



Comune di Padova

Settore Servizi Sportivi

Stadio Euganeo – Ingr. Tribuna Ovest – Via N. Rocco, 60 – 35135 Padova
Codice Fiscale 00644060287

PIANO DI CONDUZIONE TECNICA

Il presente documento riporta gli obblighi a carico del concessionario per la conduzione tecnica e la manutenzione del Punto ristoro presso il centro Raciti/Brentella di via Pelosa 74/c

PULIZIA E MANUTENZIONE DELLA STRUTTURA DESTINATA A BAR/PUNTO DI RISTORO, SPAZI ESTERNI E DI COMPETENZA (PORTICATO, PLATEATICO, LOCALI ACCESSORI, ATTREZZATURE, DOTAZIONI, ECC.)

Il Concessionario è tenuto a provvedere **alle operazioni di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti in modo indicativo e non esaustivo nella:**

Pulizia di tutti gli ambienti, e delle attrezzature utilizzati per il servizio che dovrà avvenire nel rispetto delle disposizioni normative vigenti e nello specifico secondo quanto previsto dall'art 34 del Dlgs 50/2016 e smi **e con le seguenti ulteriori prescrizioni:**

1. E' compito del Concessionario provvedere, a propria cura e spese, mediante lo staff di servizio, alla pulizia, e riordino dei locali dati in concessione e di quanto negli stessi locali contenuto, nonché dell'area scoperta di pertinenza. L'attività di pulizia dovrà essere svolta in orari tali da non arrecare disturbo agli utenti ed intralcio al regolare andamento delle attività sportive, ed include la fornitura degli indumenti degli operatori, dei detergenti, dei solventi, dei detersivi, dei saponi, dei disinfettanti, della carta igienica, delle salviette, delle salviettine di carta monouso, delle scope, degli spazzettoni, delle spugne, degli stracci, e di ogni altro prodotto, strumento ed attrezzatura necessari.
2. I rifiuti dovranno essere gettati negli appositi contenitori per la raccolta differenziata;
3. Sono inclusi negli interventi a carico del Concessionario, ove necessari, anche quelli di disinfestazione e di derattizzazione;
4. I prodotti detergenti, conformi alla legge, dovranno essere sempre conservati in armadi chiusi ed essere contenuti nelle confezioni originali con la relativa etichetta e dovranno essere utilizzati secondo le indicazioni delle case produttrici riportate nelle schede tecniche relative ad ogni prodotto;
5. Dovrà essere effettuata la pulizia straordinaria di tutti gli immobili, comprese le attrezzature lavabili, almeno una volta all'anno, nei periodi di sospensione dell'attività;
6. Dovranno essere effettuati inoltre gli interventi di:
 - ❖ fornitura di generi per il funzionamento, manutenzione, gestione degli impianti;
 - ❖ tinteggiatura di tutti i locali assegnati da effettuarsi una volta durante il periodo di gestione;
 - ❖ pulizia generale, disinfezione periodica, delle aree scoperte, ivi compresi i servizi igienici con accesso dall'esterno utilizzati dal concessionario nello svolgimento della propria attività;
 - ❖ pulizia delle pavimentazioni scoperte;
 - ❖ interventi manutentivi ordinari per la struttura data in concessione, come richiamato nell'art. della Convenzione "obblighi ed oneri a carico del concessionario".



I CICLI AFFRESCATI
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

Comune di Padova

Settore Servizi Sportivi

Stadio Euganeo – Ingr. Tribuna Ovest – Via N. Rocco, 60 – 35135 Padova
Codice Fiscale 00644060287

Si intende per manutenzione ordinaria:

per gli impianti elettrici, nella:

- sostituzione di lampade, lampadine, tubi al neon, reattori, prese o spine, apparecchi di comando, deterioratesi, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore;
- riparazione delle apparecchiature manomesse o lesionate per l'uso;
- controllo periodico del corretto funzionamento degli interruttori magnetotermici differenziali (salvavita) mediante apposito pulsante "TEST";
- pulizia di lampade, schermi di protezione, globi, vetri e parti trasparenti;

per l'impianto idro-termo-sanitario, nella:

- pulizia periodica, spurgo e disinfezione di tutte le apparecchiature esistenti (lavandini, turche, ecc.) nonché delle relative condotte ed impianti di smaltimento acque reflue;
- sostituzione di tutte le suppellettili deteriorate e/o asportate nel corso della gestione, con apparecchi omologhi di qualità equivalente o superiore, e mantenimento in perfetto stato delle altre;
- sostituzione di filtri e guarnizioni delle apparecchiature, rubinetti, soffioni o sifoni, con verifica periodica del loro corretto funzionamento;

per l'impianto antincendio ed emergenza, nel:

