



Oggetto: lettera di invito per l'affidamento diretto del servizio di gestione a terzi dell'Impianto Sportivo Pluriuso di Via Gasparotto – CIG: 8731364582

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

PREMESSO CHE:

- Con deliberazione di giunta comunale n. 54 del 15/04/2021 questa amministrazione ha approvato lo schema di convenzione per la concessione della gestione dell'impianto sportivo pluriuso di via Gasparotto periodo 2021-2026;
- Con determinazione del responsabile dell'area gestione del territorio n. 199 del 29/04/2021 sono stati approvati gli atti per manifestazione interesse per l'affidamento del servizio di gestione a terzi dell'impianto sportivo pluriuso di via Gasparotto CIG: 8731364582;
- è stata pubblicata la manifestazione interesse per l'affidamento del servizio di gestione a terzi dell'impianto sportivo pluriuso di via Gasparotto sull'albo pretorio del Comune di Malnate dal 29/4/2021 al 27/5/2021 pubblicazione n. 414
- è pervenuta un'unica istanza da parte della Società Malnate e Sport APD in data 26/5/2021 prot. 10952,

INVITA

Codesta rispettabile società, fermi restando i requisiti di ammissibilità, a partecipare alla procedura in oggetto presentando apposita offerta, intendendosi, con l'avvenuta partecipazione, pienamente riconosciute e accettate tutte le modalità, le indicazioni e le prescrizioni previste dalla presente lettera di invito, alle condizioni che seguono.

Resta fermo che il presente invito non costituisce presunzione di ammissibilità e che la Stazione appaltante può procedere all'esclusione anche in ragione di cause ostative non rilevate durante lo svolgimento della procedura o intervenute successivamente alla conclusione della medesima.

Ai sensi dell'articolo 48, comma 11, del decreto legislativo n. 50 del 2016, l'operatore economico invitato individualmente ha la facoltà di partecipare e di trattare per sé o quale mandatario di operatori raggruppati.

PER LA STAZIONE APPALTANTE

Il Responsabile Unico del Procedimento: arch. Rosalba Russo

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

Denominazione dell'amministrazione aggiudicatrice: Comune di Malnate (VA)

Settore competente dell'amministrazione aggiudicatrice: Settore Gestione del Territorio;

Responsabile Unico del Procedimento (art. 31 DLgs.50/2016): arch. Rosalba Russo

Tel. 0332/275224 E-Mail: r.russo @comune.malnate.va.it

PEC: comune.malnate@legalmail.it -



Il Comune di Malnate intende addivenire alla conclusione di un affidamento diretto del servizio di gestione a terzi ai sensi del D.lgs. 50/2016, nuovo codice dei contratti, nello specifico l'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016 come modificato dal D.L. 77/2020 e dal d.l. 31/05/2021 n. 77 e della l.r. n. 27 del 14/12/2006.

Premesso che:

L'area su cui sorge la struttura ha una superficie di circa 10.500,00 mq, completamente recintata ed ospita il fabbricato principale, l'accesso a detto fabbricato con un parcheggio da 28 posti ed una ulteriore area, prevalentemente a verde, come risulta nell'allegata planimetria (allegato A);

L'impianto pluriuso è costituito da:

A) un corpo di fabbrica principale di forma rettangolare con copertura a due falde a bassa pendenza, seminterrato, nel quale trovano spazio:

- la sala attività - ospitante i campi da gioco - pavimentata in parquet e di dimensioni pari a ml 46,00 x 23,00 e quindi in grado di contenere: il campo di pallamano di ml 38 x 19, il campo di calcetto di ml 38 x 18, il campo di pallacanestro di ml 28 x 15 e il campo di pallavolo di ml 18 x 9;
- le tribune fisse per 429 posti a sedere con sedili fissi oltre ad uno spazio riservato ai soggetti con ridotta o impedita capacità motoria (n.4 zone di sosta);
- la zona riservata ad atleti, allenatori ed arbitri ricavata parzialmente sotto le tribune ed in parte sotto la terrazza coperta che fuoriesce dal corpo di fabbrica principale. Tale zona comprende, oltre a 6 magazzini (posti sotto la rampa della tribuna) per ricovero attrezzi e materiali vari, anche doppi spogliatoi per atleti ed arbitri, il pronto soccorso ed un ufficio, tutti dotati di relativi servizi igienici;

B) Un avancorpo più basso, posto sul fronte degli ingressi, di forma semicircolare e a due piani, anch'esso seminterrato, comprendente:

- al piano rialzato l'atrio d'ingresso con spazio predisposto per il punto ristoro ed il gruppo servizi igienici per il pubblico (otto servizi, inclusi due per persone con ridotta o impedita capacità motoria, divisi per sesso);
- al piano seminterrato una sala per pre - atletismo di forma semicircolare e di superficie pari a circa 80,00 mq.

