



ALLEGATO TECNICO DI GESTIONE E MANUTENZIONE

LOTTO 2- IMPIANTO SPORTIVO "PEDRONI" (ALL. B2)

Art. 1 – Oggetto

Il presente capitolato disciplina le attività di gestione, conduzione, manutenzione ordinaria e servizi connessi relativi all'impianto sportivo Pedroni.

Quanto indicato ha carattere esemplificativo e non esaustivo; resta inteso che la manutenzione ordinaria comprende, in ogni caso, tutte le attività necessarie alla gestione ordinaria e al corretto funzionamento di ogni componente, struttura e impianto ricompresi nel complesso sportivo

Art. 2 – Sorveglianza, custodia e pulizia

2.1 Sorveglianza e custodia

Il Concessionario dovrà garantire:

- apertura, chiusura e presidio dell'intero impianto;
- controllo accessi e vigilanza generale.

Frequenza minima:

- Presidio: 100% delle ore di utilizzo dell'impianto
- Controlli generali di sicurezza: n. 2 verifiche giornaliere

2.2 Pulizia

Campo da calcio e tribuna

- Raccolta rifiuti: n. 3 interventi/settimana
- Pulizia tribuna: n. 2 interventi/settimana
- Pulizia straordinaria post-evento: entro 24 ore (100% eventi)

Spogliatoi

- Pulizia completa (pavimenti, docce, servizi igienici): n. 7 interventi/settimana
- Sanificazione: n. 2 interventi/settimana
- Disinfezione straordinaria: n. 12 interventi/anno

Uffici

- Pulizia ordinaria: n. 3 interventi/settimana



- Sanificazione: n. 1 intervento/settimana
Area ristoro/bar (se attiva)
- Pulizia giornaliera: n. 7 interventi/settimana
- Sanificazione HACCP: n. 2 interventi/settimana

Art. 3 – Manutenzione ordinaria

3.1 Campo in erba naturale

- Taglio erba: n. 2 interventi/settimana (marzo-ottobre) – n. 1/settimana (novembre-febbraio)
- Irrigazione: secondo necessità stagionale (min. 120 cicli/anno)
- Concimazione: n. 4 interventi/anno
- Sabbatura/arieggiatura: n. 2 interventi/anno
- Trasemina: n. 2 interventi/anno
- Tracciatura linee: n. 1 intervento/settimana durante stagione sportiva (circa 40/anno)

3.2 Tribuna

- Controllo stabilità e sicurezza: n. 4 verifiche/anno
- Pulizia approfondita: n. 12 interventi/anno
- Manutenzione sedute: n. 2 interventi/anno

3.3 Spogliatoi

- Controllo impianti idraulici: n. 12 verifiche/anno
- Manutenzione docce e scarichi: n. 6 interventi/anno
- Verifica impianto elettrico: n. 2 interventi/anno
- Piccole riparazioni (porte, arredi): n. 6 interventi/anno

3.4 Uffici segreteria/biglietteria

- Verifica impianti: n. 2 interventi/anno
- Manutenzione arredi e infissi: n. 2 interventi/anno
- Controllo sistemi di emissione biglietti: n. 2 interventi/anno



3.5 Area ristoro/bar (se attiva)

- Manutenzione attrezzature: n. 2/anno
- Controlli igienico-sanitari: n. 4/anno

Art. 4 – Conduzione mediante personale idoneo

Il Concessionario dovrà garantire:

- n. 1 responsabile dell'impianto;
- n. 1 addetto alla manutenzione;
- n. 1 addetto pulizie;
- personale aggiuntivo in occasione di eventi.

Presenza minima:

- n. 1 operatore durante l'apertura ordinaria
- n. 2-3 operatori durante eventi sportivi

Art. 5 – Utenze e servizi

- Voltura e pagamento utenze a carico del Concessionario

Controlli:

- Lettura contatori: n. 12/anno
- Monitoraggio consumi: n. 4 report/anno

Art. 6 – Coperture assicurative

Obbligo di stipula e mantenimento di:

- Polizza RCT/RCO
- Copertura danni strutture, attrezzature e terzi

Verifica:

- n. 1 controllo/anno (validità polizze)

Art. 7 – Sicurezza e igiene sul lavoro

Adempimenti ai sensi del D.Lgs. 81/2008:

- redazione e aggiornamento DVR: n. 1/anno



- formazione personale: n. 1 corso/anno
- prove evacuazione: n. 1/anno
- controllo estintori: n. 2/anno
- gestione e manutenzione defibrillatore e cassetta pronto soccorso: 2/anno

Art. 8 – Divieto di opere non autorizzate

È vietata qualsiasi modifica strutturale senza autorizzazione dell'Ente concedente.

Art. 9 – Area ristoro/bar

L'attivazione è subordinata a:

- ottenimento autorizzazioni amministrative;
- rispetto normativa igienico-sanitaria (HACCP).

Art. 10 – Riserva d'uso

Il Concessionario dovrà garantire:

- disponibilità gratuita dell'impianto per n. 5 giornate annue a favore del Comune e/o soggetti indicati.

Art. 11 – Controlli e verifiche

La Società concedente e/o il Comune di Somma Lombardo potrà effettuare:

- n. 2 sopralluoghi ordinari/anno
- verifiche straordinarie senza preavviso.

Firma per presa visione e accettazione

.....