

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO

PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALL’AFFIDAMENTO QUINQUENNALE RINNOVABILE, A TITOLO DI CONCESSIONE D’USO, DELLA GESTIONE OPERATIVA DEL COMPLESSO NATATORIO UBICATO NEL COMPARTO RICETTIVO-SPORTIVO DENOMINATO “GEOVILLAGE” DI PROPRIETÀ DEL CIPNES – GALLURA NEL COMPENSORIO URBANISTICO PRODUTTIVO CONSORTILE DI OLBIA

1 - ANAGRAFICA AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE

- **Denominazione:** Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna – Gallura (CIPNES Gallura); Ente Pubblico operante ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 10/2008;
- **Indirizzo:** Via Zambia, 7 – 07026 OLBIA (SS);
- **Telefono:** 0789 597125;
- **Fax:** 0789 597126;
- **Pec:** protocollo@pec.cipnes.it;
- **Sito web:** www.cipnes.eu;

2 - SCOPO DELL’AVVISO PUBBLICO

Il CIPNES – Gallura con il presente avviso pubblico esplorativo intende promuovere e verificare il potenziale interesse da parte di operatori economici qualificati, aventi i requisiti di seguito richiesti, per l'affidamento in concessione d'uso quinquennale rinnovabile per la conduzione imprenditoriale e la valorizzazione sociale del complesso natatorio ubicato all'interno del compendio ricettivo-sportivo-ricreativo denominato "GeoVillage" in Olbia nella disponibilità del CIPNES – Gallura, con specificazione della tipologia e delle condizioni contrattuali che sono eventualmente disposti a praticare e negoziare.

3 – CONDIZIONI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA EVIDENZIALE

Il presente avviso esplorativo è finalizzato esclusivamente alla individuazione di soggetti idonei concretamente interessati alla gestione economico-funzionale e alla valorizzazione sociale e fruizione collettiva del complesso sportivo natatorio ubicato all'interno del compendio ricettivo-sportivo denominato "GeoVillage" in Olbia di proprietà del CIPNES – Gallura, pertanto:

1. non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte, ma è da intendersi come mero sondaggio esplorativo preordinato alla raccolta di manifestazioni di interesse, non comportante diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per le parti interessate; conseguentemente con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara non essendo previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggi;
2. non comporta attribuzione di punteggi e non dà luogo alla formazione di alcuna graduatoria né ad alcun diritto di preferenza e obblighi per il CIPNES – Gallura;
3. costituisce unicamente consultazione pubblica preliminare ed attività acquisitiva di informativa per la preparazione e l'eventuale svolgimento di procedura selettiva fra i soggetti idonei aventi interesse alla gestione economico-funzionale e alla valorizzazione sociale della struttura sportiva in oggetto garantendone la piena fruizione collettiva.

4 – DESCRIZIONE, CONSISTENZA STRUTTURALE E ATTIVITA' PRATICABILI NEL COMPLESSO NATATORIO E RELATIVE PERTINENZE

Il complesso sportivo natatorio è costituito da un edificio articolato su un livello fuori terra ed uno interrato. Il piano terra accoglie le vasche coperte ed i servizi complementari all'interno di due volumi ben distinti, seppure comunicanti, caratterizzati da altezze diversificate. Il piano vasche, di forma rettangolare (m 49x33 circa per un'altezza utile media sotto trave di m 4.50), ospita una vasca semiolimpionica regolamentare (m 25x18), una vasca addestramento (m 20x9) ed una vasca relax con idromassaggio di forma pressoché semicircolare (diametro m 7.70 circa), oltre ad un blocco servizi disposto sul lato lungo a monte che include depositi, medicheria, servizi igienici per il personale e bagno per il pubblico. Il blocco servizi, adiacente il volume delle vasche coperte, ospita gli spogliatoi, (distinti per uomini, donne, bambini, bambine, istruttori, utenti con disabilità), un'ampia sala di ingresso sulla quale affacciano il bancone ricevimento, l'ufficio direzione, area ristorazione-bar, i servizi igienici per il pubblico; l'area bar-ristorazione-hospitality è collegata a sua volta con locali di servizio per la preparazione di piatti caldi. La hall di ingresso è contigua al piano vasche; le ampie vetrate che separano tra loro i due ambienti consentono agli accompagnatori di seguire tutte le attività che si svolgono in acqua. La parete sud del volume vasche coperte è interamente vetrata e affaccia su un ampio ballatoio che è possibile attrezzare con sedute, gazebo, ombrelloni e che costituisce naturale estensione degli spazi interni destinati al pubblico. A valle del ballatoio, superato un dislivello di circa due metri, si trova la piscina olimpionica regolamentare scoperta (m 50x25) con dieci corsie, circondata da solarium in parte pavimentato con betonelle in calcestruzzo, in parte sistemato a prato verde, con presenza di arbusti e alberi a perimetro; l'area verde è dotata di servizi igienici realizzati in due piccole strutture lignee e di un'ampia tettoia coperta polifunzionale.

