

PIANO DI UTILIZZO E CONDUZIONE TECNICA

❖ *PARTE I – DESCRIZIONE*

ART. 1 – DESCRIZIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO "ACQUASPORT"

L'impianto risulta costituito da un ambiente piscina con una vasca di dimensioni mt. 25,00 x 12,50 e da una palestra; da spazi perimetrali alle vasche rivestiti di materiali antisdrucchiolo; da locali spogliatori atleti, istruttori, infermeria ecc., da un'area disimpegno, locali per uffici e da una zona per tribune (da attrezzare e/o attrezzata), oltre ad un piano interrato, destinato a locali deposito, ed aree destinate a parcheggio esterno, comunque recintato e dotato di n. 2 ingressi, anche carrabili, dal viale Kennedy-IV traversa e da via Rio Maltempo.

Il tutto meglio descritto nella planimetria allegata.

❖ *PARTE II – UTILIZZO E FUNZIONAMENTO*

Art. 2 – PREMESSA E RIFERIMENTI NORMATIVI

Con il presente Piano vengono fornite le direttive generali per il corretto funzionamento della piscina comunale.

Nell'attività di conduzione dell'impianto natatorio, il Concessionario deve attenersi alle seguenti normative di riferimento:

- decreto Ministeriale 18 marzo 1996 e ss. mm. e ii.;
- delibera di Giunta Regionale n. 3530 del 20.07.2001, come modificata dalla delibera di Giunta Regionale n. 2088 del 17.11.2004;
- decreto Presidente Giunta regionale n. 18 del 28.12.2009 "Regolamento di attuazione della Legge Regionale n. 15 del 06.11.2008;
- norma UNI 10637 in materia di "Requisiti degli impianti di circolazione, trattamento, disinfezione e qualità dell'acqua di piscina".

Art. 3 – PERIODO DI FUNZIONAMENTO

Il funzionamento dell'impianto natatorio si estende a tutto l'anno solare.

In particolare:

- l'impianto natatorio di norma è aperto al pubblico dal 01 settembre al 30 giugno, con facoltà del Concessionario di anticipare l'apertura ovvero posticipare la chiusura in

relazione all'effettiva richiesta da parte dell'utenza, dandone preventiva comunicazione al comune di Vitulazio;

- è facoltà del Concessionario usufruire di brevi periodi di chiusura di max 5 giorni l'anno per l'effettuazione di interventi di sanificazione e disinfezione a fondo di spogliatoi e servizi igienici e per eventuali trattamenti periodici degli impianti di trattamento delle acque, mentre potrà programmare interventi di manutenzione ordinaria/straordinaria per un massimo di 40 gg in un anno.

Art. 4 – ORARI DI APERTURA

1. Piscina Coperta: L'orario giornaliero di apertura all'utenza, si estende come base minima, come segue:
 - a) dal lunedì al sabato dalle ore 9,30 alle ore 21,00;
 - b) la domenica dalle ore 9,00 alle ore 12,30;
2. Le ore necessarie per le operazioni iniziali e finali di pulizia e verifica dell'impianto devono intendersi eccedenti a tale ipotesi minima, fatte salve le operazioni necessarie a garantire le adeguate condizioni di decoro, igiene, e sanificazione durante l'orario di apertura al pubblico, collocando adeguata segnaletica di avviso. Il Concessionario ha facoltà di stabilire una maggiore apertura della piscina comunale per iniziative volte a promuovere la pratica del nuoto per la libera utenza, per gli studenti delle scuole di ogni ordine e grado e per altre categorie di utenza, dandone preventiva comunicazione al comune di Vitulazio.

Art. 5 – PROGRAMMAZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE ATTIVITÀ

Il Concessionario può organizzare corsi di avviamento e perfezionamento al nuoto, ed ogni altra attività promozionale (Es. Acquagym, Fitness in acqua, attività per neonati e gestanti, recupero funzionale etc.) ivi inclusa l'attività sportiva agonistica, purché dotato di personale qualificato, definendo fasce orarie all'interno degli orari di apertura compatibili con il servizio dedicato alla libera utenza.

