



# Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

Prop. n. 2273/2026

## DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE

REGISTRO GENERALE N° 738 DEL 23/09/2026

Settore Servizi al Cittadino  
Ufficio Sport e Politiche Giovanili

**Oggetto: RETTIFICA PER ERRORE MATERIALE DELL'AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE E DELLA DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE RELATIVA AL SERVIZIO DI CUSTODIA, PULIZIA, MANUTENZIONE E ASSISTENZA ALL'USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI - CONFERMA DEL QUADRO ECONOMICO E DEGLI IMPORTI DI PROGETTO.**

### LA RESPONSABILE DI SERVIZIO

PREMESSO che con Deliberazione della Giunta Comunale n. 140 del 20/08/2026 l'Amministrazione Comunale ha approvato gli indirizzi relativi all'organizzazione e gestione dei servizi di custodia, pulizia, manutenzione e assistenza degli impianti sportivi comunali privi di rilevanza economica, nonché la relativa documentazione progettuale e il quadro economico dell'intervento;

DATO ATTO che, in attuazione degli indirizzi impartiti dalla Giunta Comunale, è stata predisposta la documentazione tecnica necessaria all'avvio della procedura per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata;

RICHIAMATA la determinazione n. 716 del 16/09/2026, con la quale è stato approvato l'avviso di manifestazione di interesse finalizzato all'individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata per l'affidamento del servizio in oggetto, unitamente alla relativa documentazione tecnica;

RILEVATO che, per mero errore materiale, nella relazione tecnica e nell'avviso di manifestazione di interesse è stato indicato un monte ore medio settimanale stimato pari a 120 ore, anziché il corretto monte ore medio settimanale stimato pari a 87 ore;

VERIFICATO che l'erronea indicazione delle 120 ore settimanali costituisce un mero errore materiale di rappresentazione del dato tecnico e non comporta alcuna variazione del quadro economico già approvato, né dell'importo complessivo dell'affidamento, della durata del servizio o delle altre condizioni sostanziali della procedura;



# Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

DATO ATTO, in particolare, che l'importo relativo al costo della manodopera e il relativo quadro economico risultano già determinati sulla base dei corretti parametri economici e rimangono pertanto invariati;

RITENUTO, conseguentemente, di dover procedere alla rettifica dell'errore materiale mediante la sostituzione, nella relazione tecnica e nell'avviso di manifestazione di interesse, dell'indicazione relativa al monte ore medio settimanale da 120 ore a 87 ore, lasciando invariati tutti gli ulteriori contenuti della documentazione;

RITENUTO altresì, considerato che il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse risulta tuttora aperto, di dover assicurare agli operatori economici interessati un congruo periodo per prendere conoscenza della documentazione rettificata e valutare la propria partecipazione sulla base del dato corretto;

RITENUTO, pertanto, di prorogare il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, precedentemente fissato al 03/10/2026, sino alle ore 12:00 del giorno 08/10/2026;

RITENUTO che l'istruttoria preordinata all'emanazione del presente atto consente di attestare la regolarità e la correttezza di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D.Lgs. 267/2000;

ATTESA la necessità di provvedere in merito;

VISTA la deliberazione della Giunta Comunale n. 01 del 08/01/2026, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per le annualità 2026/2028, successivamente aggiornato con deliberazione di G.C. n. 34 del 17/03/2026;

VISTO il D.Lgs. N° 267/2000;

VISTO lo Statuto Comunale;

VISTA la Disposizione Sindacale n. 6 del 30/01/2026 di attribuzione incarico di Responsabile titolare di E. Q. del Settore Servizi al Cittadino;

VISTO il vigente Regolamento di Contabilità;

## **DETERMINA**

1. Di dare atto che la premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto e qui si intende integralmente richiamata;
2. Di dare atto che, per mero errore materiale, nella relazione tecnica e nell'avviso di manifestazione di interesse relativi alla procedura per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata per l'affidamento del servizio di custodia, pulizia, manutenzione e assistenza degli impianti sportivi comunali privi di rilevanza economica, è stato indicato un monte ore medio settimanale stimato pari a 120 ore, anziché il corretto dato di 87 ore;



# Comune di Sant'Antioco

Provincia del Sulcis Iglesiente

3. Di rettificare, per le motivazioni espresse in premessa, il suddetto dato, stabilendo che il monte ore medio settimanale stimato per l'esecuzione del servizio è pari a n. 87 ore;
4. Di dare atto che la suddetta rettifica costituisce correzione di mero errore materiale e non determina alcuna variazione del quadro economico, dell'importo complessivo dell'affidamento, della durata del servizio, del costo della manodopera già determinato, né delle ulteriori condizioni sostanziali della procedura;
5. Di approvare, per l'effetto, la relazione tecnica rettificata, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, nella quale il monte ore medio settimanale è indicato in n. 87 ore;
6. Di dare atto che, a seguito della rettifica sopra indicata, il quadro economico dell'intervento, già approvato con Deliberazione della Giunta Comunale n. 140 del 20/08/2026, rimane invariato in ogni sua voce e nel relativo importo complessivo, non rendendosi pertanto necessaria alcuna modifica o nuova approvazione dello stesso;
7. Di approvare altresì l'avviso di manifestazione di interesse rettificato, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, dando atto che ogni riferimento alle 120 ore settimanali contenuto nella precedente versione deve intendersi sostituito con il corretto dato di 87 ore settimanali;
8. Di prorogare il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, precedentemente fissato al 03/10/2026, sino alle ore 12:00 del giorno 08/10/2026;
9. Di dare adeguata pubblicità alla rettifica e alla proroga mediante pubblicazione della documentazione rettificata secondo le medesime modalità previste per l'avviso originario dando atto che la documentazione rettificata sostituisce, a decorrere dalla data di pubblicazione del presente atto, la precedente versione della medesima documentazione;
10. Di attestare il proprio parere di regolarità tecnica e la correttezza amministrativa del presente atto ai sensi e per gli effetti di quanto dispone l'art. 147 bis del D. Lgs. 267/2000;

Redattore: GIOVANNI CANNAS

Sant'Antioco, Lì 23/09/2026

Sottoscritta dal Responsabile del Servizio  
MARIA GRAZIA MASSA  
con firma digitale



# Comune di Sant'Antioco

Provincia del *Sulcis Iglesiente*  
Piazzetta Italo Diana, n. 1 – 09017 Sant'Antioco (SU)

---

## Servizi al Cittadino

Ufficio Sport e Politiche giovanili

### **AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA SUL PORTALE SARDEGNACAT PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI CUSTODIA, PULIZIA, MANUTENZIONE E ASSISTENZA ALL'USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI – PERIODO 1° NOVEMBRE 2026 – 31 OTTOBRE 2028 – CIG: BD00A1467D**

In esecuzione della deliberazione di G. C. n. 140 del 20/08/2026, ai sensi di quanto previsto dall'art. 1 e 3 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., nel rispetto dei principi di concorrenza, di imparzialità, di non discriminazione, di pubblicità e trasparenza, di proporzionalità nonché secondo il principio del risultato, si intende effettuare una indagine di mercato al fine di acquisire manifestazione di interesse, da parte di operatori economici, in possesso dei requisiti di seguito indicati, per l'affidamento dei servizi di custodia, pulizia, manutenzione e assistenza all'uso dei seguenti impianti sportivi comunali:

- Stadio (Calcio a 11) sito in Via Nazionale;
- Pala Giacomo Cabras (Palazzetto dello Sport), sito nel Lungomare Caduti di Nassirya e campo all'aperto Polivalente (Pallavolo, Basket);
- Bocciodromo
- n. 2 Campi da Tennis ubicati nel Lungomare Caduti di Nassirya;
- Campo polivalente calcio a 5, pallamano ecc. ubicato in adiacenza al campo sportivo comunale;
- n. 2 Campi da Padel;

Il presente avviso, approvato con Determinazione della Responsabile del Settore Servizi al Cittadino n. 716 del 16/09/2026, è rivolto esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse finalizzate all'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva Richiesta di Offerta telematica sul portale Sardegna CAT, favorendo la partecipazione e la consultazione delle ditte potenzialmente interessate alla procedura in oggetto. Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio.

L'affidamento del servizio avverrà ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera e), del D.Lgs. 36/2023 ed in conformità a quanto previsto all'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023.

Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo senza l'instaurazione di posizioni giuridiche o obblighi negoziali nei confronti del Comune di Sant'Antioco, che si riserva la possibilità, per ragioni di pubblico interesse, di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito all'indizione di successiva procedura per l'affidamento dei servizi di che trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, nonché di procedere con l'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.

Si forniscono di seguito le informazioni relative alla procedura da seguire per la trasmissione della manifestazione di interesse e le caratteristiche generali dell'affidamento che consentono di individuare i requisiti che il concorrente dovrà possedere per la partecipazione alla procedura.



