

COMUNE DI MARINEO

Prov. di Palermo

--- , ---

AVVISO DI PROJECT FINANCING

(Art. 37-bis della L. 109/94 e ss.mm. ed ii. coordinato con le norme di legge della Regione Siciliana)

Si informa che l'Amministrazione Comunale di Marineo (Pa), ai sensi dell'art. 37-bis della L. 109/94 e ss.mm. ed ii., coordinato con le norme di legge della Regione Siciliana, intende realizzare, con il concorso finanziario di operatori privati, il seguente intervento:

LAVORI DI COSTRUZIONE DELLA PISCINA PUBBLICA

Costo stimato, sulla base del documento preliminare alla progettazione, di € 1.875.000,00, per la cui copertura è stato previsto il concorso in toto, di operatori privati.

L'intervento è inserito nel programma triennale OO.PP. 2009-2011, approvato con delibera di C.C. n° 26 del 1.04.2009;

INFORMAZIONI DI CARATTERE OPERATIVO

I soggetti interessati, presso questo Servizio LL.PP. sito in via Cardinale Corradini n° 2, potranno prendere visione della documentazione tecnica consistente in:

- Piano Regolatore Generale. Regolamento edilizio e norme tecniche di attuazione;
- Documento preliminare alla progettazione relativo all'opera di cui al presente avviso;

FINANZIAMENTO

Il finanziamento degli interventi dei lavori per la realizzazione della piscina pubblica sono a totale carico del soggetto promotore;

SPESA COMPLESSIVA PRESUNTA

La spesa complessiva presunta per l'esecuzione dei lavori è stimata in € 1.875.000,00 come da documento preliminare alla progettazione. L'intervento è suscettibile di gestione economica. Il progetto economico – finanziario non dovrà prevedere alcun esborso monetario da parte dell'Ente proponente quale corrispettivo, anche parziale, per la realizzazione e gestione della struttura. Il corrispettivo per la realizzazione dell'intervento di cui sopra è connesso unicamente alla gestione funzionale e allo sfruttamento economico delle opere, alle condizioni previste dalle norme vigenti in materia e con rischio a carico del

concessionario. Non è previsto finanziamento di natura pubblica a sostegno dell'iniziativa.

DURATA DELLA CONCESSIONE

A scelta del promotore, nel rispetto dei termini di legge.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare proposta relativa all'intervento di che trattasi, i soggetti così come definiti all'art. 37-bis della L. 09/94 e ss.mm. ed ii., coordinato con le norme della legge della Regione Siciliana.

La proposta, redatta in lingua italiana, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del quale dovrà essere allegata fotocopia di un documento d'identità in corso di validità, dovrà essere corredata, pena l'esclusione, da tutti gli elaborati richiesti dall'art. 37-bis, sopra richiamato, e specificatamente:

1. studio di inquadramento territoriale e ambientale, conforme a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia di LL.PP.;
2. studio di fattibilità, conforme a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia di LL.PP.
3. progetto preliminare;
4. bozza di convenzione, con la quale viene ad essere regolato quanto occorrente per la costruzione e gestione della struttura di che trattasi, compresa l'attività di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e degli impianti. Tale bozza deve inoltre specificare nel dettaglio le caratteristiche del servizio e della gestione dell'opera;
5. piano economico-finanziario asseverato secondo quanto previsto dal richiamato art. 37-bis;
6. indicazioni delle garanzie offerte dal promotore all'amministrazione aggiudicatrice;
7. dichiarazione attestante l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, soggetto ad accettazione da parte della P.A., che non deve superare il 2,5% del valore dell'investimento, così come desumibile dal piano economico finanziario, e comprensivo anche dei diritti sulle opere di ingegno ex art. 2578 del C.C. Tali spese non saranno in nessun caso riconosciute e/pagate al proponente qualora la proposta non dovesse essere considerata di pubblico interesse e quindi essere ammessa a base della successiva gara da esperirsi ai sensi dell'art. 37-quater della L. 09/94 e ss.mm. ed ii., coordinato con le norme della legge della Regione Siciliana.
8. Dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000, con la quale il promotore, assumendosene la piena responsabilità:
 - a - dichiara di accettare tutte le clausole di cui al presente avviso
 - dichiara di essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 98 del D.P.R. 554/99 e ss.mm. ed ii.;
 - b - dichiara di impegnarsi a presentare, in caso di nomina quale promotore, prima dell'indizione del bando di gara di cui all'art. 37 quater, la cauzione di cui di cui all'art. 30 della L. 109/94, nel testo coordinato

