

CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI



OGGETTO	<i>Gestione della piscina di Ronco Scrivia (Genova)</i>
AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE	<i>Provincia di Genova</i>
STAZIONE APPALTANTE	<i>Provincia di Genova - Direzione Acquisti Patrimonio e Risorse Finanziarie Ufficio Procedure di Gara</i>
CONTRAENTE	<i>Provincia di Genova - Direzione Trasporti, ambiti naturali, sport e turismo</i>
RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	<i>Devoto Luciano</i>

DEFINIZIONI

Committente	<i>La Provincia di Genova – Direzione Trasporti, Ambiti Naturali, Sport e Turismo</i>
Soggetto aggiudicatario	<i>Il soggetto che ha presentato la migliore offerta in base ai criteri di aggiudicazione e che è stato formalmente dichiarato aggiudicatario</i>
Concorrente/i	<i>I soggetti ammessi a partecipare alla gara</i>
Appaltatore	<i>Il soggetto aggiudicatario, in forma singola, associata o consorziata, che stipula il contratto di appalto</i>
Fornitore	<i>Il soggetto aggiudicatario, in forma singola, associata o consorziata, che stipula il contratto di appalto</i>

SOMMARIO

	<i>pagina</i>
PARTE PRIMA - DESCRIZIONE DELLA PRESTAZIONE	3
Articolo 1 Oggetto dell'affidamento	3
Articolo 2 Attività del concessionario.....	3
Articolo 3 Gestione tecnico organizzativa	3
3.1 <i>Periodo ed orario di apertura</i>	3
3.2 <i>Accesso all'impianto</i>	4
3.3 <i>Tipologia di attività</i>	4
Articolo 4 Gestione tecnico manutentiva.....	4

SOMMARIO

	<i>pagina</i>
Articolo 5 Manutenzione ed implementazione attrezzature, arredi e suppellettili	5
Articolo 6 Interventi di riqualificazione	5
Articolo 7 Migliorie ed adeguamenti	6
Articolo 8 Attività commerciali	6
Articolo 9 Campagne promozionali	6
PARTE SECONDA – CONDIZIONI CONTRATTUALI	7
Articolo 10 Spese gestione e manutenzione impianto natatorio e attrezzature.....	7
Articolo 11 Consegna e restituzione dell’impianto e relative dotazioni.....	7
Articolo 12 Obblighi e responsabilità del concessionario	7
Articolo 13 Obblighi derivanti dai rapporti di lavoro	8
Articolo 14 Obblighi in materia di sicurezza	8
Articolo 15 Tariffe.....	9
15.1 Libera balneazione.....	9
15.2 Attività sportive.....	9
Articolo 16 Contributo per la gestione	9
Articolo 17 Controllo.....	9
Articolo 18 Divieto di sub concessione.....	10
Articolo 19 Interruzione o sospensione del servizio	10
Articolo 20 Durata dell’affidamento	10
Articolo 21 Inadempimenti e penali	11
21.1 Gestione tecnico-organizzativa.....	11
21.2 Gestione tecnico-manutentiva	11
21.3 Interventi di riqualificazione.....	12
21.4 Applicazione delle penali	12
Articolo 22 Risoluzione del contratto.....	12
Articolo 23 Recesso	13
Articolo 24 Cauzione definitiva.....	14
Articolo 25 Garanzie assicurative.....	14
Articolo 26 Controversie.....	14
Articolo 27 Spese contrattuali	14

PARTE PRIMA - DESCRIZIONE DELLA PRESTAZIONE**Articolo 1 Oggetto dell'affidamento**

Oggetto del capitolato è la concessione della gestione della piscina comprensoriale della Valle Scrivia, ubicata in Comune di Ronco Scrivia, di cui alla planimetria Allegato A.

L'impianto, in sintesi, è composto da:

- (a) n. 1 vasca delle dimensioni di m. 25 x 13 x h media m. 2.00 divisa in sei corsie da m. 2 ciascuna;
- (b) n. 1 vasca per bambini, dimensioni m. 9.80 x 5.30 x h. media m. 0.70;
- (c) n. 1 locale di circa mq. 55 adibito ad uso palestra;
- (d) n. 1 locale di circa mq. adibito ad uso bar;
- (e) solarario esterno.

La concessione è finalizzata esclusivamente allo scopo di favorire le pratiche sportive compatibili con la struttura e le attrezzature della piscina, nonché la gestione dell'immobile ed attrezzature in esso presenti, anche con eventuale diverso utilizzo dei locali, in coerenza con la gestione della struttura.

Articolo 2 Attività del concessionario

Le attività richieste al concessionario sono le seguenti:

- (a) la gestione tecnico organizzativa per l'utilizzo della struttura;
- (b) la gestione tecnico manutentiva delle opere di manutenzione ordinaria riferite alla struttura e agli spazi esterni di pertinenza, nonché all'impianto natatorio in generale;
- (c) la realizzazione delle eventuali proposte indicate nel progetto offerta relativamente a:
 - (c.1) interventi di riqualificazione dell'impianto natatorio e della struttura in generale;
 - (c.2) attività di tipo commerciale (bar ed altre tipologie proposte);
 - (c.3) campagne promozionali delle attività.

Articolo 3 Gestione tecnico organizzativa

Il piano di gestione e di utilizzo della struttura deve rispettare le seguenti condizioni minime.

3.1 Periodo ed orario di apertura

L'impianto deve essere aperto al pubblico nei periodi dal 1° gennaio al 15 giugno e dal 15 settembre al 31 dicembre di ogni anno.

Gli orari minimi di apertura sono i seguenti:

- (a) dal lunedì al venerdì: dalle ore 10 alle ore 21;
- (b) nei giorni di sabato, domenica e nei giorni festivi a discrezione del concessionario.

Il Concessionario ha facoltà di applicare un orario di apertura più ampio e articolato al fine di offrire all'utenza una più ampia offerta e una migliore resa economica dell'impianto.

La Provincia si riserva la facoltà di modificare a sua discrezione l'inizio e la fine dell'orario d'obbligo senza modifica del monte ore e dei giorni ovvero di incrementare l'orario d'obbligo nella misura massima del 10% del monte ore settimanale.

La Provincia si riserva di utilizzare la struttura, direttamente o indirettamente, per manifestazioni o eventi pubblici, nel limite massimo di dieci giornate annue o di 80 ore complessive annue, con adeguato preavviso e senza interferire nelle attività programmate del concessionario, che si impegna

a fornire tutta la collaborazione necessaria alla realizzazione dell'evento.

3.2 Accesso all'impianto

L'accesso alla piscina deve essere regolato mediante l'emissione di apposito titolo di ingresso, sia giornaliero o in abbonamento, con rilascio di scontrino fiscale, qualora il concessionario sia tenuto all'obbligo di emissione dello stesso.

Il concessionario deve prevedere servizi di segreteria, registrazione utenti, accoglienza, assistenza all'utenza. Il concessionario è tenuto a rilevare la soddisfazione dell'utenza e gestire i reclami.

Entro 30 giorni naturali e consecutivi dall'aggiudicazione, il concessionario deve sottoporre alla Provincia un testo per il regolamento d'uso dell'impianto da parte degli utenti, conforme alla normativa vigente in materia.

Il regolamento deve essere approvato espressamente dalla Provincia ed esposto al pubblico in luogo visibile, unitamente alle tariffe vigenti.

3.3 Tipologia di attività

La struttura è aperta al pubblico e alle attività sportive di tipo agonistico, sociale e formativo, come precisato nel presente capitolato.

Il concessionario ha la gestione diretta dell'attività di libera balneazione e deve garantire la continua presenza degli assistenti ai bagnanti nei limiti previsti dalla vigente normativa.

I corsi nuoto, le attività agonistiche e quelle sociali devono essere gestiti da Società Sportive affiliate alla Federazione Italiana Nuoto (FIN) e/o agli enti di promozione sportiva.

Per tale attività le Associazioni sportive devono provvedere con proprio personale al servizio di assistenza ai bagnanti ed a quella di istruzione, nonché al pagamento al concessionario degli affitti corsia come determinati dal presente capitolato (oppure come determinati in sede di offerta).

Per queste attività il concessionario dovrà mettere a disposizione, gratuitamente nelle ore di svolgimento di tale attività, un locale per svolgere le operazioni di segreteria.

