



COMUNE DI BOLOGNA
Quartiere Savena

**CAPITOLATO D'ONERI RELATIVO ALLA
CONCESSIONE IN GESTIONE DI IMPIANTI SPORTIVI DEL QUARTIERE
SAVENA NEL TRIENNIO 2013 - 2015**

PER ACCETTAZIONE

INDICE

Art. 1 - OGGETTO

Art. 2 - DESCRIZIONE ANALITICA DEGLI IMPIANTI

Art. 3 USO DEGLI IMPIANTI

Art. 4 - DURATA DELLE CONCESSIONI

Art. 5 - CORRISPETTIVO DI CONCESSIONE ED ENTRATE TARIFFARIE

Art. 6 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Art. 7- ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Art. 8 – EFFETTI OBBLIGATORI

Art. 9 - CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Art. 10 – TARIFFE

Art. 11 - REVISIONE CORRISPETTIVO

Art. 12 - SUBCONCESSIONE

Art. 13 – PENALI E RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

ART 14- SOSPENSIONE DELLA CONCESSIONE

ART. 15 - ONERI FISCALI

ART. 16 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

ART. 17 – ASSICURAZIONI

ART. 18 - GARANZIE DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO

ART. 19 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

ART. 20 - FORO COMPETENTE

ART. 21 – DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

ALLEGATO A

PER ACCETTAZIONE

Art. 1 - OGGETTO

Oggetto del presente capitolato è la concessione in gestione dei seguenti impianti sportivi di quartiere senza rilevanza economica:

- Centro polisportivo "Sandro Pertini", Via della Battaglia 9
- Pista di Pattinaggio "F. Barbieri", Via Mazzoni
- Centro polisportivo "Cristina Bonzi", via C. Carli 60
- Campo di Calcio "Antonio Cerè", via Torino
- Campo di calcio "Alberto Mario", p.le Atleti Azzurri d'Italia
- Campo di calcio Fossolo, via C. Marx 3

Art. 2 - DESCRIZIONE ANALITICA DEGLI IMPIANTI

Il Centro polisportivo **Pertini** - si compone di:

- **area interna**
- n. 1 palestra grande con relativi servizi/pertinenze
- n. 1 palestra gomma con relativi servizi/pertinenze
- n. 1 palestra legno con relativi servizi/pertinenze
- n. 1 sala pesi
- n. 1 sala "Mirco Goldoni"
- sale movimento con servizi annessi
- tunnel vetro
- spazi destinabili a zona bar con relativi servizi
- spazi comuni (atrii, servizi igienici, scale, magazzini)
- n. 13 locali compresi gli spazi comuni (corridoi e servizi) al primo piano contrassegnati con i nn. 64, 65, 66, 67, 81, 82, 83, 84, 89, 90, 91, 92, 93 per complessivi mq. 180
- **area esterna**
- n. 1 pista pattinaggio ad uso libero
- n. 2 campi da tennis con servizi
- n. 1 pista da basket/volley con servizi
- percorsi pedonali e accessi carrabili
- area verde non sportiva (mq. 9.460)

Sono invece esclusi dalla concessione il Laboratorio Multimediale "S. Pertini" (primo piano), la Sala di Registrazione (piano interrato) e Sala Camino (piano terra) e relative pertinenze (corridoi, servizi igienici, ecc)

La pista di Pattinaggio **Barbieri** si compone di:

- n. 1 pista di pattinaggio m. 20x40 con fondo in mattonelle di materiale bituminoso, copertura con struttura geodetica e tribunetta
- n. 1 struttura adibita a servizi (spogliatoi, docce, Bagni, ecc)
- discipline praticabili: pattinaggio artistico, corsa, hockey (attività prioritaria), ginnastica (artistica, ritmica), calcetto
- area verde di pertinenza (circa 350 mq)

PER ACCETTAZIONE

Il Centro polisportivo **Bonzi** si compone di:

- n. 1 campo di calcio regolamentare, recintato e illuminato (categoria B)
- n. 1 campo calcio per allenamenti, di dimensioni ridotte, illuminato, non recintato
- n. 1 campo da tamburello, non illuminato, non recintato
- n. 1 campo da basket all'aperto illuminato, recintato
- n. 1 struttura in muratura, adibita a servizi (4 spogliatoi con servizi igienici + 1 per arbitro, 12 docce + 1 per arbitro, 1 locale custode ad uso ufficio, 1 locale caldaia
- n. 1 struttura in lamiera adibita a magazzino e rimessaggio mezzi
- area verde di pertinenza (circa 5270 mq)
- discipline praticabili: calcio, basket/volley, tamburello

Il campo di calcio **Cerè** si compone di:

- n. 2 campi di calcio regolamentari, recintati ed illuminati (categoria B)
- num. 1 edificio in muratura contenente 4 spogliatoi per giocatori con docce e servizi, 2 per gli arbitri con relative docce e servizi ed un locale caldaie.
- area verde di pertinenza (circa 1384 mq)

Il campo di calcio **Mario** si compone di:

- n. 1 campo di calcio regolamentare, recintato e illuminato con tribuna coperta (categoria A)
- n. 1 campo calcio per allenamenti, di dimensioni ridotte e irregolari, illuminato, non recintato
- n. 4 spogliatoi con servizi igienici e docce + 1 locale per arbitro con doccia e WC.
- n. 1 locale uso ufficio zona tribune/biglietteria
- area verde di pertinenza (circa 2230 mq)

Il campo di calcio **Fossolo** si compone di:

- n. 1 campo di calcio regolamentare, recintato ed illuminato di categoria B (via C. Marx)
- n. 1 campo di calcio per allenamenti, illuminato (via S. Allende)
- n. 1 edificio adibito a servizi composto da 4 spogliatoi per giocatori, 2 per gli arbitri ed un locale caldaie.
- n. 1 edificio in muratura composto di 3 locali, adibito a magazzino

Gli impianti sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, le strutture, gli arredi e le attrezzature di piena ed esclusiva proprietà del Comune di Bologna.

A tal fine verrà redatto, a firma delle parti, apposito verbale di consistenza iniziale.

Art. 3 USO DEGLI IMPIANTI

La gestione degli impianti deve essere improntata a criteri di efficacia ed efficienza, economicità, trasparenza, correttezza amministrativa e rispetto delle leggi e secondo quanto previsto dal vigente Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di Quartiere.

In particolare, nelle giornate di sabato e festivi, spetta al Settore Sport la programmazione e l'assegnazione in uso dell'impianto per l'attività agonistica. Spetta al Quartiere la programmazione dell'utilizzo dell'impianto dal Lunedì al venerdì (art. 7 – commi 1,2,3,4,5).