# Comune di Sant'Antioco

Provincia del *Sulcis Iglesiente*  
Piazzetta Italo Diana, n. 1 – 09017 Sant'Antioco (SU)

---

## Servizi al Cittadino

Ufficio Sport e Politiche giovanili

### 1. STAZIONE APPALTANTE E RELATIVA QUALIFICAZIONE

Comune di Sant'Antioco – Piazzetta Italo Diana, n.1 - 09017 Sant'Antioco (SU) – C.F. 81002570927 – P.IVA 03109320923

Responsabile unico del procedimento - RUP: Istruttore Direttivo Dott.ssa Maria Grazia Massa – Tel. 0781-8030228

e-mail : [mariagrazia.massa@comune.santantioco.su.it](mailto:mariagrazia.massa@comune.santantioco.su.it)

indirizzo di posta elettronica: [protocollo@comune.santantioco.legalmail.it](mailto:protocollo@comune.santantioco.legalmail.it)

Sito internet: [www.comune.santantioco.su.it](http://www.comune.santantioco.su.it)

### 2. OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

L'affidamento ha per oggetto i servizi di **custodia, pulizia, manutenzione ordinaria e assistenza all'uso degli impianti sportivi comunali**, comprensivi delle attività necessarie ad assicurarne il regolare funzionamento, la piena fruibilità, la sicurezza e il decoro, secondo quanto previsto nella relazione tecnica allegata al presente avviso (allegato 2).

Gli impianti sportivi oggetto del servizio sono i seguenti:

- **Stadio comunale per il calcio a 11**, sito in Via Nazionale;
- **Pala Giacomo Cabras (Palazzetto dello Sport)**, sito nel Lungomare Caduti di Nassiriya, e annesso campo polivalente all'aperto per pallavolo e basket;
- **Bocciodromo**, sito nel Lungomare Caduti di Nassiriya;
- **n. 2 campi da tennis**, ubicati nel Lungomare Caduti di Nassiriya;
- **campo polivalente per calcio a 5, pallamano e altre discipline**, ubicato in adiacenza al campo sportivo comunale;
- **n. 2 campi da padel**.

Il **campo di calcio di Via Trilussa**, attualmente interessato da lavori di ristrutturazione, **non è ricompreso nel presente affidamento**.

L'eventuale inclusione del medesimo nella gestione potrà essere valutata dall'Amministrazione in un momento successivo, una volta ultimati i lavori e acquisiti gli elementi necessari a definire le modalità e il fabbisogno di



# Comune di Sant'Antioco

Provincia del *Sulcis Iglesiente*  
Piazzetta Italo Diana, n. 1 – 09017 Sant'Antioco (SU)

---

## *Servizi al Cittadino*

Ufficio Sport e Politiche giovanili

gestione della struttura, previa quantificazione delle ulteriori attività e delle ore necessarie e della conseguente eventuale variazione del corrispettivo, nel rispetto della normativa vigente.

### 3. CARATTERISTICHE GENERALI DEL SERVIZIO

L'affidatario dovrà garantire, mediante l'impiego di proprio personale, mezzi, attrezzature e materiali e secondo l'organizzazione dallo stesso predisposta, lo svolgimento delle attività necessarie ad assicurare la custodia, la pulizia, la manutenzione ordinaria e l'assistenza all'uso degli impianti sportivi comunali.

In particolare, il servizio comprende:

- a)** la custodia degli immobili e delle relative pertinenze, la sorveglianza degli impianti, l'apertura e la chiusura delle strutture, nonché la vigilanza sul corretto utilizzo degli spazi e delle attrezzature da parte degli utenti, al fine di prevenire danneggiamenti, usi impropri e atti vandalici;
- b)** un adeguato presidio degli impianti durante gli orari di apertura stabiliti dall'Amministrazione, assicurando la presenza del personale in relazione alle attività programmate e alle esigenze di utilizzo delle singole strutture. In caso di svolgimento contemporaneo di gare, allenamenti, manifestazioni o altre attività presso impianti diversi, l'affidatario dovrà assicurare la necessaria disponibilità del proprio personale e garantire, attraverso un apposito recapito telefonico mobile, la possibilità di un tempestivo intervento presso le strutture interessate;
- c)** la presenza di almeno un proprio operatore per l'intera durata degli eventi organizzati o patrocinati dall'Amministrazione, nonché delle manifestazioni sportive di particolare rilievo, quali, a titolo esemplificativo, tornei, saggi sportivi, manifestazioni con significativa presenza di pubblico o con elevata partecipazione di atleti minorenni. L'Ufficio Sport comunicherà all'affidatario, con congruo preavviso, gli eventi programmati e le relative esigenze organizzative;
- d)** la pulizia ordinaria giornaliera degli impianti sportivi, dei locali, degli spazi accessori e delle relative pertinenze, mediante l'impiego di prodotti, materiali e attrezzature idonei, in modo da assicurare adeguati livelli di igiene, pulizia e decoro;
- e)** la cura e la manutenzione ordinaria delle aree verdi pertinenti agli impianti, comprendente, a titolo esemplificativo, l'irrigazione, lo sfalcio delle superfici erbose, la potatura ordinaria e le ulteriori attività necessarie al mantenimento del decoro delle aree;



# Comune di Sant'Antioco

Provincia del *Sulcis Iglesiente*  
Piazzetta Italo Diana, n. 1 – 09017 Sant'Antioco (SU)

---

## *Servizi al Cittadino*

Ufficio Sport e Politiche giovanili

**f)** la conduzione e la manutenzione ordinaria degli immobili, delle strutture, delle attrezzature e degli impianti tecnologici, comprese le apparecchiature e gli impianti per i quali sia prevista la gestione da parte dell'affidatario;

**g)** la fornitura, a proprio carico, del personale, dei materiali di consumo, dei prodotti per la pulizia, delle attrezzature e dei materiali necessari allo svolgimento delle attività oggetto dell'affidamento, nonché dei materiali necessari agli interventi di manutenzione ordinaria posti a carico dell'affidatario;

**h)** la tempestiva segnalazione all'Ufficio Sport di eventuali guasti, anomalie, deterioramenti, danneggiamenti o situazioni di pericolo riscontrati presso gli impianti. Qualora siano rilevate condizioni di pericolo, anche potenziale, per gli utenti, il pubblico o il personale dell'affidatario, quest'ultimo dovrà adottare immediatamente le necessarie misure di sicurezza, impedendo, ove necessario, l'utilizzo degli spazi interessati fino al ripristino delle condizioni di sicurezza e dandone tempestiva comunicazione all'Amministrazione.

Le modalità operative e le ulteriori specifiche prestazionali saranno dettagliate nel capitolato e negli altri documenti della successiva procedura di affidamento.

### 4. MONTE ORE STIMATO

Il fabbisogno orario medio stimato dall'Amministrazione per lo svolgimento del servizio è pari a complessive **87 ore settimanali**, articolate indicativamente come segue:

- **5 ore settimanali** per la manutenzione ordinaria;
- **28 ore settimanali** per le attività di pulizia;
- **54 ore settimanali** per le attività di custodia e assistenza all'uso, comprese le esigenze connesse a partite, manifestazioni ed eventi.

Il monte ore costituisce una **stima media settimanale del fabbisogno** e la distribuzione effettiva delle ore tra le diverse attività e i diversi impianti potrà variare in relazione al calendario delle attività sportive, alle prenotazioni, agli eventi e alle ulteriori esigenze organizzative dell'Amministrazione, secondo quanto previsto negli atti della procedura di affidamento.

L'affidatario dovrà organizzare autonomamente il proprio personale e i relativi turni, garantendo in ogni caso il corretto svolgimento delle prestazioni richieste.

### 5. GESTIONE DELLE PRENOTAZIONI E ASSEGNAZIONE DEGLI SPAZI



# Comune di Sant'Antioco

Provincia del *Sulcis Iglesiente*  
Piazzetta Italo Diana, n. 1 – 09017 Sant'Antioco (SU)

---

## *Servizi al Cittadino*

### Ufficio Sport e Politiche giovanili

La prenotazione degli impianti sportivi destinati all'utilizzo da parte dei privati, quali i campi da padel, i campi da tennis, il bocciodromo e il campo polivalente, è effettuata attraverso il portale di prenotazione online in uso presso l'Amministrazione.

L'Ufficio Sport potrà mettere a disposizione dell'affidatario gli strumenti e gli applicativi necessari a consentire la consultazione e la gestione operativa delle prenotazioni, secondo le modalità definite dall'Amministrazione.

L'assegnazione degli spazi degli impianti sportivi alle associazioni e società sportive del territorio per lo svolgimento delle attività durante la stagione sportiva, nonché per eventuali ulteriori iniziative e manifestazioni, è effettuata direttamente dall'Ufficio Sport.

Il medesimo Ufficio provvederà a comunicare all'affidatario il calendario delle attività, gli spazi assegnati e i relativi orari, al fine di consentire l'organizzazione delle attività di apertura, chiusura, assistenza e pulizia delle strutture.

Nell'ambito del presente affidamento non è previsto, in capo all'affidatario, alcun obbligo di riscossione, gestione o movimentazione di somme di denaro relative all'utilizzo degli impianti sportivi.

La gestione delle prenotazioni online, la determinazione e la riscossione delle relative tariffe e la gestione contabile delle somme versate dagli utenti restano di esclusiva competenza degli uffici comunali competenti.

