



**(Provincia di Bergamo)
Settore IV**

**Opere Pubbliche e Manutenzione Patrimonio,
Pianificazione, Edilizia Privata, Protezione Civile e Ambiente**

c.a.p. 24045 – Piazza Roma n. 1 – P.IVA 00294190160 – Tel. 0363.688609 – 0363.688610 – Fax 0363.398774
E-mail: u.tecnico@comune.farageradadda.bg.it – Pec: info@pec.comune.farageradadda.bg.it - Internet: www.faradadda.it

Per le trasmissioni in interoperabilità il numero di protocollo e la data sono contenuti nel file "segnatura.xml"

DECRETO LEGISLATIVO 28 febbraio 2021, n. 38

Attuazione dell'articolo 7 della legge 8 agosto 2019, n. 86, recante misure in materia di riordino e riforma delle norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi e della normativa in materia di ammodernamento o costruzione di impianti sportivi.

**BANDO PER L’AFFIDAMENTO DELLA
GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO “E. PANSERA” E PALESTRE SCOLASTICHE PER LA
DURATA DI ANNI 10**

SCADENZA IL GIORNO 18/07/2024, - ORE 12:00

Premessa

Al fine di favorire la gestione del centro sportivo Comunale “E.Pansera” sito in via Reseghetti e le palestre scolastiche della scuola primaria di via Treviglio in località Badalasco e secondaria di primo grado di p.le Maritain nel capoluogo, il Comune di Fara Gera d’Adda intende dare avvio ad apposita procedura ex D.Lgs 38/21, favorendo nel contempo anche l'ammodernamento del centro sportivo nonché tutti gli interventi comunque ritenuti necessari per una gestione remunerativa.

1) STAZIONE APPALTANTE

Comune di Fara Gera d’Adda
Piazza Roma, 1
24045 Fara Gera d’Adda (BG)
Tel. 0363688601
Fax 0363398774
C.F./P.IVA: 00294190160
MAIL: info@comune.farageradadda.bg.it
PEC: info@pec.comune.farageradadda.bg.it

2) OGGETTO, LUOGO DI ESECUZIONE, DURATA, CATEGORIA DELLA CONCESSIONE

L’intervento ha per oggetto la concessione dell’impianto sportivo “E. Pansera” con la gestione dei servizi al pubblico in esso presenti e la gestione delle palestre scolastiche per il loro utilizzo al di fuori degli orari di funzionamento delle scuole.

Sono comprese nell’appalto tutte le prestazioni, le forniture e le manutenzioni ordinarie necessarie per dare il servizio completamente compiuto, affinché venga assicurato da parte dell’operatore economico lo svolgimento di attività sportive, agonistiche, amatoriali, ricreative, aggregative e per lo svago e la socializzazione dei cittadini in linea con la destinazione d’uso del centro sportivo e delle scuole e delle loro pertinenze attraverso il buon funzionamento delle strutture ed il mantenimento e l’adeguamento delle attrezzature necessarie.

In merito alla gestione dell’area calcio, si precisa che è volontà dell’ente favorire l’associazionismo locale, garantendo la disponibilità alle squadre locali di disputare i campionati come da calendario ancora da redigere.

Allo stato attuale, il centro sportivo è così composto:



(Provincia di Bergamo)
Settore IV

Opere Pubbliche e Manutenzione Patrimonio,
Pianificazione, Edilizia Privata, Protezione Civile e Ambiente

c.a.p. 24045 – Piazza Roma n. 1 – P.IVA 00294190160 – Tel. 0363.688609 – 0363.688610 – Fax 0363.398774
E-mail: u.tecnico@comune.farageradadda.bg.it – Pec: info@pec.comune.farageradadda.bg.it - Internet: www.faradadda.it

Per le trasmissioni in interoperabilità il numero di protocollo e la data sono contenuti nel file "segnatura.xml"

- Campo da calcio a 11 giocatori e tribuna in struttura metallica;
- Corpo fabbricato con bar e area ristoro esterna, spogliatoi e sale polivalenti al piano primo;
- Campo polivalente coperto con tensostruttura in PVC, spogliatoi in blocchi prefabbricati e area esterna in calcestruzzo.