Il Quartiere si riserva di procedere, ad integrazione delle assegnazioni in uso annuale, alla riassegnazione/assegnazioni degli spazi precedentemente non assegnati o resisi disponibili in corso d'anno (artt. 7 e 8 del Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di quartiere).

PER ACCETTAZIONE

Al Concessionario spetta l'utilizzo in comodato gratuito dei beni mobili e delle attrezzature di proprietà comunale eventualmente presenti nell'impianto o che verranno messi a disposizione.

In generale, gli impianti dovranno essere dotati, a cura e spese del Concessionario, degli arredi, delle attrezzature e degli strumenti atti al loro utilizzo e idonei a garantire la effettiva e piena fruibilità degli impianti da parte dei cittadini (sportivi e non).

Nei periodi di sospensione dell'attività sportiva ufficiale (indicativamente dal 1 giugno al 31 agosto) e nei giorni ed orari liberi da programmazione ed utilizzi precedentemente autorizzati dal Quartiere e dal Settore Sport, il Concessionario può disporre dell'impianto per attività ed iniziative compatibili con la destinazione dell'impianto medesimo e nel rispetto delle normative vigenti. E' comunque opportuno far "riposare" i campi di calcio da gara, per almeno 2 mesi (luglio e agosto) per consentire un corretto sviluppo del manto erboso.

Al termine della concessione, il Concessionario è tenuto a riconsegnare gli impianti, le strutture e i beni mobili ricevuti in comodato in buone condizioni di manutenzione (salvo il deperimento dovuto al normale uso), liberi da persone, cose e senza nulla pretendere per opere di risanamento o miglioria, né per qualsiasi altra causa riguardante la gestione dell'impianto.

L'apertura/chiusura dell'impianto deve essere garantita durante l'orario indicato nelle assegnazioni per gli utilizzi annuali e puntuali. Nei periodi diversi da quelli sopra indicati, rientra nella facoltà del Negli impianti in cui è presente almeno un locale ad uso ufficio, il Concessionario può stabilire anche la sua sede legale.

L'Amministrazione Comunale ed il Quartiere si riservano il controllo sulla corretta gestione degli impianti a mezzo di un Comitato costituito con il compito di:

- accertare l'osservanza degli obblighi derivanti dalla concessione
- effettuare il controllo preventivo sulla programmazione delle attività
- svolgere il controllo sulla gestione e manutenzione dell'impianto anche sulla base dei rendiconti annuali presentati dal Gestore

Il Comitato è composto dai referenti dei Settori comunali competenti per materia e del Quartiere.

Art. 4 - DURATA DELLE CONCESSIONI

La concessione avrà durata triennale a decorrere dalla data di sottoscrizione (indicativamente gennaio 2013) fino al 31.12.2015 con possibilità di rinnovo per ulteriori tre anni previa istruttoria tra le parti. In occasione del rinnovo sarà chiesto al Concessionario il nuovo piano di interventi per lo sviluppo/miglioramento dell'impianto qualora lo stesso non sia stato già presentato in sede di gara.

Il Quartiere Savena si riserva comunque la facoltà di prorogare il contratto per un periodo non superiore a mesi sei, previo avviso da comunicarsi per iscritto al Concessionario, almeno un mese prima della scadenza del termine. Il Concessionario si impegna ad accettare tale eventuale proroga alle condizioni del contratto, nessuna esclusa.

Art. 5 - CORRISPETTIVO DI CONCESSIONE ED ENTRATE TARIFFARIE

Il corrispettivo annuale per la gestione di ogni impianto è determinato dall'offerta al ribasso presentata dal Concessionario in sede di gara.

L'Amministrazione comunale non riconoscerà al concessionario alcuna revisione, in aumento del corrispettivo per l'intera durata della concessione fatto salvo quanto previsto all'art. 11. Laddove le caratteristiche dell'impianto lo consentano, il corrispettivo della gestione potrà essere oggetto di revisione in diminuzione, nel caso previsto dall'art.14 comma 8 del Regolamento Comunale per la

PER ACCETTAZIONE

gestione e l'uso degli impianti sportivi il quale prevede che *“Il concessionario può, nel corso della gestione, richiedere al quartiere l'autorizzazione per lo svolgimento di attività di carattere ludico-ricreativo compatibili con l'attività principale. Qualora questa attività abbia carattere continuativo o molto ricorrente e comporti l'incasso di tariffe, biglietti d'ingresso o altro genere di introiti, essa potrà essere autorizzata da parte del quartiere solo previa verifica delle redditività dell'iniziativa che potrà eventualmente comportare una riduzione del corrispettivo dovuto dal Comune in misura comunque non superiore al 50% degli introiti.”*

Si procederà inoltre alla revisione in diminuzione del corrispettivo, su istanza del Quartiere, qualora, a seguito degli interventi di manutenzione realizzati dal Gestore e/o dovesse risultare una maggiore capacità di utilizzo degli impianti e quindi maggiori introiti dagli utilizzatori in base ad assegnazioni del Quartiere.

Ai sensi dell'art 14 comma 7 del Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di quartiere, al Concessionario spettano:

- le entrate derivanti dalle tariffe per l'utilizzo degli spazi sportivi da parte degli assegnatari in uso e dei cittadini che richiedono direttamente l'uso dell'impianto all'Amministrazione Comunale;
- le entrate derivanti dallo sfruttamento degli spazi negli orari non riservati alle assegnazioni comunali, con il vincolo che gli utilizzi devono essere conformi a quanto stabilito all'art. 2 ed i relativi corrispettivi devono essere conformi alla politica tariffaria attuata dall'Amministrazione Comunale;
- le entrate derivanti dallo sfruttamento pubblicitario dell'impianto, qualora autorizzato dall'Amministrazione comunale, nel rispetto delle normative vigenti.
- l'eventuale gestione del bar o punto di ristoro se presente all'interno dell'impianto;

Nell'impianto S.Pertini, il gestore provvederà ad introitare direttamente dai concessionari dei locali indicati all'art. 1 i canoni di locazione/concessione senza obbligo di versamento al Comune.