- aggiornamento del piano di evacuazione ed istruzione degli utilizzatori ; verifiche periodiche degli estintori, delle manichette e degli altri presidi antincendio secondo la normativa vigente, qualora presenti e/o necessari, con verifiche periodiche dell'efficienza delle luci di emergenza;

per i locali accessori, nel:

- ❖ mantenimento in perfetto stato (pulizia, disinfezione, ecc.) dei locali accessori, garantendo costantemente la dotazione di legge della cassetta di pronto soccorso. La suddetta attrezzatura sanitaria dovrà essere accessibile ed appositamente segnalata;
- ❖ è a carico del concessionario la manutenzione dei suddetti dispositivi che comprende le verifiche e manutenzioni periodiche, secondo le scadenze previste dal manuale d'uso e nel rispetto delle vigenti normative in materia,
- ❖ pulizia e manutenzione di gronde e pluviali onde garantirne il perfetto funzionamento;
- ❖ tinteggiatura dei locali accessori, spogliatoi e bagni con accesso dall'esterno, da effettuarsi una volta durante il periodo di gestione;

dovranno esse svolte le operazioni **giornaliere** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:

per il bar/punto di ristoro nel:

- lavaggio e/o pulizia del pavimento con prodotti ed attrezzature adeguati al tipo di pavimentazione;



I CICLI AFFRESCATI
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

Comune di Padova

Settore Servizi Sportivi

Stadio Euganeo – Ingr. Tribuna Ovest – Via N. Rocco, 60 – 35135 Padova
Codice Fiscale 00644060287

- b) pulizia e disinfezione di spogliatoi e servizi almeno una volta al dì con l'ausilio di idonei prodotti per l'igiene;
- c) pulizia degli arredi dei locali e di quelli esterni (tavoli, sedie, ecc.)
- d) verifica funzionamento dell'impianto termico;
- e) verifica fornitura di energia elettrica, acqua potabile e per irrigazione, combustibile per impianto di riscaldamento e produzione acqua calda;

dovranno essere svolte le operazioni **settimanali** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:

per il bar/punto di ristoro nel:

- a) lavaggio con idonei detersivi del pavimento;
- b) pulizia degli ingressi e di tutti i locali accessori;
- c) verifica e riordino di tutte le attrezzature;

per le aree interne ed esterne pertinentenziali, nella:

- a) pulizia del plateatico
- b) svuotamento dei cestini raccogli rifiuti e conferimento dei rifiuti stessi negli appositi cassonetti e contenitori;

dovranno essere svolte le operazioni **mensili** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:

per il bar/punto di ristoro nel:

- a) lavaggio e pulizia delle superfici vetrate, rimozione delle ragnatele;
- b) controllo e verifica dell'efficienza delle docce, turche, lavandini, rubinetterie nonché delle relative condotte con spurghi e disinfezioni accurate;

dovranno essere svolte le operazioni **stagionali** di conduzione, controllo, **pulizia generale** e manutenzione ordinaria per il bar/punto di ristoro e spazi coperti mentre:

per le aree esterne pertinentenziali ed interne, nel:

- ❖ sgombero della neve;
- ❖ riparazione e mantenimento delle pavimentazioni delle aree esterne, siano esse pavimentate che a verde.

Disposizioni generali:

Il Concessionario sarà in particolare tenuto sulla base del presente piano a garantire il perfetto funzionamento e la perfetta pulizia delle attrezzature e dei locali dati in concessione delle relative pertinenze secondo le specifiche di seguito elencate e soprattutto nel rispetto della normativa specifica riguardante la somministrazione di cibi e bevande, propria della struttura, oggetto della concessione:



I CICLI AFFRESCATI
DEL XIV SECOLO DI PADOVA

Comune di Padova

Settore Servizi Sportivi

Stadio Euganeo – Ingr. Tribuna Ovest – Via N. Rocco, 60 – 35135 Padova
Codice Fiscale 00644060287

- ❖ custodia dei locali, con apertura e chiusura nelle ore stabilite, durante gli orari di funzionamento e di utilizzo degli impianti.
- ❖ sorveglianza degli impianti e delle attrezzature garantendo la corretta conservazione degli stessi rispondendo direttamente nel caso di deterioramento doloso o colposo o di eventuali furti e/o smarrimenti di attrezzatura. Non è considerato danno la normale usura secondo il corretto utilizzo.
- ❖ adeguato riscaldamento dei locali e dell'acqua sanitaria nei servizi igienici garantendo una temperatura minima nei locali + 20 gradi e per acqua-calda + 42 gradi).

Il concessionario dovrà predisporre e mantenere aggiornato apposito registro nel quale dovranno essere indicati tutti i controlli effettuati. Tale registro dovrà essere esibito in occasione di sopralluoghi da parte del personale del Comune ed annualmente inviato al Settore Servizi Sportivi.