

ALBO



COMUNE DI VECCHIANO

Provincia di Pisa

COMUNE DI VECCHIANO

ALLO PRETORIO PROT. n. 715

PUBBLICATO IL 09/06/2014

SCADENZA IL 12/08/2014

L'INCARICATO

II Settore: Pianificazione, Sviluppo e Servizi sul Territorio
U.O. Lavori Pubblici

AVVISO ESPLORATIVO DI PROJECT FINANCING PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DI STRUTTURA SPORTIVA PLURIDISCIPLINARE DA REALIZZARE PRESSO L'AREA SPORTIVA DI MIGLIARINO PISANO

Si informa che il Comune di Vecchiano intende valutare l'interesse di operatori economici alla concessione per la progettazione, costruzione e gestione di struttura sportiva pluridisciplinare da realizzare nell'area degli impianti sportivi di Migliarino Pisano, come stabilito dal Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2014/2016, adottato con Delibera della Giunta Comunale n.148 del 16/10/2014 ed approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.23 del 30/03/2014.

La realizzazione dell'opera è prevista, con capitali privati, mediante procedura di project financing, di cui all'art.153 del D.Lgs.163/2006.

1) FINALITA' DELL'AVVISO:

Il presente avviso, in adempimento all'avvio delle procedure definite dalla Giunta Comunale con Delibera n. 60 del 23/04/2014, è da intendersi quale mero procedimento finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazione di interesse, favorendo la partecipazione e consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati, in possesso di adeguata qualificazione, per progettazione, costruzione e gestione di palestra mediante procedura di project financing.

Il presente avviso non costituisce fase di preselezione per un possibile elenco di contraenti o invito ad offrire né un'offerta al pubblico (Art.1336 del C.C.) o promessa al pubblico (Art.1989 del C.C.).

L'Amministrazione Comunale si riserva di non procedere all'indizione della successiva gara di cui all'Art.153 del D.Lgs.163/2006, ovvero di non realizzare l'opera e ciò senza che i soggetti interessati al presente avviso possano nulla pretendere a qualsiasi titolo nei confronti di questo Ente.

2) DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO:

L'intervento riguarda la costruzione di struttura sportiva per attività pluridisciplinari con palestra e annessi impianti, arredi e attrezzature sportive necessarie. Deve essere previsto uno spazio esterno per parcheggio e area di evacuazione.

Il costo indicativo dell'investimento è pari a € 3.300.000,00.

3) FINANZIAMENTO E REMUNERAZIONE:

Per la realizzazione dell'intervento in parola non è prevista nessuna forma di finanziamento pubblico, fatta eccezione per la disponibilità del terreno di proprietà pubblica, pertanto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente l'opera per il periodo indicato dal promotore (comunque per un periodo non superiore ad anni 30) rappresenta unicamente la controprestazione a favore del concessionario.

4) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE:

La partecipazione alla presente manifestazione di interesse è rivolta a tutti i soggetti indicati all'art.34 del D.Lgs.163/2006, fermo restando quanto previsto dagli artt.95 e 96 del D.P.R.207/2010.

Ai sensi dell'Art.1, commi da 303 a 306, della Legge 147/2013 "Legge di stabilità 2014", relative a procedure semplificate in tema di investimenti su impianti sportivi ed in particolare dell'Art.1 comma 304 lett.a) della legge citata, il soggetto che intende realizzare l'intervento deve presentare al Comune:

- studio di fattibilità, a valere quale progetto preliminare, redatto pertanto nei termini di cui all'Art.14, comma 2 del D.P.R.207/2010;
- piano economico-finanziario;
- accordo con una o più associazioni o società sportive utilizzatrici in via prevalente dell'area sportiva esistente.

Costituisce titolo preferenziale l'accordo con l'associazione sportiva che attualmente gestisce l'impianto sportivo di Migliarino.

