**Concessione del servizio di gestione ed uso dell’impianto sportivo di calcio “Giulio Nicosia“, sito in Tremestieri Etneo - frazione Piano - Via Etnea**

Relazione tecnica-illustrativa e piano economico finanziario

Ai sensi dell’art. 23, comma 15, del D.Lgs. n.50/2016

Nella frazione di Piano di Tremestieri Etneo è presente un impianto sportivo destinato alla pratica del calcio denominato “Giulio Nicosia”. L’impianto in questione consta di: a) n° 1 campo di calcio; b) Locali Spogliatoi distinti in: Locale arbitri, Locale Squadra locale, Locale Squadra ospite, locale visita medica e Magazzino/lavanderia; c) aree a verde lungo il perimetro nord-ovest e adiacente gli spogliatoi.

***Obiettivi***

L’intento dell’Amministrazione Comunale è quello di garantire l’operatività della struttura e pertanto risulta palese la necessità di bandire la gara per l’individuazione di un soggetto al quale concedere la gestione del servizio, assicurando al concessionario gli introiti derivanti dalle tariffe vigenti, prevedendo altresì a carico del concessionario la volturazione ed il pagamento delle utenze, degli oneri relativi alla manutenzione ordinaria compresa la conduzione degli impianti tecnologici.

Attualmente l’impianto non viene utilizzato, ma il numero giornaliero di utenti che lo frequenterebbero si stima in circa 25 unità. Nelle giornate di sabato o domenica si ritiene che tale numero potrebbe essere pari a 45 utenti pro die.

Il Comune di Tremestieri Etneo, che vede sul territorio la presenza di diverse associazioni sportive, intende procedere, mediante procedura aperta, alla stipula di un contratto di concessione del servizio.

**Specifiche tecniche e prestazioni**

In relazione a quanto sopra descritto ed agli obiettivi evidenziati si riportano di seguito le specifiche e le prestazioni richieste meglio dettagliate nel capitolato d’oneri. La durata della concessione è fissata in anni 3. La stessa durata potrà essere prolungata fino ad un massimo di 10 anni, in relazione agli eventuali interventi di miglioria da effettuare, proposti in sede di gara con allegato il relativo piano economico- finanziario. Verrà garantita comunque una durata minima di 3 anni.

La gestione deve assicurare il funzionamento dell’impianto con la finalità di consentire il regolare svolgimento della pratica sportiva e pertanto dovrà essere garantita la massima fruibilità della struttura. L’amministrazione si riserva l’uso dell’impianto per 12 gg. annui, senza alcun onere finanziario in capo alla stessa e all’uopo provvederà ad inoltrare la richiesta con congruo anticipo.

Sono previste altresì le seguenti prescrizioni:

1. il mancato utilizzo dell'impianto, senza preavviso di almeno 3 gg. rispetto alla prenotazione, comporta comunque il pagamento della tariffa, se non dovuto a causa di forza maggiore;

2. in caso di anticipata sospensione dell’attività per colpa del soggetto che ha prenotato, lo stesso non verrà

effettuato alcun rimborso;

3. il marcato versamento delle tariffe prima dell’utilizzo dell’impianto comporta l’impossibilìtà ad utilizzare lo stesso;

4. l'accesso al campo e agli spogliatoi è riservato ai soli soggetti che hanno prenotato o agli atleti autorizzati dalle società o associazioni sportive che hanno prenotato la struttura;

5- l’accesso degli atleti agli spogliatoi o alle strutture può avvenire solamente alla presenza di un responsabile e non più di 15 minuti prima dell’inizio dell'attività;

6. gli spogliatoi devono essere lasciati liberi e disponibili all’ora prevista e comunque non oltre 30 minuti dal termine dell'attività sportiva.

7. l'accesso alle strutture è consentito solo con vestiario e/o attrezzature idonee all’attività;

8. è fatto divieto di introdurre oggetti di vetro o metalli pericolosi;

9. Non possono essere introdotti animali;

10. è fatto divieto dì fumare o consumare cibi o bivaccare in tutti i locali/immobili concessi;

11. Corresponsione di un canone annuo da parte del soggetto gestore che sarà determinato dal rialzo in aumento sull’importo annuo a base d’asta di € 4.200,00 oltre IVA.

Eventuali spese che dovessero rendersi necessarie per rinnovi di omologazioni del campo da gioco e/o dell’impianto, sono a carico del gestore dal momento in cui diventa affidatario definitivo.

Il gestore durante tutto il periodo di gestione dovrà provvedere ad effettuare i controlli previsti per legge e le manutenzioni necessarie a mantenere efficienti gli impianti come di seguito indicato: • Controllo ed eventuale sostituzione degli estintori; • Controllo e verifica dell’impianto di terra; • Verifiche e controlli dell’impianto di riscaldamento; • Controllo e verifica dell’impianto autoclave ed addolcitore ove presente; • Controlli e verifica delle attrezzature sportive necessarie; • Manutenzione ordinaria e straordinaria dell’intera struttura, degli impianti tecnologici e di quanto presente all’interno della stessa.