Il concessionario, se trattasi di associazione sportiva, può riservarsi per lo svolgimento della propria attività agonistica l'uso di massimo due corsie. Tale limite può essere superato solo nel caso vi sia comprovata disponibilità per mancanza di richieste.

Il concessionario, in presenza di richieste di utilizzo dell'impianto da parte di associazioni sportive che vadano oltre la capienza dell'impianto, concede l'utilizzo dello stesso in base ai criteri di trasparenza, non discriminazione, parità di trattamento, meglio evidenziati nel regolamento d'uso.

Ai sensi delle attuali disposizioni in materia igienico-sanitaria e di prevenzione infortuni, il concessionario si impegna a limitare l'accesso agli impianti ad un numero adeguato di utenti in base alla capacità ricettiva della struttura assumendosi ogni eventuale responsabilità per incidenti o danni causati da sovraffollamento.

Articolo 4 Gestione tecnico manutentiva

Il concessionario, al fine di assicurare costantemente la perfetta e completa efficienza di tutti i vari servizi, impianti ed attrezzature relativamente alla conduzione tecnico sportiva dell'impianto, deve provvedere alla:

- (a) sanificazione delle superfici interne;
- (b) manutenzione dell'impianto di trattamento dell'acqua delle vasche;
- (c) manutenzione dell'impianto di riscaldamento;
- (d) manutenzione dell'impianto di trattamento dell'aria;
- (e) manutenzione dell'impianto idrico-sanitario;
- (f) manutenzione dell'impianto elettrico;

(g) manutenzione dei manufatti edili ed elementi di finitura;

(h) manutenzione impianto antincendio;

secondo le procedure e modalità specificate nei seguenti allegati .

(1) Allegato C – piano delle pulizie

(2) Allegato D – piano manutenzione impianto di trattamento dell'acqua delle vasche

(3) Allegato E – piano manutenzione impianto di riscaldamento

(4) Allegato F – piano manutenzione impianto di trattamento dell'aria

(5) Allegato G – piano manutenzione impianto idrico-sanitario

(6) Allegato H – piano manutenzione impianto elettrico

(7) Allegato I – piano manutenzione manufatti edili ed elementi di finitura

(8) Allegato J – piano di manutenzione impianto antincendio

(9) Allegato K – piano delle schede di verifica delle varie manutenzioni.

Gli allegati indicano gli standard minimi che il Fornitore è tenuto ad osservare, fermo restando l'applicazione delle proposte migliorative presentate in sede di offerta.

Articolo 5 Manutenzione ed implementazione attrezzature, arredi e suppellettili

All'atto della consegna dell'impianto il concessionario prende in carico a titolo gratuito tutte le dotazioni presenti nello stesso, come da inventario di cui all'Allegato B.

Il concessionario deve provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse, nonché alla sostituzione di quelle non più riparabili e/o funzionali all'utilizzo.

Il concessionario ha l'obbligo di dare al RUP comunicazione preventiva in caso di dismissione dei beni in dotazione per alienazione o smaltimento. La responsabilità dello smaltimento, che deve essere effettuato in conformità alle norme vigenti, è del concessionario.

Il concessionario ha l'obbligo di dotarsi di ulteriori attrezzature per il corretto svolgimento delle attività previste dal capitolato e/o dal progetto offerta, qualora quelle ricevute in consegna non siano ritenute sufficienti.

Le attrezzature e i macchinari, che prevedono consumo di energia elettrica, introdotti dal concessionario durante il periodo contrattuale devono rispettare i più recenti criteri in materia di consumi energetici stabiliti dal programma europeo "Energy Star".

Articolo 6 Interventi di riqualificazione

I concorrenti possono proporre in sede di offerta investimenti al fine di conformare l'impianto e i servizi dallo stesso offerti alle esigenze ed agli standard di mercato. In tal caso quanto proposto deve essere eseguito entro i termini previsti dal cronoprogramma allegato al piano di investimento.

Sono a cura e spese del concessionario tutte le pratiche autorizzative, se previste per i singoli interventi, quali ad esempio per opere di natura edilizia.

Resta inteso che tutti gli interventi di natura tecnologica e/o edile devono essere eseguiti sotto la supervisione dell'ufficio tecnico della Provincia. Tutti i lavori devono essere eseguiti da imprese qualificate e abilitate all'esecuzione degli stessi. Prima dell'inizio dei lavori, il concessionario deve trasmettere alla Provincia le certificazioni di cui all'articolo 7 della legge 19 marzo 1990, n. 55.

Il concessionario deve assicurare il rispetto del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, nonché delle disposizioni del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163.

Le opere e gli interenti una volta positivamente collaudati se necessario faranno parte del patrimonio della Provincia ed andranno ad aggiungersi alla dotazione di concessione.

Nessun onere economico al riguardo è a carico della Provincia.

Il Concessionario s'impegna a dimostrare e a documentare la realizzazione degli interventi le spese effettivamente sostenute secondo quanto previsto dal piano presentato in sede di offerta; la mancanza di una adeguata dimostrazione è equiparata alla mancata realizzazione con applicazione delle penali previste dal capitolato.

Articolo 7 Migliorie ed adeguamenti

È facoltà del concessionario proporre durante il periodo contrattuale, in aggiunta a quanto formulato in sede di gara, eventuali migliorie per un corretto e più funzionale uso dell'impianto (acquisto di beni, nuovi interventi, ecc.).

Nessuna variante, addizione e/o miglioramento può essere effettuata senza preventiva autorizzazione scritta del RUP, anche qualora quanto proposto non comporti oneri per la Provincia.

Al termine del periodo contrattuale la Provincia si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di ritirare i nuovi materiali e/o attrezzature che il concessionario ha acquistato a sua discrezione per un più efficiente funzionamento dell'impianto, garantendo comunque il mantenimento dei materiali risultanti dal verbale di consegna iniziale, salvo che per questi ultimi non sia stata autorizzata precedentemente l'alienazione da parte del RUP.

La valutazione dei beni eventualmente rilevati è stabilita dai tecnici della Provincia in contraddittorio con il concessionario.

Nel caso in cui gli interventi riguardassero strutture e/o impianti il concessionario dovrà produrre idonea dichiarazione della conformità e regolarità degli interventi eseguiti (dichiarazione di conformità degli impianti, certificazione di agibilità, etc.).

Il concessionario non potrà avanzare alcuna rivendicazione economica nei confronti della Provincia per le migliorie eventualmente apportate a strutture e/o impianti, anche se accettate e concordate.

Articolo 8 Attività commerciali

Le attività commerciali eventualmente indicate nel progetto offerta devono esse esercitate nel rispetto della normativa di legge di riferimento, con impiego di personale qualificato e adeguato alle mansioni.

Il concessionario s'impegna a mantenere per tutta la durata del contratto le condizioni di esercizio indicate nel progetto offerta. In particolare i prezzi al pubblico dovranno essere fissati tenendo conto dei valori commerciali in uso nell'area di interesse e di eventuali tariffari della associazioni di categoria.

Articolo 9 Campagne promozionali

Il concessionario s'impegna a garantire per tutta la durata del contratto le eventuali ipotesi di pubblicità e campagna promozionale secondo quanto indicato nel progetto offerta.

PARTE SECONDA – CONDIZIONI CONTRATTUALI**Articolo 10 Spese gestione e manutenzione impianto natatorio e attrezzature**

Sono carico del concessionario tutte le spese derivanti dalla conduzione, gestione e manutenzione ordinaria, così come previsto dal presente capitolato e/o dal progetto offerta.

Sono comprese fra le spese quelle derivanti dalla fornitura di energia elettrica, acqua, riscaldamento e imposte, nonché le spese per i materiali di consumo di qualsiasi genere e/o pezzi di ricambio ricompresi o riconducibili alla manutenzione ordinaria.

Il concessionario, pertanto, entro dieci giorni dal verbale di consegna dei locali è tenuto a presentare al RUP copia delle richieste di intestazione a proprio nome di tutte le utenze.

Sono a carico della Provincia le spese che in base al codice civile e agli usi vengono definite straordinarie, purché non siano state causate da incuria del concessionario.