Art. 6 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario deve:

- a) Garantire la gestione complessiva dell'impianto sportivo secondo le caratteristiche del medesimo, garantendo l'apertura e la custodia, gli allestimenti e disallestimenti quando necessario, la pulizia, gli interventi di disinfestazione e derattizzazione, la manutenzione ordinaria, nonché il controllo e vigilanza sugli accessi e l'utilizzo da parte degli assegnatari in uso. Sono a carico del gestore tutte le spese relative comprese le utenze e la manutenzione ordinaria. Per le opere di manutenzione ordinaria si fa rinvio all'allegato parte integrante del presente capitolato;
- b) Consentire l'utilizzo sulla base della programmazione effettuata dall'Amministrazione comunale, tenendo conto che in linea di massima:
 - spetta al settore Sport l'attività che si svolge nelle giornate di sabato e festivi
 - spetta al Quartiere l'attività che si svolge nelle giornate dal lunedì al venerdì.
- c) Consentire l'accesso e l'uso gratuito degli impianti alle scuole ai sensi dell'art. 8 comma 7 del Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di quartiere, fino alle ore 16 dal lunedì al venerdì, ed adempiere ad ogni altra prescrizione inerente l'accesso o la concessione di agevolazioni tariffarie;
- d) Comunicare al Direttore del Quartiere difformità esistenti tra assegnazioni disposte ed utilizzo da parte degli utenti;
- e) Redazione di una contabilità separata della gestione in concessione ed invio al Quartiere Savena del rendiconto annuale elaborato per stagione sportiva, entro il 31.11 di ogni anno sulla base del modello predisposto dal Quartiere; a richiesta del Quartiere il Concessionario dovrà produrre copia della documentazione giustificativa delle spese sostenute
- f) Garantire all'Amministrazione comunale nr. 7 giorni annui di utilizzo gratuito;

PER ACCETTAZIONE

- g) Chiedere l'autorizzazione all'Amministrazione comunale per lo svolgimento di eventuali attività di carattere ludico ricreativo, aventi carattere continuativo e ricorrente, che comportino l'incasso di entrate, ai sensi dell'articolo 14 comma 8 del regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di quartiere, anche se definite nell'ambito della offerta tecnico – qualitativa;
- h) Stipulare le necessarie polizze assicurative secondo quanto previsto dal successivo art. 17;
- i) Custodire ed usare con la cura necessaria le attrezzature di proprietà comunale in dotazione all'impianto;
- j) In caso di apertura di un punto di ristoro, chiedere all'Amministrazione comunale il nullaosta preventivo nonché attivare tutte le procedure amministrative conseguenti facendosi carico delle relative spese
- k) lo sgombero della neve dai percorsi di accesso all'impianto ed alle strutture sportive, nonché il trattamento con sale al fine di prevenire la formazione del ghiaccio;
- l) l'esecuzione del piano di manutenzione ordinaria e la collaborazione all'attuazione del piano delle eventuali opere di manutenzione straordinaria richieste o proposte dal Quartiere
- m) Gestire i beni di proprietà comunale con la dovuta diligenza salvo il deperimento causato dal normale uso
- n) realizzare gli interventi/attività proposti in sede di gara mediante le risorse e soluzioni indicate

L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare puntuali controlli e sopralluoghi per il rispetto di quanto sopra indicato.

Salvo i casi di oggettiva impossibilità, Il Concessionario dovrà volturare a proprio nome tutte le utenze per la fornitura di acqua, energia elettrica, riscaldamento, telefonia, ecc. Qualora la volturazione non sia fattibile, il Gestore è tenuto a rimborsare al Comune i relativi costi sulla base di richiesta scritta dell'Amministrazione.

Per le utenze non volturate a nome del gestore, qualora si rilevino sprechi, questi saranno notificati al gestore dell'impianto con comunicazione scritta e potranno essere applicate penali riducendo il corrispettivo mensile erogato, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale.

Soltanto per l'impianto S. Pertini, è previsto che i locatari/concessionari degli spazi presenti all'interno dell'edificio, versino al Gestore, nei tempi e modi da questi stabiliti, la quota utenze per i locali utilizzati.

Per le aree verdi non sportive ornamentali il Concessionario garantisce adeguati interventi di sfalcio e smaltimento (quest'ultimo secondo le normative vigenti).

Il Concessionario inoltre effettua gli interventi di mantenimento funzionale degli impianti sportivi di quartiere, secondo quanto riportato nell'allegato A del presente capitolato (che replica fedelmente quello annesso al Regolamento comunale per la gestione ed uso degli impianti sportivi di Quartiere) e nella delibera di Giunta PG 230924/2005; quest'ultima prevede i seguenti interventi minimi:

PER ACCETTAZIONE

per il mantenimento dei campi in erba di categoria A:

<i>interventi</i>	<i>periodo consigliato</i>
Diserbo selettivo	primavera
VertiCUT	marzo/aprile
Carotatura	maggio
Sabbiatura	maggio
Trasemina	maggio
Concimazioni	maggio
Antigerminello	maggio/giugno
Concimazione E	estate
Concimazione A	autunno
Concimazione I	inverno
10 sfalci a corpo	
10 irrigazioni a corpo	

per il mantenimento dei campi in erba di categoria A1-B-C-Rugby-Baseball-Softball-Calcetto in erba:

Sabbiatura
Trasemina
Concimazioni
10 sfalci a corpo
10 irrigazioni a corpo

per il mantenimento delle aree di allenamento:

sfalcio
diserbo (una volta all'anno)
livellamento (una volta all'anno)

Art. 7- ONERI A CARICO DEL CONCEDENTE

Sono a carico del Concedente:

- erogazione del corrispettivo definito in seguito alle procedure di selezione per la scelta del concessionario;
- eventuale pagamento delle utenze e manutenzione/conduzione della Centrale Termica per quegli impianti in cui non è possibile procedere a volturazione a nome del Concessionario, fatti salvi interventi futuri che portino alla separazione dei contatori; in caso di mancata volturazione il costo sarà rimborsato dal Gestore al Comune
- manutenzione straordinaria degli impianti, precisando che per manutenzione straordinaria s'intende tutto ciò che esula dalle specifiche tecniche indicate nell'allegato A- parte integrante del regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di quartiere.;
- l'assegnazione in uso gratuito delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione all'impianto.

Nel periodo di validità della convenzione verranno esperite, da parte dell'Amministrazione comunale, le istruttorie tecniche necessarie per verificare le esigenze manutentive straordinarie comprese quelle proposte dal Gestore.

PER ACCETTAZIONE

Art. 8 – EFFETTI OBBLIGATORI

La concessione s'intende obbligatoria per l'Amministrazione Comunale dalla data di sottoscrizione della convenzione; l'offerta vincola, invece, immediatamente l'aggiudicatario.

Art. 9 - CONDIZIONI DI PAGAMENTO

Il corrispettivo al Gestore è erogato in rate mensili costanti posticipate, previa presentazione di regolari fatture ai fini contabili e fiscali.

