



COMUNE DI BARDONECCHIA

PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO COMUNALE DI BARDONECCHIA, COMPRENDENTE IL PALAZZETTO DELLO SPORT, LA PALESTRA DI ARRAMPICATA, LE AREE ESTERNE PERTINENZIALI – IVI INCLUSO IL CAMPO DA CALCIO A 7 DI VIA MALLEN IN ERBA SINTETICA – IL BAR/RISTORO E IL CAMPO DA CALCIO A 11 DI VIA CERESA IN ERBA NATURALE – COMUNE DI BARDONECCHIA (TO)

ALLEGATO KPI – SISTEMA DI MONITORAGGIO DELLA GESTIONE

1. Finalità del sistema di monitoraggio

Il presente Allegato disciplina il sistema di monitoraggio delle prestazioni del Concessionario mediante l'individuazione di specifici indicatori di performance (KPI – Key Performance Indicators), finalizzati a:

- verificare il corretto adempimento degli obblighi gestionali;
- garantire la qualità, continuità e sicurezza del servizio;
- assicurare il rispetto delle finalità pubbliche e sociali della concessione;
- costituire parametro di verifica dell'esatto adempimento degli obblighi concessori, ai fini dell'eventuale applicazione delle penali e degli altri rimedi contrattuali previsti dalla Convenzione e dal Capitolato.

2. Modalità di verifica

La verifica dei KPI avviene mediante:

- controlli documentali (report, registri, rendicontazioni);
- verifiche in loco e sopralluoghi;
- analisi dei sistemi di prenotazione e gestione;
- segnalazioni dell'Amministrazione e degli utenti.

Gli esiti delle verifiche sono classificati come:

- “conforme” / “rispettato”
- “non conforme” / “non rispettato”

3. KPI – Area A: Gestione operativa

KPI A1 – Continuità del servizio

Verifica della regolare apertura e funzionamento degli impianti secondo quanto previsto dagli atti di gara e dall'offerta.

Esito:

- conforme / non conforme

KPI A2 – Presidio operativo

Verifica della presenza di adeguato presidio per apertura, chiusura, custodia e assistenza all'utenza.

Esito:

- conforme / non conforme

4. KPI – Area B: Organizzazione e gestione degli spazi

KPI B1 – Sistema di prenotazione e tracciabilità

Verifica della presenza e utilizzo di un sistema idoneo a garantire la tracciabilità delle prenotazioni e degli utilizzi.

Esito:

- conforme / non conforme

KPI B2 – Corretta gestione degli spazi

Verifica della coerenza tra calendario, utilizzi e destinazione degli spazi.

Esito:

- conforme / non conforme

5. KPI – Area C: Finalità pubbliche e sociali

KPI C1 – quote minime di utilizzo riservate ad attività istituzionali

Verifica del rispetto delle quote di utilizzo riservate ad attività istituzionali.

Esito:

- rispettato / non rispettato

KPI C2 – Utilizzo da parte delle scuole

Verifica della disponibilità e fruizione degli spazi da parte delle scuole.



Esito:

- rispettato / non rispettato

KPI C3 – Attività sociali, giovanili e di inclusione

Verifica del rispetto delle quote dedicate ad attività sociali e giovanili.

Esito:

- rispettato / non rispettato

6. KPI – Area D: Manutenzione e condizioni degli impianti

KPI D1 – Manutenzione ordinaria

Verifica della corretta esecuzione delle attività di manutenzione ordinaria e programmata poste a carico del Concessionario.

Esito:

- conforme / non conforme

KPI D2 – Registro manutenzioni

Verifica della presenza e aggiornamento del registro manutenzioni.

Esito:

- conforme / non conforme

KPI D3 – Segnalazione guasti e anomalie

Verifica della tempestiva segnalazione al Comune di guasti e criticità.

Esito:

- conforme / non conforme

KPI D4 – Pulizia e decoro

Verifica delle condizioni di pulizia, ordine e decoro degli impianti.

Esito:

- conforme / non conforme

7. KPI – Area E: Monitoraggio e rendicontazione

KPI E1 – Reportistica trimestrale

Verifica della trasmissione nei termini e della completezza del report trimestrale.

Esito:

- conforme / non conforme

KPI E2 – Rendicontazione annuale

Verifica della trasmissione della rendicontazione annuale e della relazione gestionale.

Esito:

- conforme / non conforme

KPI E3 – Completezza e attendibilità dei dati trasmessi

Verifica della completezza, attendibilità e coerenza dei dati contenuti nella reportistica, nella rendicontazione e nelle comunicazioni rese al Comune.

