

Quesito

il gestore dovrà garantire un'apertura minima giornaliera dell'impianto di dieci ore. specificare se si intendano 10 ore inclusi i giorni festivi e prefestivi

Risposta

l'impianto dovrà garantire un'apertura minima giornaliera di dieci ore nei giorni feriali. nei giorni festivi e prefestivi l'impianto dovrà essere aperto solo in caso di richieste di utilizzo.

Quesito

servizi di custodia, vigilanza e conduzione dell'impianto sportivo custodia e sorveglianza in ogni tempo dell'immobile affidato e di quanto in esso contenuto, ... specificare cosa si intenda per "sorveglianza in ogni tempo"

Risposta

"sorveglianza" indica la necessità di vigilare, controllare, garantire il rispetto delle norme comportamentali e d'uso del bene avuto in concessione. "sorveglianza in ogni tempo" indica che tutte le azioni che il concessionario intende programmare ed attuare per soddisfare alle necessità di vigilare controllare e garantire il rispetto....siano estese all'intera durata della concessione e vengano attuate il più possibile durante l'intero arco della giornata. il che non implica necessariamente l'attuazione di un controllo 24/24 h, ma anche la programmazione di controlli estemporanei in fasce orarie anche diverse da quelle di aperture dell'impianto.

Quesito

ogni altro intervento assimilabile, ove essenziale a garantire la funzionalità e la fruibilità dell'impianto sportivo da parte degli utenti e degli spettatori: quali diserbo dei viali pedonali, attuazione di un programma di disinfezione e derattizzazione dell'intera area gestita (interna ed esterna), mantenimento di arbusti, potatura di piante, recisione di fiori o altro ornamento vegetale eventualmente presente in vaso e non e loro annaffiatura. specificare con chiarezza quali sono i limiti dell'area oggetto di bando, con la conseguente indicazione delle piante la cui manutenzione e potatura sia a carico del gestore

Risposta

si invita il circolo in indirizzo ad estrapolare la planimetria appena inserita negli allegati di gara nella quale è riportata l'area oggetto di concessione (opportunamente delimitata con colorazione rossa) e sono indicati esattamente i mq di competenza

Quesito

manutenzione programmata

e' obbligo del gestore eseguire la manutenzione ed i controlli periodici sugli impianti elettrici, di terra e idrico come da norme sulla sicurezza impianti vigenti. come già detto il gestore dovrà tenere aggiornato il registro delle verifiche periodiche degli impianti.

si chiede il registro attualmente in vigore, compreso il numero di matricola dell'impianto di terra oltre allo schema unifilare dell'impianto completo

si richiede il registro attualmente in vigore per i controlli sul rischio legionella per valutare il piano di monitoraggio da attuare

Risposta

i documenti indicati nella richiesta chiarimenti sono documenti in corso di approntamento da parte dell'ente e, pertanto, saranno consegnati non appena disponibili.

Quesito

in merito all'allegato e "piano di manutenzione"

manutenzione e sostituzione degli armadi di contenimento delle apparecchiature elettriche delle eventuali torri faro.

attualmente non sono presenti torri faro, ma qualora venissero installate dall'ente comunale, la sostituzione degli armadi di contenimento delle apparecchiature (e si intendono tutte, non solo quelle delle torri faro) non potrà essere imputabile alla cattiva conduzione del gestore.

si prega di specificare con chiarezza cosa si voglia intendere con questo punto.

Risposta

la sostituzione o riparazione di elementi al momento non presenti non potrà essere imputata al concessionario se non in seguito alla sottoscrizione di un atto integrativo, condiviso tra le parti.

Quesito

in merito all'allegato e "piano di manutenzione"

punto 1)hh)

hh) ripristino degli apparecchi di illuminazione e sostituzione dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, riflettori e simili, comprese le eventuali torri faro.

oltre alle lampade, gli altri apparecchi menzionati non possono dipendere dalla incuria o cattiva conduzione del gestore. la necessità di sostituzione dei corpi illuminanti, compresi i riflettori, non può essere pertanto imputabile al conduttore.

si prega di specificare

Risposta

la sostituzione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatori, pulsanti e segnalatori acustici e luminosi) spetta all'utilizzatore quindi al concessionario, così anche la sostituzione dei componenti soggetti ad usura quali lampade. sulla restante componentistica se la sostituzione implica l'apertura di un componente allora la relativa sostituzione spetta al proprietario. spetta sempre al concessionario qualsiasi intervento che derivi da una propria volontà.

Quesito

in merito all'allegato e "piano di manutenzione"

punto 1)t)

t) provvedimenti per evitare ovvero tenere sotto controllo possibili effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture;

specifica nel dettaglio cosa si intenda con questo punto. che tipo di provvedimenti ci si aspetta?

Risposta

le tubazioni, i contatori dell'acqua, le caldaie, i serbatoi, etc. sono i componenti che principalmente risultano interessati dalle problematiche di gelo. ciò che si chiede è di garantire un uso quotidiano degli impianti che ha un certo effetto benefico rispetto al rischio di gelo dei liquidi nelle condutture. evitare sempre la stasi dei liquidi soprattutto quando le condutture sono esterne. invece, nel caso in cui gli impianti venissero utilizzati saltuariamente, soprattutto durante la stagione più fredda, sarebbe opportuno effettuare l'operazione opposta alla precedente, ossia procedendo allo svuotamento dell'intero impianto, previa interruzione dell'adduzione dalla rete centrale. può essere utile l'utilizzo di tessuti con potere coibentante, ma non è prescrittivo.