Le Associazioni sportive di nuoto possono svolgere attività sportiva agonistica, sulla base di spazi ed orari disponibili definiti dal Concessionario.

Le associazioni sportive di nuoto possono svolgere attività di avviamento al nuoto nel caso in cui il Concessionario non intenda organizzarle direttamente ovvero ritenga opportuno stipulare accordi in tal senso con le Associazioni sportive del territorio.

Il sabato e la domenica possono essere destinati allo svolgimento di gare e manifestazioni, previo avviso all'utenza con almeno 15 giorni di anticipo.

Art. 6 – COMPITI AGGIUNTIVI DEL CONCESSIONARIO

Ad integrazione degli oneri di cui al Capitolato e ai relativi allegati il Concessionario:

- a) deve sostenere tutti gli oneri e le spese derivanti dal trattamento delle acque, nel rigoroso rispetto della normativa vigente in materia, con relativo acquisto dei necessari prodotti chimici ed attrezzature conformi alle norme;
- b) può adottare, se lo volesse, soluzioni per il contenimento dei costi energetici, attivando il servizio docce e asciugacapelli con erogazione a tempo, con l'acquisto di crediti e ricariche informatizzate (tessere – bracciali etc.) da parte degli utenti, debbono essere garantiti i seguenti minimi parametri di tempo:
 - √ docce 3 (tre) minuti per gli uomini e 4 (quattro) minuti per le donne;
 - √ asciugacapelli 2,30 (due virgola trenta) minuti per gli uomini e 4 (quattro) minuti per le donne;
 - √ può adottare soluzioni diverse per il risparmio energetico a propria cura e spese previa autorizzazione da parte del Comune di Vitulazio.

L'utenza è tenuta ad indossare obbligatoriamente sovrascarpe al momento dell'ingresso negli spogliatoi. Tale obbligo può essere esonerato qualora l'utente provveda al cambio delle calzature prima dell'ingresso negli spogliatoi. Il Concessionario deve individuare in tal senso, prima dell'ingresso negli spogliatoi, un'area che possa favorire tale operazione (sedute e spazi sufficienti).

Quant'altro necessario, e non espressamente nominato, alla conduzione ed al perfetto funzionamento della piscina comunale deve essere garantito dal Concessionario nel rispetto della normativa vigente.

Art. 7 – RESPONSABILE DELLA GESTIONE E DOCUMENTAZIONE

1. Il Concessionario deve nominare il Responsabile della piscina comunale, che deve curare tutti gli adempimenti previsti dalle norme statali e regionali e, in particolare, deve provvedere alla redazione del Regolamento per l'utilizzo e la fruizione dei servizi. Tale regolamento deve essere trasmesso al Comune di Vitulazio entro un mese dalla decorrenza della concessione;

2. Il Responsabile della piscina comunale, oltre al DVR (documento di valutazione dei rischi) deve curare:
 - a. il registro dei requisiti tecnico-funzionali;
 - b. il registro dei controlli dell'acqua di vasca;
 - c. la documentazione relativa alla normativa antinfortunistica;
 - d. la documentazione relativa alla certificazione degli impianti;
 - e. la copia dei brevetti di assistenti bagnanti;
 - f. l'attestazione di eventuali corsi di aggiornamento e formazione del personale operante presso la piscina comunale;
3. Per assicurare la puntuale esecuzione e verifica delle operazioni necessarie al controllo igienico sanitario della piscina comunale, il Concessionario deve redigere apposito Manuale di autocontrollo che deve essere inoltrato al Comune di Vitulazio, entro un mese dalla decorrenza della concessione. Il Concessionario deve garantire il suo puntuale e costante aggiornamento;
4. Il Concessionario deve adottare un sistema di Autocontrollo delle operazioni di igiene e sanificazione dei servizi igienici e spogliatoi che includa la predisposizione e l'affissione al pubblico di schede riportanti le varie operazioni previste quotidianamente e la cadenza cronologica delle stesse, da compilare con il nome e la firma dell'addetto che ha eseguito l'operazione.

