

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER GESTIONE IMPIANTI SPORTIVI DEL CAPOLUOGO
TRAMITE PROCEDURA EX ART. 57 D.LGS. 163/06

premesse che

per la gestione degli impianti sportivi, stadio comunale Soccorso Saloni e, campo di calcetto, spogliatoi e aree pertinenziali, si avvarrà della procedura ristretta senza previa pubblicazione di bando ex art. 57 d.lgs. 163/2006;

- come da determina a contrarre **n. 3 del 13 gennaio 2012** il ricorso alla procedura di cui all'art. 57 d.lgs. 163/2006 è giustificato dalle seguenti ragioni di estrema urgenza, non imputabili alla stazione appaltante e non compatibili con i termini imposti dalle procedure aperte: urgenza di affidare la gestione degli impianti sportivi ad una società per il prossimi quinquennio al fine di evitare interruzioni di uno sport come il calcio che ha un importante aspetto sociale.

- sempre come da determina a contrarre **n. 3 del 12 gennaio 2012** la gestione degli impianti in oggetto deve essere effettuata nella misura strettamente necessaria a garantire la prestazione dell'attività sportiva delle varie associazioni sportive esistenti nel Comune di Montalcino.

AVVISA CHE

intende verificare l'interesse di società sportive a presentare offerte secondo quanto di seguito specificato.

1. ENTE APPALTANTE: Comune di Montalcino Servizio Tecnico Manutenzione Piazza Cavour n. 13 53024 Montalcino (SI) P.I. 00108390527.

2. PROCEDURA DI GARA: procedura negoziata senza previa pubblicazione di un bando di gara, ex art. 57 d.lgs. 163/06 per appalti sottosoglia comunitaria da aggiudicarsi mediante ribasso d'asta sul prezzo che verrà proposto.

2.1 A seguito della pubblicazione del seguente avviso, gli operatori economici potranno fare pervenire, nei termini e nei modi di cui al successivo punto 8, la propria manifestazione di interesse a partecipare alla selezione di cui alla presente procedura.

2.2 Il Comune di Montalcino ai sensi dell'art. 57 d.lgs. 163/2006, individuerà non più di **tre operatori** tra quelli che hanno manifestato il proprio interesse, a cui invierà lettera di invito a formulare formale offerta. I tre operatori di cui sopra saranno individuati sulla base di informazioni riguardanti le caratteristiche di qualificazione:

- Autocertificazione in cui il soggetto dichiara di aver gestito impianti sportivi per almeno 6 (sei) mesi;
- adeguato programma di manutenzione degli impianti;

Il Comune di Montalcino potrà inviare la lettere di invito anche ad un numero inferiore a tre operatori economici, qualora non siano pervenute in tale numero manifestazioni di interesse ovvero non siano pervenute in tale numero manifestazioni di interesse conformi ai requisiti di cui sopra. **La gara avrà luogo anche con la presentazione di una sola istanza di manifestazione di interesse.**

3. OGGETTO DELL'APPALTO: gestione degli impianti sportivi di Montalcino dello stadio comunale Soccorso Saloni, campo di calcetto, spogliatoi e aree pertinenziali.

