



Città di Legnano

**Città Metropolitana di Milano**

**AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL TEATRO “CITTA’ DI  
LEGNANO – TALISIO TIRINNANZI”  
E DELLE ATTIVITA’ ARTISTICO-TEATRALI  
PER IL PERIODO 1/8/2018 – 31/7/2020  
(stagioni 2018/19 e 2019/20)**

**SPECIFICHE TECNICHE  
IN ORDINE ALLE MANUTENZIONI, SICUREZZA ED UTENZE**

## **Il Capitolato speciale descrittivo e prestazionale prevede, a carico del Gestore, i seguenti obblighi:**

### **1 MANUTENZIONE ORDINARIA (ove ricorrenti le fattispecie in relazione alla specifica struttura "Teatro")**

Il Gestore si obbliga all'esecuzione, **in conformità ai dettami delle normative vigenti**, a proprie spese, con propri mezzi e personale e/o mediante appaltatori di fiducia, di tutte le attività manutentive del tipo "*ordinario preventivo programmato*" e del tipo "*a guasto*" per il mantenimento degli standard qualitativi esistenti al momento della presa in carico dell'immobile, da applicare sul sistema edificio-impianto; tutte le manutenzioni del tipo "*a guasto*" devono intendersi "*a corpo*" ovvero comprensive di personale, materiali, noli, smaltimento rifiuti e di quant'altro necessario per eseguire gli interventi chiavi in mano; tutti i materiali e componenti impiegati devono essere uguali a quelli originariamente utilizzati e/o, comunque, delle migliori marche in commercio; a titolo esemplificativo e non necessariamente esaustivo, le attività riguardano le seguenti prestazioni:

1. PLAFONI, TAMPONAMENTI E TRAMEZZATURE (controllo dello stato dei paramenti e della continuità dei rivestimenti – ripristino delle tinteggiature eventualmente ammalorate previa esecuzione di tutti gli interventi necessari per realizzare l'ottimale supporto alla tinta - controllo e riparazione dei pannelli di controsoffitto);
2. PAVIMENTI E RIVESTIMENTI (controllo della continuità e della stabilità delle superfici di pavimento e di rivestimento - sistemazione di pavimenti e di rivestimenti smossi fino alla superficie di 4 mq - rifissaggio di soglie, gradini e zoccolini battiscopa fino a 4 metri lineari);
3. COPERTURA (revisione e controllo della copertura e del componente coibentante - accurata pulizia da detriti e fogliame al fine di favorire il deflusso delle acque meteoriche - revisione di cornici di lucernari e superfici vetrate, saggiandone l'efficienza alla tenuta dell'acqua e al movimento apertura-chiusura – revisione e controllo linee vita);
4. PARAPETTI (verifica della continuità, stabilità e consistenza dei parapetti - raddrizzatura e riparazione di aste danneggiate e con sostituzione di viti e bulloni o effettuazione di saldature - rifacimento della verniciatura fino alla superficie di 4 mq);
5. SERRAMENTI ESTERNI/INTERNI (controllo dello stato di conservazione e complanarità dei telai e controtelai - controllo della continuità della superfici vetrate - controllo dell'efficacia dei dispositivi di movimento e chiusura - ripristino o sostituzione dei mastici e delle guarnizioni, di qualsiasi natura, di tenuta dei vetri - sostituzione di tutti i componenti non funzionanti e non più riparabili come maniglie di ogni tipo, cerniere, serrature, molle chiudi porta, cremonesi, guarnizioni di tenuta - sostituzione dei vetri rotti di qualunque tipo);
6. IMPIANTI ELETTRICI (controllo dei quadri elettrici con verifica, taratura e pulizia di tutti i componenti, contatti, interruttori e strumenti di misura, compresa la sostituzione delle lampade spia e dei fusibili deteriorati, compreso il controllo dei segnali sonori, dell'integrità ed efficienza dei sezionatori e delle connessioni di terra – controllo impianti domotici - controllo dei corpi illuminanti a soffitto o a parete - riparazione dei corpi illuminanti mediante la sostituzione di lampade di qualunque tipo nonché la riparazione ovvero la sostituzione in tutti i casi in cui le componenti non risultino più riparabili di ogni accessorio - riparazione di interruttori e prese di qualsiasi tipo compresa la sostituzione delle parti deteriorate - verifica degli impianti di chiamata sonori e luminosi con test periodici - rimozione delle anomalie presenti negli impianti di chiamata, sonori e/o luminosi, compresa la sostituzione dei campanelli, pulsanti, lampade e trasformatori deteriorati - verifica della continuità dell'impianto di terra e dello stato delle connessioni - verifica dei valori di resistenza dei singoli dispersori e dell'intero anello di messa a terra);
7. IMPIANTI DI DIFFUSIONE SONORA (verifica e messa a punto degli impianti audio - verifica degli impianti microfonic e di amplificazione - riparazione dei microfoni, amplificatori ed altoparlanti e sostituzione, ove occorra, di ogni accessorio di collegamento - controllo dello stato delle batterie tampone dell'unità UPS ed eventuale loro sostituzione);
8. IMPIANTI IDRAULICI (verifica dell'efficienza degli impianti di sollevamento acque nere con riparazione o sostituzione delle parti di normale usura - verifica delle reti di adduzione e distribuzione acqua - verifica dell'integrità di serbatoi coibentati di acqua calda igienico sanitaria e dei dispositivi di sicurezza protezione e controllo - verifica dell'efficienza degli impianti di sollevamento acqua, con riparazione o sostituzione delle parti di normale usura - verifica, riparazione o sostituzione ricarica dell'addolcitore e dei relativi accessori - verifica, riparazione o sostituzione degli accessori idraulici quali saracinesche, valvole, rubinetti di ogni genere degli apparecchi sanitari, galleggianti di qualunque dimensione, raccordi - riparazione di batterie per cassette di scarico incassate e non, nonché quella di tutti i raccordi esterni alle tubazioni di adduzione come cannucce e flessibili - verifica del funzionamento delle cacciate,