Art. 8 - PERSONALE OPERANTE NELL'IMPIANTO

1. Il Concessionario deve garantire la presenza di tutto il personale con le capacità e le qualifiche professionali necessarie per una ottimale conduzione dell'impianto natatorio secondo le vigenti norme di sicurezza in materia e per garantire tutti servizi indicati nel presente capitolato.
2. In particolare gli operatori preposti alla direzione tecnica delle attività natatorie devono essere in possesso di:
 - a. brevetto di assistente bagnante qualificati dalla Federazione Italiana Nuoto (FIN) – settore salvamento;
 - b. brevetto di istruttore di nuoto, 1° e 2° livello, rilasciato dalla Federazione Italiana Nuoto (FIN);
 - c. brevetto di allenatore, 1° e 2° livello, rilasciato dalla Federazione Italiana Nuoto (FIN);

- d. esperienza nella gestione degli impianti natatori;
 - e. corso di formazione per la gestione della piscina;
 - f. corso per utilizzo in sicurezza dei prodotti chimici;
3. Il personale adibito ai vari servizi, che deve essere in possesso dei requisiti e delle abilitazioni richieste dalla normativa di settore, deve in ogni caso tenere un contegno irreprensibile con il pubblico;
4. Il Concessionario è tenuto al rispetto di quanto stabilito dal capitolato.

Art. 9 – PRESIDIO DI PRIMO SOCCORSO

1. Oltre a quanto già previsto nel capitolato, il Concessionario deve provvedere all'eventuale adeguamento dei locali e dei presidi destinati al primo soccorso e come previsto nell'art 45 del D.Lgs 81/08 e ss.mm.ii. e nelle appendici normative estratte dai Decreti attuativi (nr 90 del 15/03/2010) e dagli interpelli ministeriali, tra i quali merita attenzione l'interpello nr 02/2012 del 15/11/2012 che aggiorna le disposizioni in materia di formazione degli addetti alla squadra di emergenza.

❖ PARTE III - CONDUZIONE TECNICA

Art. 10 – ASSISTENZA BAGNANTI E PULIZIA VASCA

Prestazioni minime ed indicative richieste al concessionario per l'impianto natatorio:

Il servizio prevede giornalmente, da lunedì alla domenica, nel periodo di apertura degli impianti, l'impiego di personale per lo svolgimento delle specifiche mansioni nelle modalità sotto riportate:

- pulizia fondo vasche, bordo vasche, vaschette lavapiedi, accessi alle vasche e passaggi obbligati attraverso l'uso di apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti;
- pulizia almeno settimanale delle mattonelle di sfioro ed eliminazione del grasso cutaneo depositato sulle pareti della vasca;
- servizio di assistenza bagnanti e primo soccorso negli orari di apertura al pubblico mediante la presenza di assistenti bagnanti in possesso dell'idonea abilitazione rilasciata dalla FIN sez. Salvamento, in numero adeguato al servizio da prestare;
- manutenzione aree pertinenziali esterne a verde, inclusi interventi di derattizzazione e disinfestazione.

La pulizia del fondo vasca dovrà essere effettuata giornalmente attraverso l'uso di appositi macchinari.

L'affidatario dovrà provvedere periodicamente alla:

- pulizia corsie galleggianti ed eventuale sostituzione in caso di riscontrabile degrado;
- pulizia e disinfezione degli arredi destinati a guardaroba e degli eventuali armadietti degli spogliatoi e manutenzione degli stessi in tutte le loro parti (almeno mensilmente);
- pulizia delle pareti dei box degli spogliatoi e rimozione di eventuali scritte (almeno mensilmente);
- deragnatura generale di tutti gli ambienti (almeno mensilmente);
- eliminazione del calcare depositato sui diffusori delle docce (almeno mensilmente);
- pulizia approfondita di porte, infissi, vetri, mattonelle e aspirazione della polvere nelle zone sopraelevate degli spogliatoi (almeno mensilmente);
- pulizia pre-filtri, sonde analizzatori, condotti di aspirazione e mandata dosatori di cloro (almeno settimanalmente);
- pulizia dei filtri e dei supporti del condizionatore del riscaldamento generale (almeno settimanalmente);
- manutenzione cuscinetti motore, supporti e cinghie impianto di ventilazione vasca e spogliatoi;
- controllo galleggianti vasche di compenso;
- ripristino dello strato di carbone filtrante dello spessore di circa 40 cm. posto nei filtri (annualmente);
- svuotamento e relativa pulizia delle vasche almeno una volta all'anno od ogni qualvolta si renda necessario;
- manutenzione filtri pompe, pre-filtri, analizzatore pompe dosatrici, contenitori cloro e acido (almeno due volte all'anno) ed eventuale loro sostituzione;
- trattamento delle acque delle piscine, secondo le disposizioni previste nel presente piano di conduzione tecnica e secondo la DGR 1092/2005 e le norme UNI di riferimento.

