illuminanti (eventuali rotture, distacchi, ecc.) | controllo delle fotocellule e dei dispositivi di inserzione automatica a tempo | | controllo della tenuta delle guarnizioni | controllo di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici a terra | verifica degli ancoraggi di sospensione dei corpi illuminanti |
| | | controllo dell'efficienza delle prese, degli interruttori e degli impianti di segnalazione ed eventuali regolazioni verifica del funzionamento delle luci di emergenza e/o relative batterie | pulizia degli apparecchi illuminanti all'aperto e controllo delle parabole (stato e orientamento) | luci d'emergenza: staccare l'interruttore per 1 ora poi ripristinare il tutto. | regolazione dei proiettori e serraggio delle viti di fissaggio | controllo dei collegamenti di terra e misura dell'impedenza di terra, nonché dello stato dei sostegni per la verifica di eventuali corrosioni alla base | acquisto e sostituzione delle lampadine e neon di tutti i locali e parti cortilive e pertinenze ove in concessione; resterà a carico del Concedente l'acquisto e la sostituzione delle lampade dei soli fari di illuminazione dei campi di gioco, esclusi gli impianti a led ove presenti. |

| DESCRIZIONE | FREQUENZA | | | | | | |
|------------------------|-------------|-------------|---|--|------------|--|---|
| | GIORNALIERA | SETTIMANALE | MENSILE | TRIMESTRALE | SEMESTRALE | ANNUALE | VARIABILE |
| Impianti elettrici | | | controllo esterno del quadro elettrico generale e dei quadri secondari (accensione spie, posizione interruttori, ecc.), per accertare lo stato di sicurezza e protezione delle apparecchiature. controllo dell'efficienza di tutte le prese, gli interruttori, allarme per disabili, morsetti e dell'impianto di messa a terra (ove presente) | | | verifica dell'impianto di protezione dalle cariche atmosferiche (ove presente) | la riparazione e/o sostituzione di componenti vari degli impianti elettrici (prese, pulsanti, punti luce, scatole, cavi, fusibili, danni-dispersioni da roditori, ecc...) da farsi eseguire a regola d'arte e nel pieno rispetto di tutte le disposizioni di legge |
| | | | verifica del funzionamento degli interruttori differenziali, tramite apposito pulsante di prova | | | | controllo e manutenzione puntuale dell'efficienza delle apparecchiature accessorie mediante loro riparazione e/o completa sostituzione (asciugacapelli, aspiratori elettrici ove presenti, ecc.) |
| | | | verifica e manutenzione puntuale dell'impianto antintrusione e degli impianti di sollevamento per disabili (ove presenti). | | | | verifica con manutenzione e riparazione del funzionamento impianto amplificazione (ove presente) |
| Manutenzioni in genere | | | | pulizia e mantenimento in efficienza dei pozzetti di scolo delle acque meteoriche e delle caditoie delle gronde. | | | manutenzione con sostituzione e posa di mattonelle da parete e da pavimento per superfici fino a circa 2 m ² , stuccature varie, rivestimenti di ogni tipo e battiscopa danneggiati ; segnalare la presenza di crepe e cedimenti nella struttura dell'impianto, infiltrazioni d'acqua; manutenzione, riparazione ed eventuale sostituzione integrale delle attrezzature sportive e degli arredi presenti danneggiati (porte calcio-calcetto, canestri, pali e loro meccanismi, carrucole, plance, reti volley-calcio- basket, mobili generico, vetri interni/esterni, panche, appendiabiti, specchi, portasapone, dosatore sapone liquido, portarotolo, coperchi e scopini WC); piccole riparazioni della pavimentazione sportiva di qualunque materiale fino a circa 2 m ² , riverniciatura linee aree gioco. manutenzione delle porte e finestre con relativa riparazione e/o sostituzione delle parti danneggiate (struttura porta, tamponature, vetri, serrature, maniglie e cardini). La riparazione e/o sostituzione dei maniglioni antipatico rimane di competenza del Concedente; - controllo della "sicurezza" delle strutture e segnalazione di guasti al Concedente, nonché attivazione e coordinamento di tutte le attività necessarie a prevenire o evitare danni a persone o al patrimonio del Concedente, mediante tempestiva richiesta di intervento delle persone o delle autorità a ciò preposte (Amministrazioni pubbliche, Autorità di Pubblica Sicurezza, Vigili del Fuoco, Presidi Sanitari, ecc.); |

