

PIANO DI CONDUZIONE TECNICA

CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE IN COMODATO D'USO GRATUITO DI LOCALI PER LA
REALIZZAZIONE E LA GESTIONE DI UNA «SCUOLA DI MUSICA» PRESSO IL CENTRO VENTURI
DI BIBBIANO

Il Concessionario al fine di assicurare la perfetta, regolare e completa efficienza degli impianti e delle attrezzature, relativamente alla conduzione tecnica dei locali del complesso immobiliare Centro Venturi (ex sede Agac) concessi in uso dal Comune di Bibbiano devono provvedere (per gli spazi concessi e promiscui con altri concessionari e gestori):

alla seguente **manutenzione ordinaria programmata**:

- controllo almeno trimestrale della funzionalità di tutte le attrezzature assegnate, degli arredi ed esecuzione delle necessarie manutenzioni ordinarie;
- verifica visiva mensile dell'efficienza degli estintori, consistente nella verifica visiva della regolare pressione sul manometro dell'estintore;
- verifica del contenuto minimo e mantenimento della cassetta di primo soccorso (oneri per acquisto e mantenimento del contenuto a carico del concessionario);
- controllo almeno ogni 15 giorni dell'efficienza dei maniglioni antipánico delle uscite di emergenza, degli scarichi, dei rubinetti e cassette WC, ecc;
- verifica almeno trimestrale di tutte le cerniere, delle serrature e delle chiusure delle porte;
- all'esecuzione periodica delle seguenti operazioni:
 - controllo di tutti gli impianti tecnologici prima di ogni chiusura della struttura;
 - ritinteggiamento delle pareti e soffitti con presenza di sporco
 - igienizzazione dei ventilconvettori e relativi filtri

e alla seguente **manutenzione ordinaria riparativa**:

- rinnovi e sostituzioni integrale dei componenti deteriorati di lampadine, plafoniere neon e led ed interruttori dei locali interni di propria gestione, comprese tutte le opere necessarie ad integrarli e mantenerli in efficienza e nel rispetto delle normative vigenti durante il periodo contrattuale ivi compresa la loro integrale sostituzione (comprese la sostituzione delle plafoniere e gli interruttori elettrici, magnetotermici e differenziali);
- sostituzione di tutti i tipi di vetro danneggiati;
- riparazione a proprie spese di eventuali danni a cose, attrezzature e immobili provocati da un non corretto utilizzo degli stessi e da atti vandalici, in riferimento ai locali interni del fabbricato in propria gestione;
- manutenzione ed eventuale sostituzione integrale di rubinetti e delle cassette di scarico dell'acqua compresi i pulsanti per l'erogazione di acqua dagli sciacquoni;
- manutenzione delle attrezzature;
- riparazione e integrale sostituzione delle serrature.

Altri oneri:

Il concessionario dovrà inoltre:

- nominare il personale addetto all'emergenza e al pronto soccorso in numero congruo all'attività svolta come previsto dal D.lgs. N. 81/2008, se previsto;
- redigere la valutazione dei rischi e il piano di emergenza per l'attività di propria competenza e rispettare tutti gli obblighi previsti dal D.lgs. N. 81/2008, se previsto;

- dare libero accesso e prestare assistenza ai tecnici che il comune invia per il controllo delle condizioni di manutenzione, ed effettuare immediatamente gli interventi di manutenzione ordinaria richiesti;
- dotarsi di tutta l'attrezzatura necessaria per il corretto svolgimento delle attività e a mantenerla in perfetta efficienza e conforme alla normativa antinfortunistica;
- segnalare all'ufficio tecnico comunale gli eventuali atti vandalici entro 24 ore dalla relativa scoperta.

Al Comune compete la **manutenzione straordinaria** oltre che:

- alla verifica semestrale degli estintori;
- alla verifica semestrale dei maniglioni antipánico;
- alla verifica semestrale del funzionamento delle lampade di emergenza e alla loro verifica generale e dell'autonomia ogni anno;
- alla gestione della centrale termica;
- alla gestione dei quadri elettrici generali e di piano;

Informazioni:

Le segnalazioni di guasti degli impianti tecnologici e delle strutture di competenza del Comune (centrale termica per impianto centralizzato del riscaldamento e acqua calda sanitaria e impianto elettrico) dovranno pervenire a mezzo mail dal lunedì al sabato dalle ore 8:00 alle ore 13:00 ai seguenti indirizzi:

- ing. Ivan Tamagnini: ivan.tamagnini@comune.bibbiano.re.it
- geom. Giuliano Arduini: giuliano.arduini@comune.bibbiano.re.it
- geom. Aldo Viani: aldo.viani@comune.bibbiano.re.it
- geom. Davide Tassoni: davide.tassoni@comune.bibbiano.re.it

Per tutti gli interventi di competenza del comune i tempi di esecuzione dipenderanno dal tipo di guasto e dalla tempistica di reperimento delle necessarie somme economiche e dai tempi tecnici degli affidamenti.