

COMUNE DI LOANO
PROGETTAZIONE
PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO
CAMPI CALCIO ELLENA 01 AGOSTO 2022 - 31 LUGLIO 2024

Premesse

Il presente progetto viene elaborato ai sensi dell'art. 23 commi 14 e 15 del D.Lgs. 50/2016 che prevede che la progettazione dei servizi e delle forniture sia articolato in un unico livello e si componga dei seguenti elementi:

- relazione tecnica illustrativa del contesto in cui è inserita la fornitura od il servizio;
- indicazioni e disposizioni relative alla stesura dei documenti riferiti alla sicurezza;
- calcolo della spesa con prospetto economico;
- capitolato speciale descrittivo della prestazione allegato alla presente

Le finalità generali sono quelle di garantire il servizio di pulizia, manutenzione e custodia del complesso sportivo campo calcio perseguendo l'obiettivo di garantire una apertura a tutti i sodalizi sportivi per praticare sport, con particolare riguardo allo svolgimento di attività legate l'aggregazione ed alla socializzazione.

Si applica la normativa di cui al T.U. 40/2009 e smi nonché il vigente regolamento sugli impianti sportivi comunali approvato dal Consiglio comunale con delibera n. 32 in data 11 agosto 2009 modificata con deliberazione n. 7 in data 22 marzo 2016.

Relazione tecnico illustrativa

Il complesso comunale impianto sportivo dedicato al gioco del calcio sito in Loano (SV) viale S. Amico è così composto:

- campo di calcio “G. Ellena” con manto erboso (107 x 65 mt);
- due campi di calcetto in erba sintetica delle seguenti dimensioni:

1 campo a 7 mt 50 x 30

1 campo a 5 mt 40 x 20

- campo di calcio in terra battuta (90,00x45,00);
- blocco spogliatoio campo principale ;
- blocco spogliatoio campo attività giovanili ;
- impianti per illuminazione notturna;
- tribuna per il pubblico in c.a.;
- tribuna per il pubblico prefabbricata;
- locale palestra attrezzato con macchine per body building

La gestione della struttura è finalizzata alla pratica sportiva ed allo spettacolo sia di natura sportiva che ricreativa, compatibilmente con la presenza di un pubblico per un'agibilità di 1009 persone nonché con l'utilizzo di tutte le aree annesse.

La gestione, in linea con il T.U. Regione Liguria 40 del 2009 e s.m.i., è improntata a perseguire obiettivi di coesione sociale tramite diffusione dei valori democratici di cittadinanza e di solidarietà, al fine di fare dello sport il cardine *per la prevenzione dell'emarginazione sociale, della dispersione scolastica e per il perseguimento del benessere psico – fisico.*

Data la volontà dell'amministrazione di riattivare una gestione in economia del complesso sportivo campo calcio e l'impossibilità di garantire lo svolgimento dei servizi necessari con personale dipendente, si intende individuare un soggetto specializzato in grado di garantire un servizio di

custodia, pulizia, manutenzione e controllo del complesso sportivo campi calcio garantendo in linea di massima l'apertura nei seguenti orari:

dal lunedì al venerdì dalle 16:00 alle 22:00

sabato e domenica e in caso di necessità durante tornei, partite di campionato, eventi organizzati dall'amministrazione (impegno stimato circa 3 ore giornaliere)

L'amministrazione comunale intende mantenere al proprio interno le attività di indirizzo, di pianificazione, di programmazione e di controllo delle attività, nonché l'attività di autorizzazione alla concessione in uso degli spazi e la riscossione delle tariffe.

Il valore del contratto non supera la soglia stabilita dall'art. 35 comma 1 lettera c) D.Lgs. 50 del 2016 e pertanto verrà utilizzata la procedura di cui all'art. 36, comma 2, lett.b) D.Lgs. 50 del 2016 così come derogato dall'art. 1 comma 2 lett. b) L. 120/2020 (di conversione del D.L. semplificazioni 76/2020), modificato dall'art. 51 L. 108/2021 (di conversione del D.L. semplificazioni bis 77/2021) interpellando ditte iscritte al mercato elettronico.