Le spese relative alle utenze energetiche del centro sportivo saranno a carico del gestore.

A titolo esemplificativo si riportano di seguito i dati di spesa dei consumi dell'anno 2019 (ultima annualità significativa, pre covid e pre lavori di ristrutturazione):

Energia elettrica	€ 10.312,70
Gas	€ 19.310,91
Acqua	€ 1.811,04
Totale	€ 31.434,65

Si specifica che non sono inclusi i dati dei consumi del campo polivalente, in quanto non esistente al 2019 e delle sale al primo piano del palazzetto, in quanto rese agibili nel corrente anno.

Le palestre scolastiche sono poste all'interno dei seguenti plessi scolastici:

- Scuola primaria sita in via Treviglio n. 3369 in località Badalasco;
- Scuola secondaria di primo grado sita in piazzale Maritain n. 3

Le spese relative alle utenze energetiche rimarranno in carico all'Amministrazione Comunale

Rimangono a capo del soggetto gestore le manutenzioni ordinarie, che comprendono tutti gli interventi di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici, oltre a quelli necessari per integrare e mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, nonché ogni elemento facente parte integrante dell'unità immobiliare o dell'intero complesso edilizio, comprese le aree di pertinenza, al fine di mantenere nel tempo la fruibilità degli impianti al livello della consegna ed evitare che la mancata manutenzione ordinaria sfoci nella necessità di interventi straordinari.

Tali opere ordinarie sono le seguenti:

Coperture e facciate edifici: sostituzione di tratti di grondaia in lamiera bucati o sistemazione dei giunti delle grondaie in PVC a tenuta; sistemazione dei pluviali sfilati, sostituzione di alcuni tratti e pulizia dei pozzetti alla base; pulizia di grondaie e degli scarichi dei pluviali; sigillatura di converse, scossaline, bandinelle e sostituzione di alcuni tratti fatiscenti; manutenzione di camini, canne fumarie e di esalazione, posa di reticelle e parafoglie a protezione dei boccacci delle coperture; eliminazione di infiltrazioni d'acqua; sigillatura di pareti esterne dove necessario; rappezzati di intonaco sulle facciate previa rimozione delle parti pericolanti. La soglia dei rappezzati viene determinata in mq 2
Fognature e scarichi: sigillatura dei giunti delle colonne di scarico non incassate; sostituzione di curve o tratti di scarichi verticali ed orizzontali; rimessa a quota di sigilli delle vasche biologiche e dei pozzetti, sostituzione di sifoni nonché sistemazione dell'area circostante; sostituzione di sigilli o coperti dei pozzetti e delle vasche biologiche; espurghi periodici



(Provincia di Bergamo)
Settore IV

Opere Pubbliche e Manutenzione Patrimonio,
Pianificazione, Edilizia Privata, Protezione Civile e Ambiente

c.a.p. 24045 – Piazza Roma n. 1 – P.IVA 00294190160 – Tel. 0363.688609 – 0363.688610 – Fax 0363.398774
E-mail: u.tecnico@comune.farageradadda.bg.it – Pec: info@pec.comune.farageradadda.bg.it - Internet: www.faradadda.it

Per le trasmissioni in interoperabilità il numero di protocollo e la data sono contenuti nel file "segnatura.xml"