L'impianto pluriuso è completato da un'area esterna con viali e rampe di accesso all'immobile e parcheggi già realizzati con n. 18 posti auto per atleti, n. 10 posti auto per il pubblico con ridotta o impedita capacità motoria, per un totale di n. 28 posti.

L'impianto pluriuso e la relativa area esterna risultano evidenziati in colore rosso nell'allegata planimetria.

L'ulteriore area, prevalentemente a verde, evidenziata in colore verde nell'allegata planimetria, potrà essere utilizzata dal Concessionario per lo svolgimento della propria attività, previo accordi con il Comune.

L'impianto elettrico, l'impianto termico a metano, l'impianto idro-sanitario e di sollevamento delle acque nere e grigie, l'impianto aria primaria - estrazione aria e l'impianto antincendio



sono stati realizzati secondo le norme vigenti e sono regolarmente certificati. Il fabbricato è dotato di sistema d'allarme antintrusione.

L'immobile è dotato di arredo ed attrezzature sportive per il campo da gioco (impianti per pallacanestro a soffitto, pallavolo e calcetto, tabellone elettronico segnapunti, tavolo e sedie per giudici di gara e panchine). E' compreso anche l'arredo di spogliatoi, servizi e pronto soccorso.

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

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

1. presentare annualmente (**entro il 31 dicembre del precedente anno**) 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 (**entro il 31 dicembre del precedente anno**) il 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 della 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;
- 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 semina e ripristino del manto erboso e manutenzione e riparazione;
- f) provvedere alla ripresa periodica dei livelli con materiali appropriati, e rullature dei terreni;
- g) provvedere alla tracciatura segnaletica orizzontale delle aree di gioco anche in occasione dell'utilizzo delle stesse da parte di altre associazioni o società;
- h) provvedere alla manutenzione, riparazione e pulizia delle attrezzature tecniche e di gioco;
- i) provvedere alla potatura annuale di alberi e siepi e trattamenti anticrittogamici in caso di necessità;
- l) provvedere alla imbiancatura e tinteggiatura delle strutture murarie, manutenzione annuale, pulizia e disotturazione delle grondaie e dei pluviali, manutenzione 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;



- m)** provvedere alla manutenzione di recinzioni, transenne, cancelli, con verniciatura periodica e sostituzione di parti deteriorate;
- n)** 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;
- o)** provvedere a proprie spese a tutti i materiali occorrenti per la manutenzione;
- p)** provvedere all'apertura, alla chiusura ed alla custodia degli impianti durante gli orari di apertura;
- q)** segnalare al Comune tutti gli interventi di manutenzione straordinaria ritenuti necessari;
- r)** 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;
- s)** 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;
- t)** garantire un servizio di reperibilità 24 ore su 24 per intervenire nei tempi più rapidi possibili per disfunzioni, dispersioni ed irregolarità dell'impianto;
- u)** mettere a disposizione gratuitamente gli impianti nei seguenti casi:

Per istituzioni scolastiche comunali 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:

- 1) 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 comunale;
- 2) Per attività svolte direttamente da sé stesso.

- v)** garantire gratuitamente al Comune uno spazio per la pubblicità istituzionale;
- w)** 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.
- x)** 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;
 - tenuta in efficienza e manutenzione impianti soccorritori (gruppo di continuità);
 - 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 sportivi 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 in relazione alle 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 nella "Convenzione per la Concessione della Gestione dell'Impianto Sportivo Polivalente" 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 praticino attività sportive compatibili con l'impianto stesso.

