

COMUNE DI CAGLIARI

Servizio Lavori Pubblici Appalti – via Roma, 145 – 09124 Cagliari, fax 0706778362
protocollogenerale@comune.cagliari.legalmail.it

AVVISO ESPLORATIVO DI PROJECT FINANCING PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE NELLA VIA ABRUZZI QUARTIERE SAN MICHELE CUP G26J14000450002 CIG 6058278927 CPV 92610000-0

IL DIRIGENTE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Richiamati

- la Determinazione Dirigenziale n. 12952 del 16/12/2014 con la quale si è proceduto a determinare i criteri di valutazione delle proposte ed indire il presente avviso;
- il Decreto Legislativo n. 267 del 18 agosto 2000 e successive modifiche ed integrazioni;
- il Decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163 rubricato *Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture* in attuazione delle direttive 2004/17/CE;
- il *Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163 «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE* adottato con Decreto del Presidente della Repubblica n. 207 del 5 ottobre 2010;

RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale di Cagliari, mediante un'esplorazione di mercato, intende acquisire proposte da formularsi ai sensi dell'art. 153 del Decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163 e successive modifiche ed integrazioni per la **“REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE NELLA VIA ABRUZZI QUARTIERE SAN MICHELE”**

1) LUOGO DI ESECUZIONE: Comune di Cagliari – Quartiere S. Michele

2) OGGETTO E OPERE INTERESSATE DALL'INTERVENTO: l'intervento è finalizzato al completamento dell'immobile situato tra la via Mandrolisai e la via Abruzzi e all'affidamento a terzi della gestione del relativo servizio CPV 92610000-0, rientrante nell'allegato IIB del D. Lgs. 163/2006. . La struttura ha una superficie coperta di ca. 2938,70 m² localizzata su un'area di circa 7890 mq. **DATI TECNICI IMPIANTO:** esistente:
- vasca nuoto di dimensioni m. 25.00 x 16.00, allo stato grezzo;
- il locale si articola su tre piani, piano interrato, piano terra e primo piano;

3) COSTO STIMATO DELL'INTERVENTO COMPLESSIVO: per la realizzazione dell'intervento è stimato un investimento complessivo non inferiore ad € 1.100.000,00 (un milione e centomila euro) inclusa IVA di legge e ulteriori oneri e spese necessarie (a titolo esemplificativo: spese tecniche, di progettazione, imprevisti etc). L'investimento privato non dovrà essere inferiore alla misura del 55% dell' importo sopra previsto. In ogni caso la compartecipazione pubblica non supererà € 500.000,00.

Il ristoro dell'impegno economico del privato derivante dalla realizzazione delle opere eseguite verrà assicurato dai proventi della gestione della struttura, per un numero di anni pari alla durata della concessione, che sarà indicato nella proposta del promotore e comunque entro il limite massimo di **anni 30**.

La proposta non potrà comunque snaturare la vocazione e la tipologia sportiva della struttura e potrà prevedere oltre alle attività sportive anche altre attività quali: bar/ristoro, vendita al dettaglio di abbigliamento sportivo per attività natatoria.

4) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

I soggetti in possesso dei requisiti di legge e di idonee capacità tecniche, organizzative, finanziarie e gestionali, di seguito denominati anche *promotori*, potranno presentare proposte relative alla realizzazione e gestione dell'intervento di cui sopra, con le modalità della finanza di progetto (*project financing*).

La partecipazione alla presente manifestazione di interesse è rivolta a tutti i soggetti indicati all'articolo 34 del D.lgs 163/2006, sia in forma singola che in raggruppamento permanente o temporaneo, in possesso dei requisiti previsti dagli articoli 95 e 96 del D.P.R. n. 207/2010.