L'affidatario dovrà inoltre verificare, nell'ambito delle proprie attività di custodia e assistenza, l'effettivo utilizzo degli spazi da parte delle associazioni e società sportive rispetto agli spazi e agli orari assegnati e comunicare all'Ufficio Sport eventuali utilizzi eccedenti rispetto alle assegnazioni effettuate, con particolare riferimento alle gare dei diversi campionati.

## 6. CONTINUITÀ DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto dell'affidamento riveste carattere di interesse pubblico e deve essere assicurato con continuità per tutta la durata contrattuale.

L'affidatario non potrà pertanto sospendere o interrompere arbitrariamente le attività oggetto del servizio, fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente e dalle disposizioni dell'Amministrazione.

Alla cessazione del rapporto contrattuale, per scadenza naturale o per qualsiasi altra causa, gli impianti, le strutture, le attrezzature e i beni affidati dovranno essere riconsegnati all'Amministrazione nello stato di conservazione, efficienza e funzionalità risultante dal verbale di consegna, fatto salvo il normale deterioramento derivante dall'uso.

## 7. MANUTENZIONE ORDINARIA



# Comune di Sant'Antioco

Provincia del *Sulcis Iglesiente*  
Piazzetta Italo Diana, n. 1 – 09017 Sant'Antioco (SU)

---

## *Servizi al Cittadino*

Ufficio Sport e Politiche giovanili

L'affidatario è tenuto a garantire la manutenzione ordinaria degli impianti sportivi, delle strutture, delle attrezzature, degli arredi e delle relative pertinenze, al fine di mantenerne nel tempo le condizioni di funzionalità, efficienza, sicurezza e decoro.

Per manutenzione ordinaria si intendono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli interventi di riparazione, sostituzione, regolazione, pulizia e ripristino di modesta entità, necessari al mantenimento in efficienza dei beni e delle strutture, purché non comportino modifiche sostanziali, interventi strutturali o il rifacimento degli impianti.

Le attività di manutenzione ordinaria poste a carico dell'affidatario saranno dettagliatamente individuate nel capitolato e negli altri documenti della successiva procedura di affidamento, sulla base di quanto previsto nella relazione tecnica allegata.

Restano esclusi dalla manutenzione ordinaria posta a carico dell'affidatario gli interventi di manutenzione straordinaria, gli interventi strutturali, il rifacimento o la sostituzione integrale degli impianti e delle relative componenti, nonché gli interventi che, per natura, complessità o importo, eccedano le attività di ordinaria manutenzione previste negli atti della procedura o richiedano l'intervento di imprese o tecnici in possesso di specifiche abilitazioni previste dalla normativa vigente.

Tali interventi resteranno a carico dell'Amministrazione, che provvederà a disporre l'esecuzione secondo le modalità ritenute più idonee.

### 8. ORGANIZZAZIONE E PRESIDIO DEGLI IMPIANTI

Ai fini dell'organizzazione del servizio, gli impianti sono individuati nei seguenti gruppi:

- Pala Giacomo Cabras, palestra all'aperto e Bocciodromo;
- Stadio comunale con campo di calcio in erba sintetica;
- n. 2 campi da tennis, n. 2 campi da padel e campo polivalente del Lungomare.

L'affidatario dovrà assicurare, in relazione agli orari di apertura e alle attività programmate, un adeguato presidio delle strutture mediante proprio personale, organizzando autonomamente i turni e le modalità di impiego delle risorse necessarie, nel rispetto delle prestazioni e del fabbisogno orario indicati negli atti di gara.

Dovrà inoltre essere garantita la reperibilità telefonica dalle ore 8:00 alle ore 22:00, nei giorni di apertura degli impianti, mediante un recapito mobile dedicato, al fine di consentire la tempestiva gestione di eventuali imprevisti, problematiche o situazioni di emergenza che dovessero verificarsi anche al di fuori degli orari di effettiva presenza del personale presso le singole strutture.



# Comune di Sant'Antioco

Provincia del *Sulcis Iglesiente*  
Piazzetta Italo Diana, n. 1 – 09017 Sant'Antioco (SU)

---

## *Servizi al Cittadino*

Ufficio Sport e Politiche giovanili

Gli orari e il calendario di apertura degli impianti saranno stabiliti dall'Amministrazione sulla base delle esigenze di utilizzo delle strutture e delle richieste delle società e associazioni sportive.

L'affidatario dovrà garantire che tutto il personale impiegato presso gli impianti sia facilmente identificabile durante lo svolgimento del servizio, mediante abbigliamento idoneo e decoroso e badge o altro tesserino di riconoscimento visibile.

### 9. SERVIZI COMPLEMENTARI E PROPOSTE MIGLIORATIVE

Nell'ambito della successiva procedura di affidamento potranno essere previste specifiche proposte migliorative funzionalmente connesse alla fruibilità degli impianti sportivi e dell'area del Parco Giardino Comunale, secondo i criteri e le modalità che saranno indicati nella lettera di invito e negli atti di gara.

Tra le eventuali proposte migliorative potrà essere ricompresa, alle condizioni stabilite dall'Amministrazione, l'attivazione di un servizio di somministrazione di alimenti e bevande nell'area del Parco Giardino Comunale, senza oneri a carico dell'Amministrazione.

L'eventuale attivazione del servizio sarà subordinata alla disponibilità e all'idoneità degli spazi individuati dall'Amministrazione, nonché al possesso da parte dell'operatore economico di tutti i requisiti, titoli abilitativi, autorizzazioni e adempimenti previsti dalla normativa vigente.

La disciplina di tale eventuale proposta migliorativa sarà definita esclusivamente negli atti della successiva procedura di affidamento.

### 10. DURATA DEL CONTRATTO

La durata dell'affidamento è stabilita in 24 mesi, con decorrenza prevista dal 1° novembre 2026 e scadenza al 31 ottobre 2028.

Qualora, per ragioni connesse allo svolgimento della procedura di affidamento, la decorrenza effettiva del servizio non possa avere luogo alla data prevista, la decorrenza sarà stabilita negli atti della procedura e nel contratto, fermo restando il termine di durata contrattuale previsto, salvo quanto disposto dalla normativa vigente.

Alla scadenza del contratto, qualora ricorrano i presupposti previsti dall'art. 120, comma 11, del D.Lgs. n. 36/2023, l'Amministrazione potrà disporre la proroga del contratto per il tempo strettamente necessario alla conclusione della nuova procedura di affidamento e all'individuazione del nuovo contraente, nei limiti e alle condizioni stabiliti dalla normativa vigente.



# Comune di Sant'Antioco

Provincia del *Sulcis Iglesiente*  
Piazzetta Italo Diana, n. 1 – 09017 Sant'Antioco (SU)

## Servizi al Cittadino

Ufficio Sport e Politiche giovanili

### 11. IMPORTO A BASE DI GARA

L'importo complessivo stimato dell'affidamento per la durata di 24 mesi è pari a **€ 185.669,54**, oltre IVA nella misura di legge, così determinato:

- **€ 183.069,54** quale importo a base di gara soggetto a ribasso;
- **€ 2.600,00** quali costi della sicurezza derivanti da rischi da interferenza, non soggetti a ribasso.

Nell'importo a base di gara sono ricompresi **€ 174.669,54** relativi ai costi stimati della manodopera, determinati ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs. n. 36/2023.

La quantificazione dei costi della sicurezza derivanti da rischi da interferenza sarà definita nel DUVRI allegato agli atti della procedura di affidamento.

### 12. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La successiva procedura di affidamento sarà espletata mediante procedura negoziata **sulla piattaforma SardegnaCAT**.

L'affidamento sarà effettuato mediante il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo**, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023.

Nella successiva procedura di gara è previsto, in via indicativa, il seguente sistema di ponderazione:

| CRITERIO             | Punteggio massimo |
|----------------------|-------------------|
| a) Offerta tecnica   | 90                |
| b) Offerta economica | 10                |
| TOTALE               | 100               |

I criteri, i subcriteri, le modalità di attribuzione dei punteggi e le modalità di presentazione dell'offerta saranno definiti nella lettera di invito e nella restante documentazione della successiva procedura di affidamento.

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'affidamento qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, nei limiti e alle condizioni previste dall'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023.

### 13. PIATTAFORMA SARDEGNACAT



# Comune di Sant'Antioco

Provincia del *Sulcis Iglesiente*  
Piazzetta Italo Diana, n. 1 – 09017 Sant'Antioco (SU)

---

## *Servizi al Cittadino*

Ufficio Sport e Politiche giovanili

La successiva procedura di affidamento sarà espletata attraverso la piattaforma telematica SardegnaCAT.

Gli operatori economici interessati dovranno essere iscritti e abilitati alla piattaforma SardegnaCAT e risultare qualificati per categorie merceologiche coerenti con l'oggetto dell'affidamento entro il termine previsto per la presentazione della manifestazione di interesse.

### 14. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono presentare manifestazione di interesse gli operatori economici di cui all'art. 65, comma 2, del D.Lgs. n. 36/2023, in possesso dei requisiti previsti dal presente avviso.

