

COMUNE DI DUEVILLE
(Provincia di Vicenza)

**Realizzazione di un nuovo campo da calcio in erba artificiale
e spogliatoi prefabbricati all'interno dell'area sportiva
in Viale dello Sport**

CUP: C65B180000200004

PIANO DI MANUTENZIONE DELL'OPERA

PRESTAZIONI MINIME RICHIESTE

Le opere di manutenzione descritte sono necessarie per assicurare la continua funzionalità di tutta la struttura e per conservare l'impianto sportivo in buono stato.

Le operazioni manutentive indicate riguardano l'impianto sportivo nel suo complesso, comprese le pertinenze, le attrezzature, gli spogliatoi, le aree verdi e non, le cancellate, le recinzioni, i locali e gli impianti a servizio del campo da gioco.

A) INTERVENTI MANUTENTIVI DEI LOCALI E IMPIANTI A SERVIZIO DEL CAMPO DA GIOCO:

Le operazioni minime che devono essere garantite sono le seguenti:

1. MANUTENZIONE RIPARATIVA

- a) 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 il periodo contrattuale;
- b) disotturazione e/o riparazione degli scarichi degli apparecchi igienico-sanitari, dei pozzetti di ispezione e relative opere murarie;
- c) riparazione e mantenimento dei pavimenti e dei rivestimenti;
- d) manutenzione e/o ripristino di areatori elettrici di climatizzazione, ventilazione e aspirazione, di asciugamani e asciugacapelli elettrici, plafoniere e lampade, prese ed interruttori elettrici; manutenzione e/o riparazione di interruttori magnetotermici differenziali;
- e) sostituzione dei vetri danneggiati;
- f) verniciatura e riparazione, con eventuali rinnovi, di inferriate, cancelli, ringhiere, corrimani, opere in ferro esistenti e recinzioni;
- g) riparazione con eventuali rinnovi delle opere in lattoneria;
- h) pulizia, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie nere;
- i) riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti-trattamenti protettivi e verniciature degli infissi e dei serramenti, compreso ferramenta di movimento e di chiusura, delle opere in ferro, in pvc, in alluminio ed in legno esistenti;
- j) riparazione di tutte le attrezzature mobili di proprietà comunale quali scrivanie, sedie, panche, lettini, guardaroba metallici, ecc...;
- k) manutenzione dell'impianto di adduzione dell'acqua potabile;
- n) riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo, qualora si verificassero;
- o) provvedimenti per evitare ovvero tenere sotto controllo possibili effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture;
- p) manutenzione e sostituzione eventuale delle rubinetterie e dei doccioni, mantenendo efficienti e funzionanti i riduttori di portata per il risparmio sui consumi;
- q) Manutenzione o revisione degli irroratori, riparazione di tutte le parti meccaniche ed elettriche;
- r) Manutenzione straordinaria degli impianti di irrorazione;
- s) Ripristino degli apparecchi di illuminazione e sostituzione dei relativi accessori quali lampade, plafoniere, riflettori e simili, comprese le torri faro.
- t) Manutenzione e sostituzione degli armadi di contenimento delle apparecchiature elettriche delle eventuali torri faro.

2. MANUTENZIONE PROGRAMMATA:

Controllo giornaliero efficienza scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
Controllo giornaliero degli apparecchi illuminanti esterni;
Controllo giornaliero dell'eventuale impianto di ricambio aria e ventilazione con obbligo di attivazione dello stesso durante l'utilizzo degli spogliatoi.
Pulizia settimanale dei filtri degli impianti di termoventilazione e di ricambio/aspirazione aria;
Controllo mensile dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti e apparati idrosanitari in genere;
Pulizia trimestrale pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi ;
Controllo trimestrale delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
Controllo semestrale di tutti gli automatismi elettrici, degli interruttori magnetotermici e differenziali, della resistenza di terra, dei collegamenti di terra circa la loro continuità, il tutto secondo i disposti della norma di riferimento;
Revisione semestrale delle cerniere di tutte le porte interne;
Controllo semestrale degli idranti e dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
Verniciatura annuale delle parti metalliche deteriorate.

Va eseguita la manutenzione ed i controlli periodici sugli impianti elettrici, di terra e idrico come da norme sulla sicurezza impianti vigenti.