Le fatture dovranno essere compilate secondo le leggi vigenti ed inviate a: Comune di Bologna – Quartiere Savena – Via Faenza 4 - 40139 Bologna.

Dovranno inoltre riportare le generalità e qualifica della persona delegata all'incasso, oppure il numero di conto corrente postale o bancario sul quale dovranno essere accreditate le somme.

Sono a carico del concessionario le spese derivanti da specifiche richieste relative a particolari modalità di pagamento come accrediti in conto corrente bancari o postali.

Il gestore assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari alle condizioni previste dall'art. 3 della Legge 13/8/2010 n. 136 "Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia" (in vigore dal 7.9.2010), dal D.L. 12.11.2010 n. 187 " Misure urgenti in materia di sicurezza" convertito nella L. 17.12.2010 n. 217, dalla determinazione dell'A.V.C.P. n. 4 del 7.7.2011. Se ricorrono gli obblighi di legge, il mancato utilizzo di strumenti di pagamento idonei a consentire la tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione della convenzione.

In ottemperanza all'art. 191 comma 1 del D.Lgs. n.267/2000 sulla fattura dovranno essere obbligatoriamente riportati i seguenti dati:

Cap. U30890-000 imp. 313000367 (per l'esercizio 2013)

Cap. U30890-000 imp. 314000052 (per l'esercizio 2014)

Per l'esercizio 2015 la spesa è già stata prenotata con apposito atto ed i riferimenti contabili saranno comunicati ad avvenuta approvazione del relativo bilancio pluriennale.

Il Quartiere Savena corrisponderà al concessionario, in relazione alle prestazioni effettivamente rese, i relativi importi comprensivi di oneri fiscali al netto di eventuali penali.

Il pagamento verrà effettuato dalla Tesoreria Comunale a mezzo mandato entro 90 gg. dal ricevimento delle fatture. Eventuali interessi di mora sono fissati ai sensi dell'art. 1284 c.c. per il tasso legale, se inferiore a quello ancorato al tasso BCE tempo per tempo vigente.

Nel caso in cui l'aggiudicatario sia un R.T.I, le fatture potranno essere emesse anche dalle singole mandanti ma con pagamento da effettuarsi esclusivamente in favore della società mandataria (vedasi circ. 29.7.2008 del Ministero Economia)

Art. 10 – TARIFFE

Le tariffe sono definite annualmente dall'Amministrazione comunale, ai sensi dell'articolo 19 del Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di quartiere.

Le tariffe d'uso devono essere esposte in luogo ben visibile al pubblico, all'interno dell'impianto.

Art. 11 - REVISIONE CORRISPETTIVO

Le parti rinunciano a qualsiasi revisione del corrispettivo per l'intera durata della concessione.

In caso di significativi aumenti dei costi di gestione documentati, l'Amministrazione potrà procedere ad un aggiornamento del corrispettivo previa adeguata istruttoria e dietro richiesta del Gestore.

Art. 12 - SUBCONCESSIONE

Fermo restando la possibilità per il concessionario di acquisire servizi accessori come ad es: pulizie, gestione bar, manutenzioni, ecc. è vietato al concessionario subconcedere in tutto, sia a titolo oneroso sia a titolo gratuito, le attività che formano oggetto della concessione, pena l'immediata risoluzione della stessa e conseguente risarcimento dei danni subiti.

PER ACCETTAZIONE

ART. 13 – PENALI E RISOLUZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE

Qualora il Concessionario non ottemperasse agli obblighi assunti e/o fossero rilevate inadempienze rispetto a quanto previsto nella convenzione, il Quartiere invierà comunicazione con specifica motivata delle contestazioni e con invito a conformarsi entro 15 gg. alle prescrizioni.

Nel caso in cui le controdeduzioni eventualmente addotte dal Concessionario non fossero ritenute soddisfacenti dal Quartiere si applicherà una penale che potrà variare, a seconda dei casi, da un minimo di €. 500,00 ad un massimo €.1.500,00 per ogni inadempimento rispetto agli obblighi previsti.

La penale verrà trattenuta dalla liquidazione delle fatture.

È fatta salva la facoltà del Quartiere Savena di risolvere in ogni momento la convenzione per inadempienza grave e/o reiterata del Concessionario rispetto agli impegni assunti, salvo il risarcimento dei maggiori danni .

Ai sensi dell'art. 1456 C.C. la convenzione sarà risolto di diritto, su dichiarazione dell'Amministrazione, ferma ed impregiudicata l'eventuale richiesta di risarcimento per eventuali danni subiti, con tutte le conseguenze di legge e di contratto che detta risoluzione comporta, ivi compresa la possibilità di affidare ad altri la concessione dell'impianto.

Il Quartiere Savena può, a proprio insindacabile giudizio, dichiarare decaduta la concessione nei casi previsti dall'art. 18 comma 1 del Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sport di quartiere e può revocare la concessione sulla base di quanto disposto dal successivo comma 2, con effetto immediato, senza che nulla sia dovuto per le prestazioni non rese.

Il concessionario può recedere con 6 mesi di preavviso dall'invio della comunicazione scritta da farsi attraverso raccomandata al Direttore del Quartiere Savena.

ART 14- SOSPENSIONE DELLA CONCESSIONE

Il Quartiere può sospendere temporaneamente la validità della concessione limitatamente a determinati impianti, qualora ciò si rendesse necessario per lo svolgimento di particolari manifestazioni sportive o per ragioni tecniche contingenti e per manutenzioni mediante comunicazione al gestore, ove le circostanze lo consentano, con anticipo di almeno 15 giorni.

La sospensione è prevista inoltre per cause di forza maggiore che rendano inagibili gli impianti a insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale.

Per le sospensioni nulla è dovuto dall'assegnatario al gestore come tariffa d'uso, né dal gestore al Comune come quote di contribuzione. Possono eventualmente essere richieste al quartiere proroghe per recuperare i turni.

Art. 15 - ONERI FISCALI

Il concessionario è direttamente responsabile di qualsiasi onere fiscale e contributivo derivante dallo svolgimento delle proprie attività e dalle attività connesse alla gestione dell'impianto, sollevando completamente il Comune di Bologna.

Art. 16 - RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario è l'unico ed il solo responsabile della gestione e del funzionamento dell'impianto compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente o dai fruitori dell'impianto.

PER ACCETTAZIONE

Art. 17 – ASSICURAZIONI

Il Concessionario è l'unico responsabile della gestione e del funzionamento degli impianti compresi gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o opere materiali che risultassero causati dal personale dipendente o dai fruitori dell'impianto.

