



ALLEGATO A

# COMUNE DI SANGEMINI

Provincia di  
Terni

## **AVVISO PUBBLICO PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE, AI SENSI DEGLI ARTT. 174 E SEGUENTI DEL D.LGS. 36/2023 E SS.MM.II, PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PISCINA COMUNALE SCOPERTA DEL COMUNE DI SAN GEMINI PER LA SOLA ESTATE 2026 - PERIODO 13 GIUGNO – 06 SETTEMBRE 2026.**

Con Delibera di Giunta comunale del 01/04/2026 n. 57 si è stabilito di procedere all'affidamento della concessione del servizio di gestione della piscina comunale, ai sensi degli artt. 174 e seguenti del D.Lgs. 36/2023, previa pubblicazione di avviso di manifestazione di interesse ed invito di tutti gli operatori economici interessati in possesso dei requisiti di seguito specificati.

### **SI RENDE NOTO CHE**

Il Comune di San Gemini, al fine di garantire la pratica del nuoto tra i cittadini e di promuovere lo sviluppo turistico del territorio, intende concedere la gestione della piscina comunale ad uno dei soggetti di cui al punto che segue, nella stagione estiva 2026, alle condizioni sotto riportate.

### **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE:**

Possono presentare domanda:

i soggetti di cui all’art. 65, del D.Lgs. n. 36/2023 e le associazioni ed enti che ai sensi della normativa civilistica, fiscale, ecc.. vigente abbiano la capacità giuridica di fornire servizi per conto terzi ed in particolare di essere affidatari del servizio oggetto della manifestazione di interesse.

I concorrenti per essere ammessi alla procedura devono possedere i seguenti requisiti di ordine generale e di idoneità professionale tecnico-organizzativo:

### **REQUISITI DI ORDINE GENERALE E DI IDONEITA’ PROFESSIONALE**

**A) Le imprese** devono essere in possesso dei seguenti requisiti minimi:

- a) Assenza delle cause di esclusione di cui all’art. 94, del D.lgs 36/2023;  
*{in caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti il requisito a) deve essere posseduto da tutti i concorrenti facenti parte del raggruppamento};*

- b) Iscrizione nei registri della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura o altro registro ufficiale, per i concorrenti stabiliti in un paese diverso dall'Italia, per attività attinenti all'oggetto della gara;  
*{in caso di raggruppamenti temporanei di imprese il requisito b) deve essere posseduto da tutte le imprese facenti parte del raggruppamento};*
- B) Le associazioni ed enti** che ai sensi della normativa civilistica, fiscale, ecc.. vigente abbiano la capacità giuridica di fornire servizi per conto terzi ed in particolare per essere ammesse alla procedura di affidamento devono essere in possesso dei seguenti requisiti minimi:
- a) Avere la capacità giuridica di essere affidatari dei servizi oggetto di appalto, ai sensi della normativa civilistica, fiscale, etc e devono essere costituite nel rispetto della normativa vigente in materia. L'atto costitutivo e lo statuto dell'associazione o Ente, devono essere formalizzate almeno con scrittura privata registrata e trasmessi in copia.  
*{in caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti il requisito a) deve essere posseduto da tutti i concorrenti facenti parte del raggruppamento};*
- b) Assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 94, del D.lgs 36/2023;  
*{in caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti il requisito b) deve essere posseduto da tutti i concorrenti facenti parte del raggruppamento};*
- c) Atto di riconoscimento rilasciato dal CONI.

## **REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA**

Aver svolto nel triennio 2023-2025 con merito e senza essere incorsi in gravi inadempienze, almeno 1 servizio di gestione impianto natatorio pubblico e/o privato.

## **CANONE DI CONCESSIONE**

L'importo del canone mensile complessivo di concessione posto a base di gara è fissato in € 2.500,00 oltre IVA nella misura di legge.

Tale canone (totale euro 7.500,00 a base di gara) dovrà essere pagato dal concessionario in tre rate con le seguenti modalità:

- all'avvio della stagione e cioè entro il 13 giugno 2026;
- entro il 31 luglio 2026;
- entro il 31 agosto 2026;

Il canone posto a carico del concessionario sarà quello risultante dall'aumento proposto dal medesimo in sede di offerta.

