



Comune di Pogliano Milanese
Area Lavori Pubblici - Ufficio LL.PP. e Manutenzioni

Responsabile di area:

dott. arch. Giovanna Frediani

mail: giovannafrediani@poglianomilanese.org

**AVVISO INDICATIVO PER L'AFFIDAMENTO IN PROJECT FINANCING DI:
PROGETTAZIONE REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN CENTRO
DIURNO PER L'ACQUATICITA' ESTIVA NELL'AREA DEL CENTRO
SPORTIVO COMUNALE "COMM. MORONI" VIA C. CHIESA.**

" CIG 4126901A6E"

procedura: art. 153 comma 16 del D.Lgs 12/04/2006 n. 163, come successivamente modificato – a doppia fase

Il Comune di Pogliano Milanese,

- Visto l'art. 153, comma 2 del Decreto Legislativo n. 163 del 12/04/06 "Codice dei contratti pubblici";
- Visto il programma triennale dei lavori pubblici per il triennio 2011/2013 approvato con delibera del Consiglio Comunale C.C. n. 19 del 28/3/2011 come modificato con delibera C.C. n. 51 del 24/11/2011;
- Dato atto che il comune non ha provveduto alla pubblicazione del bando entro i sei mesi dall'approvazione dell'elenco annuale delle opere pubbliche anno 2011;
- Visto che un soggetto avente i requisiti di cui al comma 8 del medesimo art. 153, ha presentato una proposta avente il contenuto dell'offerta di cui all'art. 75, corredata dalla documentazione dimostrativa del possesso dei requisiti soggettivi e dell'impegno a prestare cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9 terzo periodo;

A V V I S A

che nel programma triennale citato è inserito l'intervento relativo alla progettazione realizzazione e gestione di un "CENTRO DIURNO PER L'ACQUATICITA' ESTIVA NELL'AREA DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE - Comm. Moroni" finanziato con capitale privato in quanto suscettibile di gestione economica.

Che un soggetto avente i requisiti richiesti di cui al comma 8 del medesimo art. 153, ha presentato una proposta avente il contenuto dell'offerta;

Per la realizzazione delle opere è prevista una spesa complessiva di € 1.750.000,00.- oltre IVA di legge; la concessione sarà soggetta alla corresponsione di un canone annuale a favore del Comune di € 5.000,00 indicizzato ISTAT. 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 20.

I soggetti in possesso dei requisiti di legge, di seguito denominati "promotori", potranno presentare a questo Comune entro il **14 luglio 2012**, proposte relative alla realizzazione e gestione dell'intervento di cui sopra, con le modalità della finanza di progetto (project financing).

Sono considerati promotori i soggetti indicati nell'art. 153, comma 2, del Decreto Legislativo 163/06, dotati di idonei requisiti tecnici, organizzativi, finanziari e gestionali, specificati dall'art. 96 del D.P.R. 207/10.

Al fine di ottenere l'affidamento della concessione, il promotore dovrà comunque possedere, anche associando o consorziando altri soggetti, i requisiti previsti dall'art. 95 del D.P.R. n. 207/10.

Le proposte dovranno essere redatte in conformità con quanto previsto dall'art. 153 del Decreto Legislativo 163/06 e dovranno essere complete di tutti i contenuti, nessuno escluso, previsti dalla legge.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Documentazione per l'ammissione: il promotore dovrà chiedere di essere ammesso alla presente procedura di ricerca del promotore dell'intervento in oggetto.

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 possedere i requisiti economici-finanziari e tecnico-organizzativi previsti dall'art. 96 del DPR 207/2010 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.

Contenuti minimi della proposta: le proposte dovranno prevedere:

- Uno studio di inquadramento territoriale e ambientale;
- Un progetto preliminare completo degli elaborati grafici esplicativi in modo da poter valutare l'opera progettata sotto il profilo tecnico ed estetico. In tale progetto preliminare, da redigersi secondo quanto stabilito dello studio di fattibilità predisposto da questo Comune, dovrà altresì essere indicato il costo complessivo dell'intervento nonché il tempo necessario per la costruzione dell'opera;
- Una bozza di convenzione dove dovranno essere indicati la durata della concessione, le modalità di gestione, il piano tariffario ed i criteri di aggiornamento delle tariffe da praticare all'utenza;
- Una specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- Un piano economico/finanziario asseverato da un Istituto di credito o da società di servizi costituite dall'Istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari ai sensi dell'art. 106 del T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al D.Lgs. 385/93, o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966;
- L'indicazione degli elementi di cui all'art. 83, comma 1, del Decreto Legislativo 163/06, e delle garanzie offerte dal promotore all'amministrazione aggiudicatrice;
- 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, 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.

Obblighi del promotore – cauzioni: qualora la proposta presentata sia ritenuta di pubblico interesse, l'Amministrazione Comunale provvederà ad indire una gara al fine di aggiudicare mediante procedura aperta la relativa concessione. Prima dell'indizione del bando di gara il promotore è tenuto a presentare una cauzione pari al 2 per cento del valore dell'investimento, anche mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari, nelle forme e con le modalità di cui all'art. 75 del Decreto Legislativo 163/06.