- dell'integrità degli apparecchi sanitari e relativi accessori e degli scarichi - disostruzione di vasi igienici e di colonne di scarico acque nere sia esterne che incassate nelle murature - disostruzione di lavabi, lavabi a canale, bidet, lavelli, scatole sifonate, scarichi a pavimento – verifica e riparazione di tutti gli accessori di arredo quali specchi, cestini, portasaponi, portasciugamani, tavolette coprivaso, portarotoli);
9. UNITÀ DI TRATTAMENTO ARIA (pulizia ed ingrassaggio della sezione ventilante - verifica della tensione delle cinghie - verifica dei supporti antivibranti - misura dell'assorbimento elettrico del motore - pulizia esterna mediante soffiatura delle batterie alettate - pulizia e ingrassaggio della pompa - pulizia delle griglie di presa aria esterna e di ripresa aria da ambiente - pulizia delle alette delle serrande - ingrassaggio snodi e leveraggi delle serrande - pulizia degli elementi filtranti (piani, rotativi, a sacco ecc.) ed eventuale sostituzione - verifica dei dispositivi regolatori di portata - controllo della portata d'aria ed eventuale regolazione delle serrande dei diffusori di mandata e delle griglie di ripresa aria - sostituzione delle parti di normale usura non più funzionanti);
  10. IMPIANTI ESTRAZIONE ARIA (riparazione di elettroaspiratori o parti di essi - rimozione di corpi estranei e pulizia accurata dei condotti di aspirazione);
  11. IMPIANTO MONTASCALE (controllo e regolazione di componenti elettrici, meccanici ed idraulici maggiormente soggetti ad usura - verifica approfondita dell'efficienza e del corretto funzionamento di tutti i dispositivi di sicurezza - verifica dell'isolamento dei circuiti elettrici e messa a terra dell'impianto - pulizia, lubrificazione e registrazione delle parti, fornitura di lubrificanti e fusibili);
  12. IMPIANTO ANTINTRUSIONE (verifica dello stato della rete di collegamento e delle connessioni elettriche - controllo del funzionamento della taratura dei sensori - verifica delle condizioni di carica degli accumulatori - verifica del funzionamento delle centraline e dei mezzi di allarme - verifica dei dispositivi di innesto e di disinnesto dell'impianto - ripristino della integrità e del funzionamento degli impianti per guasti da qualsiasi natura derivanti);
  13. IMPIANTO DI RILEVAZIONE FUMI (pulizia e taratura dei sensori - controllo dell'efficienza delle batterie e delle schede di comando della centralina - verifica dello stato di efficienza generale dell'impianto - eventuale sostituzione dei componenti deteriorati);
  14. IMPIANTI DI ESTINZIONE INCENDI (controllo della tenuta idraulica degli impianti ad acqua - verifica di integrità delle manichette e delle lance di idranti e nspi – controllo quadro comando a servizio del gruppo di surpressione - controllo annuale della pressione idranti - manutenzione semestrale estintori – verifica e riparazione degli accessori idraulici quali saracinesche, valvole, rubinetti di ogni genere e raccordi - sostituzione delle parti non più funzionanti);
  15. ARREDI ED ACCESSORI (piccole riparazioni di arredi di pertinenza interni quali banconi, sedute, poltrone, scaffalature o mobili e accessori in genere di cui all'allegato 3);
  16. ATTREZZATURE ED IMPIANTI SCENOTECNICI (controllo, cura e manutenzione delle attrezzature e impianti scenotecnici di cui all'allegato 3).