A tal fine il concessionario deve dare immediata comunicazione scritta al RUP di qualsiasi inconveniente che possa dar luogo alla necessità di interventi straordinari entro due giorni dall'avvenuta conoscenza.

Sono altresì a carico del concessionario tutte le spese necessarie per assicurare la continua ed attenta sorveglianza sul buon comportamento dei frequentatori del complesso, attraverso la presenza di personale adeguato per qualsiasi attività sportiva o ricreativa, specialistica e non, ivi comprese quelle per assicurare l'assistenza medica nei casi di urgenza.

Articolo 11 Consegna e restituzione dell'impianto e relative dotazioni

La consegna dell'impianto e delle dotazioni di proprietà della Provincia, è formalizzata entro 10 giorni dalla data della determina di affidamento mediante apposito verbale di ricognizione sottoscritto tra le parti.

Il verbale, redatto in triplice originale, costituisce la consegna in carico al concessionario di quanto sopra; l'atto farà prova dello stato dell'immobile, con relative pertinenze e dotazioni, al momento della consegna.

L'impianto natatorio viene consegnato agibile da parte del pubblico e utenti come indicato nel verbale rilasciato dalla Commissione di Vigilanza per gli esercizi aperti al pubblico dell'8 aprile 2005.

Al termine del periodo contrattuale quanto ricevuto deve essere riconsegnato dal concessionario alla Provincia in perfetta efficienza, come da apposito verbale di inventario, salvo il deterioramento accertato normale per l'uso, con facoltà di rivalersi sulle garanzie prestate per gli eventuali danni provocati da incuria o negligenza da parte del concessionario, compresi i danni provocati dagli utenti.

Il concessionario ha l'obbligo di segnalare immediatamente al RUP tutte le circostanze e i fatti che, rilevati nell'espletamento del suo compito, possono pregiudicare il regolare svolgimento dei servizi. In caso di mancata comunicazione tutti i danni da ciò derivanti restano a carico del concessionario, compresi quelli che contrattualmente spetterebbero alla Provincia.

Il concessionario deve rimuovere, a propria cura e spese, le opere non autorizzate e/o non riscattate di cui al precedente articolo 7, entro e non oltre 30 giorni dalla ricezione della richiesta del RUP, ripristinando le strutture e/o gli impianti tecnologici presenti in origine.

In caso contrario la Provincia provvede alla rimozione con addebito della spesa al concessionario.

Articolo 12 Obblighi e responsabilità del concessionario

Il concessionario si impegna a non svolgere nell'impianto oggetto di concessione e relative pertinenze, nessuna attività che contrasti con le prescrizioni del presente capitolato o che richieda l'abilitazione della struttura a pubblici spettacoli, salvo espressa autorizzazione da rilasciarsi di volta in volta dal RUP

Per quanto concerne la conduzione tecnico-sportiva dell'impianto, il concessionario gestisce lo stesso in piena autonomia, nel rispetto delle vigenti normative in materia natatoria, di sicurezza, igienico-sanitaria e degli adempimenti previsti dal piano di conduzione tecnica di cui al presente capitolato.

Per l'esercizio del pubblico servizio e la conduzione degli impianti tecnologici e delle attrezzature ricreative e sportive il concessionario deve dotarsi di personale proprio con adeguate abilitazioni oppure avvalersi delle prestazioni di terzi abilitati.

La Provincia si ritiene estranea da qualsiasi responsabilità di gestione per quanto concerne sia il rapporto di lavoro con i dipendenti del concessionario, sia nel caso di rapporti tra il concessionario e terzi fornitori o prestatori d'opera.

Il concessionario malleava, di conseguenza, la Provincia da ogni e qualsiasi pretesa, azione o richiesta da parte di terzi, tra essi compresi utenti, accompagnatori e frequentatori, in conseguenza del pregiudizio derivante dall'inosservanza da parte del concessionario stesso e dei suoi eventuali dipendenti o incaricati delle norme legislative e regolamentari che comunque presiedano all'agibilità e all'esercizio e gestione degli impianti.

A tal fine, a titolo esemplificativo e non esaustivo, il concessionario deve garantire:

- (A) per lo svolgimento dell'attività natatoria: istruttori muniti delle qualifiche richieste dalle disposizioni vigenti e bagnini regolarmente abilitati;
- (B) per lo svolgimento dell'attività di manutenzione impianti tecnologici e di natura edile l'utilizzo di personale specializzato e abilitato in base alla vigente normativa sui lavori pubblici ed in particolare per l'impiantistica al decreto ministeriale 22 gennaio 2008, n. 37.

Il concessionario ha l'obbligo di osservare e far osservare dai propri dipendenti e dai dipendenti di terzi tutte le disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia igienico-sanitaria, del lavoro, di sicurezza, anche se emanati successivamente all'affidamento dell'impianto.

Articolo 13 Obblighi derivanti dai rapporti di lavoro

Il concessionario si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché la disciplina previdenziale e infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. In particolare, il concessionario si impegna a rispettare nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal contratto e dai singoli ordinativi di fornitura le disposizioni di cui al decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81, e successive modificazioni e integrazioni.

Il concessionario si obbliga altresì ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di stipula del presente contratto alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.

Il concessionario si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i sopra indicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai commi precedenti vincolano il concessionario e anche nel caso in cui non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del presente contratto.

Il concessionario si obbliga a far osservare le disposizioni di cui sopra anche ai terzi affidatari di servizi oggetto del capitolato.

Articolo 14 Obblighi in materia di sicurezza

Il concessionario s'impegna al rispetto delle norme in materia di sicurezza, nonché ad osservare tutti gli adempimenti riguardanti l'applicazione del decreto legislativo 9 aprile 2008 n. 81, e successive modificazioni ed integrazioni, nello svolgimento delle attività di gestione del plesso.

Articolo 15 Tariffe

Al concessionario spettano interamente gli introiti relativi alla riscossione delle tariffe del pubblico servizio. Il concessionario deve applicare le tariffe, comprensive di IVA nel limite massimo di seguito indicato.

15.1 Libera balneazione

Ingresso pubblico ordinario	€	4,50
Abbonamento a 12 ingressi.....	€	35,00.

15.2 Attività sportive

Corsi di nuoto bambini	iscrizione.....	€	26,00
	2 volte a settimana x 3 mesi.....	€	110,00
	3 volte a settimana x 3 mesi.....	€	115,00
Corsi nuoto adulti – iscrizione.....	€	26,00	
	2 volte a settimana x 3 mesi.....	€	130,00
	3 volte a settimana x 3 mesi.....	€	135,00
Corsi nuoto scuole – iscrizione.....	€	26,00	
	12 lezioni	€	62,00

Le tariffe inerenti l'attività sociale (soggetti portatori di handicap, gestanti, recupero funzionale) e l'attività agonistica sono determinate di concerto con la Provincia.

Tutte le tariffe di cui al presente articolo sono aumentate del 15% se praticate nei confronti di cittadini o società non residenti nei comuni di: Busalla, Casella, Crocefieschi, Isola del Cantone, Montoggio, Ronco Scrivia, Savignone, Valbrevenna e Vobbia.

I limiti massimi delle tariffe sono aggiornabili annualmente, a partire dal secondo anno di gestione, su richiesta del concessionario, in base alla variazione dell'indice ISTAT nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Al concessionario non è consentito riscuotere altri introiti, salvo che ciò non sia stato preventivamente autorizzato dalla Provincia.

Articolo 16 Contributo per la gestione

La Provincia, per il mantenimento delle tariffe imposte, eroga un contributo annuo determinato applicando il ribasso offerto in sede di gara dal soggetto aggiudicatario, all'importo massimo annuo di € 172.833,59.

Il contributo, al netto di eventuali penali applicate nel periodo di riferimento, viene erogato in due rate nei mesi di dicembre e aprile.

Il contributo è soggetto ad aggiornamento annuale, a partire dal secondo anno di gestione, sulla base della variazione dell'indice ISTAT nazionale dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Articolo 17 Controllo

La Provincia si riserva ogni e più ampio intervento di controllo sull'andamento e sull'esercizio della concessione in vista delle finalità di pubblico interesse che con essa intende perseguire.

La vigilanza ed il controllo sono espliciti dal RUP o da i soggetti da lui incaricati.

