



## COMUNE DI GRADO

PROVINCIA DI GORIZIA

Piazza Biagio Marin, 4 - cap 34073 Codice Fiscale e Partita IVA 00064240310  
Tel. 0431 898269 - Fax 0431 88236 - E-mail: cultura@comunegrado.it

UFFICIO INTERCOMUNALE DEI PUBBLICI APPALTI (U.I.P.A.)

### **Avviso esplorativo per manifestazione di interesse per l'affidamento del servizio di gestione a terzi del complesso sportivo comunale senza rilevanza economica "cittadella dello sport" – ex Piramidi sito a Grado – zona Sacca dei Moreri CIG: 7521756D66**

Questa Amministrazione intende acquisire manifestazioni di interesse a partecipare a procedura negoziata ai sensi del D.lgs. 50/2016 per l'affidamento del servizio di gestione a terzi del complesso sportivo comunale senza rilevanza economica "Cittadella dello sport" – ex Piramidi sito in Grado – Zona Sacca dei Moreri.

**CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI: CPV 92610000-0 "Servizi di gestione di impianti sportivi".** I servizi oggetto dell'appalto rientrano tra quelli di cui all'Allegato IX – del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

#### **1. Amministrazione e Ufficio procedente**

Comune di GRADO

sede: piazza Biagio Marin 4 – Grado (GO)

Ufficio Intercomunale dei pubblici appalti (U.I.P.A.)

telefono 0431/898231/235

posta elettronica: [sport@comunegrado.it](mailto:sport@comunegrado.it) pec: [comune.grado@certgov.fvg.it](mailto:comune.grado@certgov.fvg.it)

#### **2. Normativa di riferimento**

La procedura oggetto del presente avviso è disciplinata dall'art. 36, comma 2, lett. b) del d.lgs. n. 50/2016 nonché dalle Linee-guida dell'Autorità nazionale anticorruzione (Anac) n. 4/2016. La procedura è svolta nel rispetto dei principi stabiliti dall'art. 30 e dall'art. 36, comma 1 del d.lgs. n. 50/2016.

#### **3. Descrizione impianto**

Il complesso sportivo comunale denominato "Cittadella dello sport" – ex Piramidi sito in Grado – Zona Sacca dei Moreri (in seguito Cittadella dello Sport), è così composto:

- pista di pattinaggio scoperta e relativo container bagni e spogliatoi;
- campo street basket;
- campo calcio a 5;
- due campi polifunzionali (calcetto, basket, tennis, volley) – lavori *in fase di realizzazione*;
- area sgambamento cani;
- ex complesso *Le Piramidi* comprendente spogliatoi, alloggio di servizio, sala riunioni, bar/ristorante;



## COMUNE DI GRADO

PROVINCIA DI GORIZIA

Piazza Biagio Marin, 4 - cap 34073 Codice Fiscale e Partita IVA 00064240310  
Tel. 0431 898269 - Fax 0431 88236 - E-mail: cultura@comunegrado.it

### UFFICIO INTERCOMUNALE DEI PUBBLICI APPALTI (U.I.P.A.)

Sarà altresì rimessa alla volontà degli offerenti la gestione, ove ritenuta di interesse, dell'area dismessa del complesso le Piramidi e già destinata a discoteca ed eventi all'aperto (ex Caribe).

L'appalto riguarda la gestione della Cittadella dello Sport nello stato di fatto e di diritto in cui si trova; l'appaltatore del servizio, all'atto dell'affidamento, dichiarerà di conoscere e accettare senza eccezioni i limiti funzionali e di sicurezza della struttura concessa, impegnandosi a svolgere e far svolgere l'attività sportiva compatibilmente con tali limiti e con la natura dell'impianto.

#### 4. Descrizione del servizio

L'appaltatore dovrà provvedere alla gestione dell'impianto sportivo ed in particolare dovrà svolgere le seguenti prestazioni:

1. presentare annualmente un programma dettagliato di utilizzo con gli orari di funzionamento, livello e tipo di attività garantendo sempre la possibilità di fruizione da parte di tutti i cittadini che ne facciano richiesta.
2. presentare un piano di manutenzione degli impianti e delle zone verdi con la specificazione delle attrezzature, degli strumenti utilizzati, delle modalità e dei tempi di intervento.