<p>Serramenti ed infissi di edifici: sostituzione di ferramenta e di organi funzionali; sistemazione dei telai di infissi e serramenti; sostituzione non per usura di serramenti esterni; verniciatura conservativa di infissi e serramenti; stuccatura perimetrale di infissi e serramenti</p>
<p>Pavimenti e rivestimenti di edifici: lisciatura e lucidatura dei pavimenti; riprese di pavimenti e rivestimenti con sostituzione delle piastrelle rotte o mancanti; ripristino di tratti di battiscopa con eventuali sostituzioni; pulizia delle erbe infestanti sulle murature esterne. La soglia dei rappezzi viene determinata in mq. 2</p>
<p>Opere in ferro: riparazione di ringhiere, cancelli, infissi, ecc; riparazione e sostituzione di alcuni tratti di recinzione e relativi paletti di sostegno; verniciatura conservativa di paletti, recinzioni, ringhiere, cancelli, infissi, ecc.</p>
<p>Tinteggiature e verniciature: tinteggiature e verniciature interne agli edifici, comprese le parti comuni</p>
<p>Impianti termo-idrico sanitari: Manutenzione e pulizia di gabinetti, docce, lavatoi ed altri apparecchi sanitari; sostituzione di cassette di scarico; sostituzione di sanitari danneggiati; riparazione ed eventuale sostituzione di rubinetteria; sostituzione di guarnizioni, eccentrici, manicotti, flessibili, ecc; riparazione di tubazioni incassate ed esterne; riparazione di impianti idrici incassati, interrati o non interrati, compresi idranti e/o cofanette, con relative sostituzioni.</p>
<p>Impianti elettrici: piccole manutenzioni e riparazioni dell'impianto elettrico e dei suoi componenti, a partire dall'allacciamento ENEL; sostituzione di placche, frutti ed organi elettrici; manutenzione e riparazione di apriporta, citofoni, luci scale, asciugamani ed asciugacapelli elettrici, impianti antincendio, con esclusione dell'impianto di sollevamento; fornitura e sostituzione di lampade di qualsiasi tipo ad eccezione degli aeratori e delle lampade poste sulle torri dei campi da gioco e nelle palestre comunali; manutenzione e riparazione impianti luce d'emergenza, compreso la carica e la sostituzione della batterie e delle lampade;</p>
<p>Aree esterne e di pertinenza: manutenzione viabilità interna ed aree di sosta (rappezzi di conglomerato, ripristini, ecc); sistemazione percorsi pedonali in lastre con eventuali sostituzioni di alcune parti; manutenzione ordinaria del sistema di raccolta delle acque bianche (pulizia periodica pozzetti, sostituzione botole rotte, ecc)</p>
<p>Aree verdi: tutela igienica (pulizia) delle aree con svuotamento dei cestini e smaltimento del materiale con frequenza variabile secondo necessità; riparazione ed eventuale sostituzione dei cestini portarifiuti danneggiati; sfalcio dei prati secondo necessità, con contenimento dello sviluppo erbaceo entro il 10 cm di altezza e relativo smaltimento del materiale di risulta; lavorazione del terreno, concimazione ed annaffiatura in presenza di materiale vegetale (alberi, arbusti, prato), secondo le modalità concordate con l'Ufficio Tecnico Comunale, gli eventuali abbattimenti rimarranno a carico dell'Amministrazione Comunale; manutenzione degli arredi presenti nelle aree verdi; servizio di apertura e chiusura dei cancelli degli ingressi negli orari stabiliti, là dove presenti</p>
<p>Servizi diversi: manutenzione e riparazione delle attrezzature sportive; in genere segnalazione ai tecnici comunali preposti di problemi che presuppongano interventi di tipo straordinario. La manutenzione del DAE rimane a carico del Comune.</p>



(Provincia di Bergamo)
Settore IV

Opere Pubbliche e Manutenzione Patrimonio,
Pianificazione, Edilizia Privata, Protezione Civile e Ambiente

c.a.p. 24045 – Piazza Roma n. 1 – P.IVA 00294190160 – Tel. 0363.688609 – 0363.688610 – Fax 0363.398774
E-mail: u.tecnico@comune.farageradadda.bg.it – Pec: info@pec.comune.farageradadda.bg.it - Internet: www.faradadda.it

Per le trasmissioni in interoperabilità il numero di protocollo e la data sono contenuti nel file "segnatura.xml"

