



**Comune di SAN DONATO MILANESE**

Provincia di Milano

Via C. Battisti 2 - 20097 San Donato Milanese (Mi)

## **DISCIPLINARE DELLE MANUTENZIONI**

### **ALLEGATO 7**

Al Capitolato per l'affidamento della gestione  
in concessione amministrativa del  
Servizio Asili nido comunali accreditati (4 unità d'offerta)  
e Servizi per la Prima Infanzia

## **DISCIPLINARE MANUTENZIONI**

## CAPO I – DISCIPLINA DELLA MANUTENZIONE

### **Art. 1 - TIPIZZAZIONE DELLA MANUTENZIONE**

La manutenzione ORDINARIA comprende tutte le tipologie di interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, anche con l'impiego di materiali diversi, purché i predetti materiali risultino compatibili con le norme e i regolamenti comunali vigenti, così come previsto dall'art. 27 comma 1 lett. a) della L.R. 11/03/2005 N. 12.

La manutenzione STRAORDINARIA comprende tutte le tipologie di opere e modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento e la sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, la realizzazione ed integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, nonché le modificazioni dell'assetto distributivo di singole unità immobiliari, così come previsto dall'art. 27 comma 1 lett. b) della L.R. 11/03/2005 N. 12.

Nel rispetto delle predette definizioni, si precisano le seguenti modalità operative da adottarsi:

- **manutenzioni a rottura:**

È da intendersi come manutenzione a rottura l'insieme degli interventi che, a guasto avvenuto, ripristinino l'efficienza dopo la rottura imprevedibile di componenti e/o elementi tecnici. Tale tipologia di interventi non consente la pianificazione delle risorse tecniche ed economiche occorrenti, né l'ottimale distribuzione temporale degli interventi stessi. È da impiegarsi per guasti e rotture che è difficile prevedere in anticipo o che sono causati da eventi incontrollabili, imprevedibili, nonché per tutti quei componenti la cui avaria determina inconvenienti e disagi molto limitati.

- **manutenzioni programmate:**

Per manutenzioni programmate si intende l'esecuzione di un insieme di interventi a scadenze fisse programmate, sulla base di un piano di manutenzione, redatto dal concessionario ed approvato dall'Amministrazione. Detto piano dovrà indicare:

- tempi o cicli o frequenze, degli interventi e dei controlli;
- modalità di esecuzione.

Le operazioni di manutenzione ordinaria comprendono:

- le prestazioni di tecnici specializzati ed operai specializzati e non, occorrenti per realizzare gli interventi di manutenzione ordinaria;
- il trasporto in sito di persone, attrezzature e materiali;

- l'aggiornamento degli schemi e dei disegni degli impianti esistenti, con contestuale inserimento, nell'archivio informatico, dello stato degli immobili;
- la fornitura di materiali d'uso, di consumo e di apporto, connessa all'esecuzione delle attività di manutenzione ordinaria.

Nelle prestazioni s'intendono incluse anche la progettazione e programmazione del servizio, con particolare riferimento:

- all'elaborazione dei programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria, impostati su criteri e livelli di standard qualitativi predefiniti;
- alla gestione ed esecuzione degli interventi e dei lavori;
- alla segnalazione di eventuali necessari interventi di natura straordinaria, fornendo al Comune le possibili soluzioni tecniche da adottarsi, con l'indicazione della spesa presunta;
- alla gestione ed esecuzione degli interventi di "pronto intervento" e di emergenza;
- ad ogni tipo di adempimenti per garantire la sicurezza degli immobili e degli impianti.

Il concessionario dovrà inoltre fornire al Comune il supporto tecnico necessario alla predisposizione di programmi manutentivi e prescrizioni di conduzione, mediante anche la presentazione di una relazione sulle proposte di interventi straordinari da produrre e consegnare entro il 31 marzo di ogni anno.