3.1 SPECIFICHE DELLA GARA:

- a. conduzione tecnica e sportiva secondo gli intendimenti di intervento nel campo etico sociale espressi dall'Amministrazione Comunale sia in ordine ad un sano sviluppo delle facoltà motorie della popolazione sia per favorire lo svolgimento delle attività e discipline sportive anche a livello agonistico.
- b. Garantire, attraverso la predisposizione del programma generale e particolare di utilizzo delle strutture sia per quanto riguarda l'attività sportiva ordinaria (allenamenti e gare di campionato), che per quanto concerne lo svolgimento di manifestazioni, l'uso pluralistico dell'impianto secondo le modalità previste dal presente capitolato; ,
- c. Compete all'aggiudicatario, secondo le modalità da esso stabilite, l'introito dei proventi derivanti dall'utilizzo delle strutture da parte dell'utenza, precisando che le tariffe da applicarsi saranno quelle fissate dall'Amministrazione Comunale che dovranno essere esposte, a cura dell'aggiudicatario, all'ingresso degli impianti in modo ben visibile al pubblico. Per il primo anno, le tariffe saranno concordate con l'Amministrazione comunale.
- d. Il risarcimento di guasti e deterioramenti agli impianti ed attrezzature ed alle strutture, imputabili al personale in servizio per incuria o negligenza, ivi compresi quelli verificatisi a seguito di atti vandalici,
- e. Il pagamento dei canoni e delle tariffe pertinenti i servizi telefonici, elettrici e di riscaldamento.
- f. La custodia e vigilanza dei locali compresi nel recinto delimitante i complessi, fermo restando che l'affidataria è l'unica responsabile per furti e danni provocati da terzi.
- g. L'acquisto di solventi e reagenti chimici per la pulizia e disinfezione sia dei locali che delle parti esterne.
- h. La manutenzione delle zone esterne a verde ed a giardino nell'area recintata, comprese le attrezzature necessarie (mototrasatrici, carrelli, tubi e irrigatori mobili etc.) il diserbo di erbe infestanti, il reintegro di piante eventualmente essiccate e l'approvvigionamento idrico necessario per mantenere a verde le zone prative anche in condizioni di scarsità d'acqua;
- i. Gli oneri di avvio e spegnimento degli impianti e interventi di ripristino, nonché fornitura dei servizi occorrenti al funzionamento del complesso sportivo e delle sue apparecchiature, prestazioni manutentive che si rendessero necessarie su tutti gli impianti tecnologici mediante fornitura e messa in opera delle apparecchiature necessarie al funzionamento degli stessi.
- j. Gli oneri di manutenzione ordinaria (artt. 1609 e 1621 c.c.) - in particolare si specifica che sono da considerare manutenzione ordinaria e devono essere effettuati, con la tempistica di seguito indicata, i seguenti interventi
 1. riparazione e rifacimento di parti di intonaci interni ed esterni, almeno una volta l'anno
 2. tinteggiature interne : almeno una volta l'anno, l'ultima tinteggiatura delle parti interne dovrà essere effettuata immediatamente prima della fine del contratto; tinteggiature esterne: almeno una volta entro la durata del contratto
 3. verniciatura periodica di tutte le parti in ferro sia interne che esterne, almeno una volta all'anno
 4. riparazione di rivestimenti, pavimenti, controsoffittature, impermeabilizzazioni e coperture, entro sette giorni dal danneggiamento
 5. riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti interni ed esterni, entro sette giorni dal danneggiamento
 6. riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie, entro due giorni dal danneggiamento
 7. riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, entro due giorni dal guasto
 8. riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, entro due giorni dal danneggiamento
 9. cambio lampade, interruttori, punti presa e tutte le parti funzionali dell'impianto elettrico, entro un giorno dal danneggiamento o guasto
 10. verifica periodica degli idranti, se installati, secondo quanto previsto dalla normativa sulla sicurezza

11. riparazione e mantenimento delle pavimentazioni dei campi di gioco, entro un giorno dal danneggiamento
 12. sostituzione vetro rotti, entro un giorno dal danneggiamento
 13. riparazione di arredi e attrezzature sportive, entro due giorni dal danneggiamento
 14. pulizia e tenuta in ordine della viabilità e delle aree circostanti i fabbricati, con cadenza settimanale
 15. mantenimento e cura spazi verdi, con cadenza settimanale
 16. mantenimento in efficienza di tutta la segnaletica interna ed esterna e all'eventuale integrazione, se richiesta per motivi di sicurezza e fruibilità, entro due giorni. L'affidataria dovrà inoltre procedere mensilmente ad una verifica complessiva dello stato generale di quanto indicato al punto h) ed effettuare ogni intervento manutentivo che si rilevi necessario
- k. L'insieme delle opere di manutenzione ordinaria delle strutture vengono maggiormente precisate nell'allegato a) al presente capitolato.
- l. La pulizia ordinaria e straordinaria degli stessi locali secondo i cicli correlati alla frequenza di utilizzo e da eseguirsi con le seguenti modalità
- Pulizia giornaliera degli spogliatoi e di tutti i servizi igienici riservati agli atleti ed al pubblico, dei locali degli uffici, di pronto soccorso ed atrio principale, mediante scopatura e lavatura pavimenti, spolveratura mobili, pulizia e disinfestazione servizi igienici. Nelle giornate in cui sono previste più gare, per le quali le squadre utilizzino gli stessi spogliatoi, questi dovranno essere ripuliti e riordinati tra una gara e l'altra.
 - Pulizia settimanale delle vetrate accessi, bordo campo, sale stampa e mensili o quando richiesto dall'incaricato dell'Amministrazione Comunale, dei restanti infissi in genere con ausilio di particolari ed opportune attrezzature.
- m. L'apertura e la chiusura degli spogliatoi, dei servizi in tempo utile per lo svolgimento degli allenamenti, delle gare di campionato o di manifestazioni extrasportive.
- n. La vigilanza sul corretto uso delle strutture sportive con particolare riguardo affinché le discipline sportive svolte siano compatibili con la natura degli impianti medesimi con l'obbligo di segnalare all'Amministrazione Comunale l'eventuale uso scorretto ed i danni provocati da parte delle Società Sportive, nonché le violazioni delle stesse alle norme di utilizzo per l'utenza.
- o. Gli oneri relativi alla gestione, funzionamento e manutenzione ordinaria degli eventuali impianti di emergenza collegati a gruppi di continuità e a generatori di corrente.
- p. Gli oneri relativi ai consumi dell'energia elettrica all'interno ed all'esterno degli impianti, ai consumi dell'acqua, all'acquisto del combustibile per il funzionamento delle attrezzature per le manutenzioni (rasaerba, decespugliatore, etc.) e del gruppo elettrogeno di alimentazione d'emergenza, al pagamento della TARSU. La ditta appaltatrice provvederà entro giorni quindici dalla assunzione del servizio ad intestarsi tutte le utenze relative agli impianti.
- q. L'onere di individuare, quantificare e segnalare all'Amministrazione Comunale i problemi e gli interventi di manutenzione straordinaria.
- r. L'obbligo e l'onere economico del rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza. L'aggiudicatario si assume inoltre l'onere di porre in atto tutte le misure precauzionali e gestionali atti ad impedire danni ed infortuni. In caso di pericolo alla incolumità delle persone dovrà provvedere immediatamente a sua cura e spese, dandone comunicazione all'Amministrazione Comunale, ai necessari transennamenti e/o limitazioni e provvedimenti temporanei necessari alla messa in sicurezza, fino all'esecuzione delle opere necessarie per rimuovere il pericolo.
- s. l'obbligo di fornire dietro semplice richiesta dell'Amministrazione, elaborati grafici, fotografie, rendiconti di spesa e qualsiasi dato inerente la gestione degli impianti sportivi.
- t. In particolare si specifica che l'affidataria dovrà garantire in forza continuativa e costante un'accurata verifica e manutenzione dell'impianto in maniera da assicurare la perfetta efficienza ed il miglior rendimento tecnico durante tutti i periodi di utilizzazione degli stessi.