La Provincia prende visione degli atti e/o documenti attestanti la gestione del servizio ed in particolare:

- (1) registri di cassa, corredato dalle pezze giustificative (matrici di biglietti, abbonamenti, scontrini fiscali o altro);

- (2) scritture contabili di previsione e consuntive, regolarmente redatte e conservate in conformità alle normative applicabili in funzione della natura giuridica del concessionario; la contabilità delle operazioni deve essere tenuta separata da qualsiasi altra attività che il concessionario svolga per sua natura, ivi compresa l'eventuale attività svolta nell'impianto a livello agonistico qualora il concessionario sia un'associazione sportiva; i documenti devono essere validati da soggetti abilitati alla revisione contabile (revisori, commercialisti, etc.);
- (3) libro matricola dipendenti; contratti di lavoro del personale impiegato all'interno dell'impianto e/o contratti d'opera professionale; certificati di abilitazione previsti per legge e/o dal capitolato (bagnini, istruttori, impiantisti); attestati di pagamento di natura retributiva e contributiva;
- (4) libretti e/o altri documenti, certificati, aggiornati e vidimati ai sensi di legge, relativi alla conduzione e manutenzione degli impianti tecnologici, antincendio e di sicurezza;
- (5) verbali visite ispettive igienico sanitarie;
- (6) ricevute di pagamento del premio delle polizze assicurative richieste dal capitolato.

Il concessionario si obbliga a non opporre eccezioni, di natura alcuna, all'esibizione dei documenti sopra indicati.

L'attività di verifica e controllo sull'adempimento delle attività contrattuali è effettuata di norma con cadenza quadrimestrale. Durante lo svolgimento dell'attività di verifica sono eseguite ispezioni visive e controlli documentali sulla corretta gestione amministrativa economica e tecnica secondo quanto indicato dal presente capitolato.

Potranno altresì essere effettuate verifiche su segnalazioni dell'utenza o di altri soggetti interessati alle attività oggetto della concessione.

La Provincia si impegna a trattare i dati così ottenuti in conformità a quanto prescritto dalla normativa vigente a tutela della riservatezza.

Articolo 18 Divieto di sub concessione

Il concessionario non potrà dare in sub concessione in tutto o in parte il servizio affidatogli in concessione.

Articolo 19 Interruzione o sospensione del servizio

Salvo cause di forza maggiore, il concessionario non può interrompere o sospendere il servizio oggetto della concessione per nessuna ragione, senza la preventivo autorizzazione del RUP.

In caso di interruzione o sospensione non autorizzata del servizio la Provincia può surrogarsi al concessionario per l'esecuzione d'ufficio in danno.

In caso di eventi di forza maggiore il concessionario nulla avrà da pretendere dalla Provincia. Qualora la causa di forza maggiore determini una sospensione totale o parziale della agibilità dell'impianto superiore a sessanta giorni naturali e consecutivi, le parti possono concordare la copertura da parte della Provincia dei costi fissi, reali e documentabili, per la parte eccedente la quota di contributo relativa al periodo.

Articolo 20 Durata dell'affidamento

La concessione ha durata di anni nove.

La concessione non è rinnovabile ma può essere prorogata, su richiesta della Provincia, per il buon termine delle attività e/o l'espletamento della nuova procedura di gara, fino ad un massimo di un anno.

La Provincia può, altresì, valutare la possibilità di un prolungamento della durata della concessione per un periodo massimo di tre anni a fronte di un piano di investimenti che il concessionario sia disposto ad eseguire sull'impianto, ulteriori rispetto a quelli previsti nel presente capitolato, da presentarsi almeno dodici mesi prima della scadenza della concessione.

Il concessionario si impegna comunque in caso di prolungamento della durata contrattuale a mantenere le stesse condizioni in essere.

È esclusa qualsiasi forma di indennizzo, a titolo di avviamento o per altra causa, sia a favore del concessionario sia a favore di eventuali altri soggetti in rapporto con il concessionario stesso, al termine del contratto e in tutti i casi di interruzione anticipata del rapporto espressamente previsti dal contratto.

Articolo 21 Inadempimenti e penali

21.1 Gestione tecnico-organizzativa

In caso di modifica dell'orario di apertura contrattuale dell'impianto, non autorizzata espressamente dalla Provincia, si applica una penale di € 500,00.

Per mancata apertura giornaliera dell'impianto o per apertura parziale di durata inferiore al 70% dell'orario previsto si applica una penale di € 2.000,00 salvo i casi espressamente autorizzati dalla Provincia.

Per riduzione dell'orario giornaliero contrattuale di apertura, rientranti nella fascia di tolleranza di cui sopra, si applica una penale di € 2.000,00 ogni dieci infrazioni rilevate.

Per ogni violazione accertata nell'applicazione delle tariffe contrattuali si applica una penale di € 5.000,00.

Si applica una penale di € 500,00 per ogni violazione relativa agli obblighi di esposizione al pubblico del Regolamento per l'uso corretto dell'impianto e delle tariffe vigenti. La Provincia si riserva di applicare una penale di € 50,00 per ogni giorno di ritardo, naturale e consecutivo, rispetto al termine previsto dall'articolo 3.2 per la presentazione del testo di regolamento ai fini dell'approvazione preventiva.

21.2 Gestione tecnico-manutentiva

L'attività di verifica e controllo sull'adempimento delle attività previste dai Piani delle manutenzioni programmate si esplicita secondo le modalità previste nell'Allegato K.

Durante lo svolgimento dell'attività di verifica verranno eseguite ispezioni visive e controlli documentali che riguarderanno la corretta esecuzione delle attività di pulizia, manutenzione e mantenimento in efficienza dell'immobile e degli impianti asserviti al complesso.

Qualora nell'esercizio dell'attività di verifica e controllo venissero riscontrati fatti conseguenti alla mancata applicazione dei Piani delle manutenzioni programmate o comunque rotture, avarie o disfunzioni riconducibili agli oneri posti dal presente capitolato a carico del concessionario si applicano le seguenti penali:

- (a) per cinque o più rilievi si applica una penale di € 800,00
- (b) per dieci o più rilievi si applica una penale di € 2.000,00
- (c) per quindici o più rilievi si applica una penale di € 5.000,00
- (d) per venti o più rilievi si applica una penale di € 10.000,00

Le penali si applicano in funzione di ogni singola verifica e/o ispezione. Può costituire motivo di giustificazione il fatto che l'intervento tecnico, attivato tempestivamente, sia già stato programmato e che il ritardo non sia imputabile al concessionario.

Qualora dalla verifica ispettiva emergano anomalie, rotture, avarie o disfunzioni, fermo restando la valenza del rilievo ai fini dell'applicazione delle penali, il concessionario è tenuto al ripristino dello stato e/o funzionamento normale entro il termine di sette giorni naturali e consecutivi, dalla data del verbale di contestazione, salvo non sia concordato tra le parti, per motivi tecnici, un termine più lungo. Trascorso infruttuosamente tale termine si applica una penale di € 200,00 per ogni giorno, naturale e consecutivo di ritardo.

Per inadempienze rilevanti sotto altro profilo, di natura penale o amministrativa, con particolare

riguardo agli aspetti igienico sanitari e di sicurezza, agli obblighi contributivi e assistenziali, saranno attivate le autorità competenti.

21.3 Interventi di riqualificazione

In caso di inadempimenti relativi al piano degli interventi di riqualificazione, si applica una penale pari a € 5.000,00 per ogni mese di ritardo nell'attuazione del cronoprogramma, fino alla concorrenza dell'importo stimato in sede di offerta delle opere da eseguire.

21.4 Applicazione delle penali

L'applicazione delle penali deve essere preceduta da contestazione scritta, rispetto alla quale il concessionario ha facoltà di presentare le proprie contro deduzioni entro e non oltre 10 (dieci) giorni, naturali e consecutivi, dalla ricezione della comunicazione.

In caso di mancato riscontro o qualora le giustificazioni non possano essere accolte sono applicate le penali a decorrere dall'inizio dell'inadempimento.

L'ammontare delle penali applicate è trattenuto mediante la decurtazione dell'importo dovuto a titolo di contributo oppure mediante l'escussione di pari importo sulla cauzione definitiva prestata dal concessionario, con l'obbligo da parte dello stesso di reintegrarla entro il termine di quindici giorni, pena l'eventuale risoluzione del contratto.