Quesito

in merito all'allegato e "piano di manutenzione"

punto 1)s)

s) riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo, qualora si verificassero, compresa la rimozione di scritte, segni murali o altro elemento che riduce il decoro delle strutture comunali affidate;

gli atti vandalici e di teppismo, non possono essere ascrivibili alla cattiva conduzione del gestore.

specificare nel dettaglio cosa si intenda

Risposta

il risarcimento per atti vandalici dovrebbe spettare al responsabile che ha causato il danno materiale ad una parte comune del bene concesso. purtroppo, nella maggior parte dei casi, il danno è causato da ignoti. in questi casi saranno tutti i soggetti gestori – quota parte - a dover riparare la cosa danneggiata.

Quesito

in merito all'allegato e "piano di manutenzione"

punto 1)r)

r) manutenzione dell'impianto di adduzione delle acque bianche dall'acquedotto comunale;

cosa si intende per manutenzione impianto acque bianche?

quali possono essere le cause che riconducano la competenza della manutenzione dell'impianto delle acque bianche al gestore?

si ricorda che la condotta delle acque bianche è condivisa con il resto del parco c.d. tempo libero

Risposta

con riferimento agli impianti di cui al decreto ministeriale n 37 del 2008 si ha che l'insieme di tutti gli interventi su impianti idraulici, finalizzati a contenere il normale degrado di utilizzo ed a prevenire eventi accidentali che comportano la necessità di "primi interventi" o interventi urgenti, è detta manutenzione ordinaria. la manutenzione ordinaria spetta al concessionario.

Quesito

in merito all'allegato e "piano di manutenzione"

punto 1)p)

p) riparazione e ripristino di mattonelle del pavimento e del rivestimento, del battiscopa, nonché ripristino di piccoli tratti di intonaco; spetta al comune o al gestore?

Risposta

il rifacimento, la sostituzione e la riparazione di pavimenti e di rivestimenti spetta al proprietario, sempreché non venga accertata una responsabilità da parte del concessionario nella conduzione del bene.

Quesito

in merito all'allegato e "piano di manutenzione"

punto 1)n)

n) pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie nere;

cosa si intende per "riparazione" delle canalizzazione delle acque piovane o fognarie nere?

le condotte sono di proprietà dell'ente comunale, se si dovesse palesare una rottura non può certo essere ascrivibile all'incuria del conduttore, si prega di specificare questo punto.

Risposta

il rifacimento, la sostituzione e la riparazione degli elementi spetta al proprietario, sempreché non venga accertata una responsabilità da parte del concessionario nella conduzione del bene.

Quesito

in merito all'allegato e "piano di manutenzione"

punto 1)l)

l) verniciatura e riparazione, con eventuali rinnovi, di inferriate, cancelli, ringhiere, corrimani, opere in ferro esistenti e recinzioni esterne ed interne;

si prega di specificare nel dettaglio quali sono le recinzioni incluse nel bando.

per esempio, il cancello di ingresso principale lato ovest al c.d. tempo libero, è incluso?

se la necessità di "rinnovo" di tali opere dipenda esclusivamente dall'usura dell'opera a causa del normale invecchiamento, la competenza non sarebbe ascrivibile all'ente comunale anziché al gestore?

Risposta

rinnovi, rigenerazioni e verniciature volute dal concessionario restano in capo al concessionario. le recinzioni, inferriate, cancelli e ringhiere: sono tutte quelle presenti all'interno della porzione di area del tempo libero da assegnare in concessione (n.d.r. si veda planimetria).

Quesito

in merito all'allegato e "piano di manutenzione"

punto 1)h)

h) manutenzione e/o riparazione di interruttori magnetotermici differenziali;

i magnetotermici differenziali sono un componente dell'impianto elettrico la cui manutenzione e/o sostituzione non può dipendere dall'incuria del conduttore, pertanto non se ne può pretendere la sostituzione per qualsivoglia motivo.

si prega di precisare

Risposta

la sostituzione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, pulsanti) spetta al concessionario, mentre il rifacimento e la riparazione integrale dell'impianto elettrico spetta al proprietario.

Quesito

in merito all'allegato e "piano di manutenzione"

punto 1)d)

d) riparazione e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali di pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;

sarebbe necessario specificare che la sostituzione di pavimenti e/o rivestimenti non può essere imputabile al conduttore se la causa che ne compori la necessità di sostituzione non sia ascrivibile al conduttore stesso.

per esempio, se la causa fosse una infiltrazione o la normale usura, la sostituzione dovrebbe essere a carico del comune o del conduttore?

si prega di precisare

Risposta

il ripristino del degrado legato all'uso non appropriato del bene spetta al concessionario così come l'usura ordinaria. diversamente, quando rotture non imputabili al concessionario abbiano a loro volta determinato danni a rivestimenti o altro componente, sarà il proprietario a farsi carico degli oneri del ripristino.

Quesito

in merito all'allegato e "piano di manutenzione"

punto 1)b)

b) riparazione degli impianti elettrici, idrici e igienico-sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in piena efficienza, nel rispetto delle normative vigenti durante l'intera durata della convenzione;

cosa si intende per componenti ?

per esempio, per quanto concerne l'impianto idrico, lo scaldabagno o la pompa dell'autoclave, sono considerati "componenti" dell'impianto?

e la pompa del pozzo?

si prega di precisare

Risposta

la sostituzione delle minuterie e della piccola componentistica spetta al concessionario, mentre la sostituzione di caldaie, scaldabagno o pompe spetta al proprietario.