5) MODALITA DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse, redatta in lingua italiana, al Comune di Vecchiano, **entro le ore 12.30 del giorno 12 SETTEMBRE 2014** unicamente presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico con sede in Via XX Settembre a Vecchiano (orario di apertura lunedì, mercoledì, venerdì e sabato dalle 8.30 alle 12.30; martedì dalle 8.30 alle 12.30 e dalle 15.00 alle 17.30 e giovedì dalle 8.30 alle 13.30 e dalle 14.30 alle 16.30 - dal 01/07/2014 al 31/08/2014 dal lunedì al sabato dalla ore 8.30 alle ore 12.30), in apposita busta chiusa, che dovrà contenere:

- a) L'istanza di manifestazione di interesse, debitamente sottoscritta, con indicato il nominativo, il codice fiscale e l'indirizzo di posta elettronica, unitamente ad una copia fotostatica del documento di identità del richiedente;
- b) Una dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. che attesti:
 - b.1 - l'insussistenza delle cause di esclusione per la partecipazione alle procedure di affidamento degli appalti pubblici di cui all'art.38 del D.Lgs 163/2006;
 - b.2 - l'iscrizione alla CCIAA;
- c) Studio di fattibilità;
- d) Piano economico finanziario;
- e) Accordo con società sportiva come indicato al precedente art.4.

6) INFORMAZIONI E COMUNICAZIONI

Responsabile del Procedimento: Arch.Luigi Josi.

Mail: ljosi@comune.vecchiano.pisa.it Tel.050859625 - 050859649 - Fax 050859973 - Orario di apertura al pubblico: Martedì 15.00-18.00 e Venerdì 9.00 - 13.00.

Vecchiano 09/06/2014



LA DIRIGENTE
D.ssa Paola Angeli

ALLEGATO:

Artt. 14 e 95 del D.P.R.207/2010.

Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE».

Art. 14. Studio di fattibilità

1. Lo studio di fattibilità si compone di una relazione illustrativa contenente:

- a) le caratteristiche funzionali, tecniche, gestionali, economico-finanziarie dei lavori da realizzare;
- b) l'analisi delle possibili alternative rispetto alla soluzione realizzativa individuata;
- c) la verifica della possibilità di realizzazione mediante i contratti di partenariato pubblico privato di cui all'articolo 3, comma 15-ter, del codice;
- d) l'analisi dello stato di fatto, nelle sue eventuali componenti architettoniche, geologiche, socio-economiche, amministrative;
- e) la descrizione, ai fini della valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e della compatibilità paesaggistica dell'intervento, dei requisiti dell'opera da progettare, delle caratteristiche e dei collegamenti con il contesto nel quale l'intervento si inserisce, con particolare riferimento alla verifica dei vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati dall'intervento, nonché l'individuazione delle misure idonee a salvaguardare la tutela ambientale e i valori culturali e paesaggistici.

2. Qualora lo studio di fattibilità è posto a base di gara, ai sensi degli articoli 58 e 153 del codice, si compone dei seguenti elaborati, salva diversa motivata determinazione del responsabile del procedimento, anche con riferimento alla loro articolazione, in rapporto alla specifica tipologia e alla dimensione dei lavori da realizzare:

a) relazione illustrativa generale contenente:

1. l'inquadramento territoriale e socio-economico dell'area oggetto dell'intervento:
 - 1.1. corografia, stralcio del piano regolatore generale comunale, verifica della compatibilità con gli strumenti urbanistici;
 - 1.2. analisi dell'impatto socio-economico con riferimento al contesto produttivo e commerciale esistenti;

2. l'analisi della domanda e dell'offerta attuale e di previsione con riferimento:
 - 2.1. al bacino d'utenza;
 - 2.2. alla stima dei bisogni dell'utenza mediante utilizzo di parametri fisici riferiti alla specifica tipologia dell'intervento, quali i flussi di traffico e il numero di accessi;
 - 2.3. all'individuazione, in termini quantitativi e di gradimento, dell'offerta attuale e di quella prevista nei medesimi settori dell'intervento;