In caso di interventi su parti occulte degli immobili, rientrano nella competenza del Concessionario tutte le prime verifiche necessarie a discriminare e determinare la casistica di manutenzione ordinaria o straordinaria.

Il Concessionario, in caso riscontrasse in seguito ad un primo intervento, la condizione di "manutenzione straordinaria", dovrà immediatamente darne comunicazione al Comune per una verifica e valutazione in contraddittorio. Tale attività di prima verifica, ad esclusione dei casi particolari di cui all'art. 6, non genera alcun diritto automatico di rimborso al Concessionario.

## **Art. 2 – TIPIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA**

Fermo quanto previsto all'art. 1, di seguito si riporta un elenco indicativo e esemplificativo, non esaustivo, considerando comunque ricompreso anche quanto non esplicitamente indicato, ma funzionale e necessario alla corretta esecuzione degli obblighi manutentivi.

## **2.1 Opere da ELETTRICISTA**

Mantenimento del regolare funzionamento di:

- 1) interruttori e prese di qualsiasi tipo (telefoniche e reti dati), compresa la sostituzione in tutti i casi in cui non risultino più riparabili i "frutti" deteriorati;
- 2) corpi illuminanti a soffitto o a parete, mediante la sostituzione di lampade di qualunque tipo con nuove ad alta efficienza energetica: quali ad esempio, ad incandescenza, fluorescenti, slim, alogene, a vapori ecc., deteriorate o esaurite, nonché la riparazione ovvero la sostituzione, in tutti i casi non risultino più riparabili le componenti di ogni accessorio elettrico e di quelli dei corpi illuminanti, quali: reattori, starter, portalampade, schermi e parabole, supporti, tigi, borchie, ecc.. Nel caso in cui i componenti necessari da sostituire per la riparazione di una plafoniera non risultassero più in commercio separatamente, il concessionario dovrà provvedere alla integrale sostituzione dell'intero corpo illuminante con altro, delle medesime caratteristiche, tra quelli in commercio, il più possibile somigliante a quello da sostituire ed ad alta efficienza energetica, favorendo la tecnologia a led ogni volta sia possibile tecnicamente;
- 3) impianti di oscuramento a teli, mediante riparazione ovvero sostituzione in tutti i casi in cui le parti risultino non riparabili, oltre che di tutti i componenti elettrici di controllo e comando, anche dei teli in stoffa o plastica, delle eventuali mantovane, dei rulli avvolgitori con ogni loro accessorio, dei motoriduttori elettrici e di quanto altro necessario;
- 4) impianti di chiamata, sonori e/o luminosi, compresa la sostituzione dei campanelli, pulsanti, lampade, trasformatori deteriorati, citofoni;
- 5) impianti di sicurezza per la segnalazione delle vie di esodo e le uscite di sicurezza, con tutti gli interventi previsti per i corpi illuminanti, compresa la riparazione ovvero sostituzione delle batterie statiche e delle componenti elettroniche di governo;
- 6) impianti di rilevazione fumi ed antincendio, dalla centrale di comando al sensore ed all'avvisatore acustico, compresa l'eventuale sostituzione delle parti deteriorate o rovinate;
- 7) quadri elettrici con verifica e pulizia dei contatti degli interruttori e degli strumenti di misura, compresa la sostituzione delle lampade spia e dei fusibili deteriorati;
- 8) impianti antintrusione, con verifica e riparazione di rilevatori, batteria, chiavi elettroniche, sirene, schede elettroniche e con sostituzione, ove occorra l'impianto di ogni accessorio o componente;

- 9) impianti antenna TV, analogici, satellitari, digitali, ecc;
- 10) verifiche periodiche impianti elettrici e messa a terra, ai sensi delle normative vigenti in materia e successive modificazioni.

Il concessionario dovrà curare, sotto la propria responsabilità, che i lavori e le prestazioni sopra descritte siano realizzate nel rispetto delle normative vigenti in materia.