L'appaltatore è tenuto a:

- a) rispettare tutte le disposizioni legislative e regolamentari vigenti e future in materia di utilizzo degli impianti sportivi e comunque attinenti all'appalto di che trattasi, le norme fiscali, le norme antinfortunistiche e quelle relative alla sicurezza e igiene sui luoghi di lavoro, il capitolato e il progetto proposto in sede di presentazione dell'offerta nonché le eventuali prescrizioni impartite dal Comune in relazione all'impianto ed al suo utilizzo nel corso del contratto;
- b) provvedere alla manutenzione ordinaria delle strutture e degli impianti sportivi, garantendone il funzionamento e il corretto utilizzo;
- c) provvedere al taglio dell'erba, irrigazione e concimazione del terreno e delle aree verdi di pertinenza; tra le aree da mantenere è richiesto altresì lo sfalcio e cura anche dell'area verde prospiciente il Palazzetto dello Sport;
- d) provvedere alla pulizia degli spogliatoi, dei locali e delle aree di pertinenza, organizzando il servizio in modo da garantire la corretta fruibilità degli impianti e di non interferire con le attività sportive, nel rispetto delle norme di sicurezza e di igiene;
- e) provvedere alla manutenzione, riparazione e pulizia delle attrezzature tecniche e di gioco;
- f) provvedere alla potatura annuale di alberi e siepi e trattamenti anticrittogamici in caso di necessità;
- g) provvedere alla gestione dell'area sgambamento cani (pulizia deiezioni, taglio erba, manutenzione recinzione, apertura e chiusura, ecc.);
- h) provvedere alla imbiancatura e tinteggiatura delle strutture murarie, manutenzione annuale, pulizia e disotturazione delle grondaie e dei pluviali, manutenzione



## COMUNE DI GRADO

PROVINCIA DI GORIZIA

Piazza Biagio Marin, 4 - cap 34073 Codice Fiscale e Partita IVA 00064240310  
Tel. 0431 898269 - Fax 0431 88236 - E-mail: cultura@comunegrado.it

### UFFICIO INTERCOMUNALE DEI PUBBLICI APPALTI (U.I.P.A.)

periodica di porte, infissi e finestre, ivi compresa la sostituzione di serrature deteriorate, vetri rotti e riverniciatura di parti in legno o in metallo, manutenzione delle rubinetterie e degli scarichi delle docce e dei servizi igienici;

- i) provvedere alla manutenzione di recinzioni, transenne, cancelli, con verniciatura periodica e sostituzione di parti deteriorate;
- j) accertarsi periodicamente e tutte le volte che si rende necessario, nel modo che si riterrà più opportuno, che le varie parti degli impianti tecnologici funzionino perfettamente. In caso di disfunzione, l'appaltatore dovrà intervenire per la rimessa in funzione dell'impianto;
- k) provvedere a proprie spese a tutti i materiali occorrenti per la manutenzione;
- l) provvedere all'apertura, alla chiusura ed alla custodia degli impianti durante gli orari di apertura;
- m) segnalare al Comune tutti gli interventi di manutenzione straordinaria ritenuti necessari;
- n) provvedere alla gestione del servizio di comodato delle biciclette ora presenti nell'adiacente parcheggio riservato agli autocaravan di Sacca dei Moreri con spostamento dello stesso presso la Cittadella dello sport, comprendente anche la manutenzione ordinaria e straordinaria dei cicli di proprietà comunale;
- o) attivare un servizio di contatto con le società sportive e gli utenti per la prenotazione degli impianti, per la gestione dei reclami e per fornire informazioni;
- p) tenere sollevato il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni a terzi connessi alla gestione degli impianti sportivi. L'appaltatore dovrà pertanto provvedere a stipulare una specifica assicurazione contro i rischi per la gestione del servizio per tutta la durata del contratto;
- q) garantire un servizio di reperibilità 24 ore su 24 per intervenire nei tempi più rapidi possibili per disfunzioni, dispersioni ed irregolarità dell'impianto;
- r) mettere a disposizione gratuitamente gli impianti nei seguenti casi:
  - Per istituzioni scolastiche gradesi per attività ginniche rientranti nella programmazione didattica e non praticabili negli impianti scolastici compatibilmente con la disponibilità degli impianti;
  - Per manifestazioni sportive studentesche compatibilmente con la disponibilità degli impianti;
  - Per Enti pubblici, federazioni, associazioni e società sportive affiliate e riconosciute dal CONI per lo svolgimento di iniziative e manifestazioni sportive di particolare rilievo tali da promuovere anche l'immagine dell'intero territorio gradese;
  - Per attività svolte direttamente da sé stesso;
- s) provvedere a proprie spese attraverso la volturazione a proprio nome dei contratti stipulati dal precedente gestore alla provvista e fornitura di acqua, energia elettrica e combustibile per l'impianto sportivo. L'appaltatore ha facoltà di modificare i contratti in essere, previa comunicazione al Comune, purché siano rispettati i principi di economicità volti al contenimento dei costi di gestione.