L'uso delle strutture sportive, delle attrezzature e dei locali annessi s'intende effettuato a rischio e pericolo di chi pratica l'attività sportiva e dei suoi accompagnatori, con esclusione di ogni responsabilità a carico del Comune, del quartiere e dei suoi collegati.

In ogni caso il concessionario s'intende espressamente obbligato a tenere sollevato il Comune di Bologna dalla responsabilità per tutti i danni, sia diretti che indiretti, che potrebbero derivare a persone o cose, compresi atleti, dirigenti, allenatori, accompagnatori, direttori di gara, pubblico in dipendenza o connessione della concessione per la gestione e l'uso degli impianti e degli accessori. Il concessionario terrà sollevato altresì il Comune stesso da qualsiasi azione, pretesa, richiesta, sia in via giudiziaria che stragiudiziale che potrebbero da chiunque promuoversi in relazione a quanto in oggetto della concessione, all'uso degli impianti e degli accessori.

A tale scopo il Concessionario dovrà stipulare, con oneri a suo carico, polizze assicurative con compagnie e società primarie per la copertura di Responsabilità Civile verso Terzi (R.C.T.) con massimale unico non inferiore a Euro 5.000.000,00 per i danni a persone e cose incluso anche il Comune di Bologna, a qualunque titolo presenti nell'impianto, e verso propri prestatori di lavoro (R.C.O.) con i seguenti massimali Euro 3.000.000,00 per sinistro con limite di Euro 1.500.000,00 per persona.

Relativamente agli spazi assegnati in gestione, il concessionario dovrà inoltre stipulare con oneri a suo carico polizza assicurativa per la copertura contro atti vandalici e furti per le attrezzature di proprietà dell'Amministrazione Comunale che rimangono in dotazione degli impianti. Copie dei contratti assicurativi dovranno essere depositate al quartiere entro 15 giorni dalla stipulazione.

Il concessionario risponde inoltre, nei confronti del Comune, per qualsiasi danno dovesse verificarsi a persone o beni causato dal pubblico che intervenga a qualsiasi manifestazione organizzata nell'impianto (gare, tornei...). E' fatto salvo il diritto del gestore a rivalersi nei confronti dei responsabili del danno.

Art. 18 - GARANZIE DI ESECUZIONE DELLA CONVENZIONE

Prima della sottoscrizione della convenzione, il Concessionario dovrà prestare una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo contrattuale per il puntuale rispetto di tutte le obbligazioni previste dalla convenzione stessa.

Il deposito cauzionale sarà svincolato alla scadenza della convenzione, previa verifica dello stato dell'impianto e sempre che il Concessionario abbia adempiuto a tutti i suoi obblighi. Il Concessionario dovrà reintegrare la cauzione qualora durante la validità della convenzione il Quartiere debba valersene, in tutto o in parte.

Art. 19 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Nel rispetto del D.Lgs 196/03 "Codice in materia di protezione dei dati personali" il concessionario ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga a conoscenza od in possesso, in particolare per quanto attiene al trattamento dei dati sensibili, di non divulgarli in alcun modo, né di farne oggetto di comunicazione senza l'espressa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario si impegna a trattare i dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo nel rispetto di quanto previsto dal D.lgs 196/03.

PER ACCETTAZIONE

In relazione al trattamento, allo scambio, al trasferimento, alla comunicazione dei dati personali dei soggetti fruitori dell'impianto sportivo il concessionario adotta le misure organizzative e procedurali, sia a rilevanza interna che esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle transazioni e delle archiviazioni dei dati stessi.

E' fatto assoluto divieto al concessionario di diffondere i dati personali gestiti in relazione alle attività e di comunicarli ad altri soggetti pubblici e/o privati, fatte salve le eccezioni di legge (es. comunicazioni di dati a strutture sanitarie in caso di incidenti o infortuni, etc..).

Art. 20 - FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia è competente il Foro di Bologna.

Art. 21 – DISPOSIZIONI GENERALI E FINALI

Il rapporto tra l'Amministrazione comunale ed il Concessionario non è soggetto alle normative vigenti in materia di tutela giuridica dell'avviamento commerciale.

Il Concessionario è tenuto all'osservanza delle disposizioni in materia di concessioni.

Per quanto non espressamente previsto e regolamentato dalla presente convenzione, si rinvia alle disposizioni normative vigenti in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto, nonché del Regolamento per la gestione ed uso degli impianti sportivi comunali.

Le parti s'impegnano a rivedere i termini della Convenzione sulla base di modifiche legislative o normative che dovessero intervenire nel periodo di vigenza.

Tutte le spese inerenti la convenzione saranno a carico del Concessionario senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi dell'Amministrazione Comunale. Tali oneri sono: marche da bollo per la stesura del contratto, diritti di segreteria ed eventuali spese di registrazione a norma di legge e qualsiasi altra imposta e tassa secondo le leggi vigenti.

PER ACCETTAZIONE

ALLEGATO A

(da deliberazione P.G. 26419/2009 che aggiorna il Regolamento per la gestione e l'uso degli impianti sportivi di Quartiere)

ELENCO DELLE OPERE DI MANUTENZIONE DA PREVEDERE A CARICO DEI CONCESSIONARI IN GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI (artt. 14, 15 e 16 del Regolamento)

La manutenzione ordinaria comprende tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento o sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna ed al fine di evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

L'elencazione e la descrizione seguente è passibile di integrazione e miglior definizione, nell'ambito dei capitolati allegati alle concessioni in relazione a peculiarità dello specifico impianto oggetto di concessione.

MANUTENZIONE ORDINARIA GENERALE

I. Coperti e facciate edifici

- A. Sistemazione di coppi, tegole ecc.. spostate con sostituzione di quelle rotte
 - B. Sostituzione di tratti di grondaia in lamiera bucati o sistemazione dei giunti delle grondaie in PVC a tenuta
 - C. Sistemazione dei pluviali sfilati, sostituzione di alcuni tratti e pulizia dei pozzetti alla base
 - D. Pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali
 - E. Sigillatura di converse, scossaline, bandinelle e sostituzione di alcuni tratti fatiscenti
 - F. Manutenzione di camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafoglie a protezione dei boccacci dei coperti
 - G. Rappezzi di guaina dei coperti piani
 - H. Rappezzi della copertura impermeabile del tetto dove necessario
 - I. Eliminazione di infiltrazioni di acqua
 - J. Sigillatura di pareti esterne dove necessario
 - K. Rappezzi di intonaco sulle facciate previa rimozione delle parti pericolanti.
- Per le lettere G, H e K, la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2.