## **2.2. Opere da FABBRO – SERRAMENTISTA**

- 1) Mantenimento del regolare funzionamento di tutti gli infissi in metallo, interni ed esterni, in ferro ed alluminio, compresa la riparazione, ovvero la sostituzione, in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili, delle ferramenta ed accessori come maniglie di ogni tipo, cerniere, bilici, serrature, molle chiudi-porta aeree ed a pavimento;
- 2) mantenimento della integrità di cancellate, corrimani, parapetti, balconate, inferriate, griglie, botole, pensiline metalliche, con raddrizzatura e riparazione di aste danneggiate e mediante sostituzione di viti e bulloni o saldature, o con eventuale sostituzione qualora non fossero più riparabili;
- 3) verifica periodica di tutte le aperture (porte, finestre, cancelli ecc.).

## **2.3. Opere da FALEGNAME - SERRAMENTISTA**

- 1) Ripristino funzionamento delle veneziane ed eventuale sostituzione nel caso in cui non sia possibile sistemarle;
- 2) riparazione delle porte esistenti, con sostituzione delle parti ammalorate (sostituzione cilindri, serrature, chiavistelli ferma porta, cerniere), ed eventuale sostituzione se il manufatto non sia più riparabile;
- 3) riparazione di arredi degli edifici oggetto della presente concessione, compresa sostituzione cerniere armadietti, pomelli, piedini mancanti o rotti, serrature, ecc.
- 4) riparazione di copricoloriferi rotti o danneggiati con eventuale sostituzione se non più riparabile;
- 5) sostituzione di vetri danneggiati o rotti, di qualsiasi forma, dimensione e spessore;
- 6) riparazione, ovvero sostituzione, in tutti i casi in cui non risultino più riparabili le componenti delle ferramenta come maniglie di ogni tipo, cerniere, serrature, cremonesi e spagnolette;
- 7) riparazione degli arredi in legno.

## **2.4 Opere da IDRAULICO-MONTATORE**

Mantenimento del regolare funzionamento di:

- 1) impianti di adduzione e distribuzione di acqua e gas mediante la riparazione, ovvero la sostituzione, in tutti i casi in cui non risultino più riparabili i componenti di ogni tipo di: rubinetti, saracinesche, galleggianti o batterie per cassette di scarico, nonché quella di tutti i raccordi esterni alle tubazioni di adduzione, come cannucce anche flessibili e tubi vaso-muro. Nel caso in cui i componenti necessari da sostituire per la riparazione di un rubinetto o di uno scalda-acqua non risultassero più in commercio separatamente, il concessionario dovrà provvedere alla integrale sostituzione del rubinetto o dello scalda-acqua con altro, delle medesime caratteristiche, tra quelli in commercio, il più possibile somigliante a quello da sostituire;
- 2) impianti di scarico di acque bianche e nere mediante disostruzione di vasi igienici, orinatoi, lavabi, lavabi a canale, bidet, lavelli, scatole sifonate, compresa la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui non risultino più riparabili i componenti dei sifoni e delle scatole sifonate nonché quelli di tutti i raccordi alle tubazioni di scarico fino all'immissione nella rete fognaria pubblica (comprese opere edili necessarie per tale fine);
- 3) impianti di sollevamento acqua mediante la verifica delle elettropompe che preveda la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui non risultino più riparabili i componenti degli accessori meccanici ed elettrici, quali: premistoppa, cuscinetti, valvole, pressostati, telesalvamotori, nonché l'eventuale riavvolgimento dei motori elettrici o la sostituzione della motopompa qualora non sia più riparabile;
- 4) accessori interni mediante la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui non risultino più riparabili i componenti di lavandini, tavolette coprivaso in plastica, portasapone (anche liquido); di portacarta sia igienica che asciugamani, nonché vaso, qualora rotto, portaspazzolino e spazzolino applicato a muro alla minima distanza dall'imboccatura del vaso.