Si precisa che l'investimento per i necessari lavori di ripristino-riattamento funzionale, manutenzione straordinaria, efficientamento energetico e impiantistico sarà realizzato preventivamente all'affidamento in uso del cespite natatorio a cura ed onere del CIPNES – Gallura.

Di seguito si riporta l'elenco delle attività sportive agonistiche e non agonistiche praticabili all'interno del complesso natatorio:

- nuoto libero
- nuoto agonistico
- nuoto sincronizzato
- corsi di nuoto e nuoto sincronizzato
- pallanuoto
- corsi di nuoto per salvamento
- attività subacquee (apnea con o senza utilizzo delle bombole, salvamento subacqueo)
- aquagym
- idromassaggio

5 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA EVIDENZIALE

Possono partecipare alla procedura evidenziale di cui al presente avviso esplorativo i seguenti soggetti prevalentemente contemplati e definiti dal D.Lvo n. 36/2021 in forma singola e/o in raggruppamento/associazione ai sensi dell'art. 69 del Codice dei Contratti Pubblici (D.Lgs n. 36/2023) ovvero in rapporto di avvalimento (ai sensi dell'art. 104 del D.Lgs n. 36/2023) con idonei soggetti imprenditoriali:

- Società sportive e gruppi sportivi svolgenti attività di rilevanza economica;
- Organismi di promozione e organizzazione di attività sportive;
- Società sportive professionistiche affiliate alle federazioni sportive nazionali;
- Società e gruppi imprenditoriali del territorio impegnati nella promozione e gestione economico-imprenditoriale di attività sportive/sociali/ludico ricreative;

- Altri soggetti giuridici qualificati che anche in joint-venture promuovono e/o intendono svolgere attività imprenditoriali nel campo sportivo/sociale/ludico/ricreativo/culturale a beneficio della collettività in modo continuativo;

6 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA EVIDENZIALE

I soggetti interessati, individualmente o in associazione, a formulare manifestazione di interesse dovranno presentare apposita istanza (**Allegato 1**) compilata e sottoscritta a cura dei legali rappresentanti o di persone aventi i poteri di rappresentanza dell'operatore economico istante singolo ed eventualmente di quelli associati/raggruppati dichiarando responsabilmente ai sensi del D.P.R. n. 445/2000:

Requisiti di carattere generale

- a) di non trovarsi nelle condizioni di esclusione per l'accesso/ammissione a procedure di affidamento di contratti pubblici previste dall'art. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;*
- b) di non trovarsi nelle condizioni ostative di cui all'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001;*
- c) di essere in regola con gli adempimenti fiscali, previdenziali e con tutti quelli a tutela economica e normativa dei lavoratori e del personale impiegato;*
- d) di aver preso visione e di accettare integralmente, senza obiezioni o riserve, tutte le condizioni e i requisiti di partecipazione inclusi nel presente avviso esplorativo;*
- e) di essere a conoscenza che il presente avviso esplorativo non costituisce proposta contrattuale vincolante per il CIPNES – Gallura che opportunamente, in sede di autotutela, si riserva con una specifica nuova procedura evidenziale, di sospendere, annullare, riesaminare, innovare e modificare il contenuto dell'avviata procedura evidenziale senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa garantendosi comunque la parità di trattamento dei soggetti interessati;*
- f) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti nel corso della presente procedura ad evidenza pubblica e nella correlata e pertinente documentazione saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nel contesto procedurale per il quale vengono resi.*

Requisiti di carattere speciale (capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale):

- a) avere realizzato nell'ultimo triennio un fatturato globale relativo a servizi di organizzazione e gestione tecnico-professionale di piscine ad utenza collettiva non inferiore a € 500.000,00 ovvero un impianto natatorio di pubblica fruizione, di proprietà di Comuni, altri Enti pubblici o di titolarità privata, con caratteristiche gestionali assimilabili a quelle oggetto del presente avviso;*
- b) essere iscritti nel Registro della C.C.I.A.A. (Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura), o in albo professionale o in registro professionale o commerciale per le attività corrispondenti all'oggetto della concessione; nel caso di Società ed Associazioni sportive dilettantistiche, Enti di promozione sportiva legalmente costituiti, affiliati e riconosciuti dal CONI, questi devono possedere requisiti di funzionamento nonché statuto redatto in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata che comprenda, tra gli oggetti sociali, l'attività oggetto della concessione ai sensi del D.Lvo n. 36/2021.*

Ai fini della dimostrazione del possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale sopra richiamati è ammesso l'istituto dell'avvalimento di cui all'art. 104 del D.Lgs n. 36/2023.

7) - DOCUMENTI DELLA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

La documentazione inerente lo svolgimento della presente procedura informativa ad evidenza pubblica sollecitatoria di manifestazioni di interesse ricomprende:

- Avviso pubblico;
- Modulo domanda di partecipazione (**Allegato 1**);
- Modulo richiesta sopralluogo (**Allegato 2**);

- Documentazione titoli amministrativi e tecnico-progettuale del complesso natatorio ubicato all'interno del compendio immobiliare ricettivo – sportivo denominato "GeoVillage" nel Comune di Olbia;
- Documentazione fotografica del complesso natatorio ubicato all'interno del compendio immobiliare ricettivo – sportivo denominato "GeoVillage" nel Comune di Olbia;

Tutta la documentazione sopra richiamata è disponibile, per l'accesso gratuito, al seguente indirizzo <http://www.consorziindustrialeolbia.com/public/manifestazione-di-interesse-impianto-natatorio>

<https://www.consorziindustrialeolbia.com/public/manifestazione-di-interesse-impianto-natatorio>

È possibile ottenere chiarimenti in merito allo svolgimento della presente procedura evidenziale, mediante la proposizione di quesiti da inoltrare a mezzo PEC, all'indirizzo protocollo@pec.cipnes.it, entro e non oltre il **10.08.2023**.

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile verranno fornite almeno **10 (dieci)** giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle manifestazioni di interesse (11.09.2023), mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte all'indirizzo [http](http://www.consorziindustrialeolbia.com/public/manifestazione-di-interesse-impianto-natatorio) sopra riportato.

Non verrà fornita risposta alle richieste di chiarimenti presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

Si invitano i soggetti interessati a visionare costantemente la sezione della piattaforma informatica/telematica del CIPNES - Gallura nella quale verranno pubblicati i chiarimenti.

8) - TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati alla presentazione della manifestazione di interesse, dovranno far pervenire entro il termine delle **ore 12:00 del giorno 11 settembre 2023** a mezzo del servizio postale, corriere, agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano presso ufficio protocollo CIPNES - Gallura, all'interno di un plico indirizzato al "Consorzio Industriale Provinciale Nord Est Sardegna – Gallura (CIPNES – Gallura), via Zambia n. 7 - 07026 OLBIA" la documentazione di seguito indicata:

- a) Domanda di partecipazione alla presente procedura evidenziale sollecitatoria di manifestazioni di interesse, rivolta, quale consultazione preliminare e non vincolante, alla individuazione di soggetti idonei concretamente interessati alla gestione economico-funzionale e valorizzazione sociale del complesso natatorio, ubicato nel compendio ricettivo-sportivo denominato "GeoVillage" in Olbia di proprietà del CIPNES – Gallura, redatta secondo il modello di cui all'"**Allegato n. 1**" del presente avviso pubblico firmata dal legale rappresentante del soggetto interessato o di soggetto avente i poteri di rappresentanza, con allegata la copia di un documento di identità del/i sottoscrittore/i;
- b) Cronoprogramma giornaliero, settimanale, mensile, annuale delle attività sportive agonistiche e/o amatoriali che si intende praticare nell'ambito della struttura sportiva di che trattasi e relativi usi pertinenti evidenziando le condizioni di sicurezza antinfortunistica assicurate, nonché gli eventi sportivi programmati o programmabili e le eventuali condizioni/proposte contrattuali d'uso della struttura sportiva che i soggetti interessati sono disposti a praticare;
- c) Relazione descrittiva dettagliata e correlata autodichiarazione certificativa ex D.P.R. n. 445/2000 in ordine all'esperienza maturata nello svolgimento di attività sportiva/ludico ricreativa/sociale con riferimento agli sport praticabili nell'ambito del complesso natatorio di che trattasi e alle iniziative intraprese, affiliazione federazioni o organismi nazionali, numero di iscritti suddivisi per fascia di età, qualificazione professionale di dirigenti, istruttori e allenatori, organizzazione di eventi sportivi/sociali/ricreativi di ampia rilevanza che valorizzino il territorio, attività a favore delle scuole, dei giovani, dei disabili e degli anziani etc.;
- d) in caso di avvalimento l'operatore economico dovrà produrre dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa ausiliaria con allegata la copia di un documento di identità del sottoscrittore con cui quest'ultima si obbliga verso l'operatore economico partecipante e verso il CIPNES – Gallura a mettere a disposizione i requisiti e le risorse finanziarie-tecnico-organizzative-professionali di cui lo stesso è carente.

Il suddetto plico dovrà essere chiuso in maniera idonea a garantire la sicurezza contro eventuali manomissioni e dovrà recare all'esterno:

1. La dicitura "Manifestazioni di interesse finalizzata all'affidamento in concessione d'uso per la gestione del complesso sportivo natatorio ubicato nel comparto ricettivo-sportivo-ricreativo denominato "GeoVillage" nella disponibilità del CIPNES – Gallura nel comprensorio urbanistico industriale consortile di Olbia";
2. L'indicazione della ragione sociale dell'offerente;
3. Il numero del codice fiscale e la partita IVA dell'offerente;
4. L'indirizzo dello stesso, il numero di telefono e fax nonché l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC);

Il recapito del plico con la documentazione in esso contenuta resta ad esclusivo rischio del soggetto interessato, essendo il CIPNES – Gallura esonerato da qualunque responsabilità ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, il plico non giungesse a destinazione entro il termine di cui sopra.

9) - SOPRALLUOGO ASSISTITO OBBLIGATORIO

Il sopralluogo assistito presso il complesso sportivo natatorio oggetto della presente manifestazione di interesse da parte degli operatori economici interessati è obbligatorio. La mancata comparsa della effettuazione del sopralluogo e constatazione del compendio immobiliare in oggetto costituisce causa di irricevibilità rispetto alla presente procedura ad evidenza pubblica.

Il sopralluogo può essere eseguito dal legale rappresentante dell'operatore economico partecipante o in alternativa anche tramite propri incaricati muniti di delega firmata dal legale rappresentante dell'operatore economico interessato. La delega deve essere corredata di copia fotostatica di un documento d'identità del soggetto delegante.

Il sopralluogo, che dovrà essere eseguito alla presenza di personale del CIPNES - Gallura, deve essere prenotato, rivolgendosi al CIPNES - Gallura nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00, previa richiesta da inoltrare all'indirizzo PEC: protocollo@pec.cipnes.it, utilizzando il modulo di cui all'"Allegato n. 2". Al termine del sopralluogo viene rilasciato al concorrente un "attestato di avvenuto sopralluogo" che deve essere firmato dall'incaricato dell'operatore economico e controfirmato dal personale del CIPNES – Gallura.

Il sopralluogo potrà essere eseguito entro e non oltre il termine del giorno **30.08.2023**.

10) - FORME DI PUBBLICITA'

Del presente avviso sarà data divulgazione mediante pubblicazione per estratto su:

- La Nuova Sardegna (quotidiano regionale)
- L'Unione Sarda (quotidiano regionale)
- Sito web istituzionale CIPNES – Gallura
- Albo Pretorio on-line CIPNES – Gallura
- Albo Pretorio on-line Comune di Olbia

Olbia 24.07.2023

Il Dirigente del Settore Infrastrutture
Responsabile del Procedimento
(Ing. Antonio F. Catgiu)



Il Direttore Generale

(Dott. Aldo Carta)