L'affidatario dovrà osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in

oggetto ed in particolare alle disposizioni inerenti la “Vigilanza igienico-sanitaria sulle piscine – disposizioni in materia di lotta e prevenzione della legionella”, sulle piscine e tutte le altre disposizioni in vigore al momento dell’utilizzo dell’impianto.

Art. 11– TRATTAMENTO DELLE ACQUE DI PISCINA

Il concessionario provvede, con spese a proprio carico, al ricambio completo dell’acqua delle vasche interne della piscina almeno due volte l’anno in via ordinaria; comunque il ricambio dovrà essere effettuato, per entrambe le vasche, qualora se ne rappresenti la necessità, in via straordinaria.

Il concessionario s’impegna altresì ad effettuare la manutenzione degli impianti idrici (scambiatori, pompe, filtri, vasche di riempimento, dosatori di cloro, sfiatatoi, pompe di drenaggio, pompe per il dosaggio dei prodotti chimici ecc.).

Il concessionario dovrà procedere alla disinfezione dell’acqua da nuoto con l’impiego di sterilizzante a base di cloro-dealganti e correttivi del PH, prodotti antimicotici ed effettuare più volte al giorno, come previsto dalla vigente legislazione in materia, controlli analitici volti a verificare i valori dei parametri previsti dalle normative vigenti e dalle norme UNI di riferimento.

Per il trattamento delle acque il Concessionario deve attenersi scrupolosamente alle normative vigenti.

Il comune di Vitulazio si riserva la facoltà di richiedere al Concessionario, in qualsiasi momento, controlli di laboratorio per l’esame chimico e batteriologico delle acque delle vasche.

L’analisi dei campioni deve essere effettuata presso un laboratorio abilitato ed individuato dal Concessionario, e i costi per il prelievo e le analisi sono a carico del Concessionario.

Art. 12 – TEMPERATURA AMBIENTI E RICAMBI D’ARIA

L’acqua in vasca e nei locali piscina coperta dovrà essere tenuta alle temperature previste dalla DGR 1092/2005.

Art. 13 – APERTURA, CHIUSURA, SORVEGLIANZA E CUSTODIA

Il servizio prevede:

- apertura degli impianti;
- servizio di guardiania durante il funzionamento degli impianti;

- controllo degli ingressi d'accesso affinché estranei non si introducano negli spogliatoi e nei locali durante le attività sportive e manifestazioni;
- 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;
- custodia e sorveglianza dell'immobile affidato e di quanto in esso contenuto, segnalando tempestivamente al Comune ogni menomazione, danno, sottrazione, abuso o altro che riguardi la buona conservazione dell'impianto e delle attrezzature;
- vigilanza sul rigoroso 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;
- chiusura degli ingressi di accesso alla struttura;
- custodia delle relative chiavi in luogo chiuso e vigilato.

Art. 14 - SERVIZIO DI PULIZIA

Il servizio di pulizia riguarda tutti i locali, le aree e gli impianti affidati in concessione e, precisamente:

- le superfici indicate al precedente art. 1 si devono effettuare i seguenti interventi:
 1. Tutti i giorni
 - i) pulitura e lavaggio, con apposite attrezzature e prodotti disinfettanti e detergenti, dei pavimenti di tutti i locali e aree interessati;
 - ii) lavatura e disinfezione di sanitari, accessori e pareti lavabili dei servizi igienici;
 - iii) pulitura di zerbini, nettapiedi e tappetini, ecc.;
 - iv) esportazione dei corpi estranei, svuotamento e pulizia cestini carta;

Allo scopo l'affidatario si impegna a mettere a disposizione dell'utenza gli appositi contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti (carta, vetro, lattine, plastica e rifiuti organici).