Articolo 22 Risoluzione del contratto

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 1453 del codice civile, costituiscono motivo di risoluzione del contratto, ai sensi dell'articolo 1456 dello stesso codice, oltre ai casi indicati in altre parti del presente capitolato, le seguenti ipotesi:

- (1) mancata presa in consegna dell'impianto entro i successivi trenta giorni naturali e consecutivi decorrenti dal termine fissato all'articolo 11;
- (2) mancato inizio attività entro i successivi trenta giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna;
- (3) mancata volturazione delle utenze entro trenta giorni naturali e consecutivi decorrenti dal termine indicato per la consegna dell'impianto;
- (4) mancato utilizzo di istruttori e/o bagnini e/o tecnici muniti delle specifiche abilitazioni per lo svolgimento delle attività prescritte dal capitolato;
- (5) esecuzione di attività e/o interventi sull'impianto non autorizzati dalla Provincia;
- (6) esecuzione di attività e/o interventi sull'impianto eseguiti in difformità a quanto previsto dalla vigente normativa, ancorché regolarmente autorizzati dalla Provincia;
- (7) mancato rispetto delle tariffe come determinate ai sensi del presente capitolato;
- (8) presenza nell'impianto di personale "non in regola" in base alla vigente normativa in materia di assunzioni;
- (9) inadempienze degli obblighi retributivi e contributivi nei confronti del personale utilizzato nell'impianto;
- (10) gravi inadempienze di servizio quali l'insufficienza di personale rispetto al numero previsto dalla legge o ritenuto necessario, o relative alla qualità del servizio;
- (11) mancata revisione degli impianti tecnologici secondo la vigente normativa;
- (12) inadempienze in materia di sicurezza nei confronti del personale che degli utenti;
- (13) applicazione di sanzioni in materia igienico-sanitaria;
- (14) applicazione di sanzioni in materia tributaria;
- (15) mancato pagamento del premio delle polizze assicurative;
- (16) perdite consolidate iscritte in bilancio;

- (17) violazione del divieto di sub concessione;
- (18) interruzioni e/o abbandono del servizio;
- (19) messa in atto di comportamenti o atteggiamenti contrari alle esigenze di pubblico servizio cui deve conformarsi l'attività di gestione;
- (20) mancata reintegrazione della cauzione definitiva eventualmente escussa, entro il termine di 15 giorni dal ricevimento della relativa richiesta.

Nei suddetti casi, la Provincia comunica al Concessionario gli estremi dell'inadempimento rilevato, assegnando un termine minimo di 10 giorni per formulare giustificazioni e ripristinare il servizio secondo le modalità concordate.

Qualora il concessionario non ottemperi, non rispetti il termine sopra indicato o qualora le deduzioni non siano, a giudizio della Provincia, accoglibili, è facoltà della Provincia risolvere il contratto.

Per tutti gli altri casi di violazione degli obblighi contrattuali, la Provincia, indipendentemente dall'applicazione delle penali, comunica al concessionario gli estremi degli inadempimenti rilevati assegnando un termine minimo di 10 giorni per adempiere secondo le modalità contrattuali. Qualora il concessionario non ottemperi, è facoltà della Provincia risolvere il contratto.

In caso di risoluzione, la Provincia beneficia dell'escussione della cauzione definitiva, fermo restando il diritto al risarcimento del maggior danno subito.

La Provincia si riserva la facoltà di risolvere il contratto di concessione per motivi di pubblico interesse, con preavviso di almeno tre mesi; il concessionario rinuncia espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa anche di natura risarcitoria ed a ogni ulteriore compenso o indennizzo anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 del codice civile.

Articolo 23 Recesso

La Provincia si riserva il diritto di recedere dal contratto prima della scadenza nei seguenti casi:

- (1) giusta causa;
- (2) reiterati inadempimenti del concessionario, anche se non gravi.

A mero titolo esemplificativo e non esaustivo, si ha giusta causa quando:

- (a) sia stato depositato contro il concessionario un ricorso ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che proponga lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero, nel caso in cui venga designato un liquidatore, curatore, custode, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione dei beni del concessionario;
- (b) il concessionario perda i requisiti minimi di qualificazione richiesti dal bando di gara;
- (c) sia accertata a carico del concessionario, anche nella persona dei componenti degli organi di amministrazione, del direttore tecnico e degli altri soggetti rilevanti ai sensi della normativa vigente, l'esistenza o la sopravvenienza di incapacità, incompatibilità o impedimenti a contrarre con la pubblica amministrazione, ovvero la perdita dei requisiti contrattuali di carattere generale;
- (d) ogni altra fattispecie che faccia venir meno il rapporto di fiducia sottostante il presente contratto.

Dalla data del recesso il concessionario dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali, assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno alla Provincia, restituendo immediatamente gli immobili ed attrezzature mobili e fisse adibite al servizio.

Spetta al concessionario la liquidazione del contributo rapportato al periodo di gestione espletato purché abbia eseguito le prestazioni a regola d'arte, secondo i corrispettivi e le condizioni contrattuali, rinunciando espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa anche di natura risarcitoria ed ogni ulteriore compenso o indennizzo anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 del codice civile.

È fatta salva l'applicazione di sanzioni pecuniarie e di ogni rivalsa di danni per i quali, oltre che con il

deposito cauzionale ed eventuali crediti verso la Provincia, il concessionario risponde con proprio patrimonio.

Articolo 24 Cauzione definitiva

Il concessionario deve prestare una garanzia fideiussoria di € 100.000,00 per la durata della concessione.

La garanzia fideiussoria può essere prestata:

- (a) da un'impresa autorizzata all'esercizio dell'attività bancaria ai sensi del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385;
- (b) da un'impresa di assicurazione autorizzata al ramo cauzioni ai sensi del decreto legislativo 7 settembre 2005 n. 209;
- (c) da un intermediario finanziario iscritto all'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385.

La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni naturali e consecutivi a semplice richiesta scritta della Provincia.

In ogni caso il garante si deve ritenere liberato dall'obbligazione solo ed esclusivamente a seguito di espresso svincolo da parte della Provincia. Tale obbligo dovrà risultare nel contratto di fideiussione.

Articolo 25 Garanzie assicurative

Il concessionario deve stipulare per tutta la durata del contratto una polizza assicurativa, con una compagnia di primaria importanza, che tenga indenne la Provincia dai seguenti rischi:

- (a) responsabilità civile verso terzi, con massimale unico di € 3.000.000,00# per danni a persone, animali e cose;
- (b) responsabilità civile d'esercizio, con massimale unico di € 3.000.000,00#;
- (c) danni causati da incendio e furto ai locali, arredi e attrezzature, per un capitale unico pari a € 10.000,00;

Il concessionario deve dimostrare il possesso delle coperture assicurative richieste, presentando copia delle polizze di assicurazione almeno 10 giorni prima dell'inizio del servizio.

Articolo 26 Controversie

Tutte le controversie inerenti la concessione del servizio di cui al presente capitolato sono di competenza del Foro di Genova.

Articolo 27 Spese contrattuali

Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula del contratto, nessuna esclusa o eccettuata, ivi comprese le imposte, le tasse, i diritti sono a carico del concessionario.

Capitolato speciale d'oneri



ALLEGATO A CESPITI DI PROPRIETA' DELL'AMMINISTRAZIONE

UBICAZIONE	DESCRIZIONE	QUANTITA'
locale infermeria	lettino	1
	bilancia a stelo	1
	mobiletti	vari
ingresso/reception	bancone front office	1
	armadietto spogliatoio 6 posti formica rossa	1
	portacestelli spogliatoi	6
piscina/spogliatoi	box spogliatoi fissi	9
	armadio spogliatoio a 4 vani	2
	panca spogliatoio appendiabiti a 3 posti	6
	blocchi partenza	6
	scale acciaio piscina	3
	panche spogliatoio appendiabiti a 6 posti	3
	armadietto spogliatoio 8 posti formica rossa	1
	ascensore servoscala marca "Vimec"	1
	doghe plastica coprigradone mt1	72
	appendiabiti a stelo con portaombrelli (inv. Prov. 43323)	2



N=16500

E=1400

Particella: 582

Comune: RONCO SCRIVIA
Foglio: 15

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

31-Lug-2008 12:41
Prot. n. 608357/2008

CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI



Piani delle Manutenzioni Programmate della Piscina di Ronco Scrivia

Allegati al Capitolato Speciale d'Oneri relativo alla concessione della gestione dell'impianto natatorio.