DURATA E VALORE DEL CONTRATTO

L'appalto avrà durata di 5 anni (cinque) con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto. 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 è stimato in € 70.000,00 corrispondente al seguente conteggio:

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio Reti

Tel. 0332 275224

reti@comune.malnate.va.it

Il Responsabile: Rosalba Russo



CITTÀ DI MALNATE
PROVINCIA DI VARESE

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 5 anni al netto dell'iva
Gestione dell'impianto sportivo Pluriuso di Via Gasparotto	€ 14.000,00	€ 70.000,00

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.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

L'appaltatore dovrà:

- 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);
- essere un soggetto rientrante in almeno una delle seguenti categorie:
 - 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;
- non avere debiti pendenti con l'Amministrazione comunale.

La durata della concessione è prevista in anni 5 (cinque), con possibilità di proroga con atto motivato per un ulteriore periodo di sei mesi nelle more dell'espletamento della nuova procedura ad evidenza pubblica.

Il concessionario non potrà sub-concedere in tutto o in parte i servizi posti in gara.

CORRISPETTIVO DELLA GESTIONE

Il canone che il Comune di Malnate corrisponderà all'appaltatore del servizio in oggetto è fissato in € 10.920,00.

La quota annua del contributo verrà rideterminata ogni tre anni, tenuto conto della situazione economica risultante dai bilanci e potrà essere oggetto di rinegoziazione tra le parti.

Il Comune riconoscerà al Concessionario il diritto di gestire funzionalmente o economicamente l'impianto sportivo. In particolare il Concessionario potrà introitare:

- i proventi derivanti dalle tariffe d'uso;
- i proventi derivanti dalla vendita dei titoli di accesso per manifestazioni od eventi organizzati



all'interno del complesso sportivo;

- le risorse derivanti da quote associative, sponsorizzazioni autonomamente acquisite, contributi e liberalità;
- le entrate derivanti dalla gestione del punto di ristoro bar.

4 - PROCEDURA DI ASSEGNAZIONE

L'eventuale gara per la scelta del soggetto idoneo cui affidare la gestione dell'impianto sportivo sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa in favore del concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio secondo i criteri indicati nella seguente tabella:

RELAZIONE TECNICA	
A	RISPONDENZA DELL'ATTIVITA' SVOLTA AL TIPO DI IMPIANTO SPORTIVO E ALLE ATTIVITA' SPORTIVE IN ESSO PRATICATE; Relazione dettagliata atta a dimostrare: - la compatibilità dell'attività sportiva esercitata con quella praticabile nell'impianto sportivo; - radicamento dell'Associazione Sportiva proponente nel territorio in cui è ubicato l'impianto con particolare riferimento all'attività sportiva praticabile nell'impianto oggetto della gara; - come la Società Sportiva intende utilizzare l'impianto sportivo, specificando le modalità organizzative di gestione e funzionamento dell'impianto
B	ESPERIENZA NELLA GESTIONE DEGLI IMPIANTI SPORTIVI Descrivere l'esperienza maturata indicando gli impianti gestiti con esclusivo riferimento agli impianti sportivi di proprietà degli Enti Locali Territoriali e indicare il periodo temporale di gestione.
C	QUALIFICAZIONE DEGLI ISTRUTTORI E DEGLI ALLENATORI
D	LIVELLO DI ATTIVITA' SVOLTA CONSISTENZA ASSOCIATIVA: Relazione atta a dimostrare la propria presenza sul territorio, con riguardo al radicamento sul territorio del bacino di utenza dell'impianto sportivo.
E	ATTIVITA' SVOLTA A FAVORE DEI GIOVANI, DEI DISABILI E DEGLI ANZIANI Breve relazione atta a dimostrare il programma di promozione ed organizzazione delle attività sportive svolte in particolare per il settore giovanile sino a 18 anni, per i diversamente abili e per gli anziani.
F	ANZIANITA' DI SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITA' IN AMBITO SPORTIVO
G	NUMERO DI TESSERATI PER LE ATTIVITA' CHE POSSONO SVOLGERSI NELL'IMPIANTO
H	PROGETTO DI GESTIONE La Società dovrà descrivere dettagliatamente le modalità operative di conduzione e di funzionamento dell'impianto.
I	VALORE ECONOMICO DELL'OFFERTA

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio Reti

Tel. 0332 275224

reti@comune.malnate.va.it

Il Responsabile: Rosalba Russo



CITTÀ DI MALNATE
PROVINCIA DI VARESE

La Società indicare il ribasso percentuale offerto sulla somma annua corrisposta a titolo di contributo al gestore per un anno di gestione.

