

CAPITOLATO PRESTAZIONALE

PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLO STADIO COMUNALE "MARCO LORENZON"

Art. 1 – Oggetto della concessione

Il presente Capitolato disciplina le prestazioni richieste al Concessionario per la gestione, manutenzione, valorizzazione e conduzione dello Stadio Comunale "Marco Lorenzon", con l'obiettivo di garantire:

- la piena funzionalità dell'impianto sportivo;
- la promozione della pratica sportiva;
- la valorizzazione sociale ed economica del bene pubblico;
- la conservazione del patrimonio comunale;
- la sicurezza degli utenti e degli operatori.

La gestione comprende tutte le attività tecniche, amministrative, organizzative ed economiche necessarie al corretto funzionamento dell'impianto.

Art. 2 – Finalità

Il concessionario dovrà perseguire i seguenti obiettivi prestazionali:

- garantire l'apertura e la piena fruibilità dell'impianto;
 - favorire l'attività sportiva agonistica, dilettantistica e giovanile;
 - promuovere iniziative sociali, culturali e inclusive;
 - assicurare elevati standard qualitativi dei servizi;
 - garantire la sostenibilità economica della gestione;
 - preservare il valore patrimoniale dell'impianto.
-

Art. 3 – Servizi minimi obbligatori

Il concessionario dovrà garantire almeno:

Gestione tecnica

- apertura e chiusura dell'impianto;
- custodia;
- controllo accessi;
- vigilanza interna;
- gestione delle chiavi;

- presidio durante le attività.

Gestione amministrativa

- prenotazioni;
- calendario utilizzo;
- rapporti con le società sportive;
- riscossione delle tariffe;
- rendicontazione annuale.

Gestione sportiva

- organizzazione dell'attività calcistica;
- utilizzo degli spogliatoi;
- gestione delle gare;
- coordinamento degli allenamenti;
- supporto alle manifestazioni.

Art. 4 – Livelli prestazionali

Il concessionario dovrà garantire:

Disponibilità dell'impianto

- apertura secondo calendario concordato;
- reperibilità durante gli orari di utilizzo;
- continuità del servizio.

Standard minimo

Disponibilità non inferiore al 95% delle giornate programmate.

Pulizia

Pulizia ordinaria:

- spogliatoi;
- servizi igienici;
- tribune;
- locali tecnici;
- uffici;
- aree esterne.

Standard richiesto:

- assenza di rifiuti;
- servizi igienici sempre igienizzati;
- cestini svuotati quotidianamente.

Manutenzione ordinaria

Comprende:

- piccole riparazioni;
- tinteggiature localizzate;
- manutenzione serramenti;
- manutenzione impianti;
- manutenzione recinzioni;
- manutenzione tribune;
- manutenzione prato e terreno di gioco.

Tempo massimo di intervento:

- emergenze: entro 24 ore;
- guasti ordinari: entro 5 giorni.

Campo di gioco

Il concessionario dovrà garantire:

- regolarità della superficie;
- sfalcio;
- irrigazione;
- concimazione;
- trasemine;
- diserbo;
- tracciatura.

Prestazione minima:

Il terreno dovrà risultare sempre idoneo allo svolgimento delle competizioni sportive.

Impianti tecnologici

Dovranno essere mantenuti perfettamente funzionanti:

- impianto elettrico;

- illuminazione;
 - impianto idrico;
 - impianto di irrigazione;
 - impianto antincendio;
 - impianto termico;
 - impianto di videosorveglianza (ove presente).
-

Art. 5 – Sicurezza

Il concessionario dovrà:

- rispettare il D.Lgs. 81/2008;
 - predisporre il piano di emergenza;
 - nominare gli addetti antincendio e primo soccorso;
 - effettuare prove di evacuazione;
 - mantenere efficienti i presidi antincendio;
 - garantire la formazione del personale.
-

Art. 6 – Custodia

Il concessionario risponde della custodia dell'intero complesso sportivo.

Dovrà:

- prevenire atti vandalici;
 - segnalare danni;
 - controllare gli accessi;
 - verificare il corretto utilizzo delle strutture.
-

Art. 7 – Manutenzione del verde

Sono comprese:

- sfalcio aree verdi;
- potatura;
- irrigazione;
- eliminazione infestanti;
- pulizia fossi e caditoie;
- raccolta foglie.

Art. 8 – Utenze

Sono a carico del concessionario:

- energia elettrica;
- acqua;
- gas;
- telefono;
- connessione dati;
- tassa rifiuti (ove prevista).

Art. 9 – Miglioramento dell'impianto

Il concessionario potrà proporre investimenti migliorativi riguardanti:

- efficientamento energetico;
- nuovi impianti;
- riqualificazione tribune;
- illuminazione LED;
- impianti fotovoltaici;
- videosorveglianza;
- accessibilità;
- nuovi servizi.

Gli interventi dovranno essere preventivamente autorizzati dal Comune.

Art. 10 – Piano delle manutenzioni

Il concessionario dovrà predisporre:

- piano annuale;
- cronoprogramma;
- registro manutenzioni;
- registro controlli;
- registro verifiche.

Art. 11 – Indicatori di qualità (KPI)

Saranno valutati almeno:

- ore di apertura;
 - numero utenti;
 - numero eventi;
 - stato manutentivo;
 - tempi di intervento;
 - soddisfazione degli utenti;
 - assenza di contestazioni;
 - numero iniziative sociali;
 - consumi energetici;
 - manutenzioni effettuate.
-

Art. 12 – Relazione annuale

Entro il 31 gennaio di ogni anno il concessionario presenterà una relazione contenente:

- attività svolte;
 - bilancio gestionale;
 - manutenzioni eseguite;
 - investimenti effettuati;
 - eventi organizzati;
 - criticità riscontrate;
 - programma dell'anno successivo.
-

Art. 13 – Controlli del Comune

Il Comune potrà effettuare:

- sopralluoghi;
- verifiche documentali;
- controlli sulla sicurezza;
- verifiche sullo stato manutentivo;
- controlli economico-finanziari.

Il concessionario dovrà garantire la massima collaborazione.

Art. 14 – Penali

Il Comune potrà applicare penali nei casi di:

- mancata apertura dell'impianto;
- mancata manutenzione;
- mancata pulizia;
- mancato rispetto dei livelli di servizio;
- violazioni delle norme di sicurezza;
- ritardi negli interventi.

L'applicazione delle penali non pregiudica l'eventuale risoluzione della concessione nei casi previsti dalla normativa vigente.

Art. 15 – Restituzione dell'impianto

Alla scadenza della concessione il concessionario dovrà riconsegnare l'impianto:

- in perfetto stato manutentivo;
- completo di impianti funzionanti;
- con tutte le certificazioni aggiornate;
- libero da persone e cose non autorizzate;
- corredato della documentazione tecnica e dei registri di manutenzione.

Lo stato di consistenza sarà verificato mediante verbale in contraddittorio con il Comune.