II. Fognature e scarichi

- A. Sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate
- B. Sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali ed orizzontali
- C. Rimessa a quota di sigilli delle vasche biologiche e dei pozzetti, sostituzione dei sifoni nonché sistemazione dell'area circostante
- D. Sostituzione di sigilli o coperti dei pozzetti e delle vasche biologiche
- E. Espurghi periodici.
- F. Disinfestazioni e derattizzazioni al bisogno

PER ACCETTAZIONE

III. Serramenti ed infissi edifici

- A. Sostituzione di ferramenta e di organi funzionali
- B. Sistemazione dei telai di infissi e serramenti
- C. Sostituzione non per usura di alcuni serramenti esterni
- D. Verniciatura conservativa di infissi e serramenti
- E. Stuccatura perimetrale di infissi e serramenti.
- F. Sostituzione di vetri di qualsiasi tipo e posti a qualsiasi altezza

IV. Interventi murari in genere

- A. Pulizia dalle erbe infestanti e controllo statico a vista degli elementi decorativi di edifici monumentali
 - B. Rappezzi di intonaco previa rimozione delle parti pericolanti
 - C. Controllo statico a vista dei fabbricati e segnalazione ai tecnici dell'Amministrazione per i provvedimenti conseguenti
 - D. Ripristino controsoffitti
 - E. Sigillatura davanzali finestre.
- Per le lettere B e D, la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2

V. Pavimenti e Rivestimenti edifici

- A. Riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti
 - B. Ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni.
- Per la lettera A, la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene determinata in mq. 2

VI. Opere in ferro

- A. Riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, ecc.
- B. Riparazione e sostituzione di alcuni tratti di recinzione e relativi paletti di sostegno
- C. Verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, infissi, ecc..

VII. Tinteggiature e verniciature

- A. Tinteggiature e verniciature interne agli edifici, comprese le parti comuni.

VIII. Impianti termo-idrico-sanitari

- A. Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari.
 - B. Sostituzione di cassette di scarico
 - C. Sostituzione di sanitari danneggiati
 - D. Riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria
 - E. Sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc.
 - F. Riparazione di tubazioni dei fabbricati sia incassate che esterne
 - G. Riparazioni di perdite in tubazioni interrate ove necessario l'impiego di macchine escavatrici fino a 5 mt. di scavo; l'eventuale necessità di prolungare lo scavo sarà concordato
 - H. Avvio, taratura, controlli, pulizia, manutenzione e riparazione di caldaie, scaldacqua, radiatori ed interventi nelle centrali termiche e nella rete di distribuzione secondo quanto previsto dall'allegato del contratto "calore" attualmente in fase di aggiudicazione
 - I. Riparazione impianti idrici incassati, interrati o non interrati, compreso idranti e/o cofanette, con relative sostituzioni.
- Negli interventi di cui alle lettere F e I, devono intendersi compresi anche eventuali interventi richiedenti l'impiego di macchine operatrici.

PER ACCETTAZIONE

IX. Impianti elettrici

- A. Manutenzione e riparazione dell'impianto elettrico e dei suoi componenti a partire dall'allacciamento ENEL, nonché sostituzione del quadro e dei cavi per radiali principali.
- B. Sostituzione di placche, frutti e di organi elettrici
- C. Manutenzione e riparazione di apriporta, citofoni, luci scale, asciugamani ed asciugacapelli elettrici, impianti amplifonici, impianti antincendio, con esclusione degli impianti antintrusione e di sollevamento
- D. Fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo ad eccezione dei reattori e delle lampade poste sulle torri dei campi da gioco e nelle palestre comunali
- E. Manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compreso la carica e la sostituzione delle batterie e lampade

X. Aree esterne di pertinenza

- A. Manutenzione viabilità interna ed aree di sosta (rappezzi di conglomerato, ripristini, ecc..) la soglia del rappezzo, oltre la quale l'intervento è da intendersi di manutenzione straordinaria, viene fissata in mq. 5
- B. Sistemazione percorsi pedonali in lastre con eventuale sostituzione di alcune parti
- C. Manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc.)

XI. Aree verdi

- A. Tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo la necessità
- B. Riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati
- C. Sfalcio dei prati, anche pertinenziali, secondo necessità, con contenimento dello sviluppo erbaceo entro i 20 cm. di altezza e relativo smaltimento del materiale di risulta
- D. Lavorazione del terreno, anche di pertinenza, ed annaffiatura in presenza di materiale vegetale (alberi, arbusti, prato) di recente impianto, secondo le modalità concordate con i tecnici del verde del Settore Manutenzioni e Conduzioni
- E. Contenimento a mezzo potatura di siepi e cespugli, anche in aree di pertinenza, secondo modalità e tecniche concordate con i tecnici del verde del Settore Manutenzioni e Conduzioni
- F. Manutenzione degli arredi e dei giochi presenti nelle aree verdi
- G. Servizio di apertura e chiusura cancelli di ingresso negli orari stabiliti, là dove presenti.

XII. Servizi diversi

- A. Manutenzione e riparazione di attrezzature sportive.
- B. In generale segnalazione ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongono interventi di tipo straordinario.

XIII. Pronto intervento

- A. Primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti (ad esempio perdite di gas, di acqua, ecc.), con immediata informazione ai tecnici comunali per i ripristini od agli altri enti preposti (Hera, Enel, Vigili del fuoco, ecc.).

PER ACCETTAZIONE

MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI IMPIANTI TERMICI SECONDO LE NORME UNI-CTI, DEGLI IMPIANTI DI CLIMATIZZAZIONE - CONTROLLO DEGLI IMPIANTI.

I. Impianto termico.

- A. Prova di accensione dell'Impianto con verifica di funzionamento a caldo delle apparecchiature presenti in centrale termica, controllo del corretto riempimento d'acqua dell'impianto , verifica vasi di espansione, eventuale sfogo aria in centrale termica e nelle sottocentrali dove esistono.
- B. Compilazione del libretto di centrale nel quale verranno riportate tutte le operazioni effettuate;
- C. Collocazione all'esterno della centrale termica di una targa con indicati i dati relativi alla fascia oraria di riscaldamento prevista.

II. Bruciatori

- A. La manutenzione ordinaria e la pulizia del bruciatore dovrà essere eseguita due volte l'anno se l'utilizzo è stagionale, oppure tre volte l'anno se l'utilizzo è continuativo, e comunque ogni qual volta ciò si rendesse necessario.
- B. La regolazione della combustione dovrà essere eseguita ogni tre mesi e comunque ogni qual volta ciò si rendesse necessario.
- C. Riparazione, revisione, sostituzione, parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto. Resta esclusa l'eventuale integrale sostituzione del bruciatore.