VOCE A (Rispondenza attività svolta al tipo di impianto): il concorrente dovrà produrre una breve relazione ed elenco delle attività sportive praticate con riferimento alla stagione sportiva 2020/2021.

VOCE B (Esperienza nella gestione di impianti sportivi): il concorrente dovrà produrre breve relazione illustrativa.

VOCE C (Qualificazione istruttori / allenatori): il concorrente dovrà produrre elenco di istruttori e allenatori qualificati tesserati, indicando per ciascuno il livello di qualifica ed il curriculum. Il riferimento è la stagione sportiva 2020/2021.

VOCE D (Livello di attività svolta): il concorrente dovrà produrre una breve relazione che illustri l'attività ufficiale svolta nell'anno sportivo 2020/2021.

VOCE E (Attività a favore di giovani e disabili): il concorrente dovrà produrre breve relazione dove si illustri l'attività svolta e i metodi per il raggiungimento delle finalità aggregative e di inserimento dei giovani e dei diversamente abili. Il riferimento temporale è la stagione sportiva 2020/2021;

VOCE F (Anzianità di svolgimento dell'attività in ambito sportivo): il concorrente dovrà produrre breve relazione contenente la data di costituzione dell'associazione e il numero di iscrizione al registro nazionale CONI.

VOCE G (Numero di tesserati per le attività sportive che possono svolgersi nell'impianto): il concorrente dovrà produrre breve relazione comprendente il numero dei tesserati, con riferimento alla stagione sportiva 2020/2021, suddivisi per i vari sport praticabili nell'impianto:

VOCE H (Progetto di gestione): il concorrente dovrà produrre una relazione (massimo 3 pagine formato A4) nella quale dovranno essere trattati i seguenti punti: descrivere dettagliatamente le modalità operative di conduzione e di funzionamento dell'impianto

VOCE I (Valore economico dell'offerta).

L'offerta economica deve indicare il ribasso percentuale offerto sulla somma annua corrisposta a titolo di contributo al gestore per un anno di gestione.

DOCUMENTI DELLA PROCEDURA

Costituiscono documenti della procedura di gara:

la presente lettera di invito;

Bozza di Convenzione approvata con deliberazione di Giunta Comunale n. 54 del 15/4/2021;

Planimetria dell'area;

NORME FINALI

Per tutto quanto non espressamente previsto nella presente richiesta di preventivo e nei documenti allegati, si fa riferimento DLgs 50/2016 e s.m. alle norme vigenti in materia.

Comune di Malnate

Piazza Vittorio Veneto, 2 – 21046 Malnate (Va) – tel 0332275111 . Fax 0332429035 – C.F. - P.IVA 00243280120

www.comune.malnate.va.it – segreteria@comune.malnate.va.it – PEC: comune.malnate@legalmail.it -  Comune di Malnate

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

Servizio Reti

Tel. 0332 275224

reti@comune.malnate.va.it

Il Responsabile: Rosalba Russo



CITTÀ DI MALNATE
PROVINCIA DI VARESE

INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi dell'articolo 13 del D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196, «Codice in materia di protezione dei dati personali», si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento sono trattati ed utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti dalla procedura e dal contratto, consentiti dalla legge e dai provvedimenti del garante;

il conferimento dei dati è obbligatorio;

i dati raccolti possono essere oggetto di comunicazione, al personale dipendente dell'amministrazione coinvolto per ragioni di servizio e ai soggetti esterni incaricati di compiti inerenti la gestione del contratto, a tutti soggetti aventi titolo ex legge n. 241/1990, ai soggetti destinatari delle comunicazioni e della pubblicità previste dalla legge in materia di appalti pubblici, agli organi dell'autorità giudiziaria e di altra autorità competente in materia di vigilanza sugli appalti pubblici;

Malnate, li 17/06/2021

Il Responsabile Area Gestione Territorio
arch. Rosalba Russo

Documento firmato digitalmente:
la firma autografa è sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo