



COMUNE DI NEIVE

Provincia di Cuneo

Piazza Italia - 12057 NEIVE (CN) - Tel. 0173/67004 - Fax 0173/677781

Mail: neive@retenunitaria.piemonte.it - Sito: comunedineive.it

BANDO PER LA RICERCA DEL PROMOTORE DI PROJECT FINANCING CIG: 05286396B2

Procedura: art. 153 e seguenti del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UNA PISCINA SCOPERTA, CON POSSIBILITA' DI INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' COMPLEMENTARI

**Il Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 153, comma 15 del D.Lgs 12
aprile 2006 n. 163, come successivamente integrato e modificato,**

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale di Neive intende attuare, mediante project financing a doppia fase, un intervento di progettazione, realizzazione e gestione di una piscina scoperta, con possibilità di insediamento di attività complementari su un'area di proprietà del Comune, destinata a servizi pubblici, ubicata in Neive, zona Borgonuovo (C.so Giolitti), meglio individuata nella planimetrie allegata al Disciplinare di gara sotto la lett. A) e B), da intendersi qui integralmente riportata.

La gara sarà regolata dal presente bando, dal Disciplinare allegato a questo col n. 1) e, per quanto non previsto in essi, dallo studio di fattibilità approvato dalla Giunta Comunale con Deliberazione n° 88/G.C. del 17.12.2008. L'opera è stata inserita nel Programma dei Lavori Pubblici per il triennio 2010-2012, annualità 2010, approvato, a completamento del proprio iter di formazione, con Deliberazione Consiliare n° 28 C.C. del 08.07.2010.

Gli interessati all'esecuzione delle suddette opere - indicati nel seguito quali "Promotori" - dovranno presentare soluzioni progettuali conformi ai contenuti previsti nei suddetti atti, nonché con le modalità previste nel presente bando.

I promotori dovranno proporre un intervento consistente nell'esecuzione delle strutture obbligatorie – opere principali – di cui alla lettera D/A, nonché delle infrastrutture di cui alla lettera E del citato Disciplinare. Essi potranno prevedere strutture complementari – opere facoltative – nei limiti e secondo i contenuti previsti alla lettera D/B dello stesso Disciplinare.

Per la realizzazione delle opere principali e delle infrastrutture è prevista una spesa presunta ed indicativa di € 300.000,00, come indicato nello studio di fattibilità.

Il ristoro dell'impegno economico del privato derivante dalla realizzazione delle opere eseguite verrà assicurato dai proventi della gestione dell'intera struttura, piscina scoperta ed attività complementari, per un numero di anni pari alla durata della concessione che sarà precisata a seguito della gara.

Il Comune non concorrerà finanziariamente nella realizzazione dell'intera struttura, comprese le infrastrutture, che saranno a totale carico dell'aggiudicatario.

Le proposte dovranno essere redatte in conformità a quanto previsto dall'art. 153, comma 15, del D.Lgs. 12 aprile 2006 nr. 163 e dovranno contenere la seguente documentazione:

1) studio di inquadramento territoriale e ambientale;
2) progetto preliminare completo di tutti i documenti di cui all'allegato XXI del D.Lgs. 12 aprile 2006 nr. 163 relativo alle:

- a) opere principali;
- b) opere complementari, se previste;
- c) infrastrutture;

il tutto come precisato nel Disciplinare.

3) bozza di convenzione regolante i rapporti tra Comune e Promotore/aggiudicatario, con i contenuti minimi previsti nel Disciplinare;

4) piano economico-finanziario dell'intervento, asseverato da una banca;

5) una specificazione delle caratteristiche dei servizi forniti e della relativa gestione;

6) indicazione degli elementi di cui all'articolo 83, comma 1 del citato D.Lgs. 12 aprile 2006 n.163, e cioè di quelli necessari per la valutazione dell'offerta, i quali vengono specificamente riportati nel prospetto n° 1, inserito nel seguito di questo bando;

7) un cronoprogramma dell'intervento con indicazione della data di consegna dell'area e di tutti i termini intermedi, nonché di quella di attivazione di tutti servizi;

8) costi di gestione e manutenzione dell'intera struttura e delle infrastrutture;

9) cauzione provvisoria di pari al 2% del valore dell'investimento proposto costituita nelle forme previste dall'art. 75 del D.Lgs. 12 aprile 2006 nr. 163;

10) dichiarazione di almeno un istituto bancario attestante la capacità economica ad effettuare l'intervento;

11) l'indicazione delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, soggette all'accettazione da parte dell'Amministrazione Comunale, con un massimo del 2,5 per cento del valore dell'investimento, limitato esclusivamente alle opere principali, come desumibile dal piano economico-finanziario, comprensivo anche delle opere di ingegno di cui all'art. 2578 del Codice Civile;

12) una dichiarazione di responsabilità redatta nella forma di cui agli artt. 38 e 47 del DPR. 445/2001 attestante il possesso dei requisiti di promotore di cui all'art. 153, comma 8 del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163, nonché di quelli previsti nel seguito del presente bando. In caso di associazione, sottoscrizione della proposta da parte di tutti gli enti interessati con obbligo di costituire, in caso di aggiudicazione, la forma di associazione prescelta.