## **2.5 Opere da VETRAIO**

Sostituzione dei vetri rotti di qualunque tipo, dimensione e spessore su:

- 1) infissi interni ed esterni in legno o metallo;
- 2) vani di lavoro e sportelli delle cappe chimiche;
- 3) mobili interni di arredamento: armadi, librerie, cristalli dei piani delle scrivanie,

vetrine e bacheche.

Ripristino o sostituzione dei mastici, degli stucchi e/o delle guarnizioni, di qualsiasi natura, di tenuta dei vetri.

## **2.6 Opere da CAPOMASTRO**

1) Assistenza muraria a tutte le lavorazioni di cui ai precedenti e successivi paragrafi, quando la stessa sia necessaria per la regolare esecuzione delle lavorazioni;

### **1.1) interventi interni:**

- a) Sistemazione/riparazione di pavimenti ammalorati fino alla superficie di mq. 10 per locale compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione del pavimento esistente, la fornitura di nuovo pavimento il più possibile simile all'esistente, tra quelli reperibili nel corrente commercio, e la sistemazione, ripresa o rifacimento del sottofondo se necessario per dare l'opera finita a regola d'arte;
- b) Sistemazione/riparazione di rivestimenti di qualunque tipo, sia interni che esterni, smossi fino alla superficie di mq. 10 per intervento, compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione del rivestimento esistente, la fornitura di nuovo rivestimento il più possibile simile all'esistente, tra quelli reperibili nel corrente commercio, e la sistemazione, ripresa o rifacimento del sottofondo se necessario per dare l'opera finita a regola d'arte;
- c) ripresa di intonaci di qualunque tipo, sia interni che esterni, fino alla superficie di mq. 50 per ogni intervento;
- d) riparazione e rifissaggio di soglie, gradini, sottogradi o zoccolini battiscopa e loro sostituzione, se non più ripristinabile decorosamente;
- e) riparazione di cornicioni, frontali e copertine di pietra fino alla lunghezza di ml. 50 per ogni intervento, compresa, ove non risulti possibile la riutilizzazione del materiale esistente, la fornitura di nuovo materiale il più possibile analogo all'esistente tra quelli reperibili nel corrente commercio, e la sistemazione, ripresa o rifacimento del sottofondo se necessario per dare l'opera finita a regola d'arte;
- f) fissaggio e riparazione di attrezzature di qualsiasi genere con rilascio di certificazione laddove prevista;
- g) disostruzione di colonne di scarico, sia esterne che incassate nelle murature, di pozzetti e di tratti di fognatura o acque bianche ostruiti, e pulizia delle fosse biologiche, interni ai sistemi edilizi dell'Amministrazione (esclusi i tratti su strada pubblica), anche mediante impiego di macchine idrovore tipo canaljet;

### 1.2) interventi esterni:

- a) riparazione di piccoli tratti di impermeabilizzazione fino alla superficie di mq. 50 per ogni intervento compreso, ove non risulti possibile la riutilizzazione dell'eventuale pavimentazione rimossa, la fornitura di nuovo pavimento il più possibile simile all'esistente, tra quelli reperibili nel corrente commercio, e la sistemazione, ripresa o rifacimento del sottofondo se necessario per dare l'opera finita a regola d'arte;
- b) ripristino di recinzioni di qualsiasi tipo (compresa riverniciatura con una mano di antiruggine e due mani di smalto a finire), fino a mq. 10, compreso il basamento (in cls o pietra) se necessario per dare l'opera finita a regola d'arte;
- c) riparazione di piccoli tratti di pavimentazione di cortili con masselli autobloccanti, pietra o calcestruzzo fino a mq. 10 per ogni intervento e la sistemazione, ripresa o rifacimento del sottofondo se necessario per dare l'opera finita a regola d'arte;
- d) pulizia coperture, canali di gronda e pluviali per smaltimento acque bianche dalle coperture, con cadenza periodica tale da non causare fenomeni di infiltrazione nei locali sottostanti (ivi compresa la sostituzione e la prima installazione di "parafoglie" sui tetti di tipo piano);
- e) riparazione di tratti di copri-giunto di dilatazione orizzontali e verticali, di qualsiasi natura, fino alla lunghezza di ml. 10;
- f) riparazione o sostituzione di testa di camino terminale di canna fumaria, di ventilazione, areazione dell'impermeabilizzazione e sistemazione finale della struttura terminale in muratura;
- g) ripresa di coloriture e tinteggiature, dopo gli interventi alle voci precedenti fino alla superficie di *mq.10*;
- h) riparazione puntuale di tegole, pannelli, scossaline, lattonerie varie e ogni altro elemento di copertura.