ALLEGATO C – PIANO DELLE PULIZIE
1) INTERVENTI A CADENZA GIORNALIERA
<ul style="list-style-type: none">a. Pulizia dei pavimenti e delle gradinate;b. pulizia e disinfezione degli spogliatoi, servizi igienici e docce, con lavaggio sanitari effettuato con prodotto anticalcare e disincrostante;c. pulizia dei pavimenti con percorso a piedi nudi e delle superfici di contatto (servizi igienici, pareti docce, panche, ecc.) da effettuarsi con prodotto sanitizzante antimicotico dermocompatibile omologato ai sensi di legge (per questo trattamento dovranno essere alternati almeno due prodotti diversi per evitare fenomeni di adattamento);d. pulizia e disinfezione del bordo vasca, del pavimento circostante;e. riassetto spogliatoi e servizi con rimozione di residui solidi, riordino arredi;f. svuotamento dei cestini portarifiuti con eventuale sostituzione dei sacchetti e conferimento dei rifiuti negli appositi cassonetti e contenitori;g. controllo e ricarica di carta igienica, salviette, sapone liquido;h. spolveratura a umido di mobili e arredi;i. reintegro del liquido antimicotico nei passaggi obbligati;
2) INTERVENTI A CADENZA SETTIMANALE
<ul style="list-style-type: none">a. lavaggio dei vetri e degli infissi;b. pulizia delle porte e degli interruttori elettrici;c. asportazione delle incrostazioni di calcare depositate su sanitari, passaggi obbligati e arredo;d. aspirazione della polvere dalle pareti;e. pulizia con acido specifico della pavimentazione a bordo vasca e delle mattonelle del canale di sfioro;f. svuotamento dei cestini portarifiuti con eventuale sostituzione dei sacchetti e conferimento dei rifiuti negli appositi cassonetti e contenitori;
3) INTERVENTI A CADENZA MENSILE
<ul style="list-style-type: none">a. pulizia dei locali tecnici;b. pulizia dei corpi illuminanti;c. pulizia delle aree di pertinenza, compresi i relativi apparati e manufatti (griglie di raccolta acqua piovana, scale, ringhiere, ecc.);
4) INTERVENTI A CADENZA SEMESTRALE
<ul style="list-style-type: none">a. pulizia e disinfezione delle vasche, previo svuotamento delle stesse, eliminazione dei residui calcarei e del grasso;b. svuotamento, pulizia e disinfezione delle vasche di compenso e dei sistemi di circolazione dell'acqua;c. disinfezione e derattizzazione dell'intera struttura;

ALLEGATO D – PIANO DI MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO DI FILTRAZIONE, CIRCOLAZIONE E TRATTAMENTO DELL'ACQUA DELLE VASCHE

1) INTERVENTI A CADENZA GIORNALIERA

- a. lavaggio filtri;
- b. lettura contatore di reintegro per il ricambio d'acqua; controllo del cloro attivo (ogni due ore);
- c. controllo del cloro combinato (ogni due ore);
- d. controllo del PH (ogni due ore);
- e. controllo della perdita di carico dei filtri;
- f. controllo della temperatura delle vasche;
- g. pulizia dell'acqua delle vasche a vasca piena con aspira fango o pulitore automatico e asportazione dell'eventuale materiale galleggiante;
- h. controllo funzionamento sfioratori;
- i. controllo funzionamento delle pompe dosatrici di prodotti chimici;
- j. compilazione del registro dei valori delle vasche.

2) INTERVENTI A CADENZA SETTIMANALE

- a. pulizia prefiltri;
- b. controllo acido cianurico;
- c. controllo dei cloruri;
- d. reintegro cloro, acido e decolorante;
- e. controllo livello dei reagenti della centralina;
- f. regolazione ugelli delle pompe dosatrici;
- g. rabbocco sali quaternari d'ammonio del circuito antimicotico;
- h. controllo dei grigliati di bordo vasca ed eventuale sostituzione di traversine danneggiate, scivolose e trattamento antialga;
- i. alternanza mensile delle pompe;

3) INTERVENTI A CADENZA MENSILE

- a. pulizia ed eventuale ritaratura delle centraline, elettrodi, iniettori, ecc.
- b. pulizia degli ugelli delle pompe dosatrici;
- c. ispezione dei tubi di iniezione;
- d. svuotamento e pulizia dei contenitori di acido e cloro;
- e. analisi microbiologiche e chimico-fisiche dell'acqua in vasca presso laboratorio certificato;

3) INTERVENTI A CADENZA SEMESTRALE

- a. controllo ed eventuale regolazione delle bocchette di immissione e delle bocchette laterali;
- b. lavaggio chimico dei filtri;

ALLEGATO D – PIANO DI MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO DI FILTRAZIONE, CIRCOLAZIONE E TRATTAMENTO DELL'ACQUA DELLE VASCHE

- c. svuotamento, sanificazione e reintegro masse filtranti;
- d. controllo della presenza di eventuali sedimenti all'interno dei pozzetti di scarico sul fondo vasca ed eventuale asportazione del materiale;
- e. pulizia dosatore prodotto antimicotico;

4) INTERVENTI A CADENZA ANNUALE

- a. revisione valvole e filtri;
- b. revisione pompe;
- c. revisione manometri;
- d. sostituzione delle valvole delle pompe dosatrici;
- e. sostituzione guarnizioni del dosatore antimicotico;

ALLEGATO E – PIANO DI MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO DI RISCALDAMENTO
<p>Si intendono compresi nel piano di manutenzione tutti gli oneri di manutenzione e riparazione o sostituzione delle apparecchiature preposte ad assicurare il regolare funzionamento degli impianti, con revisione e controllo delle stesse secondo le UNI 8364/84 UNI 9317/89, UNI 10435/95.</p> <p>Il gestore provvederà, previa approvazione della Provincia di Genova, ad affidare il ruolo di Terzo Responsabile dell'esercizio e della manutenzione dell'impianto termico ai sensi dell'art.1 comma 1 lettera o) del D.P.R. 412/1993 a persona fisica o giuridica in possesso dei prescritti requisiti previsti dalle norme vigenti il quale, tra l'altro, dovrà compilare, aggiornare e conservare in centrale termica il libretto di centrale debitamente compilato in ogni sua parte, redatto nella forma prevista dal D.M. Attività Produttive 17 marzo 2003.</p> <p>Obbligo del gestore risulta inoltre la fornitura del combustibile gassoso il quale intesterà i contratti a proprio nome e provvederà al periodico pagamento delle bollette trasmettendone copia al Responsabile del Procedimento.</p> <p>Risultano a carico del gestore inoltre tutte le sanzioni dovute all'inosservanza delle norme di cui all'art. 31 Legge 10/1991.</p>
<p>1) INTERVENTI A CADENZA MENSILE</p>
<ul style="list-style-type: none"> a. controllo dei termometri, termostati, pressostati, vasi di espansione, regolatori di pressione, valvole e raccordi dei collettori; b. controllo funzionamento addolcitore e verifica del livello di sale; c. verifica efficienza delle pompe di circolazione; d. lettura del contatore del gas;
<p>2) INTERVENTI A CADENZA SEMESTRALE</p>
<ul style="list-style-type: none"> a. Verifiche del rendimento di combustione ai sensi del D.P.R. 412/1993, conformemente alle norme tecniche UNI b. controllo vasi di espansione; c. pulizia degli scambiatori di calore; d. verifica tenuta elementi di coibentazione; e. controllo ed eventuale ritaratura della centralina di regolazione e limitazione della temperatura dell'acqua; f. controllo bruciatori e pulizia canne fumarie; g. controllo linea gas dal contatore al bruciatore;
<p>3) INTERVENTI A CADENZA ANNUALE</p>
<ul style="list-style-type: none"> a. verifica sfiato aria; b. revisione parti meccaniche dell'impianto; c. verniciatura parti deteriorate

