



UNIONE DEI COMUNI “TERRE DELL’OLIO E DEL SAGRANTINO”

Provincia di Perugia

Comuni di Bevagna, Campello sul Clitunno, Castel Ritaldi, Giano dell’Umbria, Gualdo Cattaneo, Massa Martana, Montefalco, Trevi

CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA (cuc@unionecomuni.pg.it)

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE FINALIZZATA ALL’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO NATATORIO DI CASTEL RITALDI

In esecuzione della determinazione n. 78/174 del 30/05/2025 del Comune di Castel Ritaldi, si avvia una indagine di mercato finalizzata all’individuazione di soggetti da invitare alla successiva procedura negoziata relativamente alla gestione in concessione del complesso natatorio di Castel Ritaldi.

Tutti gli operatori economici che manifesteranno interesse saranno successivamente invitati alla procedura negoziata ai sensi dell’art. 187 del D.Lgs. n. 36/2023.

L'Ente a suo insindacabile giudizio si riserva la facoltà di sospendere, modificare, annullare o revocare la procedura relativa al presente avviso e di non dare seguito all’indizione della successiva procedura negoziata senza che ciò comporti alcuna pretesa dei partecipanti alla selezione; nulla è infatti dovuto dall’Amministrazione Comunale, anche a titolo di rimborso delle spese sostenute.

Il Responsabile Unico del Procedimento è l’Arch. Stefania Latino, Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Castel Ritaldi.

La Piattaforma telematica di negoziazione

Il presente avviso verrà espletato con modalità telematica (in conformità a quanto disposto dall’art. 25 del D. Lgs n.36/2023) mediante la quale verranno gestite le fasi di presentazione delle manifestazioni di interesse, propedeutiche all’avvio della procedura negoziata.

Gestore del sistema: Net4market - CSAméd S.r.l. di Cremona (CR) di cui si avvale la Stazione Appaltante per le operazioni della procedura. Per problematiche relative alla parte telematica, il gestore è contattabile al numero di telefono: 0372 080708, dal lunedì al venerdì, nei seguenti orari: 8.30–13.00 / 14.00–17.30, oppure via mail al seguente indirizzo: imprese@net4market.com

1. FINALITÀ DELL’AVVISO E DESCRIZIONE DELL’IMPIANTO

Il servizio ha come oggetto l’affidamento in concessione del servizio di gestione del complesso natatorio per la durata di anni 5 (cinque), prorogabile di anni 1 (uno).

Il complesso natatorio sito in via Scigliano, Castel Ritaldi, è costituito da:

- Vasca piscina principale;
- Vasca per bambini;
- Vasca idromassaggio;
- N.2 Strutture a servizio della piscina:
 - o Bar/pizzeria/tavola calda (possibilità di gestione esterna);
 - o Spogliatoi;
- Anfiteatro;

- Area verde
il tutto come da planimetria allegata.

2. DURATA E IMPORTO DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di anni 5 prorogabile di anni 1 (uno) a decorrere dalla data di avvio di esecuzione del servizio.

Il valore globale stimato della concessione, al netto di IVA, comprensivo delle opzioni e della proroga contrattuale è pari ad **€ 954.000,00**, così suddiviso:

<i>Descrizione servizio in concessione</i>	<i>Importo</i>	
VALORE STIMATO GESTIONE DELL'IMPIANTO NATATORIO DI CASTEL RITALDI	€	795.000,00
Proroga di cui all'art. 120, comma 10 del D.Lgs. 36/2023 pari a 1 anni	€	159.000,00
Importo totale stimato	€	954.000,00

Il Concessionario avrà l'obbligo di versare al Comune il canone concessorio annuale offerto in sede di gara e stabilito in un minimo di **€ 1.200,00**, quale somma minima posta a base di gara da assoggettare a rialzo per il complesso natatorio (piscina, spogliatoi, bar e anfiteatro).

3. CRITERIO DI VALUTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione di interesse consentirà ai soggetti interessati di poter essere invitati alla successiva procedura negoziata, che sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

A tal fine, è necessario che i partecipanti alla presente manifestazione di interesse rispettino i requisiti soggettivi ed oggettivi indicati nella stessa.

4. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI PER PARTECIPARE ALLA SELEZIONE

A titolo esemplificativo, ma non esaustivo, è ammessa la presentazione della manifestazione di interesse di: operatori economici singoli o raggruppati con documentata esperienza nelle attività oggetto della presente manifestazione di interesse realizzate sia nel settore pubblico che in quello privato e regolarmente iscritte nel registro delle imprese della CCIAA.