3. l'analisi delle alternative progettuali:
 - 3.1. individuazione delle alternative progettuali dal punto di vista delle scelte tecnologiche, organizzative e finanziarie;
 - 3.2. matrice delle alternative progettuali;

4. lo studio dell'impatto ambientale riferito alla soluzione progettuale individuata e alle possibili soluzioni alternative:
 - 4.1. analisi sommaria degli aspetti geologici, geotecnici, idraulici, idrogeologici, desunti dalle cartografie disponibili o da interventi già realizzati ricadenti nella zona;
 - 4.2. verifica dei vincoli ambientali, storici, archeologici, paesaggistici interferenti sulle aree o sugli immobili interessati dall'intervento;

b) relazione tecnica contenente:

1. le caratteristiche funzionali e tecniche dei lavori da realizzare;
2. descrizione, ai fini della valutazione preventiva della sostenibilità ambientale e della compatibilità paesaggistica dell'intervento, dei requisiti dell'opera da progettare, delle caratteristiche e dei collegamenti con il contesto nel quale

l'intervento si inserisce nonché delle misure idonee a salvaguardare la tutela ambientale i valori culturali e paesaggistici;

3. analisi sommaria delle tecniche costruttive e indicazione delle norme tecniche da applicare;
4. cronoprogramma;
5. stima sommaria dell'intervento secondo le modalità di cui all'articolo 22, comma 1, con l'individuazione delle categorie di cui all'allegato A e dei relativi importi, determinati mediante l'applicazione delle quote di incidenza delle corrispondenti lavorazioni rispetto al costo complessivo;

c) elaborati progettuali stabiliti dal responsabile del procedimento tra quelli previsti dall'articolo 21;

d) elaborato tecnico-economico contenente:

1. la verifica della possibilità di realizzazione mediante concessione rispetto all'appalto;
2. analisi della fattibilità finanziaria (costi e ricavi) con riferimento alla fase di costruzione e, nel caso di concessione, alla fase di gestione;
3. analisi della fattibilità economica e sociale (analisi costi-benefici);
4. schema di sistema tariffario, nel caso di concessione;
5. elementi essenziali dello schema di contratto.

Art. 95. Requisiti del concessionario

(art. 98, d.P.R. n. 554/1999)

1. I soggetti che intendono partecipare alle gare per l'affidamento di concessione di lavori pubblici, se eseguono lavori con la propria organizzazione di impresa, devono essere qualificati secondo quanto previsto dall'articolo 40 del codice e dall'articolo 79, comma 7, del presente regolamento, con riferimento ai lavori direttamente eseguiti ed essere in possesso dei seguenti ulteriori requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi:

a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al dieci per cento dell'investimento previsto per l'intervento;

(il requisito del fatturato è richiedibile solo con congrua motivazione ai sensi dell'art. 41, comma 2, del d.lgs. n. 163 del 2006)

b) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento;

c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'investimento previsto per l'intervento;

d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento.

2. In alternativa ai requisiti previsti dal comma 1, lettere c) e d), il concessionario può incrementare i requisiti previsti dal medesimo comma, lettere a) e b), nella misura fissata dal bando di gara, comunque compresa fra 1,5 volte e tre volte. Il requisito previsto dal comma 1, lettera b), può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

3. Se il concessionario non esegue direttamente i lavori oggetto della concessione, deve essere in possesso esclusivamente degli ulteriori requisiti di cui al comma 1, lettere a), b), c) e d).

4. Qualora il candidato alla concessione sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti previsti al comma 1 devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento posseda una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti di cui al comma 1, lettere a) e b).

5. Qualora, ai sensi dell'articolo 153 del codice, sia necessario apportare modifiche al progetto presentato dal promotore ai fini dell'approvazione dello stesso, il promotore, ovvero i concorrenti successivi in graduatoria che accettano di apportare le modifiche, devono comunque possedere, anche associando o consorziando altri soggetti, gli eventuali ulteriori requisiti, rispetto a quelli previsti dal bando di gara, necessari per l'esecuzione del progetto.