ALLEGATO F – PIANO DI MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO DI TRATTAMENTO ARIA
1) INTERVENTI A CADENZA MENSILE
<ul style="list-style-type: none"> a. verifica assorbimento a regime e dispersione del motore elettrico, con eventuale sostituzione isolamento (compressori e pompe acqua);
2) INTERVENTI A CADENZA SEMESTRALE
<ul style="list-style-type: none"> a. verifica efficienza degli scarichi acqua; b. ispezione visiva serrature e cerniere (porte e sportelli); c. controllo tensione ed eventuale regolazione o sostituzione cinghie, verifica visiva integrità ed eventuale bilanciamento giranti e ispezione visiva integrità ed eventuale sostituzione degli elementi di tenuta (ventilatori); d. verifica perdite pressione ed eventuale smontaggio e pulizia o lavaggio delle superfici di scambio (scambiatori ad acqua); e. ispezione a vista integrità, pulizia ed eventuale sostituzione degli elementi filtranti (filtri ad aria); f. verifica pulizia, lavaggio ed eventuale sostituzione degli elementi filtranti (filtri ad acqua); g. verifica rumorosità e integrità ed eventuale sostituzione degli organi in movimento e di tenuta (compressori e pompe acqua); h. verifica assorbimento a regime e dispersione del motore elettrico, con eventuale sostituzione isolamento (compressori e pompe acqua); i. ispezione visiva ed eventuale regolazione, lavaggio e sostituzione dei regolatori livello olio lubrificante (motori elettrici); j. verifica manometrica della pressione dell'olio lubrificante con eventuale revisione o sostituzione della pompa (compressori); k. verifica manometrica della pressione del gas refrigerante con eventuale taratura della valvola di espansione (circuiti refrigerante); l. ispezione visiva del livello/flusso del gas refrigerante (circuiti refrigerante); m. misura delle prestazioni (potenza assorbita, resa e condizioni di lavoro) dell'unità e corrispondenza ai dati di progetto (temperatura, umidità, pressioni e portate);
3) INTERVENTI A CADENZA ANNUALE
<ul style="list-style-type: none"> a. verifica serraggio viti, tenute e sicurezze degli elementi di serraggio; b. verifica stato integrità ed eventuale ripristino vernici e trattamenti superficiali; c. ispezione integrità ed eventuale registrazione o sostituzione ammortizzatori (gomma e molle); d. verifica a vista ed eventuale registrazione, lubrificazione e ripristino delle guarnizioni, leverismi e servomotori (serrande/griglie); e. verifica del fissaggio, dell'integrità ed eventuale sostituzione di isolamenti, protezioni di organi in movimento (porte, sportelli; carrozzeria interna) f. verifica rumorosità e controllo scorrimento con eventuale sostituzione dei cuscinetti (ventilatori); g. verifica a vista, pulizia ed eventuale lavaggio o ripristino delle superfici di scambio e trattamenti di protezione (scambiatori trattamento aria); h. ispezione a vista ed eventuale lavaggio o ripristino dei trattamenti di protezione e coibentazioni

ALLEGATO F – PIANO DI MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO DI TRATTAMENTO ARIA

(scambiatori ad acqua);

- i. pulizia mediante lavaggio ed eventuale sostituzione dei filtri dell'olio lubrificante (compressori);
- j. analisi chimica inerente acidità e umidità su campione di gas refrigerante (circuito refrigerante);
- k. sostituzione cartuccia del filtro refrigerante (circuito refrigerante);
- l. revisione delle valvole di sicurezza (circuito refrigerante);
- m. verifica ed eventuale taratura o sostituzione dei pressostati di regolazione e sicurezza (circuito refrigerante);

ALLEGATO G – PIANO DI MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO IDRICO-SANITARIO
1) INTERVENTI A CADENZA GIORNALIERA
<ul style="list-style-type: none"> a. controllo della temperatura; b. controllo efficienza scarichi a pavimento;
2) INTERVENTI A CADENZA MENSILE
<ul style="list-style-type: none"> a. controllo dei vasi di espansione; b. controllo termometri, termostati, valvole, centraline antilegionellosi; c. controllo funzionamento dell'addolcitore; d. lettura contatore acqua;
3) INTERVENTI A CADENZA SEMESTRALE
<ul style="list-style-type: none"> a. misurazione temperatura boiler della centralina antilegionellosi; b. smontaggio e pulizia dei pulsanti docce, soffioni, rubinetti ed erogatori; c. guarnizioni rubinetti; d. controllo efficienza scarichi fognari; e. pulizia basamenti, staffe, chiusini di accesso; f. controllo dell'integrità degli elementi di coibentazione;
4) INTERVENTI A CADENZA ANNUALE
<ul style="list-style-type: none"> a. controllo potabilità acqua di alimentazione presso laboratorio autorizzato; b. verniciatura parti metalliche deteriorate;

ALLEGATO H – PIANO DI MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO ELETTRICO
<p>Si intendono compresi nel piano di manutenzione gli impianti elettrici di rete, di sicurezza e di tutti gli impianti accessori (trattamento aria, acqua, idrico-sanitario, riscaldamento).</p> <p>Nel caso in cui le verifiche diano esito negativo, gli eventuali ripristini, revisioni o sostituzioni di elementi o parti sono a carico del gestore.</p>
<p>1) INTERVENTI A CADENZA MENSILE</p>
<ul style="list-style-type: none"> a. verifica della funzionalità delle lampade di emergenza e stato di carica delle batterie tampone con prove di simulazione guasto; b. verifica dell'integrità dei corpi illuminanti e dei relativi accessori; c. verifica della funzionalità dell'impianto antintrusione; d. verifica della funzionalità dell'impianto di segnalazione emergenza a chiamata (servizi igienici disabili); e. controllo della funzionalità degli apparati elettrici preposti al sistema automatico di depurazione e filtrazione delle acque nonché del sistema di trattamento aria; f. lettura del contatore dell'energia elettrica;
<p>2) INTERVENTI A CADENZA TRIMESTRALE</p>
<ul style="list-style-type: none"> a. verifica dello stato dei quadri elettrici, serraggio giunzioni morsetterie, controllo delle carpenterie, prove di funzionalità degli interruttori differenziali con tasto prova; b. esame a vista generale con particolare attenzione alle condizioni dello stato di conservazione e di integrità degli isolamenti, delle giunzioni e dei componenti dell'impianto elettrico in genere (organi di comando luci, prese di servizio, corpi illuminanti); c. verifica dell'impianto di messa a terra con prova di continuità su tutte le utenze;
<p>3) INTERVENTI A CADENZA ANNUALE</p>
<ul style="list-style-type: none"> a. verifica e controllo dell'integrità delle canalizzazioni di qualsiasi natura e loro fissaggio; b. prova di funzionalità degli interruttori differenziali con prova strumentale; c. pulizia degli apparecchi di illuminazione, delle lampade e misura dei livelli di illuminamento; d. misura della resistenza di terra sul nodo equipotenziale generale e su quelli di zona;

ALLEGATO I – PIANO DI MANUTENZIONE DEI MANUFATTI EDILI ED ELEMENTI DI FINITURA
1) INTERVENTI A CADENZA SETTIMANALE
<ul style="list-style-type: none"> a. verifica della stabilità delle scalette di accesso in vasca e dell'usura della superficie antisdrucciolo dei gradini ed eventuale trattamento di parti ossidate;
2) INTERVENTI A CADENZA MENSILE
<ul style="list-style-type: none"> a. controllo sulle eventuali deformazioni delle doghe del controsoffitto e formazioni di condensa; verifica stabilità degli ancoraggi a soffitto; b. controllo dei serramenti: cerniere, serrature, maniglie e maniglioni antipanico, guarnizioni ed eventuali interventi di lubrificazione, registrazione, sostituzione di elementi rotti; c. verifica sulla presenza di umidità nei vetricamera; d. controllo dello stato d'usura delle pavimentazioni e sulla presenza di eventuali scheggiature, con eventuale sostituzione degli elementi rotti, verifica della tenuta del collante e della consistenza delle fughe; e. controllo di eventuale presenza di muffe o formazioni di condensa nelle parti murarie ed eventuali trattamenti, verifica presenza di rigonfiamenti, screpolature, fessurazioni ed interventi di ripristino, stoccaggio e riverniciatura;
3) INTERVENTI A CADENZA SEMESTRALE
<ul style="list-style-type: none"> a. controllo sulla formazione di locali corrosioni dell'acciaio. di armatura o distacchi dei copriferro nella struttura portante in calcestruzzo armato ed eventuali interventi di ripristino; b. verifica della corretta funzionalità dei canali di gronda e pluviali, eventuale ripulitura e sostituzione elementi danneggiati, intervento antiruggine e riverniciatura; c. verifica della corretta funzionalità delle tubazioni di deflusso delle acque bianche e nere, caditoie e pozzetti; d. controllo sulle tubazioni e parti metalliche interne (condotte UTA) ed eventuali interventi di ricromatura; e. controllo delle pavimentazioni pedonali esterne, eventuali cedimenti o crepe ed interventi di ripristino; f. controllo pavimentazione bituminosa dei parcheggio ed eventuali opere di ripristino di cedimenti o danneggiamento di cordone;
4) INTERVENTI A CADENZA ANNUALE
<ul style="list-style-type: none"> a. ritinteggiatura delle superfici murarie interne; b. revisione degli elementi di copertura ed impermeabilizzazione ed eventuali interventi di verniciatura, sigillatura o sostituzione di elementi deformati, controllo di giunti, guarnizioni, scossaline e lattoniere varie;