Pronto intervento: primo intervento in caso di necessità per rotture gravi, per la messa in sicurezza e per evitare danni economici rilevanti
Controllo degli impianti: tempestiva segnalazione di eventuali disfunzioni dell'impianto termico all'Ufficio Tecnico; interventi di manutenzione ordinaria delle apparecchiature di trattamento acqua, escludendosi quelli relativi alla sostituzione delle apparecchiature complete e dei componenti non soggetti ad usura; controllo periodico dei quadri e linee elettriche e dello stato del funzionamento dei componenti; sostituzione quando necessario di interruttori, teolerduttori, termiche, fusibili, relé, salvamotori, lampade di segnalazione, morsetti; controllo periodico dello stato ed integrità delle linee elettriche (cavi, guaine, tubi, scatole di derivazione); verifica degli impianti di terra secondo normativa e controllo dell'isolamento da effettuarsi ogni due anni; controllo ed efficienza dei punti luce nei locali CT con eventuale sostituzione lampade
Manutenzione ordinaria campi da gioco ed infissi: taglio periodico del manto erboso, tosatura siepi ed arbusti, potatura alberi, riporto a livellamento terreno, concimatura e seminatura, zollatura, bagnatura e semina, verniciatura periodica dei paletti di ferro e dei cancelli di recinzione, riparazione di parti della rete di recinzione, riparazione di parti fisse e mobili dei campi da gioco (porte, reti, bandierine, tabelloni, retine); sostituzione o forniture di parti fisse (porte, tabelloni, panchine squadre)
Esclusioni: Rimangono esclusi tutti quegli interventi di modifica, riammodernamento, adeguamento ed installazione di nuove apparecchiature, anche se prescritte da leggi o regolamenti; sono escluse le responsabilità derivate da danni e disservizi provocati da materiali stoccati in c.t da soggetti autorizzati; sono escluse le responsabilità derivate da danni o disservizi provocati da interventi svolti da personale incaricato dall'Amministrazione Comunale, comunque pervia informazione al gestore

Le tariffe da applicare per la gestione degli impianti dovranno essere quelle approvate dal Comune di Fara Gera d'Adda con specifiche deliberazioni di Giunta, che a tutt'oggi sono le **seguenti (IVA ESCLUSA)**:

Palestra Centro Sportivo Comunale "E. Pansera"		
Società Sportive Faresi (presentazione dell'atto costitutivo e dello Statuto)	Utenti <= 14 anni	€ 11,72+IVA
	Utenti > 14 anni	€ 16,60+IVA
Calcetto	Utenti <= 14 anni	€ 27,24+IVA
	Utenti > 14 anni	€ 47,17+IVA
Tennis		€ 9,08+IVA
Società Sportive NON Faresi		€ 31,78+IVA
Privati (pallavolo e basket)		€ 45,41+IVA
Corsi sportivi		€ 21,44+IVA



(Provincia di Bergamo)
Settore IV

Opere Pubbliche e Manutenzione Patrimonio,
Pianificazione, Edilizia Privata, Protezione Civile e Ambiente

c.a.p. 24045 – Piazza Roma n. 1 – P.IVA 00294190160 – Tel. 0363.688609 – 0363.688610 – Fax 0363.398774
E-mail: u.tecnico@comune.farageradadda.bg.it – Pec: info@pec.comune.farageradadda.bg.it - Internet: www.faradadda.it

Per le trasmissioni in interoperabilità il numero di protocollo e la data sono contenuti nel file "segnatura.xml"

Campo polivalente "Ernesto Modanesi" presso il Centro Sportivo Comunale		
	Tariffa estiva (o invernale senza riscaldamento)	Tariffa invernale con riscaldamento
Tennis	€ 12,30+iva	€ 28,69+IVA
Calcetto e/o pallavolo	€ 32,79+iva	€ 49,18+iva
Calcetto e/o pallavolo per società sportive faresi durante lo svolgimento dei campionati	€ 20,50+iva	€ 36,89+iva
Campo di Calcio "Ferruccio Marini" di via A. Reseghetti tariffe per affitto campo calcio per 1 partita		
	Tariffa diurna	Tariffa serale
Società Sportive Faresi	€ 207,60+iva	€ 224,00+IVA
Società Sportive NON Faresi	€ 311,40+iva	€ 327,80+IVA
Privati	€ 363,30+iva	€ 379,70+IVA

DURATA DELLA CONCESSIONE: La concessione avrà durata dal 01/08/2024 al 31/07/2034.