Sarà ammessa altresì la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti di cui all'articolo 34 comma 1 lettera d) (raggruppamenti temporanei di concorrenti) e lettera e) (consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del Codice civile) anche se non ancora costituiti. Ai predetti soggetti si applicheranno le disposizioni di cui all'articolo 36 e 37 del D. Lgs 163/2006, nonché quelle dell'articolo 92 e successivi del citato D.P.R. 207/2010. Sono ammessi anche concorrenti stabiliti in stati diversi dall'Italia alle condizioni di cui agli artt. 39, comma 2 e 47 del D.Lgs. 163/2006.

I soggetti, se eseguono direttamente i lavori, dovranno essere qualificati ai sensi dell'art. 61 del D.P.R. n. 207/2010 nella categoria di lavorazioni necessarie per la realizzazione dell'opera, certificata da una *Società Organismi di Attestazione* (S.O.A.), avente una classifica adeguata all'esecuzione dei lavori da appaltare.

5) - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Coloro che intendono partecipare alla suddetta gara dovranno, **pena l'esclusione**, far pervenire **entro e non oltre le ore 12.00 del 31 MARZO 2015** esclusivamente a mezzo del servizio postale, di agenzia di recapito o di corriere, ovvero mediante consegna a mano, tutta la documentazione sottoindicata in un **unico plico**, controfirmato ed appositamente chiuso con ceralacca sui lembi di chiusura, a garanzia della non manomissibilità e della segretezza dell'offerta. La ceralacca può essere sostituita da nastro adesivo sigillante trasparente, in modo da rendere visibile/i la/e firma/e sui lembi di chiusura.

Oltre al termine stabilito non potrà essere validamente presentata alcuna altra proposta, anche se sostitutiva od integrativa di proposta precedente né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra proposta.

Per quanto concerne la consegna a mano si precisa che: a) la stessa dovrà essere effettuata esclusivamente negli orari di apertura al pubblico dell'Ufficio Protocollo, che sono riportati nel sito internet del Comune di Cagliari: www.comune.cagliari.it. b) la persona incaricata della consegna è tenuta a richiedere e conservare l'apposita ricevuta che l'Ufficio Protocollo emetterà a comprova dell'avvenuta ricezione del plico. L'esibizione di tale ricevuta potrà essere richiesta al concorrente da parte della Stazione Appaltante a conferma della regolare consegna effettuata.

Non si darà corso al plico che non risulti pervenuto a mezzo servizio postale statale o agenzia di recapito o corriere o consegnato a mano, secondo le modalità sopra indicate.

A pena di esclusione sul plico dovrà essere specificato, in modo completo e leggibile, il

nome e l'indirizzo del concorrente. Il concorrente dovrà, altresì, specificare sul plico la partita IVA, il Codice Fiscale, i nn. telefonici e di fax, l'indirizzo di posta elettronica certificata e dovrà chiaramente apporsi la seguente scritta: **COMUNE DI CAGLIARI – SERVIZIO LAVORI PUBBLICI – VIA ROMA, 145 – 09124 CAGLIARI.** . All'esterno del plico dovrà essere riportata la dicitura: **“PROPOSTA DI PROJECT FINANCING PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE NELLA VIA ABRUZZI QUARTIERE SAN MICHELE”**

Il plico dovrà contenere al suo interno:

1. istanza di manifestazione d'interesse, debitamente sottoscritta, con indicato il nominativo, il codice fiscale, il numero di fax e l'indirizzo di posta elettronica del soggetto richiedente, unitamente ad una copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore;
2. una dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 che attesti l'insussistenza delle cause di esclusione per la partecipazione alle procedure di affidamento degli appalti pubblici indicati nell'articolo 38 del D.lgs 163/2006, nonché quelle previste dall'art 53, comma 16 -ter del D.Lgs 165/01 e dall'art 37 del D.L. 78/2010, convertito con L.122/2010, rilasciata e sottoscritta dal legale rappresentante;
3. una dichiarazione resa ai sensi del DPR n. 445/2000 che attesti l'iscrizione del soggetto interessato al registro della CCIAA;

Ai fini della individuazione della proposta da qualificare di “pubblico interesse” con l'attribuzione del diritto di prelazione e quindi da mettere in gara ai sensi art. 153 comma 16 D.Lgs. 163/06, l'Amministrazione, mediante apposita Commissione, procederà alla valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 comma D.Lgs. 163/06. In particolare la valutazione riguarderà la fattibilità delle proposte presentate sotto il profilo costruttivo, urbanistico ed ambientale, nonché della qualità progettuale, della funzionalità, della fruibilità dell'opera, dell'accessibilità al pubblico, del rendimento, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione, dei tempi di ultimazione dei lavori della concessione, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse, del valore economico e finanziario del piano e del contenuto della bozza di convenzione.

6) - CONTENUTI MINIMI DELLA PROPOSTA

Le proposte dovranno prevedere:

- a) uno studio di inquadramento territoriale e ambientale;
- b) un progetto preliminare redatto ai sensi e in conformità dell'art. 93, comma 3, del D.Lgs. 163/2006 e succ. mod. ed integr. e degli artt. 17 e segg. del DPR 207/2010, completo degli elaborati grafici esplicativi in modo da poter valutare l'opera progettata sotto il profilo tecnico ed estetico. In tale progetto preliminare, dovrà altresì essere indicato il costo complessivo dell'intervento nonché il tempo necessario per la costruzione dell'opera;
- c) relazione tecnica ed illustrativa comprendente:
 - proposte di investimento sulle strutture;
 - specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione anche rispetto alle attività sportive da effettuarsi;
- d) cronoprogramma (comprensivo del dettaglio delle fasi di progettazione definitiva, esecutiva, costruzione, gestione);
- e) Una bozza di convenzione, dove dovranno essere indicati la durata della concessione (**N.B. lo spazio relativo andrà lasciato in bianco, essendo lo stesso oggetto di valutazione in sede di esame della proposta economica**), le modalità di gestione, il piano tariffario ed i criteri di aggiornamento delle tariffe da praticare all'utenza;
- f) piano economico-finanziario asseverato comprendente i contenuti di cui all'art. 153 del D.Lgs. 163/06 e succ. ed i seguenti elementi:

- analisi fattibilità finanziaria degli investimenti (costi-ricavi);
- analisi di fattibilità economica e sociale (costi-benefici);
- schema di sistema tariffario;

g) l'indicazione delle spese sostenute per la predisposizione della proposta comprensiva anche dei diritti sulle opere d'ingegno di cui all'art. 2578 del codice civile. Tale importo, soggetto all'accettazione da parte dell'Amministrazione Comunale, non potrà superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal piano economico/finanziario.

La presentazione della proposta non vincola in alcun modo l'Amministrazione, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 C.C. . L'Amministrazione, quindi, resterà libera di decidere di realizzare l'opera in maniera diversa, ossia senza ricorrere al *project financing* di cui all' 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.

Tutta la documentazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentate e da tecnico abilitato, per gli elaborati tecnici.

7) - VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

L'Amministrazione comunale procederà alla valutazione della fattibilità delle proposte per l'individuazione di quella di pubblico interesse da mettere successivamente in gara e tale valutazione verrà effettuata anche in presenza di una sola di esse.

Per la valutazione tecnica, economica ed amministrativa delle proposte l'Amministrazione si avvarrà di un' apposita Commissione istituita ai sensi dell'art. 84 del D.lgs n. 163/2006 che le esaminerà comparativamente, sentiti i promotori che ne facciano richiesta. Le proposte saranno valutate tenendo conto dei seguenti criteri.

Elementi di valutazione:

A Progetto Tecnico:

punti complessivi 50 così distribuiti

SUBCRITERIO		PUNTI	CRITERIO MOTIVAZIONALE
A1	Qualità del progetto tecnico nel suo complesso,	0-10	- Grado di definizione del progetto tecnico nel suo complesso, - numero elaborati e documentazione tecnica prodotta, sia di tipo descrittivo (relazione, previsione di spesa, computo metrico, cronoprogramma) sia di tipo planivolumetrico
A2	Soluzione progettuale per il contenimento dei consumi energetici e la produzione di energia	0-10	- qualità dei materiali utilizzati - eventuale inserimento di dispositivi solari e/o di pannelli fotovoltaici e/o altre energie rinnovabili - previsione di introduzione dei sistemi di domotica - altri sistemi o scelte tecniche per ridurre i costi di utilizzo ed aumentare l'efficienza del recupero energetico
A3	Funzionalità ed accessibilità dell'utenza in rapporto alle soluzioni progettuali relative all'abbattimento di barriere architettoniche	0-10	- varietà delle tipologie dei sistemi in esame adottati in funzione delle diverse abilità -- numero dei sistemi in esame adottati
A4	Sistemazione esterna: qualità della proposta progettuale dell'arredo urbano e della	0-10	- qualità dei materiali utilizzati;

	proposta progettuale dell'illuminazione:		
A5	esecuzione di impianti con sistemi costruttivi e tipologici atti all'ottenimento delle relative omologazioni	0-10	Accorgimenti adottati per l'ottenimento delle omologazioni numero di omologazione che si intende ottenere

B Piano gestionale e fruibilità del progetto:
punti complessivi 30 così distribuiti:

SUBCRITERIO		PUNTI	CRITERIO MOTIVAZIONALE
B1	Descrizione modalità di gestione e grado d'interesse per la comunità delle attività complementari proposte	0-10	- grado di dettaglio nella descrizione della modalità gestionali che si intendono adottare - numero e qualità delle attività complementari proposte in considerazione del grado d'interesse per la comunità
B2	Individuazione delle tariffe e loro variazione nel tempo -	0-10	-previsione di agevolazioni tariffarie sull'utilizzo delle piscine e servizi connessi, in considerazione dell'età, del reddito e della residenza rispetto alla generalità degli utenti per i cittadini distribuiti eventualmente anche per gruppi di anziani, alunni, diversamente abili, ecc.
B3	fruibilità dell'opera e accessibilità al pubblico	0-5	Organizzazione degli orari in considerazione delle diverse fasce di utenza; organizzazione degli spazi destinati all'attività sportiva;
B4	Redazione bozza di convenzione	0-5	Grado di completezza e dettaglio del contratto proposto, con particolare riguardo alla specificazione delle obbligazioni a carico dei contraenti

C Piano economico e finanziario:
punti complessivi 20 così distribuiti:

SUBCRITERIO		PUNTI
C1	Importo investimento offerto per la realizzazione dell'opera preventivata	0-5
C2	Costo annuale medio di manutenzione della struttura e delle infrastrutture	0-5
C3	Durata della concessione	0-5
C-4	Canone annuale di concessione offerto	0-5

TOTALE A+B+C 100

Ai fini dell'attribuzione del punteggio dell'offerta tecnica di cui al criterio A e B verrà utilizzato il metodo aggregativo compensatore, con l'applicazione della seguente formula:

$$C = \sum_{e=1..n} [W_e \times V(i)_e]$$

dove:

- C è il punteggio conseguito dal concorrente i-esimo;
- n è il numero totale dei sub-criteri di giudizio;
- W_e è il punteggio massimo attribuito al sub-criterio di giudizio;
- $V(i)_e$ è il coefficiente, variabile tra zero e uno, della prestazione dell'offerta (i) rispetto al sub-criterio di giudizio;
- $\sum_{e=1..n}$ è il simbolo di Sommatoria, con l'indice (e) che varia da 1 fino a n. I singoli

coefficienti V(i) e sono determinati attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari considerando che:

- il coefficiente è pari a zero in corrispondenza della prestazione minima possibile;
- il coefficiente è pari ad uno in corrispondenza della prestazione massima possibile.

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

$((\text{valore dell'investimento offerto più alto}) / (\text{valore dell'investimento offerto})) \times 5$

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

$((\text{costo medio annuo più basso}) / (\text{costo medio offerto})) \times 5$

Il punteggio relativo alla lettera C3 sarà attribuito ai vari proponenti con la seguente formula:

$((\text{periodo offerto più breve}) / (\text{periodo offerto})) \times 5$

Il punteggio relativo alla lettera C4 sarà attribuito ai vari proponenti con la seguente formula:

$((\text{canone annuale di concessione offerto più alto}) / (\text{Canone annuale di concessione offerto})) \times 5$

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

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 AMMINISTRATIVA
- BUSTA “B” – PROPOSTA
- BUSTA “C” – PROPOSTA ECONOMICA

Nella busta “A” il promotore dovrà chiedere di essere ammesso alla presente procedura di ricerca del promotore dell'intervento.

In caso di associazioni, tutti gli associandi dovranno presentare la rispettiva domanda di partecipazione, la quale andrà compilata e sottoscritta dai rispettivi rappresentanti, che alleggeranno copia del proprio documento d'identità in corso di validità, in conformità di quanto disposto dal D.P.R. 445/00.

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 nr. 163 (in caso di condanne, dovranno essere indicati i reati consumati e le sentenze pronunciate);
- di aver conseguito negli ultimi cinque anni (dal 2009 al 2013) un fatturato medio annuo pari al 10% dell'investimento offerto per l'opera da realizzare;
- di possedere un capitale sociale non inferiore al 5% dell'investimento offerto per l'opera da realizzare;
- di aver svolto negli ultimi cinque anni (dal 2009 al 2013) servizi affini al settore oggetto della gara non inferiore al 5% dell'investimento offerto per l'opera da realizzare;

Dovrà, inoltre, contenere GARANZIA PROVVISORIA pari al 2% dell'investimento offerto per l'opera da realizzare; costituita sotto forma di cauzione o di fideiussione. La cauzione può essere costituita in contanti (mediante versamento presso la Tesoreria Comunale che ha sede nel Palazzo Civico di Via Roma, 145) o titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno di deposito presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore di questa Amministrazione.

In caso di cauzione provvisoria costituita in contanti o titoli del debito pubblico l'offerta dovrà essere corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la

garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 113 del D.Lgs. 163/2006, qualora l'offerente risultasse affidatario (art. 75, comma 8 del D. Lgs. 163/2006).

La fidejussione può essere bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari autorizzati ai sensi del D.Lgs. 385/1993, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie.

In caso di presentazione della garanzia provvisoria a mezzo di fideiussione rilasciata da intermediari finanziari iscritti ai sensi del D.Lgs. 385/93, il concorrente dovrà allegare anche dichiarazione sostitutiva rilasciata dall'intermediario medesimo, dalla quale risulti il rilascio, in suo favore, dell'autorizzazione a prestare garanzia (può essere redatta utilizzando il modulo di dichiarazione **allegato D**).

La fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari deve, a **pena di esclusione**:

A) Contenere l'impegno del fidejussore a rilasciare la garanzia definitiva di cui all'art. 113 del D.Lgs. 163/2006, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario;

B) Prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;

C) Avere validità per almeno **270** (duecentosettanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta;

D) Prevedere espressamente la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del Codice Civile;

NB. La presente polizza fidejussoria viene prestata, oltre che a garanzia della futura stipula del contratto in caso di aggiudicazione, anche per garantire la partecipazione dell'impresa promotrice alla conseguente procedura di gara, qualora la proposta dalla stessa presentata risulti quella prescelta e posta a base di gara della futura procedura di concessione.

Nel caso di costituendi RTC, di consorzi ordinari di concorrenti, da costituirsi ai sensi degli artt. 2602 e segg. del Codice Civile la garanzia dovrà essere almeno intestata a tutti gli operatori economici che faranno parte dei raggruppamenti o consorzi.

L'importo della garanzia è ridotto del 50% per gli operatori economici certificati ai sensi degli artt. 40, comma 7 e 75, comma 7, del D.Lgs. 163/2006, sempre che in sede di offerta documentino il possesso del requisito allegando il certificato di qualità in originale o in copia conforme o che il possesso del certificato di qualità sia attestato dalla SOA.

N.B.: Nel caso di RTC, di consorzi ordinari di concorrenti o di GEIE al fine della suddetta riduzione la certificazione di qualità deve essere posseduta e documentata da tutti gli operatori economici facenti parte del RTC, del consorzio ordinario di concorrenti o del GEIE.

RICEVUTA O SCONTRINO, relativi al versamento del contributo, pari a Euro € 80,00 corrisposto in favore dell'A.N.AC. - Autorità Nazionale Anticorruzione.

Il versamento dovrà essere effettuato **esclusivamente** secondo le sotto indicate modalità di riscossione contenute nella Deliberazione dell'Autorità del 5/3/2014 (*N.B. Le istruzioni sono reperibili sul sito Web dell'A.N.AC. - Autorità Nazionale Anticorruzione (sito della già Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori Servizi e Forniture), sezione "contributi in sede di gara" oppure sezione "Servizi"*):

a) on-line, mediante carta di credito dei circuiti Visa, Master Card, Diners, American Express. Per eseguire il pagamento è necessario collegarsi al "Servizio Riscossione" e seguire le istruzioni a video; a riprova dell'avvenuto pagamento l'utente otterrà, all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di iscrizione, la ricevuta da stampare e allegare all'offerta. La ricevuta potrà inoltre essere stampata in qualunque momento accedendo alla lista dei "pagamenti effettuati" disponibile on line sul "Servizio di Riscossione";

b) in contanti, muniti del modello di pagamento rilasciato dal "Servizio di Riscossione",

presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai lottisti, abilitati al pagamento di bollette e bollettini; all'indirizzo <https://www.lottomaticaitalia.it/servizi/homepage.html> è disponibile la funzione “Cerca il punto vendita più vicino a te”. Lo scontrino rilasciato dal punto vendita dovrà essere allegato in originale all'offerta.

Per eseguire il pagamento, indipendentemente dalla modalità di versamento utilizzata, è necessario essere iscritti on line al “Servizio di Riscossione”, raggiungibile all'indirizzo <http://contributi.avcp.it>.

Per i soli operatori economici esteri, è possibile effettuare il pagamento anche tramite bonifico bancario internazionale, sul conto corrente bancario n. 4806788, aperto presso il Monte dei Paschi di Siena – IBAN IT 77 O 01030 03200 0000 04806788 – (BIC: PASCITMMROM) intestato all'Autorità per la Vigilanza sui Contatti Pubblici di lavori, servizi e forniture.

Nella causale i partecipanti devono indicare esclusivamente:

- codice identificativo ai fini fiscali utilizzato nel Paese di residenza o di sede del partecipante;
- il codice CIG che identifica la procedura.

A comprova dell'avvenuto pagamento, il partecipante deve allegare all'offerta la ricevuta in originale del versamento, ovvero fotocopia dello stesso corredata da dichiarazione di autenticità e copia di un documento di identità in corso di validità.

Il termine ultimo per effettuare il versamento coincide con la data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

PASSOE di cui all'art. 2, comma 3.2, delibera n. 111 del 20 dicembre 2012 dell'Autorità, sottoscritto dal/i legale rappresentante/i della/e impresa/e partecipante/i comprovante la registrazione al servizio per la verifica del possesso dei requisiti disponibile presso l'A.N.AC. - Autorità Nazionale Anticorruzione (sito della già Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori Servizi e Forniture). I soggetti interessati a partecipare alla procedura devono obbligatoriamente registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul portale della predetta A.N.AC. - Autorità Nazionale Anticorruzione (Servizi ed accesso riservato – AVCPASS) secondo le istruzioni ivi contenute.