ALLEGATO J – PIANO DI MANUTENZIONE DELL’IMPIANTO ANTINCENDIO	
<p>Si intendono compresi nel piano di manutenzione gli obblighi di compilazione dei registri antincendio ai sensi del D.P.R. 37/1998 procedendo all’annotazione degli interventi effettuati. Gli interventi sugli impianti antincendio devono essere riportati nel Registro delle verifiche periodiche con data, nome e firma leggibile dell’esecutore ed esito della stessa. Resta inteso che, considerata la natura degli impianti costituenti presidi indispensabili per le attività, tutti gli elementi che durante le verifiche periodiche risultassero deteriorati, non funzionanti o con evidente stato di usura dovranno essere prontamente riparati e/o sostituiti a cura del gestore in modo da riportare l’impianto alla perfetta efficienza.</p>	
1) INTERVENTI A CADENZA GIORNALIERA	
	<p>a. sorveglianza atta a verificare che le attrezzature e gli impianti antincendio siano nelle normali condizioni operative, siano facilmente accessibili e non presentino danni materiali accertabili mediante esame visivo;</p>
2) INTERVENTI A CADENZA MENSILE	
	<p>a. Verifica visiva dei sistemi di rilevazione fumi e allarme; b. Verifica del livello e delle condizioni dell’acqua nei serbatoi;</p>
2) INTERVENTI A CADENZA SEMESTRALE	
	<p>a. Manutenzione dell’impianto secondo la normativa specifica tecnica; b. Verifica dell’impianto allo scopo di accertarne la funzionalità e la sua conformità alla norma UNI applicabile; c. verifiche degli estintori di cui alla fase di sorveglianza prevista dalle norme UNI EN 3/2; d. Verifica dei sistemi di rilevazione fumi e allarme; e. rilevamento delle pressioni in uscita e prova di funzionamento di eventuali segnalatori di allarme; f. prova di tenuta di tutte le valvole di non – ritorno della rete idranti;</p>
3) INTERVENTI A CADENZA ANNUALE	
	<p>g. Prove dell’impianto di alimentazione idrica secondo la norma UNI 12845:2005</p>

Scheda di Verifica delle Manutenzioni della Piscina di Ronco Scrivia

Allegata al Capitolato Speciale d’Oneri relativo alla concessione della gestione dell’impianto natatorio

ALLEGATO K – SCHEDA DI VERIFICA DELLE MANUTENZIONI
<p>L’attività di verifica e controllo sull’adempimento delle attività previste dai Piani delle Manutenzioni programmate si esplica attraverso sopralluoghi con cadenza almeno quadrimestrale da parte di personale della Provincia di Genova allo scopo incaricato.</p> <p>Tali sopralluoghi si svolgeranno attraverso verifiche visive e riscontri documentali sull’effettivo stato di conservazione delle strutture e degli impianti e sulla corretta esecuzione degli interventi di manutenzione regolarmente registrati in appositi documenti.</p> <p>A tale scopo il gestore dovrà predisporre idonea documentazione (schede di intervento o buoni di lavoro) comprovanti l’avenuta effettuazione degli interventi manutentivi con data, nominativo del personale che ha eseguito l’operazione e l’intervento effettuato. Per quanto concerne i documenti già previsti dalle normative applicabili la cui forma e contenuto sono stabiliti dalle norme medesime (Registro delle verifiche periodiche e libretto di centrale) dovranno essere correttamente compilati</p>
<p>1) PIANO DELLE PULIZIE</p>
<ul style="list-style-type: none"> a. Interventi a cadenza giornaliera: verifica visiva e riscontro della scheda di intervento; b. Interventi a cadenza settimanale: verifica visiva e riscontro della scheda di intervento; c. Interventi a cadenza mensile: verifica visiva e riscontro della scheda di intervento; d. Interventi a cadenza semestrale: riscontro della scheda di intervento;
<p>2) PIANO DI MANUTENZIONE DELL’IMPIANTO DI FILTRAZIONE, CIRCOLAZIONE E TRATTAMENTO DELL’ACQUA DELLE VASCHE</p>
<ul style="list-style-type: none"> a. Interventi a cadenza giornaliera: verifica visiva (pulizia acqua vasche) e riscontro della scheda di intervento; b. Interventi a cadenza settimanale: riscontro della scheda di intervento; c. Interventi a cadenza mensile: riscontro della scheda di intervento; d. Interventi a cadenza semestrale: riscontro della scheda di intervento; e. Interventi a cadenza annuale: riscontro della scheda di intervento;
<p>3) PIANO DI MANUTENZIONE DELL’IMPIANTO DI RISCALDAMENTO</p>
<ul style="list-style-type: none"> a. Interventi a cadenza mensile: riscontro della scheda di intervento o sul libretto di centrale; b. Interventi a cadenza semestrale: riscontro della scheda di intervento o sul libretto di centrale; c. Interventi a cadenza annuale: riscontro della scheda di intervento o sul libretto di centrale;
<p>4) PIANO DI MANUTENZIONE DELL’IMPIANTO DI TRATTAMENTO ARIA</p>

ALLEGATO K – SCHEDA DI VERIFICA DELLE MANUTENZIONI
<ul style="list-style-type: none"> a. Interventi a cadenza mensile: riscontro della scheda di intervento; b. Interventi a cadenza semestrale: riscontro della scheda di intervento; c. Interventi a cadenza annuale: riscontro della scheda di intervento;
5) PIANO DI MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO IDRICO-SANITARIO
<ul style="list-style-type: none"> a. Interventi a cadenza giornaliera: riscontro scheda di intervento; b. Interventi a cadenza mensile: riscontro della scheda di intervento; c. Interventi a cadenza semestrale: riscontro della scheda di intervento; d. Interventi a cadenza annuale: riscontro della scheda di intervento;
6) PIANO DI MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO ELETTRICO
<ul style="list-style-type: none"> e. Interventi a cadenza mensile: verifica visiva e riscontro della scheda di intervento; f. Interventi a cadenza trimestrale: riscontro della scheda di intervento; g. Interventi a cadenza annuale: riscontro della scheda di intervento;
7) PIANO DI MANUTENZIONE DEI MANUFATTI EDILI ED ELEMENTI DI FINITURA
<ul style="list-style-type: none"> a. Interventi a cadenza settimanale: verifica visiva e riscontro della scheda di intervento; b. Interventi a cadenza mensile: verifica visiva e riscontro della scheda di intervento; c. Interventi a cadenza semestrale: verifica visiva e riscontro della scheda di intervento; d. Interventi a cadenza annuale: verifica visiva e riscontro della scheda di intervento;
8) PIANO DI MANUTENZIONE DELL'IMPIANTO ANTINCENDIO
<ul style="list-style-type: none"> a. Interventi a cadenza giornaliera: verifica visiva b. Interventi a cadenza mensile: verifica visiva e riscontro nel Registro Verifiche Periodiche ; c. Interventi a cadenza semestrale: riscontro nel Registro Verifiche Periodiche ; d. Interventi a cadenza annuale: riscontro nel Registro Verifiche Periodiche ;