CATEGORIA DEL SERVIZIO: **CPV 92610000-0 (servizi di gestione di impianti sportivi).**

3) REQUISITI DI AMMISSIONE

Possono partecipare alla seguente procedura i soggetti in possesso dei seguenti requisiti da attestare ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, s.m.i.:

- non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione automatica previste dall'art. 94 del d. lgs. n. 36/2023, né in altre cause di esclusione previste dalla legislazione vigente o ostativa a contrarre con la pubblica amministrazione; l'esclusione sarà disciplinata ai sensi dell'art. 96 dello stesso d. lgs. 30/2023;
- non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione non automatica previste dall'art. 95 del d. lgs. n. 36/2023; l'esclusione sarà disciplinata ai sensi dell'art. 96 dello stesso d. lgs. 30/2023.

Il possesso di tutti i requisiti di carattere generale non è frazionabile in caso di partecipazione di raggruppamenti e figure assimilate.

- iscrizione nel Registro delle Imprese per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara; -
- per le associazioni e le società sportive dilettantistiche è richiesta l'iscrizione al Registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche, istituito con d. lgs. n. 39/2021, tenuto dal Dipartimento per lo sport della Presidenza del Consiglio dei Ministri;



(Provincia di Bergamo)
Settore IV
Opere Pubbliche e Manutenzione Patrimonio,
Pianificazione, Edilizia Privata, Protezione Civile e Ambiente

c.a.p. 24045 – Piazza Roma n. 1 – P.IVA 00294190160 – Tel. 0363.688609 – 0363.688610 – Fax 0363.398774
E-mail: u.tecnico@comune.farageradadda.bg.it – Pec: info@pec.comune.farageradadda.bg.it - Internet: www.faradadda.it

Per le trasmissioni in interoperabilità il numero di protocollo e la data sono contenuti nel file "segnatura.xml"

I requisiti di idoneità professionale non possono essere oggetto di avvalimento.

- avere esperienza documentabile maturata nella gestione di impianti sportivi analoghi a favore di enti pubblici o privati; (requisito non richiesto in caso di società neo costituite)

Al soggetto aggiudicatario sarà successivamente richiesto di avere sede legale oppure sede operativa nel Comune di Fara Gera d'Adda.

4) MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA CANDIDATURA

La candidatura dovranno essere inviate e fatte pervenire al Comune di Fara Gera d'Adda, esclusivamente attraverso PEC info@pec.comune.farageradadda.bg.it **entro il termine delle ore 12.00 del giorno 18/07/2024.**

Nella mail dovrà essere riportato il seguente oggetto:

DECRETO LEGISLATIVO 28 febbraio 2021, n. 38: GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO "E. PANSERA" E PALESTRE SCOLASTICHE

La candidatura dovrà contenere:

- **Allegato A – Domanda di partecipazione**
- **Un "documento delle alternative progettuali" che identifichi gli interventi di miglioira al centro proposti dal concorrente (realizzazioni, arredi, attrezzature, recinzioni, ecc..) con particolare riferimento all'area bar e sale polivalenti e alla protezione della facciata nord dell'edificio rispetto al campo da calcio.**
- **Un piano di fattibilità economica e finanziaria.**
- **Copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità del Legale Rappresentante;**
- **Atto costitutivo e Statuto dell'Associazione/Società Sportiva;**
- **Attestazione di avvenuto sopralluogo obbligatorio presso le strutture, rilasciata dall'Ufficio Tecnico;**

5) TRATTAMENTO DEI DATI

I dati forniti dai concorrenti in occasione della partecipazione alla presente procedura saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/n. 679 – GDPR e del D. lgs. n. 196/2003, s.m.i., per scopi strettamente inerenti l'esercizio del diritto attivato, nel rispetto delle disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia.