Il servizio deve garantire l'apertura dell'impianto compatibilmente con le esigenze connesse alla pratica del gioco del calcio (sia allenamenti che partite e tornei) in base al calendario approvato dall'amministrazione comunale e consegnato settimanalmente al referente dell'aggiudicatario da parte dell'ufficio sport.

Le prestazioni oggetto dell'appalto, compensate a corpo, riguardano la custodia, la pulizia e la manutenzione ordinaria delle strutture e degli impianti del complesso sportivo. In particolare:

Manutenzioni obbligatorie -punto A)

Per manutenzione ordinaria dell'impianto e relative pertinenze si intende, salvo che guasti e rotture derivino da evidente esecuzione non a regola d'arte degli impianti:

1. tinteggiature interne (almeno 1 volta nel corso dell'appalto di tutte le pareti ed al bisogno piccoli interventi), piccole riparazioni di rivestimenti e pavimenti interni;
2. verniciatura periodica di tutte le opere in ferro presenti, dei pali in ferro, siano essi per recinzione area o per illuminazione e dei cancelli (almeno 1 volta nel corso dell'appalto ed al bisogno piccoli interventi);
3. riparazioni di: tutte le parti mobili delle aree di attività sportiva quali panchine, porte da gioco, panchine spogliatoi, parti accessorie, infissi e serramenti interni, apparecchi sanitari e rubinetterie, autoclavi, irrigatori e relative centraline;
4. riparazione e sostituzione di reti del campo nonché di reti di recinzione;
5. riparazione e manutenzione delle pavimentazioni delle aree dell'impianto coperto e delle aree esterne sia quelle pavimentate che quelle a verde;
6. taglio erba nell'area retrostante le tribune.

Il gestore provvederà altresì all'espletamento di tutte le particolari mansioni inerenti a custodia, pulizia e manutenzione mediante:

su campo gioco con manto erboso -punto B):

- I. tracciatura campo ogni qualvolta si renda necessario con macchina segna campo, utilizzando polvere di gesso e marmo, riporto di piccole quantità di sabbia del Po stese uniformemente, semina, taglio erba e concimazione;
- II. irrigazione a mezzo impianto automatico con eventuale intervento manuale su superfici in zona ombra o che presentino particolare necessità;
- III. taglio e raccolta erba con mezzi meccanici dell'aggiudicatario e trasporto del materiale alla pubblica discarica;
- IV. smontaggio e rimontaggio reti porte, verniciatura montanti, traverse e porte ogni qualvolta si renda necessario;
- V. ripristino tappeto erboso con zolle preventivamente coltivate, rullatura campo gioco ad ogni fine utilizzo.

sui campi gioco in terra battuta -punto C):

- I. tracciatura campo ogni qualvolta si renda necessario con macchina segna campo utilizzando polvere di marmo, levigatura con stuoio e/o griglia e riporto materiale arido (sabbia), in piccole quantità, steso uniformemente con mezzi manuali;
- II. smontaggio e rimontaggio reti porte, verniciatura montanti e traverse porte ogni qual volta si renda necessario;
- III. eventuale rullatura campo.

su impianti e servizio pubblico -punto D):

- I. pulizia (scopatura) di tutte le tribune (coperte e scoperte) nonché delle scalinate e dei corridoi di accesso alle stesse;
- II. disinfezione e scopatura dei locali W.C. con rifornimento di carta igienica, sapone e carta mani (materiale a carico del gestore) biglietterie e locali deposito per renderli, in ogni momento, perfettamente funzionanti ed utilizzabili per lo scopo ad essi destinato;
- III. scopatura dei piazzali e dei corridoi di accesso al centro sportivo (all'interno di zone recintate).

su blocchi spogliatoi a servizio atleti -punto E):

- I. accensione e spegnimento impianto di climatizzazione e produzione acqua calda ogni qualvolta richiesto dagli utenti utilizzatori degli impianti;
- II. pulizia e disinfezione di tutti i locali onde renderli perfettamente utilizzabili all'inizio di ogni turno di allenamento e di competizione agonistica;
- III. piccola manutenzione agli impianti idro-termosanitari (sostituzione di guarnizioni di rubinetti, sturatura W.C., controllo cassette di cacciata e loro eventuale sostituzione, riparazione serratura porta, ecc.);
- IV. sostituzioni vetri finestre di piccole dimensioni.