Sono ammessi altresì i raggruppamenti temporanei e i consorzi nei limiti e secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

### 15. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici interessati dovranno possedere i seguenti requisiti.

#### 15.1 Requisiti di ordine generale

Possesso dei requisiti di ordine generale previsti dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023.

#### 15.2 Requisiti di idoneità professionale

- Iscrizione nel Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività pertinenti con quelle oggetto dell'affidamento, ovvero nel registro professionale o commerciale previsto dalla legislazione dello Stato di appartenenza per gli operatori economici stabiliti in altri Stati;

- di aver eseguito con buon esito almeno n. 3 servizi analoghi nel triennio precedente della durata di almeno 6 mesi ciascuno eseguiti regolarmente e senza contestazioni gravi o inadempimenti rilevanti;

#### 15.3 Requisiti di capacità economica e finanziaria

Ai sensi dell'art. 100, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 36/2023, possesso di un **fatturato globale medio maturato nel triennio antecedente la data di pubblicazione del presente avviso non inferiore a € 100.000,00, IVA esclusa.**



# Comune di Sant'Antioco

Provincia del *Sulcis Iglesiente*  
Piazzetta Italo Diana, n. 1 – 09017 Sant'Antioco (SU)

---

## *Servizi al Cittadino*

Ufficio Sport e Politiche giovanili

### 16. POSSESSO DEI REQUISITI

Tutti i requisiti richiesti dal presente avviso devono essere posseduti alla data di presentazione della manifestazione di interesse e mantenuti, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, per tutta la durata della procedura e dell'eventuale successivo rapporto contrattuale.

La manifestazione di interesse non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento, che dovranno essere nuovamente dichiarati e comprovati nell'ambito della successiva procedura di affidamento e saranno verificati dalla Stazione appaltante secondo le modalità previste dal D.Lgs. n. 36/2023.

L'assenza dei requisiti richiesti comporterà la non ammissione alla successiva procedura, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

Per gli operatori economici non stabiliti in Italia si applicano le disposizioni del D.Lgs. n. 36/2023 e della relativa documentazione attuativa.

In caso di raggruppamenti temporanei e consorzi, il possesso dei requisiti dovrà essere verificato secondo le specifiche disposizioni previste dal D.Lgs. n. 36/2023 in relazione alla forma di partecipazione prescelta.

### 17. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Gli operatori economici interessati dovranno presentare la propria manifestazione di interesse **esclusivamente attraverso la piattaforma SardegnaCAT** avente ad oggetto:

**"AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI CUSTODIA, PULIZIA, MANUTENZIONE E ASSISTENZA ALL'USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI".**

Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse trasmesse con modalità diverse da quella indicata nel presente avviso.

Gli operatori economici che non risultino già iscritti alla piattaforma SardegnaCAT dovranno provvedere alla registrazione e alla qualificazione per la categoria merceologica richiesta entro il termine previsto per la presentazione della manifestazione di interesse.

### 18. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Gli operatori economici interessati dovranno presentare, nella sezione prevista dalla piattaforma SardegnaCAT, la seguente documentazione:



# Comune di Sant'Antioco

Provincia del *Sulcis Iglesiente*  
Piazzetta Italo Diana, n. 1 – 09017 Sant'Antioco (SU)

---

## *Servizi al Cittadino*

Ufficio Sport e Politiche giovanili

1. istanza di manifestazione di interesse, redatta secondo il modello allegato al presente avviso (Allegato A), sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da altro soggetto munito dei necessari poteri;
2. eventuale documentazione relativa alla forma di partecipazione in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio, secondo quanto previsto dalla normativa vigente;
3. elenco dei principali servizi analoghi (minimo tre) eseguiti nel periodo di riferimento, con indicazione, del committente, dell'oggetto del servizio, del periodo di esecuzione e dell'importo. È possibile allegare copia dei contratti/determinazioni di affidamento o altra documentazione a comprova del requisito.

La Stazione appaltante si riserva di richiedere, ove necessario, chiarimenti o documentazione integrativa esclusivamente nei limiti consentiti dalla normativa vigente.

### **19. TERMINE DI PRESENTAZIONE**

Le manifestazioni di interesse dovranno essere presentate **entro le ore 12:00 del giorno 08/10/2026**, esclusivamente attraverso la piattaforma SardegnaCAT.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine sopra indicato o trasmesse con modalità differenti da quella prevista dal presente avviso.

### **20. PROCEDURA DI SELEZIONE DELLE CANDIDATURE**

Alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni di interesse, il RUP procederà alla verifica della regolarità delle istanze e delle dichiarazioni rese dagli operatori economici, nonché alla verifica del possesso dei requisiti richiesti dal presente avviso secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

Saranno invitati alla successiva procedura negoziata tutti gli operatori economici che avranno presentato una manifestazione di interesse valida e che risulteranno in possesso dei requisiti richiesti dal presente avviso.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere alla successiva procedura negoziata anche qualora sia stata presentata una sola manifestazione di interesse valida.

La presentazione della manifestazione di interesse non attribuisce all'operatore economico alcun diritto o aspettativa in ordine al successivo invito o all'affidamento.

### **21. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO**

La successiva procedura di affidamento sarà espletata mediante procedura negoziata sulla piattaforma SardegnaCAT, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e), del D.Lgs. n. 36/2023.



# Comune di Sant'Antioco

Provincia del *Sulcis Iglesiente*  
Piazzetta Italo Diana, n. 1 – 09017 Sant'Antioco (SU)

---

## *Servizi al Cittadino*

Ufficio Sport e Politiche giovanili

L'affidamento sarà effettuato mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023.

La disciplina dettagliata della procedura, le modalità di presentazione delle offerte, i criteri e subcriteri di valutazione, le modalità di attribuzione dei punteggi, le condizioni contrattuali e ogni ulteriore elemento necessario saranno definiti nella lettera di invito e nella documentazione della successiva procedura negoziata.

### **22. PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO**

Il presente Avviso sarà pubblicato:

- sul sito istituzionale del Comune di Sant'Antioco, nella sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti";
- all'Albo Pretorio on-line del Comune;
- sulla piattaforma SardegnaCAT, nell'ambito della relativa Richiesta di Informazioni (RDI).

La pubblicità legale degli atti della procedura sarà assicurata attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale e i servizi interoperabili con la Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici (BDNCP), secondo le modalità previste dalla normativa vigente.

### **23. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati personali forniti dagli operatori economici nell'ambito del presente procedimento saranno trattati dal Comune di Sant'Antioco nel rispetto del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), del D.Lgs. n. 196/2003 e successive modificazioni e integrazioni e della normativa vigente in materia di protezione dei dati personali.

Il trattamento sarà effettuato per le finalità connesse allo svolgimento della presente indagine di mercato e della successiva procedura di affidamento, nonché per l'adempimento degli obblighi istituzionali e di legge posti a carico dell'Amministrazione.

**Titolare del trattamento** è il Comune di Sant'Antioco, con sede in Piazzetta Italo Diana n. 1, 09017 Sant'Antioco (SU).

PEC: [protocollo@comune.santantioco.legalmail.it](mailto:protocollo@comune.santantioco.legalmail.it)

Il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD/DPO) è **Nicola Zuddas S.r.l.**, nella persona dell'Avv. Ivan Orrù.



# Comune di Sant'Antioco

Provincia del *Sulcis Iglesiente*  
Piazzetta Italo Diana, n. 1 – 09017 Sant'Antioco (SU)

---

## *Servizi al Cittadino*

Ufficio Sport e Politiche giovanili

PEC: [privacy@pec.comune.it](mailto:privacy@pec.comune.it)

### **24. RICHIESTA DI INFORMAZIONI E CHIARIMENTI**

Eventuali richieste di informazioni e/o chiarimenti relative al presente Avviso e alla procedura in oggetto dovranno essere formulate esclusivamente tramite il servizio di messaggistica disponibile sulla piattaforma SardegnaCAT, nell'ambito della RDI di riferimento.

Non saranno prese in considerazione richieste di informazioni o chiarimenti pervenute con modalità diverse da quella sopra indicata, quali posta elettronica ordinaria, posta elettronica certificata, telefono o altri mezzi di comunicazione.

Le richieste dovranno essere formulate entro il termine che sarà indicato nella manifestazione di interesse e, comunque, in tempo utile a consentire alla Stazione Appaltante di fornire i relativi chiarimenti prima della scadenza del termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse.

Le risposte alle richieste di chiarimento saranno rese, secondo le modalità consentite dalla piattaforma, mediante il medesimo servizio di messaggistica di SardegnaCAT e, ove di interesse generale, potranno essere rese disponibili a tutti gli operatori economici interessati alla procedura, nel rispetto dei principi di trasparenza e parità di trattamento.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO  
Dott.ssa Maria Grazia Massa



## COMUNE DI SANT'ANTIOCO Provincia Sulcis Iglesiente

---

**SERVIZI AL CITTADINO**  
*Ufficio sport e politiche giovanili*  
Tel. 0781.8030228 /294

### **AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO CUSTODIA, PULIZIA, MANUTENZIONE E ASSISTENZA ALL'USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI – BIENNIO 2026-2028**

PROGETTO DEL SERVIZIO REDATTO AI SENSI DELL'ART. 41 DEL D. LGS. N. 36/2023

Premesso che il contratto relativo al servizio di custodia, pulizia, manutenzione e assistenza all'uso degli impianti sportivi comunali giungerà a scadenza il 31 ottobre 2026, si rende necessario procedere all'individuazione di un nuovo soggetto cui affidare il servizio per il periodo compreso tra **novembre 2026 e ottobre 2028**, per una durata complessiva di **24 mesi**.