## COMUNE DI GRADO

PROVINCIA DI GORIZIA

Piazza Biagio Marin, 4 - cap 34073 Codice Fiscale e Partita IVA 00064240310  
Tel. 0431 898269 - Fax 0431 88236 - E-mail: cultura@comunegrado.it

### UFFICIO INTERCOMUNALE DEI PUBBLICI APPALTI (U.I.P.A.)

t) provvedere a:

- verifica biennale di impianti di messa a terra a cura della competente autorità con pagamento dei relativi oneri;
- verifica periodica degli idranti, degli estintori ed uscite di sicurezza, nonché dello status defibrillatori e presenza di personale abilitato all'utilizzo;
- verifica periodica impianti termici e connessi controlli previsti per legge;
- eventuale rinnovo omologazioni per svolgimento attività sportiva;
- mantenimento in efficienza impianti e dispositivi di sicurezza e inerenti il C.P.I. (certificato prevenzione incendi e rinnovo);
- tenuta registro delle manutenzioni periodiche;
- presentare entro il 31 gennaio di ogni anno una relazione di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria eseguiti durante l'anno solare precedente, come da registro;
- eseguire ogni ulteriore verifica a impianto sportivo e/o impianti tecnologici prevista dalla legge;
- rendere disponibile l'impianto in qualsiasi momento in caso di richiesta di sopralluogo da parte dell'Amministrazione Comunale.

Gli impianti vengono concessi nello stato e nelle condizioni di fatto in cui si trovano.

Le eventuali e successive manutenzioni straordinarie o i miglioramenti degli impianti (purché non causate da omessa o insufficiente manutenzione ordinaria) che dovessero rendersi necessari saranno a carico del Comune che vi provvederà compatibilmente e secondo le proprie disponibilità di bilancio e secondo i propri obiettivi strategici.

E' fatto divieto all'appaltatore di procedere a lavori di manutenzione straordinaria di competenza dell'Amministrazione, se non per casi di urgenza e per spese contenute. In tal caso sarà comunque necessaria la preventiva autorizzazione dell'ente proprietario.

Interventi di migliorie e/o investimento proposte dal concessionario durante la durata del contratto potranno essere realizzate dallo stesso a propria cura e spese previa autorizzazione ed approvazione del progetto da parte dell'Amministrazione Comunale.

Gli oneri gestionali saranno specificati nel capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale che sarà sottoposto agli interessati nell'esperimento della procedura negoziata che seguirà al presente avviso esplorativo.

Il concessionario potrà utilizzare l'impianto senza corrispondere alcun corrispettivo al Comune, garantendo adeguata possibilità di usufruirne ad associazioni che pratichino attività sportive compatibili con l'impianto stesso.

#### **5. Corrispettivo della gestione**

Il canone che il Comune di Grado corrisponderà all'appaltatore del servizio in oggetto è fissato in € 16.393,40 oltre ad iva per complessivi € 20.000,00 iva compresa annui, salvo offerta migliorativa in diminuzione, previa presentazione di fatture bimestrali posticipate fiscalmente regolari. Il pagamento avverrà entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura.



