



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

[\(cuc@unionecomuni.pg.it\)](mailto:cuc@unionecomuni.pg.it)

INDAGINE DI MERCATO PER MANIFESTAZIONE D’INTERESSE FINALIZZATA ALLA GESTIONE DELL’IMPIANTO NATATORIO DI CASTEL RITALDI ED ALLA CONTESTUALE LOCAZIONE DEL RISTORANTE

1. FINALITÀ DELL’AVVISO E DESCRIZIONE DELL’IMPIANTO

Il Comune di Castel Ritaldi intende effettuare una esplorazione di mercato, non vincolante per l’Amministrazione Comunale, al fine di acquisire manifestazioni di interesse da parte dei soggetti interessati, per la selezione di operatori economici da invitare alla procedura di gara per l’affidamento della concessione del Complesso natatorio e contestuale locazione del ristorante per la durata di anni 6, prorogabile di ulteriori sei.

Il complesso natatorio, con incluso il ristorante, 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;
 - o Spogliatoi;
- Struttura adibita a ristorante o altre attività;
- Anfiteatro;
- Area verde

il tutto come da planimetria allegata.

2. 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 gestione 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:

- Insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dagli artt.94 e 95 del D. Lgs. 36/2023 – *Cause di esclusione automatica e Cause di esclusione non automatica*;
- non essere incorsi in gravi inadempienze in un precedente rapporto con L’Amministrazione Comunale nella gestione del medesimo servizio;
- non risultare morosi nei confronti dell’Amministrazione Comunale;
- non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di gestioni di Impianti natatori anche da parte di altri Comuni per fatti addebitabili al gestore;

3. FINALITÀ DELL'AVVISO

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio. Si tratta di un'indagine conoscitiva di mercato finalizzata ad accogliere le manifestazioni di interesse da parte dei soggetti che intendano gestire l'impianto sportivo in oggetto secondo un modello gestionale teso a realizzare finalità di interesse pubblico.

4. 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. 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 inerente il Complesso natatorio e ristorante da assegnare e affidabilità economica del soggetto.

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

5. 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:

- ***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;***
- ***alla gestione, vendita e distribuzione dei biglietti, realizzazione di piani di promozione territoriale utili al fine di aumentare attività di pubblico interesse;***
- ***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;***
- ***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.

6. REQUISITI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE

La manifestazione di interesse deve essere caricata tramite la piattaforma telematica "Portale Acquisti Umbria" raggiungibile all'indirizzo: https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_umbriadc secondo le modalità contenute nel Disciplinare telematico, **entro e non oltre le ore 23:45 del giorno 04/03/2025.**

- 1) Istanza di manifestazione di interesse e contestuale autocertificazione, pena l'esclusione, (redatta in conformità al contenuto dell'allegato "Modello 1" al presente avviso con allegata copia semplice di un documento d'identità del sottoscrittore ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 s.m.i.);
- 2) Relazione tecnica di gestione contenente un preliminare piano economico-finanziario che tenga conto delle tariffe contenute nell'allegato B) della Deliberazione DGC 96/2024 allegata.

7. ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente all'acquisizione di manifestazioni di interesse di operatori del settore, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Castel Ritaldi.

Lo stesso non ingenera nei soggetti interessati alcun diritto in ordine alla successiva procedura di gara.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento della gestione che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato e in occasione della procedura di gara.

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 anche 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*
- *Estratto DGC n.96 del 21.11.2024 – All.3*
- *Relazione illustrativa*

IL RESPONSABILE DELLA CUC
f.to Ing. Silvia Borasso