## **ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario, dovrà farsi carico dei seguenti oneri:

- fornitura degli arredi ed attrezzature per piscina, bar e servizi;
- conduzione degli impianti;
- manutenzione ordinaria di tutte le apparecchiature, vasche e impianti consegnati dal Comune e dei manufatti realizzati dal concessionario al fine di garantire il rispetto degli standard vigenti;
- manutenzione ordinaria dell'edificio consegnato dal Comune;
- programmazione e coordinamento dell'attività sportiva e ricreativa ad essa connessa;
- direzione amministrativa e tecnico-organizzativa;

- conduzione di servizi accessori;
- sorveglianza e la custodia, l'apertura, la chiusura della struttura e degli impianti;
- l'assistenza ai bagnanti;
- la manutenzione delle aree verdi (sfalcio erba, potatura piante, irrigazione, trattamenti antiparassitari, diserbo ecc.);
- il pagamento di tutte le utenze relative ai consumi necessari al funzionamento degli Impianti, che dovranno essere rimborsate all'Amministrazione;
- pulizia di tutti i locali e di tutti i componenti relativi agli impianti;
- ulteriori interventi necessari ad assicurare il miglior livello qualitativo del servizio;
- fornire al Comune il piano di valutazione dei rischi sul luogo di lavoro e il nominativo del responsabile incaricato del servizio prevenzione e protezione sui luoghi di lavoro.

## **OBBLIGHI DELLE PARTI**

Il primo riempimento della vasca è a carico dell'Amministrazione Comunale.

Le spese di manutenzione straordinaria restano a carico dell'ente salvo specifica richiesta del concessionario e previa autorizzazione del Comune che potrà essere rilasciata dopo aver reperito la necessaria copertura finanziaria.

## **DURATA**

La durata della concessione è fissata dal 13 giugno 2026 al 06 settembre 2026.

## **PROCEDURA**

La concessione viene affidata ai sensi degli artt. 174 eseguenti del D.Lgs. 36/2023, mediante richiesta di preventivo-offerta, sulla base del miglior canone offerto e non sono ammesse offerte in diminuzione.

L'Amministrazione inviterà alla **procedura di gara** tutti gli interessati che avranno presentato, nei termini del presente avviso, apposita manifestazione di interesse, e che siano in possesso dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione, la data di **presentazione delle offerte è fissata il 20/04/2026 alle ore 13.00.**

**La procedura di gara sarà gestita sulla piattaforma MEPA di Consip SpA.**

L'offerta deve essere sottoscritta digitalmente dal Legale rappresentante, dell'operatore economico interessato e trasmessa a mezzo Posta Elettronica Certificata, così come tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni relativi alla presente procedura.

## **MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DELL'INTERESSE**

Gli operatori economici e le Associazioni in possesso dei requisiti sopra indicati possono presentare la manifestazione di interesse alla procedura di cui al presente avviso tramite istanza, da rendere in carta semplice e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante, utilizzando il fac-simile Allegato A, producendo altresì copia della documentazione ivi richiesta.

L'Istanza di Partecipazione alla Manifestazione di Interesse (Allegato A del presente Avviso) e la relativa documentazione richiesta dovrà essere trasmessa dai soggetti interessati a mezzo PEC all'indirizzo: [comune.sangemini@postacert.umbria.it](mailto:comune.sangemini@postacert.umbria.it)

**La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 20/04/2026**

L'oggetto dell'invio dovrà riportare: “*Manifestazione di interesse per l'affidamento diretto, ai sensi degli artt. 174 e seguenti, della concessione della gestione della piscina comunale scoperta del comune di San Gemini per la sola estate 2026 - periodo 13 giugno – 06 settembre 2026*”.

## **SOPRALLUOGO**

Le imprese interessate a presentare offerta dovranno effettuare obbligatoriamente accurata visita dell' impianto e delle aree esterne in oggetto; per appuntamento contattare Arch. Marco Massarelli, tel. 3349908772

Il sopralluogo dovrà essere effettuato entro il giorno **16/04/2026**.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante o procura notarile. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti, salvo il caso di imprese appartenenti allo stesso raggruppamento anche se non costituito.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, in relazione al regime della solidarietà di cui all'art. 48, comma 5, del Codice, tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega. In caso di raggruppamento temporaneo la presa visione dei luoghi deve essere effettuata almeno dalla Capogruppo.

In caso di consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del Codice il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

All'atto del sopralluogo ciascun concorrente deve ritirare la relativa attestazione rilasciata dal Comune di San Gemini che dovrà essere inserita **in formato elettronico** (previa scansione), come documentazione obbligatoria alla domanda di partecipazione da trasmettere.

La mancata allegazione della attestazione di presa visione dei luoghi rilasciata dalla stazione appaltante è sanabile mediante soccorso istruttorio;

Il mancato sopralluogo comporterà l'esclusione dell'offerta.

## **DISPOSIZIONI FINALI**

Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, senza l'instaurazione di disposizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti del Comune di San Gemini si riserva la possibilità di sospendere, modificare, annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, e di non dar seguito all'indizione della successiva gara informale per l'affidamento della concessione di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, nonché di procedere con l'affidamento diretto in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.

Il presente avviso sarà pubblicato per 15gg. consecutivi all'Albo Pretorio del Comune di San Gemini e sul sito Internet dell'Ente.

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Arch. Marco Massarelli  
*(sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005  
e s.m.i.)*

Allegato 1: Fac-simile Manifestazione di interesse "Istanza di Partecipazione"