## COMUNE DI GRADO

PROVINCIA DI GORIZIA

Piazza Biagio Marin, 4 - cap 34073 Codice Fiscale e Partita IVA 00064240310  
Tel. 0431 898269 - Fax 0431 88236 - E-mail: cultura@comunegrado.it

### UFFICIO INTERCOMUNALE DEI PUBBLICI APPALTI (U.I.P.A.)

Il Comune riconoscerà all'appaltatore il diritto di gestire funzionalmente e/o economicamente l'impianto sportivo. In particolare l'appaltatore potrà introitare:

- i proventi derivanti dalle tariffe d'uso;
- le entrate derivanti dalla gestione del bar/ristorante;
- i proventi derivanti dalla vendita dei titoli di accesso per manifestazioni od eventi organizzati all'interno del complesso;
- i proventi derivanti dall'organizzazione di attività di natura ricreativa realizzati all'interno del complesso;
- le entrate derivanti dalla gestione del servizio di comodato delle biciclette qualora l'appaltatore stesso decida di porre il servizio a pagamento;
- le risorse derivanti da quote associative, sponsorizzazioni autonomamente acquisite, pubblicità, contributi e liberalità.

#### 6. Durata e valore del contratto

L'appalto avrà durata di 5 anni (cinque) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto e con espressa opzione di rinnovo per ulteriori cinque anni. Prima della scadenza naturale, il contratto potrà essere prorogato nelle more del perfezionamento delle ordinarie procedure di scelta del contraente. La proroga è limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante (art. 106, comma 11 del D. Lgs. 50/2016).

Ai fini di quanto previsto dall'art. 36 del D.Lgs 50/2016, il valore complessivo dell'affidamento del servizio di gestione dell'impianto - per anni 5, più eventuale opzione di rinnovo per ulteriori 5 anni, è stimato in € 163.934,00 (di cui € 1.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso) corrispondente al seguente conteggio:

descrizione	Valore massimo annuo del corrispettivo al netto dell'iva dovuto all'appaltatore salvo ribasso offerto dall'appaltatore	Valore complessivo dell'affidamento del servizio per cinque anni (+ 5 eventuale opzione di rinnovo) al netto dell'iva
Gestione dell'impianto sportivo per il gioco del calcio e relative pertinenze	€ 16.393,40	€ 163.934,00

Si dà atto che il valore dell'appalto è inferiore alla soglia di € 750.000,00 di cui all'art. 35, comma 1, lett. d) del D.Lgs 50/2016.



## COMUNE DI GRADO

PROVINCIA DI GORIZIA

Piazza Biagio Marin, 4 - cap 34073 Codice Fiscale e Partita IVA 00064240310  
Tel. 0431 898269 - Fax 0431 88236 - E-mail: cultura@comunegrado.it

### UFFICIO INTERCOMUNALE DEI PUBBLICI APPALTI (U.I.P.A.)

#### 7 - Requisiti di partecipazione

L'appaltatore dovrà:

- a) essere in possesso dei requisiti di ordine generale per contrarre con la Pubblica Amministrazione, ovvero non incorrere nei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del D.lgs. 50/2016 (codice dei contratti);
- b) essere un soggetto rientrante in almeno una delle seguenti categorie:
  - Soggetti di cui all'art. 45, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 iscritti alla C.C.I.A.A. per attività compatibile con l'oggetto della procedura;
  - Società ed associazioni sportive dilettantistiche senza fini di lucro, affiliate alle Federazioni Sportive o agli Enti di Promozione sportiva riconosciuti dal CONI
  - Federazioni sportive nazionali affiliate al CONI
  - Discipline sportive associate
  - Enti di promozione sportiva riconosciuti dal CONI
  - Consorzi e associazioni tra i predetti soggetti
  - Associazioni di volontariato nel caso in cui l'attività oggetto della presente gara sia funzionale allo scopo associativo e compatibile con la disciplina statutaria di esso.

#### 8 - Procedura di scelta del contraente

La scelta del soggetto con cui l'Amministrazione stipulerà il contratto di affidamento del servizio avverrà con procedura negoziata. La migliore offerta verrà selezionata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in virtù dell'art. 30 del D. lgs. 50/2016, e s.m.i., in base a criteri qualitativi individuati nell'invito a partecipare a coloro che avranno presentato la propria manifestazione di interesse.

Alla valutazione tecnica sarà attribuito un punteggio massimo di 80 punti mentre a quella economica sarà attribuito un punteggio massimo di 20 punti.

La stazione appaltante si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse purché ritenuta valida.

Le modalità di attribuzione dei punteggi alle offerte presentate saranno indicate nella lettera invito diretta ai soggetti che avranno presentato manifestazione di interesse nei termini indicati sull'invito stesso.

