



COMUNE DI SANT'ANTIOCO

PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA

Settore Servizi al Cittadino

PROCEDURA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO CUSTODIA, PULIZIA, MANUTENZIONE E ASSISTENZA ALL'USO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI COMUNALI.

PROGETTO DI BASE

Premesso che il contratto di affidamento del servizio di custodia, pulizia, manutenzione e assistenza all'uso degli impianti sportivi comunali giungerà a scadenza il prossimo 31 agosto 2024, pertanto vi è la necessità di indire una gara d'appalto per individuare il nuovo soggetto che gestirà il servizio per il periodo compreso da ottobre 2024 ad settembre 2026.

Tenuto conto che è volontà dell'Amministrazione continuare a garantire la prosecuzione del servizio avvalendosi di soggetti esterni come fatto sinora, non avendo né personale sufficiente né una adeguata organizzazione di mezzi e strumenti per gestire in proprio il servizio, restano in ogni caso in capo all'Amministrazione Comunale il ruolo fondamentale di indirizzo per la gestione 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

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.

L'apertura degli impianti sportivi e la loro fruizione è garantita dal comune per circa 350 giorni all'anno, a seguito di chiusura per feste comandate, festa patronale e altre eventuali date riservate a manutenzioni o indisponibilità momentanea delle strutture sportive.

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

- Palasport Giacomo Cabras, comprensivo adiacente palestra scoperta
- Bocciodromo, adiacente a palestra scoperta
- n. 2 Campi da tennis
- Campo polivalente Lungomare (pallamano e calcetto)
- Stadio, Campo di calcio in erba sintetica
- Campo calcio sterrato di via Trilussa
- Campi da padel

Gli impianti sportivi di cui all'oggetto hanno un utilizzo pressoché costante durante tutto l'arco dell'anno, da parte di privati cittadini, associazioni sportive e altri soggetti che ne facciano richiesta secondo le modalità stabilite e in conformità alle tariffe approvate con deliberazione di G.C. n.2021 del 28/11/2022, necessitano pertanto di un servizio costante e accurato il quale possa rispondere

alla esigenze di utilizzo.

La durata dell'affidamento è prevista per 24 mesi, a partire dal 1 ottobre 2024.

L'appalto ha per oggetto:

Il servizio 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.

Descrizione del servizio:

La presente procedura prevede che l'affidatario del servizio garantisca:

- a) la custodia degli immobili, la sorveglianza, la loro apertura al pubblico, la perfetta funzionalità, la sicurezza degli impianti e dei servizi relativi, nel rispetto di tutte le normative vigenti e in particolare in materia di sicurezza degli impianti sportivi;
- b) una ininterrotta vigilanza sulle attività e gli utenti durante il periodo di permanenza all'interno degli impianti;
- c) la pulizia giornaliera di tutti gli impianti e le aree verdi con l'impiego di ogni mezzo utile a garantire i più elevati livelli di igiene, assicurando il rispetto della normativa vigente in materia;
- d) interventi sulle aree verdi antistanti e pertinenti gli impianti sportivi comunali, comprendenti l'irrigazione delle aree verdi, la semina, la manutenzione e il taglio delle superfici erbose;
- e) la conduzione e la manutenzione ordinaria di tutti gli immobili, delle strutture, delle attrezzature e degli impianti tecnologici;
- f) spese per personale, materiali di consumo e forniture di arredi e attrezzature;
- g) richiedere l'intervento tempestivo di personale tecnico comunale in caso di perdita del funzionamento dell'impianto per qualsiasi deterioramento, incidente o anomalia che si verifichi, al fine di eliminare gli inconvenienti ed eventuali cause di pericolo per gli utenti.

Con il presente progetto si intende garantire il servizio di custodia, di pulizia e di manutenzione per il periodo compreso tra il 01 ottobre 2024 e il 30 settembre 2026.

La prenotazione degli impianti sportivi quali padel, tennis e campi polivalenti, viene gestita dallo specifico portale di prenotazione on-line, già in uso presso questo ente.