### **2.7 Opere da PITTORE**

Interventi necessari per garantire condizioni di salubrità ed igienicità dei locali, con permanenza continua e saltuaria di persone.

In particolar modo il concessionario dovrà provvedere a:

- I. ripittura con almeno 2 mani di smalto all'acqua (in colori a scelta del Comune o del Responsabile della struttura) di tutte le pareti, soffitti e corpi scaldanti almeno ogni 2 anni, di tutte le cucine e locali consumo pasti;
- II. interventi programmati periodici in tutte le altre strutture affidate in concessione, al fine di garantire condizioni di salubrità, vivibilità ed igienicità dei

locali (nessuno escluso), senza limiti di tipologia (pareti, soffitti e corpi scaldanti) ed estensione dell'intervento.

Tutti i materiali o apparecchiature, introdotti per la realizzazione degli interventi, divengono proprietà dell'Amministrazione Comunale. Tutto quanto viene rimosso o sostituito rimane di proprietà della Amministrazione e sarà cura ed onere del concessionario provvedere al suo smaltimento secondo quanto previsto dalle norme vigenti.

## **2.8 Opere per IMPIANTI ANTINCENDIO**

In tutti gli edifici ove presenti, il concessionario dovrà provvedere alla riparazione e/o sostituzione, qualora usurati o non più funzionanti o non più rispondenti ai requisiti di legge, di apparecchiature e parti degli impianti antincendio, in particolar modo relativamente a:

- a. impianti fissi di estinzione (reti idranti, valvolame, manichette, lance, manometri, contenitori e componenti);
- b. mezzi portatili (ricarica o sostituzione cariche estinguenti, bombole, valvole, manometri manichette ed accessori);
- c. impianti di rilevazione automatica d'incendio (rilevatori, linee elettriche, schede elettroniche, batterie, interruttori, pannelli segnalazione, pulsanti, centraline e componenti);
- d. installazione idrauliche ed elettriche a servizio degli impianti di estinzione (vasche riserva idrica) e relativi impianti ed accessori, (gruppi elettropompe, valvolame, apparecchiature ed impianti di controllo e segnalazione);
- e. impianti automatici di estinzione, sia a gas che a pioggia (reintegro agenti estinguenti, collaudo e sostituzione serbatoi, valvolame, automatismi, stazioni di controllo, reti idrauliche, erogatori, segnalatori, componenti ed accessori).

Il concessionario, oltre al regolare funzionamento degli stessi, dovrà provvedere alla manutenzione, almeno semestrale, di tutti i dispositivi, impianti e compartimentazioni, in materia di prevenzione incendi e sicurezza sui luoghi di lavoro.

Il concessionario, in qualità di titolare dell'attività di prevenzione incendi, assume tutti gli oneri e responsabilità previste per tale figura ai sensi del DPR 01.08.2011 n. 151; prima dell'avvio della gestione, provvede alla voltura, a proprio carico, dei certificati di prevenzione incendi degli immobili in concessione.

Nel corso della gestione, il concessionario provvede a presentare al competente Comando VVFF, le richieste di rinnovo periodico di conformità antincendio, ai sensi dell'art. 5 del citato decreto.

