

Allegato 2 - "Scheda manutenzione ordinaria"

Oltre a quanto espressamente indicato nel Capitolato, il Concessionario provvederà a propria cura e spese:

- alla manutenzione ordinaria dell'edificio/i, degli impianti tecnologici e delle pertinenze esterne del bene immobile affidato ove si svolgerà il servizio e le attività oggetto di concessione;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature sportive, inclusa la loro sostituzione;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi a verde e delle alberature;
- alle verifiche periodiche, alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti elettrici e speciali, di sicurezza, afferenti i servizi oggetto del presente Capitolato a valle del quadro elettrico di zona e delle centraline di allarme antincendio;
- alla manutenzione ordinaria dell'impianto di riscaldamento e climatizzazione inclusa la gestione della centrale termica e la funzione di terzo responsabile;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto idrico-sanitario;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianto fognario fino al pozzetto degrassatore incluso di cui va eseguita la vuotatura e lo spurgo ogni due mesi annoverandolo nel registro di manutenzione;
- alla manutenzione ordinaria dell'impianto di alimentazione gas metano ;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature, incluso la loro sostituzione;
- alla manutenzione ordinaria dei serramenti ed infissi interni ed esterni;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'impianti tecnologici di trattamento acque della piscina e di impianti di sanificazione;
- alla gestione dei rifiuti prodotti e la tenuta dei relativi formulari ove necessario;
- alla gestione e continuo aggiornamento dei registri delle attività di manutenzione;
- al mantenimento e rinnovo delle autorizzazioni necessarie all'esercizio delle attività (VV.F., SUAP, CONI, ecc...);
- alla gestione di eventuali emergenze tecniche e funzionali e le opere di manutenzione connesse previste al presente articolo;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi ed attrezzature eventualmente concessi o affidati, incluso la loro sostituzione;
- alle attività amministrative e tecniche necessarie a dare attuazione ai punti precedenti.

Tutte le operazioni di manutenzione dovranno essere registrate e documentate al Comune con cadenza semestrale. Qualsiasi danno derivante dalla inosservanza delle suddette prescrizioni sarà a carico del Concessionario.

Il Concessionario è tenuto a compiere tutti i lavori di manutenzione ordinaria volti garantire la perfetta conservazione degli spazi concessi e dei relativi impianti, al perfetto stato di efficienza e decoro estetico delle attrezzature e degli arredi. Il Concessionario è obbligato a compiere eventuali ulteriori lavori resisi necessari in relazione all'uso specifico dei locali nel rispetto delle vigenti normative di settore (edilizia, igienico-sanitaria, sicurezza nei luoghi di lavoro, ecc.), anche per effetto di nuove normative che dovessero entrare in vigore nel corso dell'esecuzione del contratto. Il Concessionario è tenuto a segnalare tutti gli elementi di criticità riscontrati negli spazi dove si svolgerà il servizio oggetto di concessione e relativi impianti.

Ogni modifica relativa a locali, impianti, attrezzature, arredi dovrà essere oggetto di preventiva e necessaria autorizzazione da parte del Concedente.

Sono a totale carico del Concessionario tutte le eventuali sostituzioni di impianti, attrezzature e arredi che si rendessero necessarie, previa autorizzazione ed in accordo con il Concedente.

Nessuna modifica potrà essere introdotta ai locali, agli impianti se non preventivamente autorizzata dal Concedente.

Qualsiasi tipo di lavori che il Concessionario dovesse effettuare durante il periodo della concessione, dovranno essere svolti a perfetta regola d'arte e solo dopo aver ottenuto le necessarie autorizzazioni da parte dei competenti organi rimarranno a totale beneficio del Concedente e nulla sarà dovuto al Concessionario, il quale rinuncia altresì a qualsiasi indennizzo o diritto eventualmente spettante ai sensi del codice civile ed ai sensi della legge 380/2001 in relazione alle opere eventualmente realizzate nei locali concessi.

Il Concedente si riserva la facoltà di eseguire sopralluoghi per verificare lo stato ed il corretto uso dei locali.

Sono a carico del Comune di Scandicci tutte le attività di manutenzione straordinaria non affidate al Concessionario.

Il concessionario potrà in ogni tempo proporre migliorie all'edificio e agli impianti al fine di renderli più funzionali e fruibili, secondo progetti che l'Amministrazione si riserva di esaminare ed approvare.

Tali interventi restano ad esclusivo carico dell'aggiudicatario che alla scadenza del rapporto nulla potrà chiedere quale corrispettivo per il miglioramento apportato.