4. IMPORTO E PREZZO A BASE DI GARA: L'importo a base di gara è pari ad Euro **26.000,00 compreso** IVA di legge.

5. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE: ferme restando le condizioni di partecipazione che verranno dettagliate nella lettera di invito, coloro che presenteranno la manifestazione di interesse dovranno essere, a pena di esclusione, in possesso dei requisiti legali, di ordine generale

6. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE: Il criterio di valutazione delle offerte che verranno presentate a seguito della lettera di invito sarà quello del ribasso offerto,

7. PAGAMENTI: i pagamenti avverranno come segue: 50% entro il 30 giugno di ogni anno , ulteriore 50% entro il 31 dicembre di ogni anno.

8. VERSAMENTO CANONE: Per l'affidamento complessivo in gestione dell'impianto e per la sua utilizzazione da parte di propri associati o di terzi per lo svolgimento di eventi spettacolistici di tipo sportivo o ricreativo-culturale l'Affidatario dovrà corrispondere al Comune, a titolo di corrispettivo, un canone annuale pari a Euro 1.000,00 inclusa Iva.

9. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE: gli operatori economici potranno fare pervenire, in busta chiusa, la propria manifestazione di interesse a partecipare alla presente procedura entro e non oltre le **ore 12,00 del 23 gennaio 2012** presso la sede del Comune di Montalcino Piazza Cavour n. 13, attraverso uno dei seguenti modi:

- raccomandata AR o posta celere del servizio postale "Poste Italiane SPA" o altri servizi postali privati legittimati a svolgere il servizio;
- corriere espresso;
- consegna a mano.

La data di consegna ha carattere perentorio; il Comune di Montalcino non risponde di mancate o tardive consegne rispetto ai termini indicati.

Sulla busta dovrà essere indicata la seguente dizione: **"AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE - GESTIONE IMPIANTI SPORTIVI DI MONTALCINO STADIO COMUNALE SOCCORSO SALONI TRAMITE PROCEDURA EX ART. 57 D.LGS. 163/06"**.

Nella manifestazione di interesse, a pena di esclusione sin da questa fase, dovranno essere presente, a pena di esclusione immediata:

- dichiarazione, ai sensi e per gli effetti di cui al d.p.r. 445/2000, del possesso dei requisiti di cui al punto 2.2,

Nella manifestazione di interesse, a pena di esclusione immediata, **non dovrà essere indicato il prezzo** che l'impresa intende offrire nel caso in cui sarà invitata a formulare l'offerta.

Il Comune di Montalcino si riserva, in mancanza di offerte ritenute convenienti, di non procedere alla formulazione di alcuna lettera di invito.

La gara avrà luogo anche con una sola richiesta di manifestazione di interesse.

10. ACCESSO AGLI ATTI: L'accesso alla documentazione a corredo dell'avviso è consentita ai sensi della L.241/90 e s.m.i., ovvero mediante visione diretta o estrazione di copia in formato elettronico.

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO: Il responsabile del procedimento è Geom. Alessandro Faneschi
Tel. 0577-804457, mail: faneschi@comunemontalcino.com

12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI: i dati forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno trattati dall'Ente Appaltante conformemente alle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti la stipula e la gestione del contratto.

. Del presente avviso viene data adeguata pubblicità, attraverso la pubblicazione sul sito internet della S.A. per 15 giorni consecutivi, nonché all'Albo Pretorio del Comune di Montalcino.

Montalcino 13 gennaio 2012

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Geom. Alessandro Faneschi