Dovrà essere tenuto aggiornato a tale scopo, a cura del gestore, il registro delle verifiche periodiche degli impianti.

B) INTERVENTI MANUTENTIVI AL MATO DEL CAMPO DA GIOCO IN ERBA ARTIFICIALE:

Manutenzioni Ordinarie

- a) Spazzolatura della superficie (frequenza settimanale). Il campo dovrà essere spazzolato, in entrambe le direzioni, ogni settimana ovvero a seconda della quantità di gioco che il campo ha sopportato. La spazzolatura del campo è necessaria sia per ridistribuire il materiale di riempimento/intaso che si sposta con la penetrazione dei tacchetti durante le normali fasi di gioco che per “pettinare il filato” riportandolo nella naturale posizione eretta necessaria per ottenere le ottimali prestazioni di gioco;
- b) Controllo e pulizia dei drenaggi (frequenza mensile). Dovranno essere controllate le zone di massimo scolo delle acque piovane in particolar modo dopo eventi atmosferici di particolare intensità. Tali eventi potrebbero spostare l'intaso prestazionale intasando le griglie di deflusso. E' altresì buona norma, in previsione di violenti acquazzoni, aprire i chiusini posti ai bordi del capo da gioco per facilitare lo scolo dell'acqua piovana;
- c) Controllo dei dischetti e dei corner (frequenza quindicinale). Le zone dove vengono battuti con grande frequenza i calci da fermo, come ad esempio i dischetti del rigore e i calci d'angolo, sono soggette a particolare sollecitazione. Sarà quindi necessario controllare queste zone con attenzione aggiungendo con puntualità il materiale mancante. Queste operazioni eviteranno il distacco dei dischetti mantenendo inalterate le parti;
- d) Pulizia della superficie (quando necessario). E' possibile che frammenti di vario genere cadano sulla superficie sporcandola. Qualora ciò dovesse accadere sarà necessario usare un detergente neutro, che non formi pellicola, e acqua fredda. Occorrerà impregnare adeguatamente l'area interessata, pulire con una spugna, uno straccio o una spazzola morbida strofinando leggermente. A lavoro ultimato sarà necessario assicurarsi di aver sciacquato perfettamente ogni parte sottoposta a pulizia prima che il campo venga impegnato per allenamenti o partite, per evitare aree scivolose che potrebbero causare infortuni ai giocatori;
- e) Rimozione dei frammenti (quando necessario). Ricontrata la presenza di frammenti vegetali provenienti dalle alberature occorrerà procedere alla rimozione degli stessi attraverso una appropriata attrezzatura di aspirazione. Tale operazione andrà eseguita prima della putrefazione/decomposizione di foglie e detriti vegetali, ciò consentirà di avere sempre le migliori condizioni di aderenza e di penetrazione del tacchetto sulla superficie ed evitare spiacevoli formazioni di zone sdruciolevoli. E' inoltre importante che l'unità aspirante venga sistemata ad una distanza di sicurezza dalla superficie, tale da rimuovere le foglie ma non il materiale di riempimento;

Manutenzione Straordinaria (frequenza semestrale)

Primo intervento:

(da eseguirsi preferibilmente nel periodo compreso tra marzo e aprile e non comprende il materiale di consumo – intaso prestazionale)

- ! coordinamento con l'incaricato della manutenzione ordinaria e verifiche delle procedure;
- ! smontaggio delle attrezzature sportive che ostacolano le lavorazioni;
- ! pulitura di tutta la superficie del campo da residui quali foglie o similari;
- ! verifica di eventuali scollamenti delle giunte ed eventuale incollaggio, eventuale sostituzione dischetto di rigore;
- ! rimozione delle piante infestanti presenti;

- ! ispezione della rete di drenaggio, pulizia delle canalette;
- ! decompattazione del manto di gioco;
- ! spazzolatura finale del manto;
- ! montaggio e controllo delle attrezzature sportive smontate.