## **2.9 Opere per IMPIANTI ANTIFURTO**

Negli edifici dotati di antifurto, il concessionario dovrà procedere a verificare periodicamente:

- |                                                                         |                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) Valore della funzionalità degli alimentatori connessi al carico;     | allo stato di allarme nelle circostanze previste;                                                                     |
| b) Verifica della funzionalità degli accumulatori;                      | g) Funzionalità dei mezzi di allarme e verifica generale;                                                             |
| c) Valore delle temporizzazioni d'ingresso/uscita di allarme;           | h) Sostituzione dei sensori (volumetrici e non) e delle apparecchiature (schede e quadri comando) non più riparabili. |
| d) Efficienza generale della centrale e dei circuiti di allarme;        |                                                                                                                       |
| e) Sensibilità di tutti i rilevatori in cui è prevista una regolazione; |                                                                                                                       |
| f) Capacità dei rilevatori di passare                                   |                                                                                                                       |

## CAPO II – DISCIPLINA D' INTERVENTI

### **Art. 3 – Anagrafe degli interventi – registro delle manutenzioni**

Il concessionario darà corso alla formazione dell'Anagrafe degli interventi – registro delle manutenzioni - nel quale confluiranno i dati relativi agli interventi eseguiti.

## CAPO III – DISCIPLINA DEI TEMPI DI INTERVENTO

### **Art. 4 - Tempi degli interventi**

Le tempistiche delle attività manutentive, come sopra descritte, sono gestite nella più ampia autonomia organizzativa dal concessionario, ma andranno condivise con l'Amministrazione Comunale concedente.

## CAPO IV – OBBLIGHI ESECUTIVI

### **Art. 5 - Normativa di sicurezza - Normativa Antinfortunistica e per la Salute**

Il concessionario è tenuto a curare affinché siano adottati, sin dalla fase prodromica e di prima pianificazione, ed in ogni fase organizzativa, gestionale e nell'esecuzione dei servizi ad essa assegnati, tutti i provvedimenti necessari, ed ogni misura, tanto oggettiva che soggettiva, e cautela prevenzionale, antinfortunistica e di igiene del lavoro, che sia richiesta dalla normativa vigente in materia, o sia suggerita dalle singole specificità e peculiarità del lavoro, comunque atta a garantire l'incolumità psicofisica e la salute degli operai, di tutti gli attori del processo lavorativo e delle persone comunque chiamate all'espletamento dei servizi medesimi o presenti nel luogo di esecuzione dei lavori connessi e funzionali all'espletamento dei servizi ad essa assegnati, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati.

Il concessionario si impegna ed obbliga all'osservanza, ed a richiedere l'osservanza, di tutte le vigenti norme antinfortunistiche, prevenzionali e di igiene del lavoro, tanto oggettive che soggettive, sia di carattere generale che speciale in ragione delle specificità e peculiarità del lavoro svolto, dei servizi espletati e dei mezzi d'opera e macchinari utilizzati, avendo riguardo all'habitat lavorativo ed all'ambiente circostante, nonché a porre in essere ogni necessario ed opportuno coordinamento nel caso di appalto, o comunque nel caso di compresenza, anche non contestuale o simultanea, di più imprese o ditte individuali nell'ambiente lavorativo.

In particolare dovrà dare attuazione al D.Lgs n. 81/08, e s.m.i, con l'obbligo, laddove opportuno o necessario, di far luogo alle nomine, a sua cura e spese, dei soggetti della

sicurezza, previsti e richiesti dalla legge o suggeriti dalla particolarità e specificità del lavoro.

Il concessionario pertanto dovrà adottare, nell'esecuzione dei lavori connessi e funzionali all'espletamento dei servizi ad essa assegnati, nonché nell'espletamento dei servizi medesimi, tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità e la vita degli operai e dei terzi, ad evitare danni di ogni specie alle persone, alle cose e alle costruzioni, del Comune e non, sollevando nella forma più ampia da ogni responsabilità il Comune ed il suo personale.