I soggetti che intendono partecipare alla selezione per l'affidamento in concessione del Complesso natatorio non devono risultare in condizioni impeditive a contrarre con la pubblica amministrazione e, in particolare, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

4 a. Requisiti di ordine generale:

- non trovarsi in alcuna delle condizioni di cui all'art. 94 D.Lgs.36/2023;
- essere in regola con la contribuzione previdenziale;
- essere in regola con le disposizioni in materia di sicurezza sul lavoro;

4 b. Requisiti di idoneità professionale (art. 100 comma 1 lett. a) D. Lgs. 36/2023):

- l'iscrizione, se dovuta in base alla natura giuridica del concorrente, alla Camera di commercio, industria, artigianato ed agricoltura, della provincia in cui l'operatore economico ha sede per l'attività attinente l'oggetto della concessione

5. GESTIONE DEL SERVIZIO

Il soggetto interessato a partecipare alla procedura per l'affidamento in concessione del Complesso natatorio sarà tenuto a garantire:

- il seguente orario minimo di apertura:
dal lunedì al venerdì: dalle ore 10.00 alle ore 19.30;

sabato, domenica e festivi: dalle ore 10.00 alle ore 19.30;

- la gestione, la custodia e la sorveglianza atti a garantire la perfetta funzionalità dell'impianto;
- la manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti;
- la pulizia e la sanificazione giornaliera dei locali;
- l'approvvigionamento dei materiali di rapido consumo e simili, delle sostanze necessarie alla disinfezione, alla bonifica, al trattamento ed alla depurazione dell'acqua delle vasche, dei prodotti e delle attrezzature necessarie per le pulizie e occorrenti per il mantenimento e funzionamento ordinario dell'impianto;
- l'organizzazione e lo svolgimento dei corsi di nuoto e di fitness in base alle diverse fasce di età;
- il servizio di assistenza ai bagnanti e le prestazioni di primo soccorso, svolto da personale appositamente qualificato.

Il soggetto dovrà gestire ed utilizzare l'impianto in modo corretto, usando la normale diligenza ed osservare tutte le norme in materia di sicurezza e di igiene, nonché i regolamenti comunali e regionali.

6. CARATTERISTICHE GENERALI DELL'AFFIDAMENTO

Il Complesso verrà affidato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, a seguito della conclusione degli interventi, in via di ultimazione.

La concessione del servizio consiste nella organizzazione e gestione di tutte le attività praticabili nella struttura secondo le modalità indicate nel progetto tecnico ed economico di gestione che dovrà essere presentato dal soggetto invitato a partecipare nella successiva fase della procedura negoziata. Nel corso del periodo di gestione le attività previste nella struttura potranno subire modifiche se opportunamente concordate tra gestore e Comune di Castel Ritaldi.

Il progetto dovrà evidenziare tra gli altri, adeguata esperienza gestionale in genere nell'attività di gestione di impianti natatori o simili ed affidabilità economica del soggetto.

L'affidatario dovrà provvedere al funzionamento del Complesso natatorio tramite una dotazione di personale in grado di assicurare un pieno rispetto di tutte le vigenti norme in materia di sicurezza ed igienico-sanitaria.

7. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Gli oneri a carico del concessionario saranno disciplinati nella convenzione che sarà definita in esito al procedimento di gara per l'affidamento e sarà successivamente sottoscritta tra le parti.

I proventi dagli incassi annuali, tenuto conto che le tariffe dello sbigliettamento sono stabilite con deliberazione della Giunta Comunale (Alleg.3), saranno introitati dal concessionario.

Il concessionario deve assicurare il regolare funzionamento del complesso natatorio assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi:

- o ***alla custodia e controllo degli accessi***, apertura e chiusura del complesso (ivi comprese le strutture a corredo), sorveglianza e controllo delle strutture e degli spazi, nonché pulizia e decoro e monitoraggio delle condizioni degli spazi;
- o ***alla gestione, vendita e distribuzione dei biglietti***, realizzazione di piani di promozione territoriale utili al fine di aumentare attività di pubblico interesse;
- o ***all'accoglienza e assistenza, informazione*** per favorire, attraverso la gestione dell'impianto sportivo la pratica di attività sportive agonistiche e amatoriali, ricreative, rieducative e sociali di interesse pubblico, comprese le attività formative di base per l'avviamento alle varie discipline sportive che possono svolgersi nell'impianto in concessione;
- o ***a favorire gli interessi generali della collettività in materia di attività sportiva***: l'impianto sportivo deve essere a disposizione degli organismi associativi e delle scuole che svolgono attività sportive definite di pubblico interesse, in base al principio del pluralismo;