Considerato che l'Amministrazione intende garantire la continuità del servizio mediante il ricorso a un soggetto esterno, come già avvenuto negli anni precedenti, in ragione dell'insufficienza delle risorse umane disponibili e dell'assenza di un'adeguata organizzazione di mezzi e strumenti necessari per la gestione diretta delle attività, fermo restando in capo all'Amministrazione Comunale il ruolo di indirizzo, programmazione e controllo del servizio.

In applicazione del D. Lgs. n. 36/2023, il presente documento viene redatto in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 41, comma 12, in base al quale la progettazione di servizi e forniture è articolata in un unico livello ed è predisposta dalle stazioni appaltanti e dagli enti concedenti mediante propri dipendenti in servizio.

#### RELAZIONE TECNICO – ILLUSTRATIVA DEL PROGETTO

Il servizio in oggetto è finalizzato all'affidamento dei servizi di custodia, pulizia, manutenzione e assistenza all'uso degli impianti sportivi comunali, con assunzione degli obblighi necessari ad assicurare un regolare e buon funzionamento degli stessi, nel rispetto delle norme che salvaguardano il carattere di impianto pubblico e ne disciplinano l'uso.

Si stima che gli impianti sportivi comunali siano aperti e fruibili per circa 350 giorni all'anno, con esclusione delle giornate di chiusura previste in occasione delle festività e della festa patronale, nonché di eventuali ulteriori giornate o periodi di temporanea indisponibilità delle strutture, determinati da interventi di manutenzione, lavori, condizioni meteorologiche avverse o altre esigenze organizzative e di sicurezza.

Gli impianti facenti parte della disponibilità di questo ente, sono al momento:

- Stadio comunale per il calcio a 11, sito in Via Nazionale;
- Pala Giacomo Cabras (Palazzetto dello Sport), sito nel Lungomare Caduti di Nassiriya e annesso campo polivalente all'aperto per pallavolo e basket;
- Bocciodromo, sito nel Lungomare Caduti di Nassiriya
- n. 2 campi da tennis ubicati nel Lungomare Caduti di Nassiriya;



## COMUNE DI SANT'ANTIOCO Provincia Sulcis Iglesiente

### SERVIZI AL CITTADINO

*Ufficio sport e politiche giovanili*

Tel. 0781.8030228 /294

- campo polivalente calcio a 5, pallamano e altre discipline, ubicato in adiacenza al campo sportivo comunale;
- n. 2 campi da padel;

**Il campo di calcio di Via Trilussa, attualmente interessato da lavori di ristrutturazione e la cui disponibilità è prevista, presumibilmente, non prima della primavera 2027, non è ricompreso nel presente affidamento. Una volta ultimati i lavori e acquisiti gli elementi necessari a definire le modalità e il fabbisogno di gestione della struttura, l'Amministrazione potrà valutarne l'eventuale inclusione nel servizio, alle medesime condizioni previste dal presente affidamento, previa quantificazione delle attività e delle ore necessarie e della conseguente variazione del corrispettivo.**

Gli impianti sportivi oggetto del presente affidamento sono utilizzati pressoché durante tutto l'arco dell'anno da privati cittadini, associazioni sportive e altri soggetti interessati, secondo le modalità previste dall'Amministrazione e in conformità alle tariffe approvate con deliberazione della Giunta Comunale n. 201 del 28/11/2022. La continuità e la varietà delle attività svolte rendono necessario garantire un servizio costante, efficiente e adeguato alle esigenze di fruizione delle strutture.

La durata dell'affidamento è stabilita in 24 mesi, con decorrenza dal 1° novembre 2026. Alla scadenza del contratto, qualora ricorrano i presupposti previsti dall'art. 120, comma 11, del D. Lgs. n. 36/2023, l'Amministrazione potrà disporre la proroga del contratto per il tempo strettamente necessario alla conclusione della nuova procedura di affidamento e all'individuazione del nuovo contraente.

L'appalto ha per oggetto il servizio di custodia, pulizia, manutenzione e assistenza all'uso degli impianti sportivi comunali, comprensivo delle attività necessarie ad assicurarne il regolare funzionamento e la piena fruibilità, nel rispetto della normativa vigente e delle disposizioni che ne disciplinano l'utilizzo.

### **Descrizione del servizio**

La procedura prevede che l'affidatario garantisca, mediante l'impiego di personale, mezzi, attrezzature e materiali propri e secondo l'organizzazione dallo stesso predisposta, lo svolgimento delle attività necessarie ad assicurare la custodia, la pulizia, la manutenzione ordinaria e l'assistenza all'uso degli impianti sportivi comunali, nel rispetto della normativa vigente e delle disposizioni impartite dall'Amministrazione.

In particolare, l'affidatario dovrà garantire:

**a)** la custodia degli immobili e delle relative pertinenze, la sorveglianza degli impianti, l'apertura e la chiusura delle strutture, nonché la vigilanza sul corretto utilizzo degli spazi e delle attrezzature da parte degli utenti, al fine di prevenire danneggiamenti, usi impropri e atti vandalici;

**b)** un adeguato presidio degli impianti durante gli orari di apertura stabiliti dall'Amministrazione, assicurando la presenza del personale in relazione alle attività programmate e alle esigenze di utilizzo



## COMUNE DI SANT'ANTIOCO

### Provincia Sulcis Iglesiente

#### SERVIZI AL CITTADINO

*Ufficio sport e politiche giovanili*

Tel. 0781.8030228 /294

delle singole strutture. In caso di svolgimento contemporaneo di gare, allenamenti, manifestazioni o altre attività presso impianti diversi, l'affidatario dovrà assicurare la necessaria disponibilità del proprio personale e garantire, attraverso un apposito recapito telefonico mobile, la possibilità di un tempestivo intervento presso le strutture interessate;

**c)** la presenza di almeno un proprio operatore per l'intera durata degli eventi organizzati o patrocinati dall'Amministrazione, nonché delle manifestazioni sportive di particolare rilievo, quali, a titolo esemplificativo, tornei, saggi sportivi, manifestazioni con significativa presenza di pubblico o con elevata partecipazione di atleti minorenni. L'Ufficio Sport comunicherà all'affidatario, con congruo preavviso, gli eventi programmati e le relative esigenze organizzative;

**d)** la pulizia ordinaria giornaliera degli impianti sportivi, dei locali, degli spazi accessori e delle relative pertinenze, mediante l'impiego di prodotti, materiali e attrezzature idonei, in modo da assicurare adeguati livelli di igiene, pulizia e decoro;

**e)** la cura e la manutenzione ordinaria delle aree verdi pertinenti agli impianti, comprendente, a titolo esemplificativo, l'irrigazione, lo sfalcio delle superfici erbose, la potatura ordinaria e le ulteriori attività necessarie al mantenimento del decoro delle aree;

**f)** la conduzione e la manutenzione ordinaria di tutti gli immobili, delle strutture, delle attrezzature e degli impianti tecnologici, comprese le apparecchiature e gli impianti per i quali sia prevista la gestione da parte dell'affidatario;

**g)** la fornitura, a proprio carico, del personale, dei materiali di consumo, dei prodotti per la pulizia, delle attrezzature e dei materiali necessari allo svolgimento delle attività oggetto dell'affidamento, nonché dei materiali necessari agli interventi di manutenzione ordinaria posti a carico dell'affidatario;

**h)** la tempestiva segnalazione all'Ufficio Sport di eventuali guasti, anomalie, deterioramenti, danneggiamenti o situazioni di pericolo riscontrati presso gli impianti, richiedendo, ove necessario, l'intervento del personale comunale o dei soggetti competenti. Qualora siano rilevate condizioni di pericolo, anche potenziale, per gli utenti, il pubblico o il personale dell'affidatario, quest'ultimo dovrà adottare immediatamente le necessarie misure di sicurezza, impedendo, ove necessario, l'utilizzo degli spazi interessati fino al ripristino delle condizioni di sicurezza e dandone tempestiva comunicazione all'Amministrazione.

#### **Gestione delle prenotazioni e assegnazione degli spazi**

La prenotazione degli impianti sportivi destinati all'utilizzo da parte dei privati, quali i campi da padel, i campi da tennis e il campo polivalente, è effettuata attraverso il portale di prenotazione online in uso presso l'Amministrazione. L'Ufficio Sport potrà mettere a disposizione dell'affidatario gli strumenti e gli applicativi necessari a consentire la consultazione e la gestione operativa delle prenotazioni, secondo le



## COMUNE DI SANT'ANTIOCO Provincia Sulcis Iglesiente

---

**SERVIZI AL CITTADINO**  
*Ufficio sport e politiche giovanili*  
Tel. 0781.8030228 /294

modalità definite dall'Amministrazione.