La proposta, redatta in lingua italiana, dovrà pervenire al Protocollo del Comune di Neive (provincia di Cuneo) – Piazza Italia n. 1, 12052 Neive, entro e non oltre

le ore 12.00 del 9 DICEMBRE 2010

Il plico contenente la proposta dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura. Esso dovrà recare all'esterno la ragione sociale, l'indirizzo del promotore, nonché la seguente dicitura:

“PROPOSTA DI PROJECT FINANCING: PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UNA PISCINA SCOPERTA IN ZONA BORGONUOVO CON POSSIBILITÀ DI INSEDIAMENTO DI ATTIVITÀ COMPLEMENTARI”.

Resta integralmente a rischio del promotore il mancato recapito del plico nel termine sopra previsto.

L'Amministrazione Comunale procederà, in conformità a quanto previsto dall'art. 153 comma 15 del D.Lgs. 12 aprile 2006 n.163, alla valutazione delle proposte e

all'individuazione di quella da mettere a base di gara secondo i criteri di valutazione previsti nel citato prospetto n°1, riportato nel seguito di questo bando.

Per la valutazione amministrativa, tecnica ed economica delle proposte che perverranno al Comune, l'Amministrazione Comunale si avvarrà di apposita commissione costituita secondo il proprio ordinamento.

Le proposte saranno valutate sulla base dei seguenti elementi e con l'attribuzione dei punteggi riportati nel prospetto che segue:

PROSPETTO 1

	Elementi di valutazione		Punt. max.
A	PROGETTO TECNICO		40
A1	Grado di definizione del progetto tecnico nel suo complesso, in relazione alla documentazione tecnica prodotta, sia di tipo descrittivo (relazione, previsione di spesa, computo metrico, cronoprogramma) sia di tipo planivolumetrico, oltre la definizione preliminare richiesta	8	
A2	Collocazione estetico/funzionale (compatibilità ambientale col contorno, soluzioni viabilistiche, parcheggi, ecc.), della struttura nel suo complesso sull'area oggetto dell'intervento	8	
A3	Soluzione progettuale, in relazione alla qualità dei materiali impiegati ed alle misure utilizzate per il contenimento dei consumi energetici e la produzione di energia	8	
A4	Progettazione degli spazi esterni, con particolare riferimento alla viabilità interna e al reperimento degli spazi di sosta	8	
A5	Valorizzazione dell'area che nei termini di convenzione resterà a disposizione del patrimonio comunale al termine della concessione	8	
B	PIANO GESTIONALE		35
B1	Agevolazioni tariffarie sull'utilizzo delle piscine – compresa quella per i bambini – e servizi connessi, rispetto alla generalità degli utenti per i cittadini di Neive ed equiparati (vedi lettera F punto 3 del disciplinare) distribuiti eventualmente anche per gruppi di anziani, alunni, ecc.	10	
B2	Grado d'interesse per la comunità delle attività complementari proposte	10	
B3	Piano gestionale delle attività	5	
B4	Tempo di ultimazione dei lavori e attivazione dei servizi	5	
B5	Contenuti della convenzione, con particolare riguardo alla specificazione delle obbligazioni a carico dei contraenti	5	
C	OFFERTA ECONOMICA		25
C1	Durata della concessione	15	
C2	Costo annuale medio di manutenzione della struttura e delle infrastrutture	10	
	TOTALE		100

N.B.: I punteggi relativi alle lettere A1, A2, A3, A4 e B1, B2, B3, B4, B5 vengono attribuiti secondo i seguenti criteri:

	max. 10 punti	max. 5 punti
Appena sufficiente	0	0

Sufficiente	2	1
Distinto	7	3
Ottimo	10	5

Il punteggio relativo alla lettera A5 sarà attribuito ai vari proponenti nella misura di 0,5 punti ogniqualvolta la previsione di spesa generale proposta superi di € 25.000,00 quella prevista ed indicata nello studio di fattibilità (€ 300.000,00), con un massimo di 8 (otto) punti.

Il punteggio relativo alla lettera C1 sarà attribuito ai vari proponenti con la seguente formula:

$$\text{periodo offerto più breve} / \text{periodo offerto} \times 15$$

Il periodo richiesto non potrà essere superiore a 30 anni, pena l'esclusione.

Il punteggio relativo alla lettera C2 sarà attribuito ai vari proponenti con la seguente formula:

$$\text{costo medio annuo più basso} / \text{costo medio offerto} \times 10$$

Possono presentare le proposte i soggetti dotati di idonei requisiti tecnici, organizzativi, finanziari e gestionali, nonché i soggetti di cui all'art. 34 e 90, comma 2, lettera b), del D.Lgs 12 aprile 2006 n. 163, eventualmente associati o consorziati con enti finanziatori e con gestori di servizi. Anche le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, possono presentare proposte così come indicato all'art. 153 comma 20 del D.Lgs 12 aprile 2006 nr. 163.

Le proposte dovranno essere presentate con l'osservanza delle seguenti prescrizioni, pena l'esclusione dal procedimento di selezione.

nel plico indicato sopra, dovranno essere inserite le seguenti buste, nelle quali dovrà porsi la documentazione indicata per ciascuna di esse:

- BUSTA "A" – DOCUMENTI RICHIESTI
- BUSTA "B" – PROPOSTA
- BUSTA "C" – OFFERTA ECONOMICA

Nella busta "A" il promotore dovrà chiedere di essere ammesso alla presente procedura di ricerca del promotore dell'intervento avente le caratteristiche minime – opere principali - indicate nel presente bando e nell'allegato Disciplinare.

Nella domanda, il promotore dovrà dichiarare, sotto la propria responsabilità:

- di possedere i requisiti di ordine generale indicati all'art. 38 comma 1, del D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 (in caso di condanne, dovranno essere indicati i reati consumati e le sentenze pronunciate);
- di possedere i requisiti economici-finanziari e tecnico-organizzativi previsti dall'art. 99 del DPR 554/1999 smi.

In caso di associazioni, la domanda dovrà essere sottoscritta da tutti gli associandi.

Alla domanda va allegata una copia di documento d'identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori.

Alla domanda dovrà essere allegata, PENA L'ESCLUSIONE, prova documentale dell'avvenuto pagamento dell'importo di € 20,00 (Euro Quaranta) a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici da versarsi con una delle seguenti modalità:

1. versamento *online*, collegandosi al Servizio riscossione contributi disponibile in homepage sul sito web dell'Autorità all'indirizzo <http://www.avcp.it>, seguendo le istruzioni disponibili sul portale. A riprova dell'avvenuto pagamento, si dovrà allegare copia stampata dell'e-mail di conferma, trasmessa dal Servizio riscossione contributi e reperibile in qualunque momento mediante la funzionalità di "Archivio dei pagamenti";

2. versamento sul conto corrente postale n. 73582561, intestato a "AUT. CONTR. PUBBL." Via di Ripetta, 246, 00186 Roma, presso qualsiasi ufficio postale. A riprova dell'avvenuto pagamento, si dovrà allegare la ricevuta in originale del versamento. La causale del versamento deve riportare esclusivamente:

- il codice fiscale del partecipante

- Il CIG che identifica la procedura che in questo caso è: CIG 05286396B2

Gli estremi del versamento effettuato presso gli uffici postali dovranno essere comunicati al sistema on-line di riscossione all'indirizzo <http://www.avcp.it>.

Nella busta "B" saranno inseriti:

1) il progetto tecnico, il quale dovrà essere sviluppato almeno a livello minimo di preliminare, così come definito dall'art. 153 del D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163.

Il progetto dovrà contenere tutti gli elementi previsti nel prospetto precedente alle lettere da A1 a A4, di modo che si possa procedere facilmente all'attribuzione dei relativi punteggi.

2) il piano gestionale, il quale dovrà contenere tutti gli elementi previsti nel prospetto precedente dalla lettera B1 a B5, di modo che si possa procedere facilmente all'attribuzione dei relativi punteggi.

3) una dichiarazione a firma del progettista con la quale si attesta che il progetto è stato redatto secondo la normativa vigente, con particolare riferimento a quella edilizia/urbanistica, d'igiene, della prevenzione incendi, dell'eliminazione delle barriere architettoniche.

Nella busta "C" sarà inserita l'offerta economica. La stessa dovrà contenere, senza alcuna condizione:

1) il numero degli anni richiesti per la concessione e la gestione dei relativi servizi;

2) il costo annuale medio di manutenzione della struttura e delle infrastrutture.