- **a riconoscere** quali attività sportive, ricreative e sociali di primario interesse pubblico le attività motorie a favore dei disabili e degli anziani, l'attività formativa dei preadolescenti e adolescenti, l'attività per le scuole e per la cittadinanza;
- garantire la massima fruibilità da parte dei cittadini, di associazioni e società sportive, di federazioni ed enti di promozione sportiva e di scuole, per la pratica di attività sportive, ricreative e sociali a cui l'impianto è destinato;
- valorizzare la cultura dell'associazionismo sportivo espressione del territorio e coinvolgimento della popolazione tramite manifestazione ed eventi;
- corretta manutenzione e salvaguardia dell'impianto: il Concessionario è tenuto ad intrattenere rapporti proficui con l'Amministrazione Comunale, con le Associazioni sportive e con le scuole del territorio.

Sarà cura del concessionario attrezzarsi con strumenti idonei in ottemperanza a quanto precedentemente previsto.

Il concessionario farà riferimento in caso di guasti o di inconvenienti di qualunque natura che dovessero verificarsi alle strutture, al Settore Tecnico.

In relazione alla realizzazione degli interventi manutentivi, il concessionario è tenuto a munirsi delle eventuali autorizzazioni necessarie o ad adempiere a quanto prescritto dalla normativa vigente in materia.

Nessuna delle attrezzature dall'Amministrazione comunale al concessionario e/o utilizzatore degli impianti possono da questo, ad alcun titolo, essere alienati o distrutti.

8. TERMINI, REQUISITI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE

La manifestazione d'interesse dovrà essere presentata, esclusivamente attraverso la Piattaforma Net4market, utilizzando l'apposito modello denominato "Manifestazione di interesse" allegato all'avviso in oggetto.

Ai sensi dell'art. 2, comma 2, dell'Allegato II.1 del D.Lgs. n. 36/2023, si precisa che la presente manifestazione di interesse **verrà pubblicata per un termine inferiore ai quindici giorni previsti, ma comunque superiore a cinque giorni, in quanto la procedura riveste carattere di urgenza.**

Per firmare digitalmente la manifestazione di interesse i titolari o legali rappresentanti dei soggetti dovranno essere in possesso di un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto da DigitPA, secondo quanto previsto dal Codice dell'Amministrazione Digitale (art. 29 c.1) e specificato dal DPCM 30 marzo 2009, nonché del relativo software per la visualizzazione e la firma di documenti digitali.

Gli operatori economici devono inviare, **entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 06.06.2025**, esclusivamente tramite Piattaforma Net4market, raggiungibile al seguente link https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_umbriadc

Il soggetto che presenta la manifestazione di interesse dovrà essere in possesso dei requisiti minimi di capacità richiesti dal presente avviso e dichiararli secondo quanto previsto nell'apposito modello. Gli operatori economici individuati saranno invitati alla procedura negoziata in data 06.06.2025.

9. MODALITÀ DI SELEZIONE DEI CONCORRENTI

Il Responsabile di Servizio, in ossequio alla D.D. n. 78/174 del 30.05.2025 intende effettuare un'indagine di mercato volta a raccogliere le istanze dei soggetti interessati ad essere invitati alla successiva procedura negoziata.

In caso di presentazione di manifestazione di interesse regolare ogni operatore sarà invitato alla fase successiva.

10. ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato all'acquisizione di manifestazioni di interesse di operatori del settore da invitare alla successiva fase della procedura negoziata.

L'Ente si riserva, la facoltà di procedere all'affidamento anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse.

L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa. I dati forniti dai richiedenti verranno trattati - ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR) e del d.lgs. 196/2003, come modificato dal d.lgs.101/2018, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito del Comune di Castel Ritaldi www.comune.castel-ritaldi.pg.it e all'albo dell'Unione dei Comuni "Terre dell'Olio e del Sagrantino" www.unionecomuni.pg.it

ALLEGATI

- *Modello di istanza di manifestazione di interesse – All. 1*
- *Planimetria Complesso natatorio - All. 2*
- *Tariffe piscina comunale (DGC n.96/2024) – All. 3*

IL RESPONSABILE DELLA CUC
f.to Ing. Silvia Borasso