Il concessionario provvederà, a sua cura e spese, alla pulizia dei luoghi in cui si è operato con raccolta e trasporto a rifiuto e smaltimento dei materiali di risulta a fine di ogni lavoro.

#### **Art. 6 - Situazioni di pericolo**

In caso di pericolo grave ed immediato per la salute e la sicurezza dei lavoratori e di terzi, il concessionario è tenuto ad assumere tutte le iniziative, nonché a compiere tutte le attività di prevenzione necessarie ad evitare il verificarsi o l'aggravarsi di danni a persone e cose e dare, nel più breve tempo possibile, comunicazione al Comune.

Superata la fase di emergenza, il concessionario dovrà documentare adeguatamente al Comune le eventuali spese sostenute, eccedenti i compensi forfettari, nonché i lavori ancora da eseguirsi e le conseguenze che ne deriveranno per il regolare svolgimento dei servizi. Potranno essere ammessi all'eventuale rimborso solo i costi rigorosamente documentati e per interventi ricadenti nella predetta circostanza di emergenza, sostenuti per lo stretto tempo ed entità necessari alla rimozione del pericolo.

#### **Art. 7 - Esecuzione dei servizi**

Il concessionario potrà sviluppare i servizi con ampia autonomia organizzativa, ma la loro esecuzione dovrà avvenire con modalità e termini tali da non arrecare alcun pregiudizio alla utilizzazione dei locali, in relazione al tipo ed entità degli interventi.

Nell'esecuzione dei servizi, il concessionario dovrà osservare scrupolosamente le buone regole dell'arte ed impiegare materiale di ottime qualità ed appropriato agli impieghi.

#### **Art. 8 - Rapporti tra le parti**

Il concessionario riceverà direttamente le segnalazioni di esigenza di intervento da ogni singolo nido, concordando con le Coordinatrici le modalità di segnalazione e provvedendo autonomamente alla loro classificazione a seconda della natura e dell'urgenza ad intervenire.

Eventuali verifiche od accertamenti in ordine alla regolare esecuzione del contratto, anche con riguardo alla conformità tecnica degli interventi realizzati dal concessionario, potranno essere sempre disposte dall'Amministrazione, anche a mezzo di incarichi esterni a personale tecnico qualificato, ogni volta che la stessa lo riterrà opportuno.

Nell'ambito dei poteri e facoltà riservate al Comune, sulla base del contratto di concessione e del presente disciplinare, eventuali indicazioni e/o prescrizioni del Comune potranno essere disposte mediante comunicazioni verbali o scritte al concessionario o al/ai collaboratori dal concessionario indicati.

#### **Art. 9 - Rendiconto informativo**

Sarà onere del concessionario presentare, entro trenta giorni dalla scadenza di ciascun anno di esercizio, un Rendiconto informativo che riepiloghi le prestazioni effettuate nell'anno, con riguardo ai singoli servizi affidati e ne certifichi la regolare esecuzione e la rispondenza agli impegni contrattuali assunti.

#### **Art. 10 - Interventi operativi in condizioni particolari**

Gli interventi manutentivi dovranno essere eseguiti anche in locali con la presenza di persone, arredi e attrezzature, e pertanto il concessionario dovrà adottare tutti gli accorgimenti necessari a garantire la pubblica incolumità.

Per quanto possibile, e ferma ogni responsabilità di concessionario per la materiale esecuzione, le modalità di esecuzione degli interventi dovranno essere preventivamente concordate con i responsabili delle attività o dei servizi che si svolgono all'interno dei locali e degli spazi oggetto della concessione, al fine di limitare nella misura più ampia possibile i disagi al normale svolgimento delle attività stesse.

Per determinate zone e locali, in cui si svolgono servizi particolarmente impegnativi e delicati, sia sotto il profilo della riservatezza che per le loro finalità, potrà essere richiesta l'esecuzione degli interventi manutentivi anche in tempi frazionati, in orari e in giorni in cui sia sospesa l'attività nei locali oggetto dell'intervento.