| DESCRIZIONE | FREQUENZA | | | | | | |
|----------------------|-------------|-------------|---------|-------------|------------|---|---|
| | GIORNALIERA | SETTIMANALE | MENSILE | TRIMESTRALE | SEMESTRALE | ANNUALE | VARIABILE |
| Tinteggi | | | | | | | riprese di intonaci, piccoli interventi per deterioramento o manomissione tinteggio (almeno biennale e comunque al bisogno) dei locali adibiti a servizi, uffici e spogliatoi; verniciatura delle parti in ferro al bisogno |
| Fognature e scarichi | | | | | | espurgo periodico delle fosse biologiche, disotturazione delle colonne di scarico, delle reti fognarie cortilive e relativi pozzetti, per prevenire disfunzioni conseguenti all'uso | riparazione di tubazioni e condutture costituenti gli scarichi dei fabbricati per guasti dovuti a negligenza di uso o colpa |

| DESCRIZIONE | FREQUENZA | | | | | | |
|-------------------------------|-------------|-------------|---|-------------|--|--|--|
| | GIORNALIERA | SETTIMANALE | MENSILE | TRIMESTRALE | SEMESTRALE | ANNUALE | VARIABILE |
| Aree cortilive | | | | | | | opere puntuali di manutenzione di alberi e prati all' interno del plesso sportivo assegnato, consistente nella semina, concimazione, innaffiatura, vangatura, potatura di alberi e piante di qualunque forma o dimensione, sfalci dell'erba, ecc. mano d'opera, macchinari e sale per lo sgombero della neve a cura del concessionario; verniciatura e riparazione di cancelli, cancellate e reti divisorie di qualunque tipo , forma e dimensione; fornitura e posa di inerti ghiaiosi/sabbiosi per il buon mantenimento planare delle pavimentazioni cortilive; opere di riparazione e manutenzione ordinaria della recinzione e reti del terreno di gioco, degli spazi scoperti e dei vialetti interni e perimetrali di confine; |
| Pronto soccorso e Antincendio | | | verifica della dotazione dei materiali e delle attrezzature di pronto soccorso e acquisto dei necessari medicinali e apparati, secondo il disposto delle normative vigenti; controllo del gruppo elettrogeno, se presente; | | manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti i presidi di sicurezza indicati (incluse le operazioni di sostituzione ed integrazione se necessario), secondo le norme vigenti; controllo, revisione e collaudi degli estintori; controllo con prova di portata, revisioni e collaudi degli idranti, dei naspi antincendio e degli attacchi motopompa o comunque degli allacciamenti antincendio di qualsiasi natura e tipo; controllo, revisioni e collaudi, delle alimentazioni idriche speciali degli impianti antincendio se presenti (gruppi di pompaggio, ecc.); controllo degli impianti di spegnimento di qualsiasi tipo, se presenti; controllo delle porte tagliafuoco ove presenti; controllo delle porte di uscita di sicurezza e di esodo; controllo del gruppo elettrogeno, se presente; controllo cabina elettrica, se presente; controllo gruppo batterie tampone, se presente; controllo del pulsante di sgancio attività, se presente; controllo dei pulsanti di allarme incendio ecc., se presenti; controllo impianto rivelazione gas, se presente; controllo impianto rivelazione fumo, se presente; controllo impianto di comunicazione sonora di allarme, se presente; controllo impianto campane allarme, se presente; controllo dell'impianto sirene o sistemi di allarme evacuazione, se esistenti; controllo delle luci di emergenza; controllo dell'impianto chiamata disabili; controllo impianto evacuatori fumo e calore, se presente; controllo della segnaletica di sicurezza; | controllo con prova di portata, revisioni e collaudi degli idranti, dei naspi antincendio e degli attacchi motopompa o comunque degli allacciamenti antincendio di qualsiasi natura e tipo; controllo, revisioni e collaudi, delle alimentazioni idriche speciali degli impianti antincendio se presenti (gruppi di pompaggio, ecc.); controllo degli impianti di spegnimento di qualsiasi tipo, se presenti; controllo del gruppo elettrogeno, se presente; controllo periodico dell'impianto di messa a terra e scariche atmosferiche e dei differenziali in base al D.P.R. 462/2001; | Avere gli addetti presenti durante le attivita' dotati di idoneo attestato di primo soccorso e antincendio in corso di validita' triennale. |
| Piani di evacuazione | | | | | predisposizione, verifica, aggiornamento, attuazione dei piani di evacuazione e sicurezza, così come previsti dalle normative vigenti (in particolare D.Lgs. 9/04/2008 n. 81 e D.M. 18.03.1996 e successive modificazioni ed integrazioni) | | |