Nella busta dovrà essere inserito anche il piano economico-finanziario di tutto l'intervento – opere principali, complementari ed infrastrutture – con l'indicazione precisa dei costi d'investimento, delle fonti di finanziamento e delle modalità di ammortamento del capitale investito, asseverato da una banca.

Detto piano sarà oggetto di analisi da parte della commissione al fine di determinare la congruità dell'offerta, a norma dell'art. 86 del D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e di attribuire il punteggio relativo agli elementi previsti nel prospetto precedente alla lettera A5.

La busta "A" sarà aperta in seduta pubblica, nel corso della quale, verificata la sussistenza dei requisiti richiesti e verificato il versamento a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici, la commissione provvederà all'ammissione o all'esclusione del concorrente alla successiva fase.

La busta "B" sarà aperta subito dopo sempre in seduta pubblica. La commissione, verificata la documentazione prodotta, procederà poi in seduta privata.

La busta "C" sarà aperta in seduta pubblica, dopo che la commissione avrà proceduto alla valutazione dell'offerta tecnica-gestionale. Di tale seduta, verrà data comunicazione ai concorrenti via fax.

SI PRECISA CHE

- La presentazione della proposta, tuttavia, non vincola in alcun modo l'Amministrazione, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 C.C., che quindi resterà libera di decidere di realizzare l'opera in maniera diversa, senza cioè ricorrere al project financing art. 153 e ss. D.Lgs. 163/06, di non riconoscere il "pubblico interesse" nei confronti di tutte le proposte pervenute, di non dar corso alla successiva fase di

aggiudicazione della concessione, ovvero di non realizzare l'opera, e ciò senza che i privati promotori possano nulla pretendere a qualsiasi titolo o ragione nei confronti di questo Comune.

- Il Comune si riserva il diritto di sospendere in qualsiasi fase la procedura di project financing per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

- In nessuna delle ipotesi sopramenzionate i promotori avranno titolo di richiedere all'Amministrazione Comunale indennizzi o rimborsi di qualsiasi natura o ammontare.

- La gara non comporta l'aggiudicazione al promotore prescelto, ma l'attribuzione allo stesso del diritto di essere preferito al migliore offerente che sarà individuato con una nuova procedura selettiva, a norma di legge, ove il promotore prescelto intenda adeguare la propria offerta a quella ritenuta più vantaggiosa in quest'ultima sede;

- Il progetto preliminare proposto dal promotore, eventualmente modificato come richiesto dall'Amministrazione, sarà approvato dal Comune.

- Il Comune provvederà a bandire una nuova procedura selettiva, ponendo a base di gara il progetto preliminare approvato e le condizioni economiche e contrattuali offerte dal promotore, con il criterio dell'offerta economica più vantaggiosa, eventualmente integrate e modificate.

- Nel caso in cui, a seguito di tale nuova gara, non vengano presentate offerte valutate più vantaggiose rispetto a quella del promotore, il contratto sarà aggiudicato a quest'ultimo.

- Ove siano presentate più offerte valutate economicamente più vantaggiose di quella del promotore posta a base di gara, quest'ultimo può, entro 45 giorni dalla comunicazione avuta, adeguare la propria proposta a quella del miglior offerente e aggiudicarsi il contratto. In questo caso, il Comune rimborsa al miglior offerente, a spese del promotore, le spese sostenute per la partecipazione alla gara non superiori alla quota di legge.

- Nel caso in cui il promotore non adegui la propria proposta, il contratto è aggiudicato al miglior offerente e il Comune rimborsa al promotore, a spese dell'aggiudicatario, le spese sostenute nella misura consentita dalla legge;

- Per quanto non previsto nel presente bando, si fa rinvio al Disciplinare allegato sotto il n. 1) e al suo allegato A), allo studio di fattibilità ed al Codice dei Contratti approvato con D.Lgs. 12 aprile 2006, nr. 163, con riferimento alla procedura di scelta del contraente prevista dall'art. 153, comma 15, così come successivamente integrato e modificato.

Il Responsabile del procedimento è l'arch. Roberto Ornato – tel. 0173 67110 (int. 2) – fax 0173 677781 – e-mail: rornato.neive@ruparpiemonte.it.

Il presente bando viene pubblicato ai sensi dell'art. 153, comma 2 e dell'art. 122 del D.Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e s.m.i.:

- sull'Albo Pretorio del Comune per 60 giorni;
- sul Bollettino Ufficiale della Regione Piemonte;
- sul sito internet del Comune www.comunedineive.it;
- su un quotidiano a diffusione regionale;

Dalla sede municipale, 10.08.2010

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
arch. Roberto Ornato

Allegati:

- 1) Disciplinare di Gara, con annesse planimetrie sub lett. A) e B).