Inoltre, entro quindici giorni dalla ricezione della richiesta inoltrata mediante lettera raccomandata all'Amministrazione Comunale, il promotore sarà tenuto a versare un'ulteriore cauzione pari al 2,5 per cento del valore dell'investimento.

Termine e modalità di partecipazione: I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Pogliano Milanese, Piazza Volontari Avis Aido, 6, 20016 Pogliano Milanese (MI), entro le ore **11,45 del giorno 14 luglio 2012**, un plico contenente tutta la documentazione richiesta, recante all'esterno oltre all'esatta indicazione della ragione sociale del mittente con relativo indirizzo, numero di telefono e di telefax, le indicazioni relative all'intervento oggetto della proposta e precisamente: "Proposta di project financing per progettazione, realizzazione e gestione di un "CENTRO DIURNO PER L'ACQUATICITA' ESTIVA NELL'AREA DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE Comm. Moroni". Tale plico dovrà essere consegnato direttamente presso l'Ufficio Protocollo o a mezzo posta (posta celere compresa) o tramite agenzia di recapito.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Gli interessati potranno prendere visione dello studio di fattibilità relativo al project financing di cui trattasi ed acquisire le eventuali informazioni presso l'Area Lavori Pubblici Piazza Volontari Avis Aido, 6, il lunedì e giovedì dalle ore 8,45 alle ore 11,45 e dalle ore 17,00 alle ore 18,00 e il mercoledì dalle ore 16.00 alle ore 17.00 (tel. 02/93964428.49).

Entro quindici giorni dalla ricezione della proposta questa Amministrazione provvederà:

- a) alla nomina e comunicazione all'aspirante promotore del Responsabile Unico del Procedimento;
- b) alla verifica della completezza dei documenti presentati e all'eventuale dettagliata richiesta di integrazione.

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 lettera b) o c) D.Lgs. 163/06, l'Amministrazione, mediante apposita commissione, procederà, previo esame comparativo in caso di pluralità di proposte, alla valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 comma D.Lgs. 163/06; nell'ambito di tale valutazione, l'Amministrazione si riserva di chiedere adeguamenti, modifiche e/o integrazioni del progetto preliminare.

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. Inoltre l'Amministrazione ha la necessità di integrare il progetto oggetto della concessione tramite la progettazione preliminare di una struttura bar - ristoro nell' area di ubicazione dell'attuale bar che non rientra nell'affidamento di project financing ma che sarà oggetto di valutazione da parte della commissione . Sarà verificata, inoltre, l'assenza di elementi ostativi alla loro realizzazione e saranno sentiti i promotori che ne facciano richiesta.

	Elementi di valutazione	Punt. max
A1	Qualità funzionale ed architettonica.....	10
	Soluzioni tecnico-struttura.....	5
	Materiali impiegati ed alle misure utilizzate per il contenimento dei consumi energetici.....	10
	Dotazioni impiantistiche.....	10
A2	Qualità e consistenza del piano di manutenzione.....	10
A3	Tempo di ultimazione dei lavori e attivazione dei servizi.....	10
A4	Progettazione preliminare di una nuova struttura per dell'attuale bar Presente nell'area del centro sportivo non oggetto di contratto di concessione, ai sensi del D.pr. 207/2010 artt da 16 a 23	5
TOT. A		60
B1	Contenuti della convenzione, con particolare riguardo alla specificazione delle obbligazioni a carico dei contraenti.	5
B2	Aumento del contributo annuo a favore del comune contraente	5
B3	Riduzione durata della Concessione	20
B4	Ulteriori agevolazioni tariffarie sull'utilizzo della piscina e servizi connessi, rispetto alla generalità degli utenti, per i cittadini di Pogliano, associazioni sportive ed equiparati. Possibilità di entrata gratuita 1 - 2 giorni a favore di utenti invitati dall'Amministrazione Comunale (alunni, cittadini ecc.)	10
TOT B		40
	TOTALE	100

La valutazione degli elementi sarà effettuata da apposita commissione nominata, ai sensi dell'art. 84 del D.lgs n. 163/2006 ;

E' previsto il diritto, a favore del promotore, ad essere preferito, ove lo stesso intenda adeguare il proprio progetto alle offerte economicamente più vantaggiose presentate dagli altri soggetti offerenti.

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, a cura dell'Area Lavori Pubblici.

Responsabile del procedimento: Arch. Giovanna Frediani, tel. 02/93964429, fax 02/93964448, e-mail: giovannafrediani@poglianomilanese.org

Per informazioni sul procedimento di gara, si prega di inviare esclusivamente quesiti tramite posta elettronica al seguente indirizzo e-mail: giovannafrediani@poglianomilanese.org

L'estratto dell'avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Pogliano Milanese dal 16/04/2012.

L'avviso è disponibile sul sito internet del Comune: www.poglianomilanese.org, sul sito dell'Osservatorio Regionale <https://osservatorio.oopp.regione.lombardia.it> e può essere ritirato presso l'Ufficio Tecnico – Area Lavori Pubblici.

Il presente avviso è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 44 del 16.04.2012 serie Gazzetta Ufficiale V serie speciale – Contratti Pubblici.



IL RESPONSABILE DI PROCEDIMENTO

Arch. Giovanna Frediani