

DISCIPLINARE TECNICO E PRESTAZIONALE PER LA CONCESSIONE IN USO DEL PORTO TURISTICO FLUVIALE DI MEZZANI

1. PREMESSA

1. Il presente disciplinare tecnico è parte integrante del contratto di servizio per la conduzione del porto turistico fluviale di Mezzani.

2. OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Sono a carico del concessionario:

a) le operazioni **periodiche** o **occasionali** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:

a1) *in generale*:

- pulizia generale degli impianti e delle aree annesse; disinfezione periodica, quando necessaria, dei servizi igienici e locali annessi;
- disinfestazione e derattizzazione degli impianti e delle aree annesse;
- pulizia delle aree esterne (camminamenti, aree di pertinenza, aree verdi, parcheggi) dal fogliame, compreso lo smaltimento;
- sfalcio delle aree prative, raccolta e smaltimento dell'erba, irrigazione e regolazione delle piante e delle siepi di pertinenza;
- ripresa delle tinteggiature, verniciature e impregnature interne ed esterne ove deteriorate e/o in punti particolarmente esposti;
- sostituzione dei vetri e degli infissi per rotture e/o danneggiamenti;
- tutte le operazioni di cura ordinaria delle aree verdi quali: innaffiamento, sfalcio e potature;
- pulizia e manutenzione di gronde e pluviali;
- sgombero della neve da: molo, zona d'accesso alla casa galleggiante e vialetti;
- riverniciatura di attrezzature varie soggette a deterioramento quali: panchine, tavoli, giochi, porte, ecc.;
- sostituzione, riparazione e rinnovamento di finiture degli edifici e di parti delle attrezzature;
- ogni altra operazione prevista nel programma di manutenzione redatto a cura del concessionario;

- sgombero o messa in sicurezza di tutte le attrezzature amovibili in caso di piena, pulizia generale e riordino dopo la piena;

a2) *per gli impianti termici e di produzione di acqua calda sanitaria:*

- accensione impianto termico;
- pulizia e manutenzione ordinaria dell'impianto di produzione dell'acqua calda sanitaria e dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento e mantenimento delle relative cappe fumarie;
- verifica della regolazione degli impianti termo-sanitari;
- pulizia dei filtri dell'aria e degli scambiatori di calore;
- ogni altro intervento previsto al fine di una corretta gestione;

a3) *per gli impianti elettrici:*

- sostituzione di lampade degli impianti di illuminazione interna ed esterna a corredo della zona portuale, ivi comprese quelle dei fari degli impianti di illuminazione esterna, e prese o spine deterioratesi, con materiali idonei e omologati;
- controllo periodico delle linee elettriche esterne e dei quadri elettrici di comando e segnalazione di anomalie;

a4) *per gli impianti igienico-sanitari:*

- pulizia periodica, spurgo e disinfezione di tutte le apparecchiature esistenti (lavandini, wc, ecc.), nonché delle relative condotte compresa la fognatura esterna;
- sostituzione di filtri e guarnizioni delle apparecchiature, soffioni o sifoni nelle docce e sostituzione di elementi danneggiati;
- sostituzione di rubinetterie, di scarichi nei lavandini, di cassette per wc;

a5) *per gli spazi destinati a gioco, sport e zona parcheggio attrezzato:*

- pulizia periodica;
- sostituzione di parti deteriorate o danneggiate;

a6) *per il molo:*

- mantenimento in condizioni di sicurezza del molo anche mediante controlli periodici;
- operazioni di messa in sicurezza pre e post allagamento;
- sgombero di rami, tronchi e materiali depositati in caso di piena;

a7) *per il pontile:*

- ingrassaggio dei meccanismi in movimento e verifica verricelli;
- impregnatura del pavimento in legno;