I dati raccolti saranno trattati in modalità prevalentemente informatica e telematica da personale autorizzato e/o da collaboratori e imprese individuati Responsabili del trattamento dal Comune stesso; saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa; saranno soggetti a comunicazione e/o a diffusione in adempimento ad obblighi previsti dalla legge o da regolamenti e non sono soggetti a trasferimento a Paesi terzi.

Titolare del trattamento dei dati personali: Comune di Fara Gera d'Adda

6) PROCEDURA



(Provincia di Bergamo)
Settore IV

Opere Pubbliche e Manutenzione Patrimonio,
Pianificazione, Edilizia Privata, Protezione Civile e Ambiente

c.a.p. 24045 – Piazza Roma n. 1 – P.IVA 00294190160 – Tel. 0363.688609 – 0363.688610 – Fax 0363.398774
E-mail: u.tecnico@comune.farageradadda.bg.it – Pec: info@pec.comune.farageradadda.bg.it - Internet: www.faradadda.it

Per le trasmissioni in interoperabilità il numero di protocollo e la data sono contenuti nel file "segnatura.xml"

A seguito della ricezione delle offerte, il Comune nominerà apposita commissione per la scelta del concessionario.

A seconda dell'esito della commissione, la procedura potrà essere articolata in maniera differente, a seconda della tipologia del soggetto ritenuto maggiormente meritevole.

- **Per le Associazioni e società sportive senza fine di lucro si applica l'art 5 del D.Lgs 38/21.**

Se l'ente locale riconosce l'interesse pubblico del progetto, affida direttamente la gestione gratuita dell'impianto all'associazione o alla società sportiva.

- **Per altri soggetti si applica la procedura di gara di cui all'art 4 del D.Lgs 38/21 al quale si rimanda.**

7) CRITERI DI SELEZIONE

La commissione sarà tenuta ad esprimere le proprie valutazioni sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

Coinvolgimento della comunità locale: sarà valorizzato il progetto gestionale che preveda il coinvolgimento delle associazioni locali e che promuova la partecipazione dei residenti.	10 pt
Progetto di utilizzo locali: sarà valorizzato il progetto gestionale in grado di sviluppare servizi nei locali posti al piano primo del palazzetto per eventi vari, corsi, attività, manifestazioni ecc.	25 pt
Progetto sportivo: sarà valorizzato il progetto sportivo che preveda l'organizzazione di manifestazioni specifiche nelle singole discipline (tennis, ginnastica ecc...), oltre al normale utilizzo delle strutture per campionati/allenamenti da parte delle società sportive (non nei locali palazzina)	25 pt
Progetto di investimento: sarà valorizzato un progetto di investimento dedicato all'area bar e ai saloni presenti in modo da poter valorizzare gli spazi per nuove attività. (arredi, attrezzature ecc); le attività sportive del campo di calcio (barriere, reti,recinzioni ecc...)	40 pt

8) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Per richieste di chiarimenti, visione documentazione tecnica e/o sopralluoghi si comunica che il riferimento è:

Geom. Enrico Piazza, Responsabile del Settore IV

Tel. 0363 688612

Email: u.tecnico@comune.farageradadda.bg.it.

Si specifica che tutti i soggetti partecipanti dovranno effettuare apposito sopralluogo, da richiedere entro e non oltre il giorno 17/07/2024.



(Provincia di Bergamo)
Settore IV
Opere Pubbliche e Manutenzione Patrimonio,
Pianificazione, Edilizia Privata, Protezione Civile e Ambiente

c.a.p. 24045 – Piazza Roma n. 1 – P.IVA 00294190160 – Tel. 0363.688609 – 0363.688610 – Fax 0363.398774
E-mail: u.tecnico@comune.farageradadda.bg.it – Pec: info@pec.comune.farageradadda.bg.it - Internet: www.faradadda.it

Per le trasmissioni in interoperabilità il numero di protocollo e la data sono contenuti nel file "segnatura.xml"

Fara Gera d'Adda, li 04/07/2024 (data della firma digitale)

Firmato digitalmente da:

Il Responsabile del Settore IV

Geom. Enrico Piazza

Allegati:

- 1. Domanda di partecipazione.**