III. Generatore di calore

- A. La pulizia dovrà essere eseguita due volte l'anno: una prima dell'inizio di ogni stagione termica e la seconda durante il corso dell'esercizio stagionale, oltre ad ogni qual volta si rendesse necessario.
- B. La pulizia, come sopra descritta, dovrà essere comunque eseguita prima di ogni riaccensione nei casi di periodi di inattività superiori ad un mese.
- C. Il controllo della combustione, che dovrà essere eseguito secondo quanto prescritto dalle disposizioni legislative in materia per verificarne il rendimento.
- D. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto.
- E. Resta esclusa la riparazione del generatore di calore qualora oltre il 30% dei tubi da fumo risultino deteriorati. E' invece compresa la sostituzione completa del generatore di calore nel caso in cui l'anno di costruzione riportato sulla targhetta, rispetto alla data in cui si riscontra la necessità della sostituzione, sia antecedente al 1997 (Compreso).

IV. Pompe di circolazione

- A. Manutenzione preventiva e programmata, almeno una volta all'anno e tutte le volte che si rende necessario.
- B. Riparazione e/o sostituzione parziale o completa della pompa.

V. Depositi combustibile

- A. Manutenzione e pulizia dei depositi di combustibile liquido e delle relative tubazioni tutte le volte che si rende necessario.
- B. Riparazione e/o sostituzione delle parti relative ai "passi d'uomo" dei serbatoi e delle linee di alimentazione combustibile fuori traccia.
- C. Rimane esclusa, se necessario, la sostituzione dell'intero deposito combustibile ed i necessari ripristini dei pozzetti qualora si verificassero infiltrazioni d'acqua.
- D. Montaggio e fornitura, dove non esistente, della valvola galleggiante.

PER ACCETTAZIONE

VI. Vasi di espansione

VASO CHIUSO:

A. Verifica annuale delle pressioni di precarica progettuali

B. Verifica trimestrale dell'integrità del vaso e delle apparecchiature collegate (pressostati, apparecchiature di livello, elettrovalvole, etc.)

C. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione del vaso di espansione (corredato della certificazione prevista dalla normativa vigente, rilasciata dagli organi preposti, per vasi di capacità superiore a 25 litri)

VASO APERTO:

A. Verifica annuale dello stato d'uso e di funzionamento di tutti i componenti (rubinetti e galleggianti).

B. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione del vaso di espansione con vaso in acciaio, e lo smaltimento secondo le disposizioni legislative vigenti di vasi in eternit.

VII. Rete e valvolame di C.T.

A. Controllo trimestrale funzionamento e stato tenute, manutenzione preventiva e programmata almeno annuale, oltre ad ogni volta si rendesse necessario.

B. Riparazione, revisione, o sostituzione di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto (saracinesche, valvole di regolazione, di intercettazione, di sfiato, scaricatori di condensa, filtri e riduttori di pressione per acqua, gruppi di riempimento, etc..).

Reti di distribuzione impianto

C. Controllo e ripristino delle coibentazioni in Centrale termica, nelle sottocentrali e lungo tutta la rete di distribuzione.

D. Controllo ed eventuale ripresa di perdite d'acqua da premistoppa, flangiature, pozzetti e sfoghi d'aria.

E. Riparazione, revisione, o sostituzione di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto o arrecare danni, fino ad un massimo complessivo annuale del 10% della rete di distribuzione dell'impianto di riscaldamento al di fuori della Centrale Termica. Restano comprese tutte le sostituzioni e riparazioni della rete di distribuzione all'interno della Centrale Termica.

VIII. Organi di sicurezza e controllo

A. Annualmente dovrà essere effettuato il controllo degli organi di sicurezza e di protezione (destinati a prevenire l'entrata in funzione degli organi di sicurezza).

B. Le valvole di sicurezza devono essere provate annualmente sia ad impianto inattivo, provocandone manualmente l'apertura per assicurarsi che non siano bloccate, sia in esercizio a pressione leggermente maggiori della pressione di taratura, per accertarsi che comincino a scaricare.

C. I termostati di regolazione e/o di blocco, e le valvole di intercettazione del combustibile devono essere provate annualmente, aumentando la temperatura sino al loro intervento al valore stabilito.

D. I pressostati di regolazione e/o di blocco devono essere provati annualmente.

E. Annualmente dovrà essere controllata la visibilità degli indicatori di livello sia del tipo a tubo trasparente che a riflessione, ed in caso di perdite o trasudamenti andrà verificato lo stato delle guarnizioni.

F. Annualmente dovranno essere verificati tutti i termometri e tutti i manometri. In caso di loro malfunzionamento, dovranno essere sostituiti.

G. Controllo annuale del corretto funzionamento di tutte le apparecchiature di segnalazione di allarme per la sicurezza ambientale e allarme tecnologico dove installato.

H. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione di qualsiasi organo di sicurezza, di protezione, di segnalazione e di controllo.

I. Nel caso di sostituzione delle apparecchiature di sicurezza dovrà essere data immediata comunicazione ai tecnici comunali, ai quali sarà consegnata copia dei documenti inviati agli Enti di verifica e controllo preposti.

PER ACCETTAZIONE

IX. Scambiatori di calore e produttori di acqua calda sanitaria.

- A. Controllo trimestrale dello stato d'uso e della funzionalità degli scambiatori di calore e dei produttori di acqua calda sanitaria.
- B. Pulizia chimica o meccanica annualmente, al termine della stagione di funzionamento, ed ogni qual volta si rendesse necessario.
- C. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto. L'eventuale integrale sostituzione dello scambiatore di calore o del produttore di acqua calda sanitaria deve essere eseguita se essi risultano installati prima del 1998 (compreso).

X. Apparecchiature di trattamento acqua.

- A. Controllo mensile ed integrazione del livello del sale nella vasca della salamoia, compresa la sua fornitura.
- B. Controllo trimestrale del corretto funzionamento di addolcitori, pompe dosatrici e dosatori
- C. Controlli trimestrale dell'acqua trattata.
- D. In caso di addolcitore acqua automatico, controllo trimestrale della durezza dell'acqua addolcita, al fine dell'eventuale sostituzione delle resine esaurite, compresa la loro fornitura.
- E. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, esclusa l'eventuale integrale sostituzione delle apparecchiature di trattamento, quando non sia più possibile reperire pezzi di ricambio sul mercato.