- controllo e tesaggio dei tiranti;
- mantenimento in condizioni di sicurezza dell'attracco anche mediante controlli periodici;
- regolazione altezza in funzione del livello idrometrico;
- operazioni di messa in sicurezza pre e post allagamento;
- sgombero di rami, tronchi e materiali depositati in caso di piena e pulizia dopo la piena;

a8) *per la tensostruttura:*

- pulizia periodica;
- controllo degli ancoraggi e degli agganci;
- operazioni di messa in sicurezza pre-allagamento, con smontaggio tramite ditta specializzata, asportazione delle attrezzature e materiali ivi collocati;
- operazioni di ripristino post-allagamento con pulizia, ri-montaggio tramite ditta specializzata con attestazione di corretto montaggio e riposizionamento attrezzature e materiali;

b) le operazioni **giornaliere** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:

b1) *per la casa galleggiante:*

- lavaggio e pulizia della pavimentazione;
- pulizia e disinfezione di spogliatoi e servizi due volte al giorno con l'ausilio di idonei prodotti per l'igiene;
- accensione e spegnimento dell'impianto di illuminazione;

b2) *per i servizi igienici esterni:*

- pulizia e disinfezione due volte al giorno con l'ausilio di idonei prodotti per l'igiene;
- accensione e spegnimento dell'impianto di illuminazione;

b3) *per le aree esterne:*

- pulizia e cura delle aree verdi e pavimentate, dei viali di accesso, dei marciapiedi, dei parcheggi, dei cestini, delle aree gioco;
- svuotamento dei cestini raccogli rifiuti, ove necessario, e conferimento dei rifiuti stessi negli appositi cassonetti e contenitori;
- accensione di illuminazione notturna;

b4) *per il molo:*

- pulizia giornaliera;

b5) *per il pontile:*

- pulizia giornaliera;
- verifica corretto funzionamento della scala e dell'attracco;
- garanzia della fruibilità del pontile per l'accesso alle barche attraccate;

c) le operazioni **stagionali** di conduzione, controllo, pulizia e manutenzione ordinaria, consistenti:

c1) *per gli spazi destinati a gioco, sport e zona parcheggio attrezzato:*

- pulizie generali;
- rimozione del fogliame e rami in primavera;
- riparazione e manutenzione per l'inizio della nuova stagione;

c2) *per il molo:*

- diserbo meccanico ecocompatibile sulla massicciata nel periodo primavera-estate;

c3) *per le aree esterne:*

- diserbo annuale, ove necessario;
- risemine parziali;
- regolazione e pulizia di piante e siepi;

c4) *per il pontile:*

- esecuzione di tutte le operazioni stagionali di pulizia e manutenzione;

c5) *per il molo:*

- rimozione autunnale e riposizionamento primaverile delle funi corrimano del parapetto.

C6) *per la tensostruttura:*

- montaggio, all'inizio della gestione, tramite ditta specializzata, la quale dovrà fornire il certificato di collaudo e l'attestazione di corretto montaggio;
- smontaggio, al termine della stagione estiva (e, comunque, entro e non oltre il 28 settembre) tramite ditta specializzata.

3. OBBLIGHI A CARICO DEL COMUNE

1. Sono a carico del Comune le seguenti operazioni e/o interventi straordinari sul patrimonio, qualora necessari:

- integrazioni, migliorie e riqualificazioni in genere delle strutture;
- sostituzione o rinnovamento (in tutto o in parte) e manutenzione straordinaria (di riordino o ripristino) di finiture (pavimentazioni, rivestimenti, ecc.);

- sostituzione o rinnovamento (in tutto o in parte) e manutenzione straordinaria (di riordino o ripristino) di serramenti (infissi, porte, ecc.);
- sostituzione o rinnovamento (in tutto o in parte) e manutenzione straordinaria (di riordino o ripristino) di impianti (impianti di climatizzazione e di produzione di acqua calda; impianti elettrici; impianti tecnici in genere);
- sostituzione o rinnovamento (in tutto o in parte) e manutenzione straordinaria (di riordino o ripristino) di coperture e lattonerie;
- sostituzione di recinzioni;
- installazioni, sostituzione o rinnovamento (in tutto o in parte) e manutenzione straordinaria (di riordino o ripristino) di impianti per la sicurezza;
- interventi di ripristino delle linee elettriche esterne, delle apparecchiature, dei quadri di comando e loro mantenimento a norma di legge;
- piantumazione e potatura straordinaria di alberi, arbusti e siepi.

2. Ogni altro intervento, non straordinario, non compreso in quelli dianzi indicati fa carico al concessionario. Ove si verificasse l'esigenza di effettuare interventi posti a carico del Comune, la concessionario dovrà darne avviso scritto, con la descrizione dell'intervento, un preventivo sommario di spesa e la giustificazione delle ragioni che lo pongono a carico dell'ente obbligatovi ai sensi del presente contratto.