Secondo intervento:

(da eseguirsi preferibilmente nel periodo compreso tra ottobre e dicembre e comprende il materiale di consumo – intaso prestazionale che verrà quantificato in base ai reali consumi ed esigenze)

- ! coordinamento con l'incaricato della manutenzione ordinaria e verifiche delle procedure;
- ! smontaggio delle attrezzature sportive che ostacolano le lavorazioni;
- ! pulitura di tutta la superficie del campo da residui quali foglie o similari;
- ! verifica di eventuali scollamenti delle giunte ed eventuale incollaggio, eventuale sostituzione
- ! dischetto di rigore;
- ! diserbo ove necessario e rimozione delle piante infestanti se presenti;
- ! ispezione della rete di drenaggio, pulizia delle canalette;
- ! decompattazione del manto di gioco;
- ! ricarica, stesura e livellamento dell'intaso prestazionale (ove necessario);
- ! spazzolatura finale del manto;
- ! montaggio e controllo delle attrezzature sportive smontate.

Considerando una normale attività sportiva sul campo da gioco, nonostante la rigorosa osservanza delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sopra descritte, necessarie ad allungare sensibilmente la durata in perfetta efficienza del manto in erba sintetica, è prevista ogni 10 anni la sua sostituzione integrale per il naturale consumo del materiale utilizzato.

PIANO DI CONDUZIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

1. IMPIANTO DI DRENAGGIO

MANUTENZIONE PROGRAMMATE		
COMPONENTI	OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
a)Canale per drenaggio superficiale	Pulizia manuale dell'incavo	semestrale
	Verifica corretto posizionamento della griglia antinfortunistica zincata a feritoie	Prima di ogni competizione sportiva
b)Pozzetto di ispezione per drenaggio superficiale	Pulizia manuale dell'incavo	semestrale
	Verifica corretto posizionamento della griglia antinfortunistica zincata a feritoie	Prima di ogni competizione
c)Pozzetto di raccolta sifonato e diaframmato	Pulizia manuale dell'incavo	trimestrale
	Manutenzione dei dispositivi di apertura/chiusura dei chiusini di ispezione	annuale

E' indispensabile prima dell'inizio della stagione invernale, procedere allo svuotamento delle tubazioni al fine di evitare che eventuali gelate danneggino l'impianto.

2. IMPIANTO DI IRRIGAZIONE

MANUTENZIONI PROGRAMMATE		
COMPONENTI	OPERAZIONI PREVISTE	FREQUENZA
a)Gruppo di allaccio	Pulizia del filtro: smontaggio, lavaggio delle singole parti ed eventuale sostituzione dell'elemento filtrante.	Semestrale
	Controllo funzionalità del disconnettore antinquinamento e pulizia della valvola di scarico	Semestrale
	Ripristino di eventuali parti deteriorate del manufatto di contenimento	Occasionale
	Manutenzione dei dispositivi di apertura/chiusura dello sportello di ispezione	Annuale
b)Idrovalvola	Verifica funzionalità del sistema di controllo del mantenimento del livello d'acqua	Semestrale
c)Vasca di accumulo	Pulizia del bacino di contenimento mediante aspirazione dei residui fondali e previa operazione di svuotamento dello stesso con l'impiego di pompa mobile di drenaggio	Annuale
	Manutenzione dei dispositivi di apertura/chiusura dei chiusini di ispezione	Annuale
d)Elettropompa sommersa	Monitoraggio della corrente elettrica assorbita	Annuale
	Controllo funzionalità dei sistemi galleggianti	Trimestrale

	Verifica idoneità dello stato di isolamento dei cavi elettrici	Annuale
e)Elettrovalvole	Verifica funzionalità e controllo delle morsetterie elettriche	semestrale
	Manutenzione dei dispositivi di apertura/chiusura dei chiusini di ispezione	Annuale
	Controllo generale	
	Pulizia bocchello	Trimestrale
g)Interruttori M.T. differenz.	Test di funzionamento	semestrale

C) INTERVENTI MANUTENTIVI RELATIVI A SERVIZI FUNZIONALI ALL'UTILIZZO DELL'IMPIANTO SPORTIVO:

- Servizi vari funzionali all'utilizzo dell'impianto sportivo

- a) Mantenimento del verde, sfalcio dell'erba e successiva innaffiatura delle aree inerbite esterne al campo in erba artificiale ma ricomprese all'interno dell'impianto sportivo;
- b) Servizio di sgombero neve di tutte le aree interne all'impianto sportivo, comprese le eventuali tribune, il campo da gioco e degli accessi all'impianto;
- c) Ogni altro intervento assimilabile, ove essenziale a garantire la funzionalità e la fruibilità dell'impianto sportivo da parte degli utenti e degli spettatori.