con la normativa della Regione Siciliana, nonché l'ulteriore importo di cui al punto 7 del presente avviso;

c - dichiarazione di impegno, in caso di nomina quale promotore, a qualificarsi quale concessionario, ai sensi dell'art. 98 del D.P.R. n° 554/99, prima della indizione della gara di cui all'art. 37 quater della richiamata legge;

d - dichiarazione di impegnarsi a farsi carico di tutti i costi sostenuti, ovvero, da sostenere dall'amministrazione comunale in ordine all'iniziativa in oggetto, tra i quali eventuali costi che dovessero rendersi necessari per consulenze di natura legale, tecniche ed economiche, relative ad ogni fase della procedura, per la nomina e l'attività di commissioni per la valutazione delle proposte, incluse le spese per la corresponsione di gettoni di presenza e/o onorari, compresi gli oneri riflessi, dovuti ai componenti interni e/o esterni delle commissioni giudicatrici stesse, per l'aggiudicazione della concessione, per le spese di pubblicazione degli avvisi o dei bandi di gara;

9. Ogni altro elemento e/o documento o atto richiesto dalla legge in vigore in materia di finanza di progetto.

MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Ciascuna proposta, redatta in lingua italiana, dovrà essere presentata, a pena di esclusione, in plico chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, mediante consegna a mano, servizio postale con raccomandata A.R. o postacelere, agenzia di recapito autorizzata. La presentazione deve avvenire entro le ore 12.00 del giorno 05/10/2009 indirizzandola al Comune di Marineo, Corso dei Mille 127, 90035 Marineo (Pa), con l'indicazione all'esterno della denominazione, indirizzo completo del candidato promotore e della dicitura relativa alla proposta presentata come di seguito:

PROPOSTA PROJECT FINANCING PER REALIZZAZIONE DI PISCINA COMUNALE.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente.

La presentazione della proposta non vincola l'A.C. e realizzare l'intervento proposto, né a realizzarlo obbligatoriamente con il sistema del project financig.

Ai sensi dell'art. 37 della citata legge 109/94, l'Amministrazione provvederà entro 15 gg dalla ricezione della proposta:

- Alla nomina e comunicazione ai promotori del responsabile del procedimento;
- Alla verifica della completezza dei documenti presentati.

DIRITTO DI PRELAZIONE

A norma di legge è esercitabile il diritto di prelazione da parte del promotore. Pertanto, nella successiva procedura negoziata di cui all'art. 37 quater della citata legge 109/94, il promotore potrà adeguare la propria proposta a quella giudicata dall'Amministrazione più conveniente. In questo caso il promotore risulterà aggiudicatario della concessione.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Entro quattro mesi dalla ricezione delle proposte, l'Amministrazione provvederà alla valutazione, effettuata da specifica commissione da nominare, delle proposte pervenute e alla conseguente eventuale pronuncia di pubblico interesse per i fini di cui all'art. 37 quater della citata legge.

In caso di presentazione di più proposte, la valutazione comparativa tra di esse verrà eseguita in base ai seguenti criteri e relativi pesi, valutati anche per pesi parziali all'interno del peso totale per ogni ambito:

ELEMENTI VALUTATIVI	PESI
Ambito tecnico-progettuale	
qualità progettuale	
funzionalità dell'opera	
qualità ambientale e costruttiva, con particolare riferimento all'utilizzo di tecnologie finalizzate all'utilizzo di energie alternative e rinnovabili	
durata dei lavori	
grado di innovazione, con particolare riferimento all'utilizzo di materiali ecocompatibili	
totale (max 30 punti)	
Ambito economico e gestionale	
Rendimento (indici TIR e Van - valore finanziario del piano)	
Investimento complessivo	
Durata della concessione	
Costo di gestione e manutenzione dell'opera	
qualità ed economicità	
totale (max 30 punti)	
Ambito sociale	
attività di promozione sportiva e del tempo libero nei confronti della cittadinanza, delle scuole, dell'attività istituzionale del comune	
particolari attenzioni a soggetti sensibili o con disagi sociali	
agevolazioni per gestanti, under 12 ed over 65, associazioni con finalità statutarie di carattere sociali	
garanzie offerte per la gestione alla Pubblica Amministrazione	
totale (max 40 punti)	
TOTALE (Max 100 punti)	

Non saranno ritenute di pubblico interesse le proposte che avranno totalizzato un punteggio inferiore di 70.

Modifiche o integrazioni migliorative possono essere richieste dal Comune nei riguardi della proposta potenzialmente passibile di dichiarazione di pubblico interesse.

Il Comune si riserva il diritto di procedere anche nel caso di presentazione di una sola proposta. Si riserva altresì il diritto di non accettare alcuna proposta qualora vengano ritenute non fattibili dal punto di vista tecnico ed economico o non convenienti o non rispondenti al pubblico interesse ed anche in caso di sopravvenute diverse determinazioni dell'Amministrazione o mutate esigenze. Il Comune si riserva anche il diritto di sospendere in qualsiasi fase la procedura per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

In nessuna delle ipotesi di cui sopra, i promotori avranno titolo a richiedere al Comune indennizzi o rimborsi di sorta.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

Il Comune provvederà, ai sensi dell'art. 37 quater, comma 1, della Legge 109/94, qualora in una delle proposte venga riconosciuto il pubblico interesse, ad indire la gara da svolgersi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per individuare le due migliori offerte, se esistenti, al fine di procedere alla successiva procedura negoziata.

La proposta del promotore. Posta a base di gara, è vincolante per lo stesso qualora non vi siano altre offerte nella gara ed è garantita da apposita cauzione. A tal fine, ai sensi dell'art. 37 quater, comma 2, della legge 109/94, prima dell'indizione del bando di gara il promotore è tenuto a versare, su richiesta del Comune di Marineo, una cauzione pari al 2 (due) 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.30, comma 1 della legge 109/94 e un'ulteriore cauzione pari al 2,5 (due virgola cinque) per cento dell'investimento.

Si evidenzia che è previsto il diritto a favore del promotore ad essere preferito ai soggetti di cui all'art.37 quater, comma 1, lettera b) della legge 109/94, ove lo stesso intenda adeguare la propria proposta a quella giudicata più conveniente da parte del Comune di Marineo-.

LINEE GUIDA PER LA REDAZIONE DELLE PROPOSTE

Le linee guida per la redazione della proposta di project financing costituisce integrazione del presente avviso prevalentemente sotto il profilo tecnico. Vengono forniti dati che possono agevolare il redattore della proposta nel comprendere gli orientamenti del comune sulle politiche sportive e informazioni utili per dimensionare e modulare progetti e piani finanziari. Vengono altresì riportati valori e prescrizioni tecniche che necessariamente devono essere rispettate nella predisposizione della documentazione che compone la proposta. Si precisa che, qualora si ravvisassero sovrapposizioni nella trattazione del medesimo argomento tra l'avviso indicativo di project financing e le linee guida, prevale quanto contenuto nel primo.

DISPOSIZIONI FINALI

La presentazione della proposta non vincola in alcun modo il Comune che potrà a suo insindacabile giudizio, decidere di realizzare diversamente l'intervento proposto, come pure, nel caso in cui nessuna proposta sia ritenuta idonea all'esito della valutazione, di non realizzarlo.

In ogni caso, il mancato accoglimento delle proposte non potrà dare luogo, nei confronti dell'Amministrazione, a richieste di compensi, indennizzi o rimorsi di sorta.

Il presente avviso è affisso all'Albo Pretorio di questo Comune e pubblicato come per legge e sul sito internet del Comune www.comune.marineo.pa.it, nonché trasmesso all'Osservatorio dei LL.PP.

MARINEO Lì 30/07/2009

f.to arch.
Salvatore Arnone