2. Una volta al mese:
 - v) lavaggio e pulitura dei vetri delle finestre, porte interne a vetro;

vi) spolveratura apparecchi illuminanti;

vii) lavaggio grandi vetrate con specifiche attrezzature (ponteggi o altro, ecc.);

Il servizio dovrà essere eseguito sotto la diretta responsabilità dell'affidatario a perfetta regola d'arte, senza intralciare le attività nell'impianto.

A carico dell'affidatario sono i prodotti per l'igiene (sapone, liquidi, carta, disinfettanti per servizi ecc.) che dovranno essere installati negli ambienti destinati ai servizi igienici, docce ecc. e mantenuti in perfetta efficienza per tutta la durata della concessione.

L'affidatario dovrà provvedere all'acquisto delle attrezzature e dei prodotti detergenti necessari per l'espletamento di servizi per l'espletamento dei servizi in questione.

Art. 15 - MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono a carico dell'affidatario tutte le opere e le spese di manutenzione ordinaria dei fabbricati, delle attrezzature, degli impianti tecnologici e mobili. L'affidatario dovrà assicurare le manutenzioni ordinarie e programmate in modo tale da conservare l'impianto sportivo in buono stato, accollandosi le relative spese.

Le operazioni minime che devono essere garantite sono le seguenti:

1. Manutenzione ordinaria riparativa:

- riparazione degli impianti elettrici, idrici, termici 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;
- riparazione delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione all'affidatario;
- riparazione con eventuali rinnovi e sostituzioni dei componenti-trattamenti protettivi e verniciature dei serramenti, delle opere in ferro ed in legno esistenti;
- riparazioni con eventuali demolizioni e riprese additivate per gli intonaci e rivestimenti murali;
- riparazione dei rivestimenti delle vasche mediante appositi prodotti, garantendo una costante analisi degli eventuali distacchi;
- riparazione e mantenimento delle stuccature, con eventuali sostituzioni parziali di pavimenti e dei rivestimenti in materiale ceramico;
- sostituzione dei vetri danneggiati;
- pulitura, controllo e riparazione delle canalizzazioni e manufatti di scolo delle acque piovane e condotte fognarie;

- riparazione con eventuali rinnovi delle opere in lattoneria;
- riparazione, con eventuali rinnovi, di cancelli, recinzioni, ringhiere, corrimani ed opere in ferro esistenti;
- riverniciature, sostituzioni e riparazioni per tutti gli eventi vandalici e di teppismo che si verificheranno;
- provvedimenti contro gli effetti del gelo sugli impianti e sulle strutture.
- riparazione delle attrezzature utilizzate nell'impianto scoperto utilizzate dagli utenti, come sdrai, ombrelloni, ecc....

2. Manutenzione ordinaria programmata:

- verniciatura annuale delle parti metalliche deteriorate dell'impianto di filtrazione;
- 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 mensile dell'efficienza degli scarichi dei servizi, rubinetti e apparati idrosanitari in genere;
- controllo trimestrale efficienza impianto antincendio, con almeno una prova durante il periodo di affidamento di portata e pressione da misurarsi con apposito strumento sugli idranti;
- pulizia trimestrale pozzetti acque nere e bianche, griglie di raccolta acque piovane e relativo controllo dell'efficienza dell'impianto fognario e scarichi;
- controllo giornaliero efficienza scarichi a pavimento (in particolare zone docce);
- controllo mensile efficienza impianti di segnalazione e sicurezza;
- controllo degli apparecchi illuminanti esterni;
- controllo trimestrale delle condizioni degli arredi ed esecuzione di piccole riparazioni;
- controllo semestrale dello stato di carica degli estintori e loro revisione entro le rispettive scadenze;
- controllo delle attrezzature di proprietà comunale in dotazione all'affidatario;
- scerbatura e potature settimanale delle essenze arbustive;
- potatura annuale delle essenze arboree;
- trattamenti di disinfestazione e di derattizzazione dell'area esterna.