Il gestore al termine dell’affidamento dovrà restituire la struttura, gli impianti e quanto altro presente nella struttura pienamente efficienti, funzionanti ed omologati.

**Calcolo della spesa e prospetto economico**

Il valore complessivo del contratto, ai fini di cui all’art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016, ammonta ad € 133.650 conteggiata tenendo conto delle voci previste dall’art. 167 del D.Lgs. n. 50/2016, ovvero dagli introiti (al netto di IVA) da parte del gestore, compreso l’utile di impresa, previsti per la concessione nel piano economico finanziario predisposto dal comune.

E’ prevista la corresponsione da parte del soggetto gestore di un canone annuo pari ad € 4.200 oltre iva posto a base di gara, sul quale potranno essere presentate offerte in rialzo.

L’importo a base di gara, per i tre anni minimi della durata contrattuale, è € 133.650 oltre iva al 22%.

Il calcolo del costo aziendale dei dipendenti (spese di custodia, pulizia e reception) è stato effettuato valorizzando il livello di inquadramento riveniente dal Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro 22/12/2015 per i dipendenti degli impianti e delle attività sportive profit e no profit in relazione alla seguente ripartizione:

- minimo 1 ora settimanale per la conduzione impianti tecnologici per 45 settimane;

 - minimo 10 ore settimanali per la pulizia e custodia per 45 settimane;

- minimo 7 ore settimanali per 45 settimane;

Per un totale minimo di € 11.500,00 circa.

Si aggiunge inoltre il costo aziendale della manodopera relativa alla manutenzione del campo, stimata in un minimo di 12 ore settimanali per 45 settimane, per un importo annuo di € 7.500 circa.

Ai sensi dell’art. 23, comma 16, del D.Lgs.n.50/2016, come modificato dal D.Lgs.n.56/2017, il costo aziendale complessivo della manodopera è pari ad € 19.000,00 valutando le attività di segreteria e reception, conduzione impianti tecnologici, pulizia e custodia, e manutenzione del campo.

Non sono rilevati rischi da interferenza e pertanto non vi è obbligo di redazione del DUVRI.

Il Piano economico- finanziario è il seguente.

***Piano economico – finanziario impianto sportivo di calcio “Giulio Nicosia” – Frazione Piano***

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **INTROITI** | 1° anno | 2° anno | 3° anno |
| 110 Euro \* 5 \* 45 (settimana) – Da lun al ven | 24.750 | 24.750 | 24.750 |
| 220 euro \* 2 \* 45 (settimana) – Sab e dom | 19.800 | 19.800 | 19.800 |
| **TOTALE** | **44.550** | **44.550** | **44.550** |
|  |  |  |  |
| **SPESE** |  |  |  |
| Personale (custodia pulizia e manutenzione) | 19.000 | 19.000 | 19.000 |
| Utenze | 5.000 | 5.000 | 5.000 |
| Spese generali | 4.000 | 4.000 | 4.000 |
| Spese sicurezza | 2.000 | 2.000 | 2.000 |
| Canone  | 4.200 | 4.200 | 4.200 |
| Utile d’impresa  | 10.350 | 10.350 | 10.350 |
| **TOTALE** | **44.550** | **44.550** | **44.550** |

**Procedura di affidamento della concessione**

Il Comune di Tremestieri Etneo, ai sensi dell’art. 3, comma 1, lett. vv) del D.Lgs.n. 50/2016, ha predisposto il progetto per l’affidamento della concessione del servizio di gestione dell’impianto sportivo di calcio “Giulio Nicosia”, sito in Tremestieri Etneo - frazione Piano - Via Etnea. L’amministrazione non ritiene opportuno procedere all’amministrazione diretta in quanto non ha in organico personale sufficiente per la gestione del servizio nonché capacità di gestione di tale struttura, pertanto si procederà ad individuare, mediante procedura aperta, un soggetto concessionario. L’affidamento avverrà con procedura aperta secondo la disciplina prevista dagli artt. 60 e 164 e ss. del D.Lgs.n. 50/2016 “Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture”. I requisiti di partecipazione di cui agli artt. 80 ed 83 del D.Lgs.n. 50/2016 ed i criteri di selezione sono riportati negli allegati A) e B). L’Ente provvederà all’aggiudicazione della concessione in base al criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell’art. 95, comma 2, del D.Lgs.n. 50/2016, secondo i criteri indicati nell’allegato B).

Allegati:

1. Allegato A1 – Requisiti di partecipazione

2. Allegato A2 – Criteri di aggiudicazione