

Specificazione sommaria delle attività demandate al gestore della struttura del Centro giovanile

Nelle attività gestionali rientrano le seguenti attività di rilevante importanza, che vengono sommariamente elencate senza che da ciò consegua l'eshaustività dell'elencazione medesima:

- Apertura e chiusura della struttura in orari prestabiliti secondo le indicazioni previste dalla Carta del Servizio.
- Vigilanza e custodia degli impianti durante l'attività e le manifestazioni.
- Gli impianti di allarme andranno collegati, secondo protocolli di massima sicurezza, con uno stabilimento di sorveglianza in grado di effettuare interventi rapidi e qualificati. In caso di allarme il gestore si obbliga a garantire l'intervento ispettivo del responsabile (o di un suo delegato) entro il termine massimo di trenta minuti;
- Pulizia giornaliera e periodica di tutti i locali. Conferimento dei rifiuti secondo la normativa vigente;
- Conduzione e gestione quadri ed impianti elettrici.
- Conduzione e gestione dell'impianto antincendio e verifica periodica della sua efficienza secondo quanto stabilito dalle vigenti disposizioni di legge;
- Conduzione e gestione, secondo le specifiche normative di settore, degli impianti termici e di condizionamento e di tutti i dispositivi ed impianti allocati all'interno dell'immobile incluso l'approvvigionamento a propria cura e spese del relativo combustibile
- Intestazione e pagamento oneri relativi delle utenze della struttura con esclusione dell'utenza telefonica;

Oneri derivanti dalla gestione della struttura.

Ogni spesa prevista in Convenzione, derivante dalla gestione della struttura è a totale carico del gestore tecnico, ivi comprese quelle per la Commissione di Vigilanza ai pubblici spettacoli per le attività da essa direttamente organizzate.

Conduzione del punto di ristoro comprensivo di tutti gli adempimenti amministrativi e fiscali e di tutti gli oneri gestionali (personale, forniture di generi alimentari, materiale di posateria e tovagliame, pulizia ordinaria e straordinaria, arredi e attrezzatura non in dotazione)

Interventi di manutenzione ordinaria miglorie ed acquisti

Disposizioni generali: Si intende per manutenzione ordinaria quell'intervento che riguarda opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione di elementi non strutturali e degli impianti tecnologici, atto a conservare l'integrità e la funzionalità del bene senza che ne sia modificato sostanzialmente l'aspetto tecnico. In sintesi la manutenzione ordinaria riguarda tutti gli interventi che non rientrano nella manutenzione straordinaria e ristrutturazione. Il gestore è tenuto ad effettuare gli interventi di ordinaria manutenzione indispensabili a garantire la sicurezza delle persone e la conservazione in perfetto stato delle strutture e degli impianti. Ogni intervento di manutenzione, così come ogni intervento migliorativo o modificativo che importi interventi strutturali, potrà essere effettuato solo dopo aver ottenuto l'assenso scritto da parte dell'Amministrazione comunale sulla base del Contratto di servizio con Adopera e nel rispetto dei tempi e delle prescrizioni da questo impartite. In caso di mancata, incompleta o non tempestiva esecuzione delle necessarie opere di manutenzione ordinaria, vi provvede l'Amministrazione comunale tramite Adopera con diritto di rivalsa verso il gestore inadempiente e fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni. L'Istituzione si intende sollevato da ogni responsabilità in ordine a danni a persone o cose derivanti dalla effettuazione degli interventi in questione. Per quanto riguarda gli interventi di manutenzione straordinaria e di migloria a carico del gestore si rimanda a quanto previsto nell'art. 9 del Capitolato.

a) Opere di tinteggiatura

La tinteggiatura di tutto il complesso per le parti riservate al pubblico e al personale dovrà essere mantenuta ad un buon livello di decoro, con interventi periodici.

In particolare i locali dei servizi igienici e gli spogliatoi dovranno essere tinteggiati periodicamente per mantenere l'igienicità e l'efficienza.