XI. Quadri e linee elettriche di C.T. .

- A. Controllo semestrale dello stato e del funzionamento dei componenti presenti all'interno dei quadri elettrici.
- B. Controllo annuale dello stato ed integrità di cavi, guaine, tubi, scatole di derivazione che costituiscono le linee elettriche di centrale termica.
- C. Verifica degli impianti di terra secondo la normativa vigente e controllo dell'isolamento da effettuarsi ogni due anni.
- D. Verifica dell'efficienza dei punti luce all'interno dei locali Centrale termica e Sottocentrali.
- E. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compresa l'eventuale integrale sostituzione di componenti quali interruttori, teleruttori, termiche, fusibili, relè, salvamotori, lampade di qualsiasi tipo, morsetti, etc..

XII. Pulizie locali C.T. e Condotti scarico fumi

- A. Pulizia a fondo dei locali delle centrali termiche e delle apparecchiature in esse installate almeno due volte all'anno e tutte le volte che si rende necessario.
- B. Fornitura dei materiali di consumo e rimozione dei materiali di risulta dai locali.
- C. Pulizia annuale delle fuliggini di tutti i condotti del fumo, dei raccordi del generatore e del camino, con sigillatura di eventuali fenditure
- D. Controllo annuale del tiraggio all'ingresso della camera di combustione e alla base del camino.

XIII Corpi scaldati

TERMOSTRISCE E RADIATORI:

- A. Prima dell'inizio di ogni stagione di riscaldamento, controllo ed eventuale ripristino della corretta funzionalità di ogni corpo scaldante mediante pulizia, sfogo aria.
- B. Sostituzione componenti difettosi compresa l'eventuale sostituzione integrale del corpo scaldante.

PER ACCETTAZIONE

AEROTERMI:

- C. Pulizia annuale, ed ogni volta si rendesse necessario, della batteria di scambio termico.
- D. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto o determinare eccessiva rumorosità, esclusa l'eventuale integrale sostituzione dell'aerotermo in caso di mancata reperibilità della componentistica di ricambio.

VENTILCONVETTORI - TERMOCONVETTORI - FAN-COILS:

- E. Pulizia trimestrale dei filtri e verifica del funzionamento del ventilatore.
- F. Pulizia semestrale delle batterie di scambio termico.
- G. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto o determinare eccessiva rumorosità, esclusa l'eventuale integrale sostituzione del ventilconvettori / termoconvettori / fan-coils, in caso di mancata reperibilità della componentistica di ricambio.

XIV. Libretto di centrale.

- A. Compilazione ad ogni passaggio con annotazione delle anomalie riscontrate, degli interventi ed operazioni eseguite e quant'altro richiesto sia dalla Legge 10/1991 sia dal regolamento d'esecuzione di cui al D.P.R. 26/8/1993 n.412 e dai tecnici dell'Amministrazione Comunale.

XV. Unità trattamento aria

- A. Pulizia trimestrale dei filtri piani con idoneo lavaggio; in particolari periodi dell'anno (fioritura pioppi, ecc..), la pulizia dovrà essere maggiormente intensificata.
- B. Controllo annuale, ed eventuale sostituzione se usurate, delle cinghie del ventilatore e sua revisione generale ogni due anni.
- C. Controllo settimanale del corretto funzionamento delle sonde ambiente e delle temperature dell'acqua e dell'aria.
- D. Svuotamento e pulizia annuale della vasca di raccolta condense.
- E. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di motori, ventilatori, celle filtranti, batterie alettate, pacchi alveolari, vasche di raccolta condensa, con esclusione dell'intera centrale di trattamento aria (da effettuare solamente in caso di non reperibilità sul mercato dei relativi pezzi di ricambio).

XVI. Impianti di condizionamento.

Prima dell'avvio stagionale di ogni impianto effettuare:

- A. Messa in funzione delle apparecchiature di trattamento acque, controllo del funzionamento ed eventuale ricarica dei prodotti chimici necessari.
- B. Riempimento annuale con acqua e sfogo aria sia nei circuiti sia nel circuito evaporatore, con predisposizione al funzionamento estivo mediante commutazione di tutte le valvole di scambio e controllo ed impostazione delle regolazioni estive.
- C. Messa in funzione delle pompe di circolazione del circuito evaporatore e del circuito condensatore.
- D. Pulizia e disincrostazione esterna delle batterie alettate mediante attrezzature e materiale idoneo e pulizia di tutti gli anemostati e delle bocchette di diffusione dell'aria.
- E. Controllo dello stato di usura e rumorosità dei cuscinetti dei motori e dei ventilatori.

Nel corso della stagione di funzionamento effettuare:

- F. Controllo mensile dell'efficienza dei condensatori, delle pressioni, delle temperature e del livello dell'olio del compressore e della carica del fluido refrigerante.
 - G. Controllo mensile del livello dell'acqua dell'evaporatore e della pressione idrostatica del circuito.
- Al termine della stagione di funzionamento di ogni impianto effettuare le seguenti operazioni:
- H. Svuotare il condensatore di tutto il liquido refrigerante

PER ACCETTAZIONE

- I. Svuotare i circuiti del condensatore e dell'evaporatore di tutto il liquido refrigerante.
- L. Disattivare l'alimentazione elettrica di tutte le apparecchiature dell'impianto di condizionamento.
- M. Riparazione, revisione, sostituzione parziale o completa di qualsiasi parte deteriorata od usurata in grado di compromettere il funzionamento dell'impianto, compreso le tubazioni, esclusa l'eventuale integrale sostituzione del condizionatore (da effettuare solamente in caso di non reperibilità sul mercato dei relativi pezzi di ricambio).

XVII. Assistenza tecnica.

- A. Fornitura di mano d'opera per assistenza tecnica ai tecnici dell'Amministrazione Comunale ogni qualvolta richiesto e per qualsiasi motivo quale, ad esempio, verifiche di funzionamento e sicurezza dell'impianto.

MANUTENZIONE ORDINARIA FUNZIONALE CAMPI DA GIOCO

- 1) Taglio periodico del manto erboso
- 2) Tosatura siepi ed arbusti
- 3) Riparto a livellamento terreno
- 4) Concimatura e seminatura
- 5) Zollatura
- 6) Bagnatura e semina
- 7) Verniciatura periodica dei paletti di ferro e dei cancelli di recinzione
- 8) Riparazione di parti della rete di recinzione
- 9) Riparazione di parti fisse e mobili dei campi di gioco (quali porte, reti, bandierine, tabelloni, retine).

PER ACCETTAZIONE