



Città di Bassano del Grappa

Medaglia d'oro al Valor Militare

www.comune.bassano.vi.it

protocollo.comune.bassanodelgrappa@pecveneto.it

ALLEGATO 2B – SUB 2)

ONERI GESTIONALI E MANUTENZIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1) Oneri gestionali a carico del Concessionario

Il Concessionario, durante la durata della concessione, dovrà ottemperare ai seguenti obblighi riguardanti la gestione dei locali, delle strutture e/o degli impianti, ove presenti:

- effettuare tutte le attività comprese nella gestione e conduzione dell'immobile con propri prodotti di consumo, proprie attrezzature e personale;
- provvedere alle spese relative al personale tecnico e amministrativo necessarie alla gestione dell'immobile, nel rispetto della normativa vigente in materia retributiva, contributiva, previdenziale e fiscale;
- sostenere le spese relative alla gestione dell'immobile, nonché assumere direttamente e a proprie spese i contratti di fornitura e/o di utenza per tutta la durata del rapporto concessorio;
- provvedere interamente alla manutenzione ordinaria dell'immobile, delle pertinenze e delle attrezzature di cui all'art. 2 e provvedere al ripristino delle normali condizioni in caso di compromissione della pubblica incolumità come meglio specificato nell'art. 3;
- utilizzare e far utilizzare da parte dell'utenza l'immobile con la migliore cura e diligenza, predisponendo ogni idonea misura per evitare danneggiamenti e, ove essi si verificano, disponendone l'immediata e adeguata riparazione;
- rimborsare le spese sostenute dal Comune per effettuare/acquisire le necessarie verifiche/certificazioni riguardanti impianti, caldaia, messa a terra e quant'altro previsto dalla legislazione vigente ai fini della gestione e conduzione dell'immobile, in ordine alle quali lo stesso provvederà a trasmettere formale richiesta di rimborso;
- provvedere, qualora necessario, al certificato di prevenzione incendi o al cambio di intestazione (se già acquisito in precedenza da altre società o dall'Amministrazione);
- provvedere a tutte le verifiche impiantistiche previste dalla legislazione vigente (es: anello antincendio, manichette, estintori, impianto elettrico, impianto idro-termo-sanitario, impianti di allarme, impianti di trattamento aria, impianti antincendio, impianti di segnalazione sicurezza ecc.);
- assumere la funzione e gli obblighi del "datore di lavoro", previsti dal D. Lgs. 81/2008;
- nominare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione, gli incaricati dell'attuazione delle misure di prevenzione incendi e lotta incendio, di evacuazione, di primo soccorso e gestione dell'emergenza e il medico competente quando necessario;
- individuare il responsabile della sicurezza dell'immobile, ai sensi della normativa vigente;
- effettuare tutte le attività e le operazioni necessarie per mantenere gli impianti in perfetto stato di efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dai competenti organi territoriali di vigilanza;



Città di Bassano del Grappa

Medaglia d'oro al Valor Militare

www.comune.bassano.vi.it

protocollo.comune.bassanodelgrappa@pecveneto.it

2) Oneri di manutenzione ordinaria

La manutenzione ordinaria è a completo ed esclusivo carico del Concessionario; per manutenzione si intendono tutti quegli interventi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione inerenti alle strutture e quelle necessarie a integrare e a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici, ove presenti, e, in particolare:

- riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici, di areazione ed igienico sanitari con rinnovi e sostituzioni dei componenti deteriorati, comprese tutte le opere necessarie a integrarli e a mantenerli in piena efficienza nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale;
- riparazioni e sostituzioni di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di infissi e serramenti interni ed esterni;
- riparazione degli arredi e delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione al gestore;
- tinteggiature e trattamenti protettivi dei serramenti, delle opere in ferro, legno, pvc esistenti, compresa la sostituzione di vetri e parti accessorie;
- riparazione e mantenimento di pavimentazioni, intonaci e rivestimenti murali;
- riparazione e cambio di lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione;
- pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo acque piovane e condotti fognari, compresa la pulizia di pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane, pozzi perdenti e il relativo controllo dell'impianto fognario e scarichi;
- riparazione con eventuali rinnovi di cancelli, recinzioni, ringhiere, corrimani e opere in ferro esistenti;
- manutenzione del verde all'interno dell'area interessata, compreso il conferimento dei materiali in pubblica discarica;
- pulizia e mantenimento in stato di decoro di tutte le aree pertinenti dell'immobile senza lasciare deposito di materiali e/o rifiuti;
- controllo periodico di tutti gli automatismi e dei collegamenti elettrici di terra di cui al D.P.R. 462/20001, nonché le verifiche previste dalla legislazione vigente;
- manutenzione e collaudo degli estintori con le scadenze e modalità previste dalla legislazione vigente.

Le azioni indicate sono da intendersi quale elenco puramente esemplificativo e non esaustivo degli interventi manutentivi e dei controlli periodici minimi da integrare con tutti gli interventi necessari al fine di mantenere lo stato di efficienza dell'immobile e degli impianti tecnologici.

3) Manutenzione straordinaria, migliorie dell'impianto

Gli oneri di manutenzione straordinaria restano in carico all'Amministrazione Comunale che provvede direttamente, compatibilmente con gli oneri finanziari a disposizione. Il Concessionario ha l'obbligo di segnalare tempestivamente all'Amministrazione ogni fatto o deterioramento rientrante nella straordinaria manutenzione. Laddove gli interventi segnalati siano il risultato di incuria o cattiva gestione, il costo degli stessi sarà a carico del soggetto gestore.

IL CONCESSIONARIO



Città di Bassano del Grappa

Medaglia d'oro al Valor Militare

www.comune.bassano.vi.it

protocollo.comune.bassanodelgrappa@pecveneto.it