L'assegnazione degli spazi degli impianti sportivi alle associazioni e società sportive del territorio per lo svolgimento delle attività durante la stagione sportiva, nonché per eventuali ulteriori iniziative e manifestazioni, è effettuata direttamente dall'Ufficio Sport. Il medesimo Ufficio provvederà a comunicare tempestivamente all'affidatario il calendario delle attività, gli spazi assegnati e i relativi orari, al fine di consentire l'organizzazione delle attività di apertura, chiusura, assistenza e pulizia delle strutture.

Nell'ambito del presente affidamento non è previsto, in capo all'affidatario, alcun obbligo di riscossione, gestione o movimentazione di somme di denaro, sia in contanti sia mediante strumenti elettronici, relative all'utilizzo degli impianti sportivi. La gestione delle prenotazioni online, la determinazione e la riscossione delle relative tariffe e la gestione contabile delle somme versate dagli utenti restano di esclusiva competenza degli uffici comunali competenti.

L'affidatario dovrà inoltre verificare, nell'ambito delle proprie attività di custodia e assistenza, l'effettivo utilizzo degli spazi da parte delle associazioni e società sportive rispetto agli spazi e agli orari assegnati e comunicare mensilmente all'Ufficio Sport, anche mediante posta elettronica, eventuali utilizzi eccedenti rispetto alle assegnazioni effettuate, con particolare riferimento alle gare dei diversi campionati, di norma svolte nelle giornate di sabato e domenica nel periodo compreso tra settembre e maggio.

### **Continuità del servizio**

Il servizio oggetto dell'affidamento riveste carattere di interesse pubblico e deve essere assicurato con continuità per tutta la durata contrattuale. L'affidatario non potrà pertanto sospendere o interrompere arbitrariamente le attività oggetto del servizio, fatto salvo quanto previsto dalla normativa vigente e dalle disposizioni dell'Amministrazione.

Alla cessazione del rapporto contrattuale, per scadenza naturale o per qualsiasi altra causa, gli impianti, le strutture, le attrezzature e i beni affidati dovranno essere riconsegnati all'Amministrazione nello stato di conservazione, efficienza e funzionalità risultante dal verbale di consegna, fatto salvo il normale deterioramento derivante dall'uso.

Il servizio sarà svolto dall'affidatario con propria organizzazione, propri mezzi, attrezzature, personale e materiali di consumo, assumendone i relativi oneri e rischi, nel rispetto della normativa vigente. L'affidatario dovrà inoltre essere in possesso e mantenere per tutta la durata dell'affidamento le autorizzazioni, abilitazioni, licenze e gli eventuali ulteriori titoli necessari per lo svolgimento delle attività di propria competenza.

In presenza di situazioni eccezionali e non prevedibili che richiedano interventi non rientranti nelle attività ordinariamente poste a carico dell'affidatario, quali, a titolo esemplificativo, interventi urgenti su alberature, rimozione e messa in sicurezza di strutture pericolose, gravi malfunzionamenti degli impianti o interventi di natura strutturale, l'affidatario dovrà darne immediata comunicazione all'Ufficio Sport, concordando con il medesimo le modalità di intervento e, ove necessario, richiedendo l'eventuale supporto del personale o dei mezzi comunali.



## COMUNE DI SANT'ANTIOCO Provincia Sulcis Iglesiente

---

**SERVIZI AL CITTADINO**  
*Ufficio sport e politiche giovanili*  
Tel. 0781.8030228 /294

### Organizzazione del servizio e presidio degli impianti

Il servizio di custodia sarà organizzato dall'affidatario sulla base degli orari di apertura e del calendario di utilizzo degli impianti stabiliti dall'Amministrazione.

Ai fini dell'organizzazione del servizio, gli impianti sono individuati nei seguenti gruppi:

- **Palasport "Giacomo Cabras", palestra scoperta e Bocciodromo;**
- **Stadio comunale con campo di calcio in erba sintetica;**
- **n. 2 campi da tennis, n. 2 campi da padel e campo polivalente del Lungomare.**

L'affidatario dovrà assicurare, in relazione agli orari di apertura e alle attività programmate, un adeguato presidio delle strutture mediante proprio personale, organizzando autonomamente i turni e le modalità di impiego delle risorse necessarie, nel rispetto del monte ore previsto dagli atti di gara.

Dovrà inoltre essere garantita la **reperibilità telefonica dalle ore 8:00 alle ore 22:00**, nei giorni di apertura degli impianti, mediante un recapito mobile dedicato, al fine di consentire la tempestiva gestione di eventuali imprevisti, problematiche o situazioni di emergenza che dovessero verificarsi anche al di fuori degli orari di effettiva presenza del personale presso le singole strutture.

Gli orari e il calendario di apertura degli impianti saranno stabiliti dall'Amministrazione sulla base delle esigenze di utilizzo delle strutture e delle richieste delle società e associazioni sportive. Il calendario potrà essere modificato nel corso della durata dell'affidamento in relazione alle esigenze organizzative e di utilizzo degli impianti; le relative variazioni saranno comunicate all'affidatario con congruo preavviso, compatibilmente con la natura e l'urgenza delle esigenze che ne determinano l'adozione.

L'affidatario dovrà garantire che tutto il personale impiegato presso gli impianti sia facilmente identificabile durante lo svolgimento del servizio. A tal fine, gli operatori dovranno indossare un abbigliamento idoneo e decoroso e un badge o altro tesserino di riconoscimento visibile, riportante almeno il nominativo dell'operatore e la denominazione dell'impresa affidataria.

### Manutenzione

L'affidatario è tenuto a garantire la manutenzione ordinaria degli impianti sportivi, delle strutture, delle attrezzature, degli arredi e delle relative pertinenze, al fine di mantenerne nel tempo le condizioni di funzionalità, efficienza, sicurezza e decoro.

Per **manutenzione ordinaria** si intendono, a titolo esemplificativo e non esaustivo, gli interventi di riparazione, sostituzione, regolazione, pulizia e ripristino di modesta entità, necessari al mantenimento in efficienza dei beni e delle strutture, purché non comportino modifiche sostanziali, interventi strutturali o il rifacimento degli impianti.

Rientrano tra gli interventi di manutenzione ordinaria posti a carico dell'affidatario, nei limiti delle attività di propria competenza e delle eventuali abilitazioni richieste dalla normativa vigente, le seguenti attività:



## COMUNE DI SANT'ANTIOCO

### Provincia Sulcis Iglesiente

---

**SERVIZI AL CITTADINO**  
*Ufficio sport e politiche giovanili*  
Tel. 0781.8030228 /294

#### Opere varie

- ripristino di piccole porzioni di intonaco;
- stuccature e piccole tinteggiature;
- sostituzione di piastrelle danneggiate, con fornitura dei materiali di ricambio a carico del Comune;
- riparazione e sostituzione di serrature, maniglie, cerniere e chiudiporta, nonché realizzazione di eventuali copie di chiavi;
- sostituzione di lucchetti usurati o danneggiati e dei relativi catenacci;
- installazione e sostituzione di avvisi e della cartellonistica necessaria per la sicurezza e l'individuazione degli spazi;
- delimitazione delle aree temporaneamente interdette mediante apposita segnalazione e dispositivi di sicurezza;
- piccole riparazioni di arredi e attrezzature fisse;
- ripristino di pavimentazioni sconnesse di modesta entità;
- manutenzione di panche, appendiabiti e altri arredi;
- pettinatura e spazzolatura dei manti sintetici, mediante l'utilizzo delle attrezzature messe a disposizione dal Comune.

#### Impianti elettrici

- sostituzione di lampade e semplici corpi illuminanti nelle pertinenze degli impianti, ove non siano richiesti interventi sugli impianti elettrici;
- verifica del regolare funzionamento dell'illuminazione ordinaria ed esterna e tempestiva segnalazione di eventuali anomalie;
- semplici interventi di ripristino eseguibili senza necessità di intervento di impresa abilitata ai sensi della normativa vigente;

#### Impianti idrico-sanitari

- sostituzione di rubinetti, flessibili, sifoni, guarnizioni e altri piccoli componenti;
- eliminazione di piccole perdite;
- sostituzione di piccoli componenti delle attrezzature per l'irrigazione, quali raccordi, attacchi e tubazioni flessibili;
- piccoli interventi di riparazione su docce, rubinetterie e servizi igienici;
- disostruzione di scarichi e sifoni.



## COMUNE DI SANT'ANTIOCO Provincia Sulcis Iglesiente

---

**SERVIZI AL CITTADINO**  
*Ufficio sport e politiche giovanili*  
Tel. 0781.8030228 /294

### Impianti termici e di climatizzazione

- pulizia e sostituzione dei filtri delle apparecchiature di climatizzazione, ove prevista;
- pulizia e controllo dei terminali;
- semplici operazioni di regolazione e gestione ordinaria, nei limiti delle competenze dell'affidatario;
- tempestiva segnalazione all'Amministrazione di guasti o anomalie che richiedano l'intervento di personale specializzato o di impresa abilitata.