Le opere di tinteggiatura a calce o ad olio dovranno avvenire secondo la norma di buona esecuzione tecnica.

b) Mantenimento del verde e degli spazi esterni

A specificazione del punto E sopra indicato, il gestore tecnico dovrà garantire:

- la pulizia periodica degli spazi esterni al Centro giovanile (area verde, area parcheggio di via dei Mille strettamente limitrofa definire una zona di controllo) dai rifiuti eventualmente prodotti dal pubblico in occasione degli eventi serali programmati dal Centro stesso e conferimento del rifiuto secondo normativa vigente;
- la pulizia giornaliera degli spazi esterni al Centro giovanile (area verde, area parcheggio di via dei Mille limitrofa) dai rifiuti eventualmente prodotti dal pubblico durante la programmazione estiva e conferimento del rifiuto secondo normativa vigente;

Il Servizio Ambiente di Soc. Adopera garantirà nell'area indicata i seguenti interventi periodici:

- da 4 a 5 interventi di sfalcatura generale nel periodo di riferimento marzo – novembre su tutta l'area verde fino al Ponte della Pace;
- da 2 a 3 interventi di potatura e rasatura su arbusti e cespugli su tutta l'area verde, in particolar modo verso il Ponte della Pace e il fiume;

Il gestore tecnico potrà concordare con il Servizio Ambiente ulteriori interventi periodici sull'area da realizzarsi, a tutela della qualità ambientale dell'area e compatibilmente con le disponibilità economiche e organizzative del servizio.

In occasione della programmazione estiva il gestore tecnico, oltre alle necessarie autorizzazioni per l'installazione di eventuali strutture e impianti nell'area esterna previste dalla normativa vigente, dovrà richiedere e concordare con il Servizio Ambiente le eventuali deroghe e limitazioni per le emissioni sonore oltre le fasce orarie consentite.

c) Mantenimento delle apparecchiature elettriche in generale e delle apparecchiature mobili ed eventuali mezzi meccanici

Tutte le apparecchiature mobili e i mezzi meccanici eventualmente risultanti dallo stato di consistenza da redigere al momento della consegna della struttura, con eccezione per quelli affidati al gestore delle attività culturali ed educative, dovranno essere mantenuti in efficienza d'uso. Le spese di ammortamento di tali mezzi ed apparecchiature sono a carico del gestore, il quale dovrà anche sostituirle, quando ciò si renda necessario.

Ogni altra apparecchiatura aggiuntiva occorrente per la gestione degli impianti, dovrà essere acquistata dal gestore tecnico, che ne rimarrà proprietaria eccezione fatta per le addizioni.

d) Arredamenti

Gli arredi del punto ristoro di cui all'inventario, da redigere al momento della consegna, dovranno essere mantenuti in ottimo stato d'uso, in relazione allo stato d'uso al momento della consegna, con periodici lavori di manutenzione, di verniciatura o lucidatura. Nuovi arredi che gestore riterrà opportuno acquistare, rimarranno di proprietà della stessa se non sostitutivi di quelli inventariati.

f) Variazione al verbale di consistenza ed agli inventari

Ogni variazione di consistenza degli impianti dovrà essere tempestivamente registrato nei verbali di consistenza in possesso dei contraenti.

g) Trasformazione degli impianti

Qualsiasi trasformazione degli impianti dovrà essere preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale e con Adopera.

h) Variazioni degli immobili

Il progetto di eventuali trasformazioni, ampliamenti, redatto nei modi previsti dal R.E., dovrà essere presentato all'Amministrazione Comunale completo del computo e stima dei lavori. L'inizio dei lavori è subordinato al nulla osta dell'Amministrazione Comunale. Il gestore curerà la presentazione al locale catasto di tutte le variazioni di consistenza che interesseranno l'immobile.

j) Nuove apparecchiature elettriche

Gli eventuali nuovi impianti, prima della loro messa in opera, dovranno essere eseguiti rispettando norme C.E.I. e certificate dall'installatore.