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 nr. 163, oltre agli atti di cui al punto 6) - “Contenuti minimi della proposta”.

Il progetto dovrà contenere tutti gli elementi previsti nel prospetto precedente alle lettere da A1 a A5, di modo che si possa procedere facilmente all'attribuzione dei relativi punteggi.

La piscina coperta e le altre attrezzature sportive dovranno avere le caratteristiche necessarie perché possano essere omologate dal CONI per attività dilettantistiche. Le stesse dovranno essere dotate dei parcheggi nella misura minima prevista dal PRG vigente e, se superiore, dalla normativa del CONI.

2) il piano economico gestionale, il quale dovrà contenere tutti gli elementi previsti nel prospetto precedente dalla lettera B1 a B4, 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, del CONI e F.I.N. per quanto riguarda le attività sportive previste nella struttura;

Nella busta “C” saranno inseriti:

1) l'investimento monetario offerto dal partecipante per la realizzazione dell'opera;

- 2) il numero degli anni richiesti per la concessione e la gestione dei relativi servizi;
- 3) il costo annuale medio di manutenzione della struttura e delle infrastrutture;
- 4) l'importo del canone annuale di concessione offerto

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, compreso il concorso comunale, 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 nr. 163.

La busta "A" sarà aperta in seduta pubblica, nel corso della quale, verificata la sussistenza dei requisiti e documenti richiesti, 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 successive sedute private.

La busta "C" sarà aperta in seduta pubblica, dopo che la Commissione avrà proceduto alla valutazione dell'offerta tecnica-gestionale.

Si informa, ai sensi del D.Lgs. 30/6/2003, n. 196 (codice in materia di protezione dei dati personali) che i dati forniti dai partecipanti sono necessari per la gestione del presente procedimento e sono raccolti e in parte pubblicati, in applicazione delle vigenti norme in materia di appalti pubblici. In proposito si rende noto che: il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cagliari, nella persona del Sindaco pro tempore, con sede in Cagliari, nella Via Roma, 145, cap 09124; il Responsabile del trattamento dei dati personali afferenti alla presente procedura è il Dirigente del Comune di Cagliari, Ing. Daniele Olla, con sede in Piazza De Gasperi, 2 piano terzo, 09100 Cagliari

9) - ULTERIORI INFORMAZIONI E SOPRALLUOGHI

Per informazioni, chiarimenti e per eventuali sopralluoghi alle strutture: Servizio Lavori Pubblici -Piazza de Gasperi 2, 2° piano tel. 0706778273/7521 - email appalti@comune.cagliari.it, presso cui gli interessati potranno prendere visione della documentazione e degli elaborati relativi al *project financing* di cui trattasi, oppure visitando il sito internet www.comune.cagliari.it - sezione BANDI E GARE.

10) - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è il Dott. Ing. Daniele Olla, Dirigente Servizio - LL.PP. del Comune di Cagliari.

11) - ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte vincolanti per l'Amministrazione comunale, ma è da intendersi come procedimento finalizzato alla raccolta di eventuali proposte; sulle predette proposte l'Amministrazione comunale si riserva ogni valutazione e facoltà da esercitarsi nei termini e ai sensi di quanto previsto dall'art. 153, comma 15 lettera c) del D.Lgs. 163/06.

Si precisa che l'eventuale presentazione di proposta non determina alcun diritto del proponente al compenso per le prestazioni compiute, o alla realizzazione dei lavori, né alla gestione dei relativi servizi.

Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: TAR Sardegna - Via Sassari, 17 - 09123 Cagliari - Tel. 070-679751 - fax 070-67975230. **Presentazione ricorso giurisdizionale:** secondo quanto prescritto dal D.Lgs. 104/2010 al quale fa espresso rinvio l'art. 245 del D.Lgs. 163/06 Cagliari ,

IL DIRIGENTE E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

F.to Ing. Daniele Olla