su strutture in generale -punto F):

- I. controllo dei sistemi di apertura e chiusura di tutti i cancelli e delle porte di accesso agli impianti sportivi;
- II. estirpazioni erbacce in aiuole (interne ed esterne all'impianto sportivo), irrigazione manuale, potatura piante, serchiatura e concimazione terreno destinato ad aiuole e tappeto erboso di coronamento agli impianti;
- III. pulitura ciclica dei pozzetti caditoie acque bianche e nere con particolare riguardo alla perfetta efficienza delle griglie di raccolta acqua nelle stagioni di maggiore intensità piovosa;
- IV. controllo della vasca di accumulo acqua sorgiva, onde impedire anomalie all'impianto di irrigazione automatica;
- V. manutenzione e recinzione area campi gioco (piccoli interventi su legatura reti, piccole opere di verniciatura montanti, ecc.);
- VI. sostituzione lampade illuminazione in tutti i locali, laddove si renda necessario.

oneri generali di custodia -punto G):

- I. apertura e custodia compatibilmente con le esigenze connesse a garantire il corretto utilizzo degli impianti, per ogni turno di allenamenti, per partite di campionato e per ogni altra disposizione impartita dall'Amministrazione Comunale;
- II. accensione e spegnimento luci su campi gioco (in tappeto erboso ed in battuto);
- III. obbligo di apertura/chiusura locale palestra e campetti;
- IV. per quanto riguarda i campetti in erba sintetica, in caso di attivazione del servizio, supporto all'amministrazione comunale nella tenuta del registro presenze e riscossione per conto dell'amministrazione comunale in qualità di agente contabile del canone d'uso dei campetti (l'affidatario dovrà provvedere settimanalmente a curare il versamento delle riscossioni

presso la tesoreria comunale e consegnarne rendiconto al competente ufficio sport);

- V. verifica ingressi, tenuta registro presenze e verifica autorizzazioni comunali all'utilizzo campi e pagamento delle tariffe dovute;
- VI. custodia degli impianti, attrezzature, materiali in esso esistenti o che ivi sono collocati;
- VII. scrupolosa osservanza delle norme vigenti in materia igienico sanitaria sia per la prevenzione degli infortuni che degli incendi.

L'appaltatore deve vigilare sulla struttura affinché il suo stato di conservazione presenti sempre un livello di manutenzione ottimale.

A tale scopo l'appaltatore deve aver cura di segnalare con tempestiva sollecitudine al committente:

- quando venga fatto un uso improprio degli spazi;
- episodi di danneggiamento;
- richieste di accesso senza la documentazione comprovante l'autorizzazione alla concessione d'uso ed il pagamento della relativa tariffa.

All'interno dell'impianto campo sportivo "calcio Ellena" è presente come attrezzatura un rullo compressore che viene consegnato in uso gratuito in via esclusiva all'appaltatore che avrà l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e segnalarne il guasto e/o qualsiasi altro malfunzionamento al servizio Patrimonio del Comune di Loano.

In relazione ai servizi sopra descritti si precisa che sono a carico dell'affidatario tutti gli oneri relativi alle attrezzature nonché alla fornitura di tutti i generi consumabili, quali detersivi, disinfettanti, saponi, carta igienica, carta asciugamani, segatura, spugne, sale, antigelo e quant'altro necessario al perfetto mantenimento in efficienza e decoro di tutti gli spazi.(ad esempio pittura per tinteggiatura, lampadine di ricambio, polvere di gesso).

L'appaltatore, per lo svolgimento di tali servizi, utilizzerà materiali e attrezzature che dovranno essere dotate di tutti gli accessori necessari al corretto funzionamento e alla protezione degli operatori e dei terzi da eventuali infortuni nel rispetto del D.lgs. 81/2008. Ogni macchina funzionante elettricamente deve essere collegata alla rete con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra e il funzionamento dei dispositivi "salvavita" in caso di incidenti e cortocircuiti, in conformità alla normativa vigente.