### Aree esterne

- sfalcio dell'erba;
- potatura ordinaria delle siepi;
- raccolta delle foglie;
- rimozione della vegetazione infestante;
- pulizia di caditoie e griglie;
- raccolta e rimozione dei rifiuti presenti nelle aree di pertinenza degli impianti.

### Attrezzature e strutture sportive

- controllo visivo dello stato di conservazione e funzionalità delle attrezzature;
- serraggio di bulloneria e viteria e verifica dello stato delle strutture, nei limiti degli interventi di manutenzione ordinaria;
- piccole riparazioni di recinzioni, reti e cancelli;
- reintegro del materiale di intaso dei campi, quale, a titolo esemplificativo, la sabbia per i campi da padel, secondo le quantità e le modalità stabilite dall'Amministrazione;
- piccole riparazioni di porte da calcio, canestri, panchine e tribune mobili;
- pulizia e manutenzione ordinaria delle pavimentazioni e delle superfici sportive;
- segnalazione tempestiva di eventuali danneggiamenti, anomalie o condizioni di pericolo.

### Pulizia e decoro

Le attività di pulizia ordinaria degli ambienti, dei servizi igienici, delle aree comuni e delle pertinenze, compresi lo svuotamento dei cestini, il lavaggio delle superfici e il mantenimento delle condizioni igieniche e di decoro, costituiscono parte integrante del servizio di pulizia oggetto dell'affidamento e sono svolte secondo le modalità e la frequenza stabilite nel capitolato.



## COMUNE DI SANT'ANTIOCO Provincia Sulcis Iglesiente

---

**SERVIZI AL CITTADINO**  
*Ufficio sport e politiche giovanili*  
Tel. 0781.8030228 /294

### **Controlli e segnalazioni**

L'affidatario dovrà effettuare periodicamente verifiche visive sullo stato di conservazione e funzionalità degli impianti, delle strutture e delle attrezzature, segnalando tempestivamente all'Ufficio Sport eventuali anomalie, guasti, danneggiamenti o situazioni di potenziale pericolo.

Gli interventi di manutenzione ordinaria effettuati dovranno essere annotati in un apposito registro degli interventi, secondo modalità che saranno definite dall'Amministrazione.

Restano esclusi dalla manutenzione ordinaria posta a carico dell'affidatario gli interventi di manutenzione straordinaria, gli interventi strutturali, il rifacimento o la sostituzione integrale degli impianti e delle relative componenti, nonché gli interventi che, per natura, complessità o importo, eccedano le attività di ordinaria manutenzione individuate nel presente documento o richiedano l'intervento di imprese o tecnici in possesso di specifiche abilitazioni previste dalla normativa vigente.

Tali interventi resteranno a carico dell'Amministrazione, che provvederà a disporre l'esecuzione secondo le modalità ritenute più idonee. L'affidatario è tenuto a segnalare tempestivamente la necessità di tali interventi e, ove necessario, ad adottare le misure di sicurezza necessarie a impedire l'utilizzo delle parti interessate fino al ripristino delle condizioni di sicurezza.

### **Servizi complementari e migliorativi**

Nell'ambito del presente affidamento, il Comune intende valorizzare e migliorare la fruibilità dell'area del Parco Giardino Comunale, all'interno della quale sono ubicati gli impianti sportivi oggetto della presente procedura.

A tal fine, si evidenzia che si è recentemente concluso positivamente il procedimento di sdemanializzazione dell'area del Parco Giardino Comunale, con conseguente acquisizione della piena disponibilità della stessa da parte del Comune, che potrà pertanto destinarla alle finalità di interesse pubblico, valorizzazione e miglioramento della fruizione connesse agli impianti sportivi e agli spazi verdi comunali.

In tale contesto, il presente affidamento prevede, quale attività complementare e funzionalmente connessa alla gestione e alla valorizzazione degli impianti sportivi e dell'area verde circostante, la possibilità, da parte dell'affidatario, di realizzare un servizio di somministrazione di alimenti e bevande, da esercitarsi nell'area del Parco Giardino Comunale, negli spazi che saranno individuati e messi a disposizione dal Comune.

L'eventuale servizio potrà essere finalizzato a garantire agli utenti degli impianti sportivi, agli atleti, alle associazioni e società sportive, agli accompagnatori e al pubblico un servizio di ristoro durante gli orari di apertura e di utilizzo degli impianti, nonché in occasione di gare, allenamenti, tornei, manifestazioni sportive, iniziative ricreative, eventi e ulteriori attività organizzate o autorizzate dal Comune.

Qualora proposta e valutata positivamente nell'ambito dell'offerta tecnica, l'attivazione del servizio dovrà avvenire senza oneri a carico dell'Amministrazione comunale. Tutti gli oneri relativi all'organizzazione, all'allestimento, alle attrezzature, alla gestione e al funzionamento del servizio



## COMUNE DI SANT'ANTIOCO Provincia Sulcis Iglesiente

### SERVIZI AL CITTADINO

*Ufficio sport e politiche giovanili*

Tel. 0781.8030228 /294

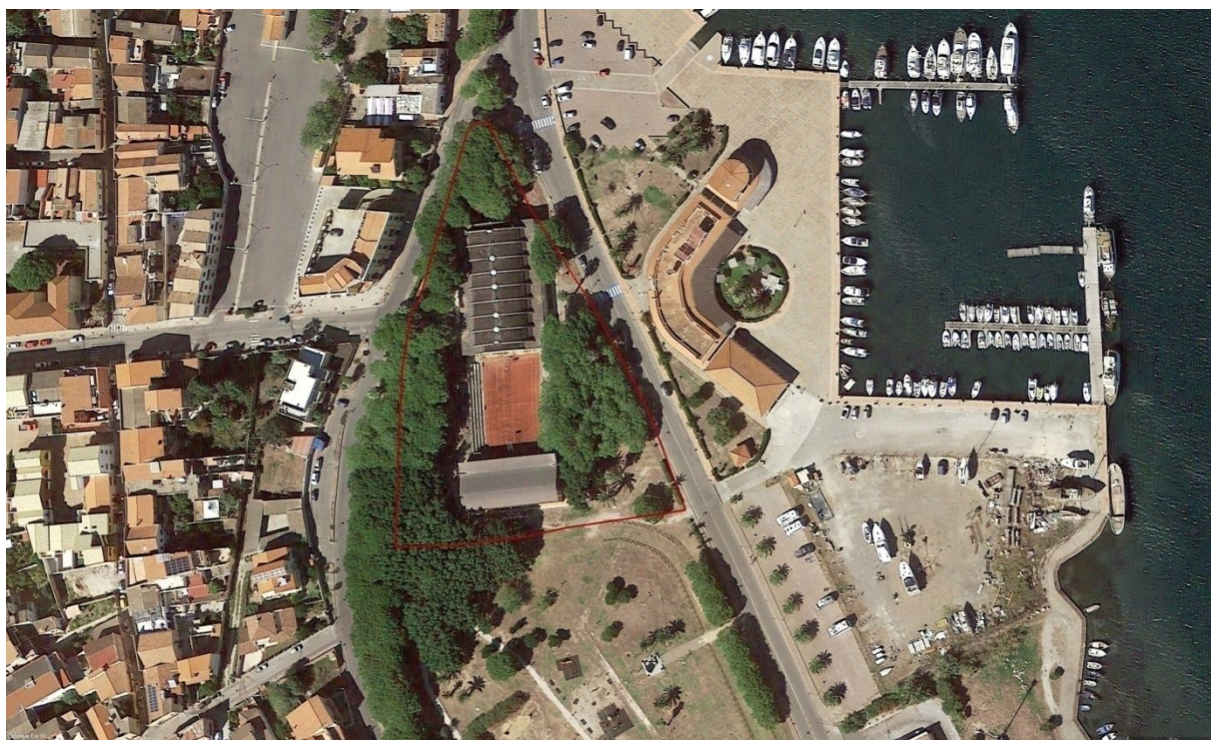
resteranno integralmente a carico dell'affidatario, al quale spetteranno i relativi proventi derivanti dall'attività di somministrazione.

L'eventuale attivazione del servizio sarà subordinata alla disponibilità e all'idoneità degli spazi individuati dall'Amministrazione, nonché al possesso, da parte dell'operatore economico, di tutti i requisiti, titoli abilitativi, autorizzazioni e adempimenti previsti dalla normativa vigente.

I criteri e le modalità di valutazione dell'eventuale proposta migliorativa, nonché le condizioni per l'attivazione e lo svolgimento del servizio, saranno definiti nei successivi atti della procedura di affidamento.