Esito:

- conforme / non conforme

8. Raccordo tra KPI ed effetti contrattuali

Gli esiti “non conforme” o “non rispettato” dei KPI costituiscono elemento di verifica dell’esatto adempimento degli obblighi concessori e possono comportare, in relazione alla natura, alla gravità e alla reiterazione dello scostamento accertato:

- contestazione formale;
- richiesta di adeguamento o ripristino;
- applicazione delle penali previste dalla Convenzione e dal Capitolato;
- attivazione dei rimedi ulteriori previsti dalla Convenzione, fino alla risoluzione nei casi gravi o reiterati.

L'applicazione delle penali avviene previa contestazione scritta e assegnazione di un termine non inferiore a 10 giorni per le controdeduzioni, salvo i casi urgenti.

L'ammontare complessivo delle penali non può superare il limite annuo previsto dalla Convenzione.

KPI	Oggetto della verifica	Esito negativo	Conseguenza contrattuale
KPI A1 – Continuità del servizio	Regolare apertura e funzionamento degli impianti secondo gli atti di gara e l'offerta.	non conforme	Penale di € 200,00 per ogni violazione accertata o giornata di mancata regolare erogazione del servizio.
KPI A2 – Presidio operativo	Presenza di adeguato presidio per apertura, chiusura, custodia e assistenza all'utenza.	non conforme	Penale di € 100,00 per ogni violazione accertata; se la carenza permane, € 100,00 per ogni giorno fino al ripristino.
KPI B1 – Sistema di prenotazione e tracciabilità	Presenza e utilizzo di un sistema idoneo a garantire la tracciabilità delle prenotazioni e degli utilizzi.	non conforme	Penale di € 100,00 per ogni violazione accertata; in caso di mancata regolarizzazione, € 100,00 per ogni giorno di ritardo.
KPI B2 – Corretta gestione degli spazi	Coerenza tra calendario, utilizzi e destinazione degli spazi.	non conforme	Penale di € 200,00 per ogni violazione accertata, con obbligo di immediato ripristino della corretta destinazione e programmazione degli spazi.
KPI C1 – Attività istituzionali	Rispetto delle quote di utilizzo riservate ad attività istituzionali.	non rispettato	Penale di € 200,00 per ogni violazione accertata, con obbligo di immediato ripristino.
KPI C2 – Utilizzo da parte delle scuole	Disponibilità e fruizione degli spazi da parte delle scuole.	non rispettato	Penale di € 200,00 per ogni violazione accertata, con obbligo di immediato ripristino.
KPI C3 – Utilizzo sociale e attività per giovani	Rispetto delle quote dedicate ad attività sociali e giovanili.	non rispettato	Penale di € 200,00 per ogni violazione accertata, con obbligo di immediato ripristino.
KPI D1 – Manutenzione ordinaria	Corretta esecuzione delle attività manutentive ordinarie.	non conforme	Penale di € 100,00 per ogni giorno di inadempimento o ritardo, fino al ripristino.
KPI D2 – Registro manutenzioni	Presenza e aggiornamento del registro manutenzioni.	non conforme	Penale di € 100,00 per ogni violazione accertata; in caso di mancata regolarizzazione, € 100,00 per ogni giorno di ritardo.
KPI D3 – Segnalazione guasti e anomalie	Tempestiva segnalazione al Comune di guasti e criticità.	non conforme	Penale di € 100,00 per ogni violazione accertata; in caso di protrazione dell'inadempimento, € 100,00 per ogni giorno di ritardo.
KPI D4 – Pulizia e decoro	Condizioni di pulizia, ordine e decoro degli impianti.	non conforme	Penale di € 100,00 per ogni giorno di inadempimento o ritardo, fino al ripristino.
KPI E1 – Reportistica trimestrale	Trasmissione nei termini e completezza del report trimestrale.	non conforme	Penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo.
KPI E2 – Rendicontazione annuale	Trasmissione della rendicontazione annuale e della relazione gestionale.	non conforme	Penale di € 100,00 per ogni giorno di ritardo.
KPI E3 – Completezza e attendibilità dei dati trasmessi	Completezza, attendibilità e coerenza dei dati contenuti nella reportistica, nella rendicontazione e nelle comunicazioni rese al Comune.	non conforme	Penale di € 100,00 per ogni violazione accertata; in caso di mancata regolarizzazione, € 100,00 per ogni giorno di ritardo.

9. Obbligo economico connesso alla gestione

Il Concessionario è tenuto alla corresponsione al Comune della quota di rimborso delle utenze energetiche dovuta ai sensi della Convenzione.

In caso di ritardo o mancato pagamento, si applica la penale prevista dagli atti contrattuali, pari allo 0,5 per mille dell'importo dovuto per ogni giorno di ritardo.

10. Clausola finale

Il presente Allegato:

- costituisce parte integrante della Convenzione;
- disciplina le modalità di verifica della gestione;
- non altera la natura concessoria del rapporto;



- conferma che il rischio operativo resta in capo al concessionario.