#### 9 - Modalità di partecipazione

I soggetti interessati a essere invitati devono far pervenire la richiesta, **entro le ore 12.00 del giorno 14/07/2018** (in caso di PEC entro le 23.59 dello stesso giorno), all'Ufficio Protocollo del Comune di Grado sito in Piazza Biagio Marin, 4 – 34073 Grado (GO) – PEC: comune.grado@certgov.fvg.it. Decorso tale termine non sarà ricevibile alcuna manifestazione di interesse.

La richiesta potrà essere redatta in conformità al modello predisposto dall'Amministrazione (istanza di partecipazione) e allegato al presente avviso (Allegato 1) debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto interessato a cui dovrà essere allegata una copia del documento di identità. In caso di invio del documento firmato digitalmente non è necessario allegare il documento di identità. In caso di partecipazione in forma associata, la dichiarazione





## COMUNE DI GRADO

PROVINCIA DI GORIZIA

Piazza Biagio Marin, 4 - cap 34073 Codice Fiscale e Partita IVA 00064240310  
Tel. 0431 898269 - Fax 0431 88236 - E-mail: cultura@comunegrado.it

### UFFICIO INTERCOMUNALE DEI PUBBLICI APPALTI (U.I.P.A.)

dovrà essere presentata e sottoscritta da ciascun soggetto facente parte del raggruppamento, allegando per ciascuno dei soggetti fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore. La dichiarazione sostitutiva può essere sottoscritta anche da procuratori dei legali rappresentanti e in tal caso andrà trasmessa la relativa procura (copia conforme all'originale).

#### 10 - Altre informazioni

Il presente avviso, pubblicato all'albo pretorio dell'amministrazione appaltante e visibile sul sito istituzionale all'indirizzo internet: <https://www.comunegrado.it/> è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati e non è in alcun modo vincolante per l'Amministrazione. Le manifestazioni di interesse hanno il solo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità ad essere invitati a presentare offerte.

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 c.c. L'Amministrazione si riserva di non procedere all'indizione della successiva procedura di gara per l'affidamento del servizio di gestione dell'impianto.

In caso di affidamento del servizio si precisa che esso sarà regolato da un capitolato d'oneri che dovrà essere sottoscritto per accettazione allegato alla lettera di invito che seguirà.

**Per la partecipazione alla procedura negoziata l'operatore economico dovrà munirsi di PASSOE (pass operatore economico ottenibile dal sito [www.anticorruzione.it](http://www.anticorruzione.it)) ai sensi di quanto previsto dalla Deliberazione n. 157 del 17.2.2016, recante l'aggiornamento della Deliberazione dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici 20 dicembre 2012, n. 111 avente ad oggetto: "Attuazione dell'art. 6-bis del D.Lgs. 163/2006 introdotto dall'art. 20, comma 1, lettera a), legge n. 35 del 2012 - aggiornamento della Deliberazione 20 dicembre 2012, n. 111."**

Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 196/2003, si informa che i dati raccolti nel corso dell'espletamento della presente procedura saranno trattati unicamente per le finalità ad essa connesse e per i fini previsti dalla normativa di settore, dalla normativa in materia di semplificazione amministrativa ovvero in caso di richiesta di accesso agli atti.

Il responsabile del procedimento è individuato nella persona della dott. Gianluca Venier in qualità di Dirigente dell'Area Economico Finanziaria – Servizi alla Persona, Servizio Cultura - Sport - Scolastico Educativo, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990 e s.m.i.

#### 11 - Contatti

Tutte le informazioni inerenti il presente avviso, potranno essere richieste all'Ufficio Cultura, Sport, Scolastico educativo.

Gianluca Venier tel. 0431/898231/235

e-mail: [gianluca.venier@comunegrado.it](mailto:gianluca.venier@comunegrado.it)  
[sport@comunegrado.it](mailto:sport@comunegrado.it)



## **COMUNE DI GRADO**

**PROVINCIA DI GORIZIA**

Piazza Biagio Marin, 4 - cap 34073 Codice Fiscale e Partita IVA 00064240310  
Tel. 0431 898269 - Fax 0431 88236 - E-mail: cultura@comunegrado.it

**UFFICIO INTERCOMUNALE DEI PUBBLICI APPALTI (U.I.P.A.)**

GRADO, 11/06/2018

Il Dirigente dell'Area Economico  
Finanziaria – Servizi alla Persona  
Dott. Venier Gianluca