Di seguito immagini e ubicazione degli impianti:

Palasport "PalaGiacomoCabras", palestra all'aperto e Bocciodromo





**COMUNE DI SANT'ANTIOCO**  
**Provincia Sulcis Iglesiente**

**SERVIZI AL CITTADINO**  
*Ufficio sport e politiche giovanili*  
Tel. 0781.8030228 /294

Campi padel, campi tennis e campo polivalente



Stadio Comunale





## COMUNE DI SANT'ANTIOCO Provincia Sulcis Iglesiente

### SERVIZI AL CITTADINO

*Ufficio sport e politiche giovanili*

Tel. 0781.8030228 /294

Campo calcio Via Trilussa (attualmente non oggetto del presente affidamento)



### Fabbisogno orario stimato

Di seguito viene determinato il fabbisogno orario stimato necessario a garantire lo svolgimento del servizio oggetto della presente procedura, sulla base delle modalità di utilizzo degli impianti e delle esigenze organizzative rilevate dall'Amministrazione. In particolare, ai fini della determinazione del monte ore, sono stati considerati i seguenti elementi:

- la presenza delle associazioni e società sportive dilettantistiche (ASD) operanti nelle discipline del calcio, del basket, della pallavolo e del calcio a 5, per lo svolgimento delle attività agonistiche, prevalentemente nel periodo compreso tra la fine del mese di agosto e la fine del mese di maggio;
- lo svolgimento, nei mesi di giugno, luglio e agosto, di raduni, tornei, camp estivi e altre attività sportive organizzate dalle associazioni e società sportive presso gli impianti comunali, con particolare riferimento alle iniziative rivolte a bambini e ragazzi;
- lo svolgimento, nell'arco dell'anno, di eventi e manifestazioni di diversa natura presso gli impianti sportivi comunali, anche con il patrocinio, la collaborazione o il supporto dell'Amministrazione comunale, che possono determinare esigenze aggiuntive di apertura, custodia, assistenza e pulizia delle strutture;
- la prenotazione online da parte di privati cittadini, attraverso la piattaforma comunale dedicata,



**COMUNE DI SANT'ANTIOCO**  
**Provincia Sulcis Iglesiente**

**SERVIZI AL CITTADINO**

*Ufficio sport e politiche giovanili*

Tel. 0781.8030228 /294

dei campi da padel, dei campi da tennis, del bocciodromo e del campo polivalente nell'arco di circa 350 giornate annue di apertura degli impianti.

La stima del monte ore è stata pertanto elaborata tenendo conto della frequenza e della distribuzione delle attività sportive e delle ulteriori esigenze di utilizzo degli impianti nel corso dell'anno, al fine di assicurare un adeguato livello di custodia, pulizia, manutenzione e assistenza all'uso delle strutture.

| MONTE ORE SETTIMANALI MEDIO RICHIESTO                      |                               |                                |                 |                                                                        |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------|
| IMPIANTO SPORTIVO                                          | UBICAZIONE                    | MANUTENZIONE ORDINARIA (7 GG.) | PULIZIA (7 GG.) | CUSTODIA E ASSISTENZA ALL'USO (7GG) COMPRESSE PARTITE E MANIFESTAZIONI |
| STADIO CAMPO DI CALCIO IN ERBA SINTETICA                   | Lungomare A. Vespucci         | 1.5 ORE                        | 8 ORE           | 17 ORE                                                                 |
| PALAGIACOMO CABRAS + BOCCIODROMO                           | Lungomare Caduti di Nassiriya | 1.5 ORE                        | 8 ORE           | 15 ORE                                                                 |
| N. 2 CAMPI DA TENNIS+<br>N. 2 CAMPI PADEL +<br>POLIVALENTE | Lungomare Caduti di Nassiriya | 2 ORE                          | 12 ORE          | 22 ORE                                                                 |
| TOTALE SETTIMANALE                                         |                               | 5                              | 28              | 54                                                                     |
| COMPLESSIVO MEDIA ORE STIMATE SETTIMANALI                  |                               |                                |                 | 87                                                                     |

Il monte ore sopra indicato costituisce una stima media settimanale del fabbisogno necessario per garantire il servizio nel corso dell'anno, fermo restando che la distribuzione effettiva delle ore tra le diverse attività e i diversi impianti potrà variare in relazione al calendario delle attività sportive, alle prenotazioni e alle ulteriori esigenze organizzative dell'Amministrazione, nel rispetto del monte ore complessivamente previsto dal contratto.

**DUVRI**

Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81, in relazione alle attività oggetto dell'affidamento, si procederà alla predisposizione del Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI), finalizzato all'individuazione e alla valutazione dei rischi derivanti dalle interferenze tra le attività svolte dall'affidatario, quelle proprie dell'Amministrazione comunale e quelle eventualmente svolte da altri soggetti presso gli impianti sportivi.

Il DUVRI sarà predisposto e allegato agli atti di gara secondo le modalità previste dalla normativa vigente e conterrà la quantificazione dei costi della sicurezza derivanti dai rischi da interferenza, non soggetti a ribasso.



## COMUNE DI SANT'ANTIOCO Provincia Sulcis Iglesiente

---

**SERVIZI AL CITTADINO**  
*Ufficio sport e politiche giovanili*  
Tel. 0781.8030228 /294

### Preventivo di spesa e quadro economico

Sulla base dei dati e delle valutazioni sopra riportati, il **costo presunto del servizio di custodia, pulizia, manutenzione e assistenza all'uso degli impianti sportivi comunali per la durata di 24 mesi** è stimato in **€ 185.669,54**, oltre IVA nella misura di legge.

Al termine del periodo contrattuale, potrà essere prevista, ove ne ricorrano i presupposti, la **proroga tecnica ai sensi dell'art. 120, comma 11, del D.Lgs. n. 36/2023**, per il tempo strettamente necessario alla conclusione della nuova procedura di affidamento e comunque nei limiti e alle condizioni stabiliti dalla normativa vigente.

Il relativo importo sarà determinato e indicato negli atti di gara sulla base della durata e delle condizioni della proroga eventualmente prevista.

### Analisi dei costi

Il costo presunto del servizio è stato determinato sulla base del fabbisogno di personale e delle ulteriori spese necessarie per garantire lo svolgimento delle attività oggetto dell'affidamento per la durata contrattuale di **24 mesi**.

In particolare, sono stati considerati i seguenti costi:

- **costo della manodopera:** n. 3 operatori, livello II (parametro 115), secondo i valori risultanti dalle tabelle ministeriali relative al costo medio orario del personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione, servizi integrati/multiservizi, per un costo complessivo stimato di **€ 174.669,54** per l'intera durata contrattuale;
- **materiali, attrezzature e manutenzione ordinaria:** € 350,00 mensili, comprensivi, a titolo esemplificativo, delle spese per attrezzature e abbigliamento da lavoro, detersivi e prodotti per la pulizia, materiali e piccoli componenti necessari per gli interventi di manutenzione ordinaria posti a carico dell'affidatario, nonché del combustibile necessario per la produzione di acqua calda sanitaria, per un importo complessivo stimato di **€ 8.400,00** per i 24 mesi;
- **costi della sicurezza derivanti da rischi da interferenza stimati in € 2.600,00 e non soggetti a ribasso, sulla base della valutazione preliminare dei rischi connessi all'esecuzione del servizio;**

### Spesa per l'acquisizione del servizio

Come dettagliato nell'analisi dei costi, l'importo stimato a base di gara per l'affidamento del servizio per la durata di 24 mesi è pari a € 183.069,54, oltre a € 2.600,00 per costi della sicurezza derivanti da rischi da interferenza stimati e non soggetti a ribasso. Nell'importo a base di gara sono ricompresi € 174.669,54 relativi ai costi stimati della manodopera, ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs. n.



**COMUNE DI SANT'ANTIOCO**  
**Provincia Sulcis Iglesiente**

**SERVIZI AL CITTADINO**  
*Ufficio sport e politiche giovanili*  
Tel. 0781.8030228 /294

36/2023.

Di seguito si specifica nel quadro economico:

| QUADRO ECONOMICO |                                                                                            |                     |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|                  | Descrizione voce di spesa                                                                  | Totali              |
| A1               | Costi stimati della manodopera, ai sensi dell'art. 41, c. 14, del D.Lgs. n. 36/2023        | <b>174.669,54 €</b> |
| A2               | Costi per materiali, attrezzature, prodotti e interventi di manutenzione ordinaria         | 8.400,00 €          |
| A3               | Importo a base di gara                                                                     | <b>183.069,54 €</b> |
| A4               | Costi della sicurezza derivanti da rischi da interferenza stimati e non soggetti a ribasso | 2.600,00 €          |
| <b>A</b>         | <b>Importo complessivo dell'appalto (A3+A4)</b>                                            | <b>185.669,54 €</b> |
|                  | <b>Somme a disposizione dell'Amministrazione</b>                                           |                     |
| B1               | IVA al 22% su A                                                                            | 40.847,30 €         |
| B2               | Contributo gara ANAC                                                                       | 250,00 €            |
| B3               | Incentivi                                                                                  | 3.713,39 €          |
| b3a              | di cui 80% quota destinata al personale                                                    | 2.970,71 €          |
| b3b              | di cui 20% quota destinata alle finalità di cui all'art. 45, commi 5, 6 e 7                | 742,68 €            |
| <b>B</b>         | <b>Totale somme a disposizione (B1, B2, B3,)</b>                                           | <b>44.810,69 €</b>  |
|                  |                                                                                            |                     |
| <b>C</b>         | <b>IMPORTO TOTALE INTERVENTO (A+B)</b>                                                     | <b>230.480,23 €</b> |

La Responsabile del Servizio

Dott.ssa Maria Grazia Massa