- Servizi di custodia, vigilanza e conduzione dell'impianto sportivo

- ! Individuazione del personale deputato alle attività di custodia, vigilanza, apertura e chiusura dell'impianto e dei locali;
- ! Custodia e sorveglianza in ogni tempo dell'immobile affidato e di quanto in esso contenuto, segnalando tempestivamente all'Amministrazione Comunale ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle attrezzature;
- ! Apertura dell'impianto;
- ! Servizio di guardiania durante il funzionamento dell'impianto;
- ! Controllo degli ingressi d'accesso affinché estranei non si introducano negli spogliatoi e nei locali durante i periodi di apertura e utilizzo dell'impianto;
- ! Controllo sull'accesso da parte degli utenti in aree loro vietate e sull'eventuale utilizzo improprio delle strutture ed attrezzature;
- ! Controllo dei locali destinati a spogliatoi durante le attività affinché non vengano arrecati danni agli immobili ed alle strutture sportive;
- ! Vigilanza sul rispetto dei regolamenti che disciplinano l'uso ed il funzionamento di servizi pubblici a cui sono adibiti i beni immobili e mobili affidati in custodia, richiamando gli utenti al rispetto delle disposizioni;
- ! Controllo che al termine delle attività non siano rimaste persone all'interno dell'impianto;
- ! Spegnimento di tutte le luci dei locali e dell'impianto diverse da quelle destinate alla vigilanza notturna;
- ! Chiusura degli ingressi di accesso alla struttura;
- ! Custodia delle relative chiavi in luogo chiuso e protetto.

- Servizi di pulizia, sanificazione, raccolta e smaltimento rifiuti -

Pulizia e Sanificazione

Il servizio di pulizia riguarda l'intero impianto sportivo affidato in concessione e dunque tutti i locali, gli impianti, le aree e relative pertinenze, gli arredi e le attrezzature.

L'attività di pulizia e sanificazione deve essere svolta in modo tale da garantire il mantenimento dell'impianto nelle condizioni igienico-sanitarie idonee all'attività svolta; essa comprende lo svolgimento dei seguenti interventi:

Interventi programmati con cadenza giornaliera (o quanto meno in base all'utilizzo)

- ! Pulitura e lavaggio, con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti, dei pavimenti

dei locali a uso spogliatoio;

- ! Pulizia e sanificazione degli arredi e delle attrezzature poste negli spogliatoi atleti e arbitri e nei locali utilizzati per gli allenamenti;
- ! Lavatura e disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici;
- ! Pulitura di zerbini, nettapiedi e tappetini, ecc.;
- ! Asportazione dei corpi estranei, svuotamento e pulizia cestini carta;
- ! Lavaggio e pulitura delle porte esterne.

Allo scopo vanno messi a disposizione dell'utenza gli appositi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti, conformemente alla tipologia di raccolta differenziata in essere nel Comune di Dueville.

Interventi programmati con cadenza mensile

- a) Lavaggio e pulitura dei vetri delle finestre;
- b) Lavaggio e pulitura delle porte interne; Spolveratura apparecchi illuminanti;

– Raccolta e smaltimento dei rifiuti

La raccolta e lo smaltimento dei rifiuti deve essere effettuato nel rispetto delle norme igieniche negli appositi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti.

Si deve effettuare la raccolta differenziata della carta, del vetro, delle lattine, della plastica, e di ogni altra tipologia di rifiuti indicata dal committente, nonché ad approvvigionarsi dei sacchi e/o contenitori necessari al loro corretto smaltimento.

E' necessario, qualora si usurino o manchino, procurare dei contenitori in numero adeguato per mantenere accuratamente raccolti i rifiuti. I contenitori devono essere costruiti in materiali a lunga durata, non devono produrre cessioni né assorbire liquidi.

Le operazioni di pulizia devono essere regolari e frequenti sia per i contenitori sia per i luoghi in cui vengono accumulati i rifiuti.

I rifiuti devono essere riposti in sacchi idonei e depositati negli appositi contenitori per la raccolta differenziata posti esternamente nei pressi dell'impianto.