



CITTÀ DI LIGNANO SABBIAADORO

PROVINCIA DI UDINE

Viale Europa, 26 – 33054 Lignano Sabbiadoro (UD) – codice fiscale 83000710307

ALLEGATO N. C

Gli interventi di manutenzione a carico dell'aggiudicatario

Art. 11 punto G) del capitolato d'appalto

OGGETTO: gara "Affidamento gestione nido d'infanzia "Stella del mare" e servizi integrativi nel Comune di Lignano Sabbiadoro - periodo dal 01.01.2022 al 31.12.2025"

Sono a carico dell'aggiudicatario per la gestione del nido d'infanzia e dei servizi integrativi tutte le opere di piccola manutenzione, ai sensi degli artt. 1576 e 1609 del C.C. nonché, anche in deroga ai suddetti articoli, le seguenti manutenzioni ordinarie:

1. riparazione di tutti i danni, guasti e deterioramenti a strutture, impianti e finiture causati dal gestore o da suoi incaricati o comunque derivanti da cattivo uso o negligenza;
2. conduzione e manutenzione dell'impianto di riscaldamento compresi controlli, tarature, pulizia annuale e verifiche prescritte dalle norme vigenti (analisi di combustione), ricarica estintori, ecc.; riparazione o sostituzione di parti dell'impianto, quali pressostati, orologi, valvole, ecc. (esclusi bruciatori, pompe, gruppi termici, centraline e quadri elettrici);
3. manutenzione ordinaria per il corretto funzionamento della caldaia, comprese le riparazioni e sostituzioni di singoli componenti della caldaia (inclusa la pompa di circolazione) se causate da un non corretto utilizzo dell'apparecchio e nel caso in cui dal libretto d'impianto non risultino effettuate le prescritte manutenzioni annuali;
4. conduzione e riparazione degli apparecchi elettrici o a gas per la produzione di acqua calda sanitaria;
5. sostituzione di valvole, detentori, guarnizioni e conseguenti oneri per scarico e carico impianto;
6. riparazione o sostituzione della rubinetteria, dei raccordi, sifoni, guarnizioni, galleggianti, ecc., in conseguenza dell'uso;
7. sostituzione di apparecchi igienico-sanitari dovuta a cattivo uso del gestore;
8. pulizia e disotturazione di scarichi e tubazioni qualora l'intervento sia dovuto ad un uso non corretto degli stessi, compresi elementi di raccordo con le colonne montanti (braghe);
9. pulizia ed eventuale disotturazione di grondaie e parti del tetto accessibili per garantire il flusso regolare delle acque piovane;
10. sostituzione di interruttori, prese di corrente, citofono e suonerie;
11. riparazione di impianto elettrico a seguito di corto circuito causato da manomissioni all'impianto e/o sovraccarico di elettrodomestici;
12. la riparazione e/o sostituzione di lampade, portalampade, interruttori, prese di corrente, temporizzatori, suonerie, apparecchiature automatiche per la chiusura del cancello;
13. riparazione di serramenti, compresa la sostituzione di vetri, rotti o degradati per qualsiasi causa, serrature, maniglie, cremonesi ed in generale della ferramenta di sostegno e chiusura;
14. conduzione e manutenzione impianto antiincendio; controllo semestrale maniglioni antipánico, porte taglia fuoco, dispositivi di allarme, ricarica estintori, ecc.;
15. pulizia di canne fumarie e dei camini;
16. pulizia delle grondaie;
17. pulizia aree esterne, compresi pozzetti e canalette di raccolta delle acque meteoriche;
18. spurgo di fosse biologiche, disotturazione di colonne di scarico e canalizzazioni a terra;

19. manutenzione delle aree verdi, potature, sfalci, concimazioni e disinfestazioni, secondo le scansioni temporali necessarie a mantenere il loro miglior decoro;
20. riparazioni e piccole sostituzioni (rubinetti, saracinesche ecc...) dell'impianto idrico a servizio dell'area esterna;
21. disinfestazioni e derattizzazioni;
22. la tinteggiatura e/o ritocchi di pareti e soffitti;

In caso di mancata esecuzione e comprovata urgenza, Il Comune potrà provvedere ad eseguire direttamente le opere descritte al punto precedente ponendo a carico del gestore le relative spese.

Il gestore esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per tutti i danni, diretti ed indiretti, che potessero provenire a sé e a terzi per fatto, omissione o colpa propria.

Il Comune è altresì esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni arrecati dal gestore per difetto di manutenzione nel caso che lo stesso abbia omissso di segnalare la necessità delle riparazioni.

Il gestore è tenuto a risarcire le maggiori spese sostenute per la omessa segnalazione al Comune di danni, rotture, difetti o da altri fatti dannosi o pericolosi di cui il gestore stesso era a conoscenza.

Il gestore acconsente fin d'ora che il Comune esegua opere di manutenzione e di ristrutturazione, riparazione, di miglioria nei locali concessi in uso.

Ove, in assenza del gestore, si rendessero necessarie a giudizio del Comune delle riparazioni che non potessero essere in alcun modo differite senza compromettere la sicurezza dell'immobile o l'incolumità di terzi, il Comune è autorizzato ad accedere ai locali concessi ed a provvedere alle operazioni necessarie.

Il gestore si obbliga a garantire l'accesso ai locali da parte di addetti o incaricati del Comune quando ciò sia necessario per accertare o riparare danni, per motivi igienici, per consentire la verifica circa lo stato di manutenzione dei locali e degli impianti tecnologici o per altri gravi motivi riguardanti la gestione dell'intero edificio.

Data _____

FIRMA per accettazione