All'interno del servizio di cui all'oggetto non sarà previsto, da parte dell'affidatario, il maneggio di denaro contante, elettronico o di altra natura relativamente alle quote di utilizzo degli impianti sportivi da parte degli utenti privati o associazioni richiedenti. La gestione e la movimentazione delle somme inerenti la prenotazione campi on-line, conteggio, e saldo quote da parte degli utilizzatori, sarà ad esclusiva competenza dell'Ufficio Servizi al Cittadino e del Servizio Contabilità del Comune.

Il servizio oggetto del presente capitolato è considerato d'interesse pubblico ad ogni effetto e, come tale, non potrà essere sospeso o abbandonato dall'aggiudicatario durante la durata

dell'affidamento.

Alla scadenza della contratto, o nel momento in cui per qualsiasi motivo il servizio termini, le strutture, gli impianti e le attrezzature dovranno essere riconsegnate nel medesimo stato di manutenzione, efficienza e funzionalità in cui sono stati consegnati all'affidatario. I vari trattamenti di pulizia, manutenzione custodia e funzionamento previsti nel presente Capitolato si intendono impegnativi per l'impresa al fine di garantire il miglior livello di pulizia, igiene e funzionamento al minimo costo in uso.

Il servizio dovrà essere svolto dall'impresa con i propri capitali, con i propri mezzi tecnici e materiali di consumo occorrenti, con proprio personale, attrezzi e macchine mediante l'organizzazione dell'affidatario ed a suo rischio. L'affidatario dovrà dotarsi di tutte le necessarie autorizzazioni, licenze e permessi che il servizio oggetto del presente capitolato, nonché le normative vigenti, contemplano.

L'affidatario dovrà garantire la presenza di personale durante gli orari di apertura e di utilizzo delle strutture da parte delle società sportive, dei privati e dell'Amministrazione, nonché la sorveglianza sul corretto uso delle strutture nel rispetto delle disposizioni di legge, normative e regolamentari vigenti curando che le stesse non subiscano danni o atti vandalici.

Il servizio di custodia affidato consisterà nel presidio di detti impianti con la presenza di almeno una persona per gruppo di impianti comprendente il primo Palasport Giacomo Cabras e Palestra scoperta, Bocciodromo, Stadio con campo di calcio in erba sintetica; il secondo composto da n. 2 Campi da tennis, n. 2 Campi da Padel, Campo polivalente Lungomare (pallamano e calcetto), unitamente al Campo calcio sterrato di via Trilussa nei soli orari di prenotazione.

Il servizio verrà svolto durante il periodo di apertura secondo gli orari determinati dall'Amministrazione e con un servizio di reperibilità telefonica dalle ore 8:00 alle ore 23:00 nei 350 giorni di apertura degli impianti. Detta reperibilità è necessaria per imprevisti, problematiche e urgenze riscontrate dall'amministrazione negli orari extra apertura di detti impianti.

Il programma di apertura potrà essere revisionato annualmente dal Comune secondo le esigenze e le singole richieste effettuate dalle società sportive e dalle associazioni interessate alla fruizione di detti impianti e verrà comunicato previo preavviso alla ditta affidataria.

L'affidatario dovrà provvedere alla realizzazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione delle strutture sportive, dei beni, delle attrezzature e degli impianti tecnologici, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurare l'ottimale funzionamento delle attrezzature e degli arredi. Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, così come definiti dall'art. 31 della Legge 5.8.1978 n° 457.

Di seguito immagini e ubicazione degli impianti:

Palasport "PalaGiacomoCabras", palestra all'aperto e Bocciodromo



Campi padel



Stadio Comunale, Campo Polivalente e Campi Tennis



Campo calcio Via trilussa





COMUNE DI SANT'ANTIOCO

Provincia Sud Sardegna

SERVIZI AL CITTADINO-UFFICIO SPORT

Tel. 0781.8030258 /294

SERVIZI GIORNALIERI					
IMPIANTO SPORTIVO	UBICAZIONE	MANUTENZIONE ORDINARIA	PULIZIA	CUSTODIA E ASSISTENZA ALL'USO DA LUNEDÌ AL SABATO	CUSTODIA E ASSISTENZA ALL'USO DOMENICA E FESTIVI
Stadio campo di calcio in erba sintetica	Lungomare A. Vespucci	2 ORE	2 ORE	6,5 ORE	sulla base di campionati o eventi
Bocciodromo	Lungomare Caduti di Nassiriya	1 ORA	1 ORA	8 ORE	sulla base di campionati o eventi
PalaGiacomo Cabras (Palazzetto dello Sport)	Lungomare Caduti di Nassiriya	2 ORE	2 ORE	11 ORE	sulla base di campionati o eventi
Campo di calcio sterrato	Via Trilussa	3 ore settimanali	3 ore settimanali	sulla base delle prenotazioni	sulla base di campionati o eventi
N.2 campi da Tennis	Lungomare Caduti di Nassiriya	2 ORE	2 ORE	13,5 ORE	sulla base di campionati o eventi
Campo polivalente Lungomare (pallamano e calcetto)	Lungomare Caduti di Nassiriya	1 ORE	1 ORE	11 ORE	sulla base di campionati o eventi
N.2 campo da Padel	Lungomare Caduti di Nassiriya	2 ORE	2 ORE	13,5 ORE	sulla base di campionati o eventi
TOTALE		10 ORE	10 ORE	63,5 ORE*	



COMUNE DI SANT'ANTIOCO

Provincia Sud Sardegna

SERVIZI AL CITTADINO-UFFICIO SPORT

Tel. 0781.8030258 /294

Duvri

Alla luce delle linee guida emanate dall'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici per la "sicurezza nell'esecuzione degli appalti pubblici relativi a servizi e fornitura" è stato predisposto il DUVRI documento unico di valutazione dei rischi e costi della sicurezza per l'affidamento del servizio in esame, allegato al presente progetto per farne parte integrante e sostanziale. I costi per la sicurezza non sono soggetti a ribasso in sede di gara.

Preventivo di spesa e quadro economico

Sulla base dei dati sopra riportati il costo presunto del progetto dei servizi di custodia, pulizia, manutenzione e assistenza all'uso degli impianti sportivi comunali per 12 mesi è di € 81.129,59 IVA esclusa al 22%, ottenuto dalla seguente analisi dei costi per il servizio.

Analisi dei costi

Il costo del servizio è determinato sulla base dei seguenti costi specifici:

- n. 2 opera liv III CCNL MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI Direzione Generale dei Rapporti di Lavoro e delle Relazioni Industriali - Div. III COSTO MEDIO ORARIO DEL PERSONALE DIPENDENTE DA IMPRESE ESERCENTI SERVIZI DI PULIZIA, DISINFESTAZIONE, SERVIZI INTEGRATI/MULTISERVIZI LIVELLO III
- stima 430 ore di straordinario per aperture impianti durante campionati sportivi o relativi allenamenti (250 ore festivi e 180 ore feriali)
- € 1000 mensili per costi vivi manutenzione impianti oggetto di rendicontazione e autorizzazione da parte dell'Ente.

Spesa per l'acquisizione del servizio

Come dettagliato nella analisi dei costi, il costo totale per l'acquisizione del servizio biennale è pari a € 162.259,18, di cui € 160.259,18 importo a base d'asta comprensivo di € 136.259,18 relativi al costo della manodopera non soggetto a ribasso, € 2.000,00 oneri per la sicurezza, come meglio specificato nel quadro economico:

Impianti sportivi		
	Descrizione voce di spesa	Totali



COMUNE DI SANT'ANTIOCO

Provincia Sud Sardegna

SERVIZI AL CITTADINO-UFFICIO SPORT

Tel. 0781.8030258 /294

A1	Costi manodopera non soggetti a ribasso	136.259,18 €
A2	MaNutenzione	24.000,00 €
A3	Importo a basa d'asta	160.259,18 €
A4	Oneri per la sicurezza su A1	2.000,00 €
A	Totale Importo servizi e forniture (A1+A2+A3)	162.259,18 €
	Somme a disposizione dell'Amministrazione	
B1	I.V.A al 22% su A	35.697,02 €
B2	Contributo gara AVCP	250,00 €
B3	Incentivi	3.205,18 €
b3a	Spese personale 80%	2.564,15 €
b3b	Spese tecniche 20%	641,04 €
B	Totale somme a disposizione (B1, B2, B3, B5)	39.152,20 €
C	IMPORTO TOTALE INTERVENTO A)+B)	201.411,38 €

IL RESPONSABILE DI SERVIZIO

Dr.ssa Sara Muscuso