In generale dovrà inoltre provvedere al mantenimento del verde, al taglio dell'erba, al diserbo del viale pedonale e dell'area di pertinenza della piscina, alla potatura degli alberi ed alla loro annaffiatura.

3. Impianti tecnologici e utenze:

L'affidatario è responsabile della gestione e manutenzione di tutti gli impianti tecnologici attinenti l'illuminazione, il riscaldamento degli ambienti e delle piscine, la termoventilazione, il ricambio d'aria, la produzione di acqua calda sanitaria, nonché degli impianti meccanici e termici.

Sono a carico dell'affidatario le seguenti categorie di servizi:

- il miglioramento della sicurezza degli impianti tecnologici e delle relative pertinenze edili ed in coerenza con la vigente normativa;
- la manutenzione programmata periodica e preventiva degli impianti tecnologici termici, di condizionamento, impianti elettrici pertinenti agli stessi, impianti di spegnimento fissi e mobili di pertinenza;
- la manutenzione programmata periodica preventiva dell'impianto di gas metano in centrale termica;
- l'aggiornamento del personale addetto al controllo ed alla conduzione degli impianti;
- l'esercizio e la manutenzione ordinaria degli impianti elettrici, meccanici e termici.

L'affidatario, o soggetto da lui nominato in possesso dei requisiti prescritti di legge, assumerà il ruolo di terzo responsabile dell'esercizio e della manutenzione degli impianti termici e di condizionamento ambientale. Il nominativo individuato dovrà essere immediatamente comunicato al responsabile dell'Area Tecnica del Comune.

Il concessionario è tenuto obbligatoriamente ad eseguire, a proprio carico, la manutenzione degli impianti di riscaldamento comprendenti:

- il controllo dell'impianto e la prova a caldo prima dell'inizio del riscaldamento;
- la tenuta del "Libretto di centrale" (art. 16 del Regolamento di esecuzione della L. 373/1976);
- la manutenzione periodica preventiva, da eseguirsi ogni mese durante il funzionamento dell'impianto, in particolare per quanto riguarda:
- le reti di distribuzione del fluido termico e dell'aria, i radiatori, i fan-coils, le bocchette di mandata e di ripresa dell'aria;

- gli apparecchi bruciatori, attraverso prove di combustione, regolazione e messa a punto; - le caldaie, attraverso la pulizia del circuito fumi e del canale del fumo e, ove occorra, pulizia dei camini, anche durante la gestione;
- unità di trattamento dell'aria;
- apparecchiature di termoregolazione, attraverso il controllo e l'eventuale taratura;
- apparecchiature di sicurezza: controllo e verifica della funzionalità;
- elettropompe, ventilatori, motori, saracinesche, vasi d'espansione: controllo dei vari componenti e lubrificazione degli organi meccanici;
- apparecchiature ed impianti elettrici: controllo dei vari componenti di comando e di protezione;
- apparecchiature di addolcimento acqua: controllo ed eventuale reintegro dei sali;
- messa a riposo dell'impianto, pulizia accurata delle caldaie, condotti fumari, locale centrale termica, intercapedini e manutenzione di tutte le apparecchiature a fine stagione.
- Il concessionario è altresì tenuto alla conduzione e all'ordinaria manutenzione ove esistano impianti di: sopraelevazione dell'acqua potabile;
- sollevamento delle acque di rifiuto in generale (cloacali, di aggrottamento o acque bionde). Particolare cura dovrà essere posta nella pulizia dei filtri degli impianti di termoventilazione e di condizionamento.

In particolare il concessionario dovrà garantire il passaggio dell'aria nella quantità di progetto, non impiegare filtri lavati ed ancora bagnati, sostituire i filtri dopo il terzo lavaggio, tenere sempre in luogo, pronti per l'impiego, filtri di riserva puliti ed asciutti.