## 2 SICUREZZA E GESTIONE DELL'EMERGENZA

Il Gestore si obbliga all'esecuzione, **in conformità ai dettami delle normative vigenti**, a proprie spese, con propri mezzi e personale e/o mediante appaltatori di fiducia delle seguenti prestazioni:

1. volturazione e rinnovo a scadenza del Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Milano e del Certificato di Agibilità rilasciato dalla Commissione Comunale di Vigilanza;
2. redazione del Piano di Emergenza teso a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza, secondo quanto disposto dal D.M. 19 agosto 1996 sui locali di pubblico spettacolo e dal D.M. 10 marzo 1998 sui luoghi di lavoro;
3. redazione del registro dei controlli periodici, secondo le disposizioni di cui all'art. 5 del D.P.R. 12 gennaio 1998 n° 37, ove annotare gli interventi di manutenzione e i controlli relativi all'efficienza degli impianti elettrici, dell'illuminazione di sicurezza, dei presidi antincendio, dei dispositivi di sicurezza e di controllo, delle aree a rischio specifico e dell'osservanza della limitazione dei carichi di incendio nei vari ambienti dell'attività ove tale limitazione è imposta; in tale registro devono essere annotati anche i dati relativi alla formazione del personale addetto alla struttura;
4. istruzione e formazione del personale addetto alla struttura, comprese le esercitazioni sull'uso dei mezzi antincendio e sulle procedure di evacuazione in caso di emergenza;
5. ESERCIZIO DELL'ATTIVITÀ (mantenimento delle condizioni di sicurezza, del rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio finalizzate a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza nel rispetto del disposto dell'art. 5 del D.P.R. 12 gennaio 1998 n°37 - interventi necessari al mantenimento della segnalazione delle vie di esodo e delle uscite di sicurezza, alla sostituzione dei tubi fluorescenti, delle batterie statiche e delle componenti elettroniche alimentanti l'illuminazione di

sicurezza, alla sostituzione delle sirene, dei martelletti e dei quadretti relativi agli avvisatori acustici d'incendio - controllo e/o riparazione dei maniglioni antipanico - verifica del posizionamento dei vari cartelli segnalatori della posizione degli strumenti di spegnimento e delle vie di esodo - controllo della presenza delle mappe dei percorsi di esodo - sostituzione cartellonistica deteriorata).

NB: con la sottoscrizione del presente allegato Il Gestore prende atto, ai fini delle normative antincendio e sotto la sua diretta responsabilità, che il materiale collocabile negli spazi destinati a deposito non deve essere composto da liquidi infiammabili e che il carico di incendio verrà limitato a una quantità inferiore a 30 (trenta) kg/mq di legna standard e solleva fin da subito e in modo ampio il Comune da qualsiasi conseguenza derivante da usi non conformi a quanto stabilito.

### **3 UTENZE**

Il Gestore si obbliga a proprie spese, ivi inclusi gli oneri per la voltura dei contratti stipulati precedentemente dall'Amministrazione Comunale, a provvedere ai corrispettivi per:

1. fornitura di acqua potabile;
2. fornitura di energia elettrica per utenza in bassa tensione monofase;
3. fornitura teleriscaldamento;
4. linea a servizio del combinatore telefonico per le chiamate di emergenza antintrusione;
5. linea telefonica di servizio.