Ai sensi dell'art. 106 comma 12 del D.Lgs 50/2016, il Comune si riserva la facoltà, qualora si renda necessario un aumento delle prestazioni, di imporre all'appaltatore l'esecuzione delle medesime alle stesse condizioni previste dal contratto stipulato, fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto.

Sicurezza nell'esecuzione dell'appalto di servizio

L'oggetto dell'appalto è la gestione del complesso sportivo Ellena.

Non si considerano interferenze quei rischi specifici propri dell'attività dell'impresa appaltatrice.

Allo stato attuale non si intravedono costi per l'azienda appaltatrice dovuti ad attività interferenti.

L'appaltatore dovrà in ogni caso rispettare tutte le indicazioni, i divieti e le prescrizioni di sicurezza impartite dal Comune di Loano e, ove necessario, adottare tutte le prescrizioni in materia di prevenzione Covid 19.

Pertanto, la redazione del D.U.V.R.I. (Documento unico di valutazione dei rischi di interferenza), ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs 9 aprile 2008 n. 81 non è ritenuta necessaria nel presente appalto, in quanto non si ravvisano rischi di interferenza ovvero contatti rischiosi tra il personale del committente e quello dell'appaltatore e pertanto l'importo degli oneri della sicurezza è pari a zero. Non viene di conseguenza predisposto il quadro ed i relativi costi analitici delle attività interferenti.

Quadro economico finanziario servizio

La quantificazione del costo del servizio viene elaborata sulla base della seguente ipotesi organizzativa:

- messa a disposizione di personale per 52 settimane come segue:

3 giorni a settimana per 5 ore per un totale di 780 ore/annue

2 giorni a settimana per 2 ore per un totale di 208 ore/annue

sabato 4 ore per un totale di 208 ore/annue

domenica 3 ore per un totale di 156 ore/annue

e così per un totale complessivo di 1.352 ore/annue.

Il personale deve essere in possesso di tutte le abilitazioni previste dalla vigente normativa per svolgere le prestazioni richieste dal capitolato.

Per quanto riguarda la quantificazione del costo del personale si precisa quanto segue:

il costo orario di un dipendente categoria A1, CCNL cooperative sociali è di euro 17,51;

il costo orario di un dipendente categoria A2 tabella CCNL cooperative sociali è di euro 17,74.

I suddetti costi orari prendono a riferimento il costo medio orario del lavoro contenuto nelle tabelle ministeriali vigenti, derivante dal confronto tra i valori economici definiti dalla contrattazione collettiva nazionale tra le organizzazioni sindacali e le organizzazioni dei datori di lavoro comparativamente più rappresentative. Il valore calcolato dalla stazione appaltante è quindi una mera stima utile a calcolare la base di gara.

Ciò premesso, si ritiene opportuno considerare un costo congruo su cui applicare il ribasso di euro 17,80 orari.

- Si precisa che viene messo a disposizione un rullo compressore che viene consegnato in uso gratuito in via esclusiva all'appaltatore che avrà l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e segnalarne il guasto e/o qualsiasi altro malfunzionamento al servizio Patrimonio del Comune di Loano;
- si richiede all'affidatario di mettere a disposizione tutte le attrezzature supplementari derivanti dalle esigenze del servizio (ad esempio, generi consumabili quali detersivi, disinfettanti, saponi, carta igienica, carta asciugamani, segatura, spugne, sale, antigelo, pittura per tinteggiatura, lampadine di ricambio, polvere di gesso e quant'altro necessario al perfetto mantenimento in efficienza e decoro di tutti gli spazi).

Voci di costo annuo	Importo
Costo personale servizio ordinario per 52 settimane per un totale di 1.352 ore/annue	24.065,60
Manutenzioni ordinarie	3.000,00
Acquisto attrezzature	3.000,00
Manutenzione verde e campo erboso	6.000,00
Costi generali	1.500,00
Oneri sicurezza	0
Totale iva esclusa per un anno di servizio	37.565,60
Iva al 22%	8.264,43
Totale iva inclusa per un anno di servizio	45.830,03
Totale iva esclusa per il biennio (base d'asta)	75.131,20
Iva al 22%	16.528,86

Totale iva inclusa per il biennio	91.660,06
-----------------------------------	-----------