Per gli impianti idrici, di produzione dell'acqua calda e di piscina, l'ordinaria manutenzione è limitata a tutti i componenti strettamente impiantistici (scambiatori, bollitori, serpentine, pompe, pompe di drenaggio, filtri) presenti nei locali piscina o nei locali accessori, nonché alle apparecchiature autonome o centralizzate costituenti i dispositivi di asciugatura capelli.

Per quanto riguarda i bruciatori, le pompe di circolazione ed i ventilatori completi di motore, è a carico del concessionario sia la manutenzione ordinaria sia, quando ciò si renda necessario, la sostituzione totale o parziale di tali apparecchiature, per garantire la funzionalità impiantistica.

Art. 16 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Sono a carico dell'affidatario tutte le opere e le spese di manutenzione straordinaria dei fabbricati e le riparazioni straordinarie e le sostituzioni degli impianti o di parte degli impianti e delle strutture e delle attrezzature che si dovessero rendere necessarie, dovute alla non corretta conduzione ed utilizzazione degli impianti stessi.

L'affidatario dovrà assicurare tutte le manutenzioni, anche quelle ordinarie e programmate in modo tale da conservare l'impianto sportivo in buono stato, accollandosi le relative spese.

Art. 17 - PIANO DI AUTOCONTROLLO

Ai fini di garantire il rispetto dei requisiti e il mantenimento delle condizioni igienico sanitarie e di sicurezza a tutela degli utenti, gli impianti natatori devono essere dotati di un piano di autocontrollo, conservato presso l'impianto stesso che, mediante analisi dei processi e dei punti critici e il loro monitoraggio, assicuri il costante rispetto delle condizioni richieste e consenta l'attuazione degli interventi correttivi previsti in modo rapido ed efficace.

Il piano deve essere redatto secondo i seguenti criteri:

- a) analisi dei potenziali pericoli igienico - sanitari per le piscine;
- b) individuazione dei punti o delle fasi in cui possono verificarsi tali pericoli e definizione delle relative misure preventive da adottare;
- c) individuazione dei punti critici e definizione dei limiti critici degli stessi;
- d) definizione del sistema di monitoraggio;
- e) individuazione delle azioni correttive;
- f) verifiche del piano e riesame periodico, anche in relazione al variare delle condizioni iniziali, delle analisi dei rischi, dei punti critici, e delle procedure in materia di controllo e sorveglianza.

Il responsabile della piscina verifica che i controlli interni siano eseguiti secondo il protocollo di gestione e di autocontrollo redatto sulla base della valutazione del rischio, in cui è considerata ogni fase che potrebbe rivelarsi critica nella gestione dell'attività.

Il responsabile della piscina deve inoltre garantire la corretta applicazione delle procedure e l'aggiornamento delle stesse, qualora necessario al mantenimento dei requisiti igienico sanitari della piscina.

I controlli e le registrazioni effettuate dal responsabile devono essere documentati e conservati presso l'impianto, a disposizione degli organi di controllo.

Qualora, a seguito dell'autocontrollo effettuato, il responsabile riscontri valori dei parametri igienicosanitari in contrasto con la corretta gestione della piscina, deve provvedere alla soluzione del problema ed al ripristino delle condizioni ottimali. Se si ravvisa un potenziale rischio per la salute dei bagnanti, il responsabile deve altresì adottare i provvedimenti necessari (es. esclusione vasche o sospensione dell'attività dell'intera piscina) e darne immediatamente comunicazione all'organo di controllo competente.

❖ *PARTE IV - RISERVA E ATTIVITA' COMMERCIALI*

Art. 18 – RISERVA D'USO

- Il comune di Vitulazio si riserva n° 15 giornate l'anno per l'eventuale effettuazione di iniziative organizzate direttamente e/o in compartecipazione con altri soggetti, previa comunicazione entro il termine di 15 giorni.
- Il Concessionario deve garantire l'uso di tutti gli spazi necessari e tutti i servizi secondo quanto previsto all'art. 12 del capitolato, al fine di assicurare il puntuale e corretto svolgimento delle iniziative.