

BOZZA

BANDO PER L’AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE MEDIANTE PROJECT FINANCING CON PROMOTORE

**a norma dell’art. 153, commi da 1 a 14 del d.lgs. 163/06,
come, da ultimo, modificato
dalla legge n. 27 del 2012**

N.B. il presente lavoro rappresenta una bozza che l’amministrazione aggiudicatrice dovrà completare al fine:

- a) specificarne i contenuti al variare dell’oggetto della concessione;**
- b) armonizzare con la propria prassi interna e con i propri modelli**

L’estensore del presente documento crede, infatti, che la continuità amministrativa e l’esperienza e prassi maturata nel tempo da ogni stazione appaltante debba essere preservata e incentivata. Non vi è un modo solo per redigere un bando che è sempre atto complesso e composito. Il presente lavoro deve pertanto essere visto come mera linea guida a supporto delle capacità e della tecnica di ogni operatore amministrativo che deciderà di fruirne.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

inserire descrizione e coordinate della amministrazione aggiudicatrice

FINALITÀ DELL'INTERVENTO:

inserire descrizione dell'intervento con richiamo espresso allo studio di fattibilità posto a base di gara da allegare al presente bando. Si ricorda che lo studio di fattibilità è il documento cardine della presente procedura.

LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO:

inserire localizzazione dell'intervento con allegati disegni

COSTO PRESUNTO DELL'INVESTIMENTO:

inserire il costo presunto totale dell'investimento comprensivo di progettazione e costruzione, nonché oneri manutentivi ed altri oneri accessori. Sul punto il parametro di riferimento è lo studio di fattibilità.

FINANZIAMENTO DELL'INTERVENTO:

I costi dell'intervento gravano sul concessionario che stipulerà il contratto di concessione.

L'amministrazione si rende disponibile a corrispondere un prezzo, a norma dell'art. 143 del d.lgs. 163/06 e ss.mm.ii., in virtù del fatto che (*ipotesi alternative*):

- a) in base allo studio di fattibilità, al concessionario è imposto di praticare nei confronti degli utenti prezzi inferiori a quelli

corrispondenti alla remunerazione degli investimenti e alla somma del costo del servizio e dell'ordinario utile di impresa;

b) in base alle risultanze dello studio di fattibilità è necessario assicurare al concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione in relazione alla qualità del servizio da prestare.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA PRESENTE PROCEDURA:

il concorrente, a pena di esclusione, deve inserire in apposita busta, denominata BUSTA DOCUMENTAZIONE (dicitura da riportare sull'esterno della stessa) dichiarazione del possesso dei requisiti di partecipazione.

A norma dell'art. 153, c. 8 del d.lgs. 163/06 e ss.mm.ii. alla presente procedura sono ammessi solo i soggetti in possesso:

- a) dei requisiti di cui all'art. 38 del d.lgs. 163/06 e ss.mm.ii.;
- b) dei requisiti previsti dal regolamento per il concessionario, ed in particolare dall'art. 95 di DPR 207/2010 e ss.mm.ii.

Sono ammessi raggruppamenti temporanei di concorrenti e consorzi. I promotori che al momento della presentazione dell'offerta non siano in già formalmente associate devono obbligarsi ad associarsi. Trova applicazione l'art. 37 del d.lgs. 163/06 e ss.mm.ii.

Sul punto si rinvia alla modulistica di prassi utilizzata dalla amministrazione, sia in tema di istanza di partecipazione, sia in tema di rti.

CONTENUTI DELLE OFFERTE

Il concorrente, a pena di esclusione, deve inserire in apposita busta, denominata BUSTA OFFERTA (dicitura da riportare sull'esterno della stessa) l'offerta a norma dell'art. 153, c. 9 del d.lgs. 163/06 e ss.mm.ii.

L'offerta deve contenere:

- a) un progetto preliminare;
- b) una bozza di convenzione;
- c) un piano economico-finanziario asseverato da una banca;
- d) documento riportante la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.

Il piano economico- finanziario, di cui alla precedente lett. c) deve comprendere l'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'art. 2578 del codice civile; tale importo, non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento.

GARANZIE

Il concorrente, a pena di esclusione, deve inserire in apposita busta, denominata GARANZIE (dicitura da riportare sull'esterno della stessa) le seguenti garanzie a corredo dell'offerta:

- a) garanzia di cui all'art. 75 del d.lgs. 163/06 e ss.mm.ii.;
- b) ulteriore cauzione fissata in misura pari al 2,5 per cento del valore dell'investimento.

Il soggetto aggiudicatario è tenuto a prestare la cauzione definitiva di cui all'art. 113 del d.lgs. 163/06 e ss.mm.ii.

Dalla data di inizio dell'esercizio del servizio, da parte del concessionario è dovuta una cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10 per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'art. 113 del d.lgs. 116/06

e ss.mm.ii.; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE:

I criteri in base ai quali si procederà alla valutazione delle diverse proposte presentate sono:

ipotesi solo esemplificative ed indicative da meglio declinare ed a cui attribuire i relativi pesi ed i modi di calcolo

CRITERIO AMBIENTALE

soluzioni progettuali per ridurre impatto ambientale

CRITERIO URBANISTICO

conformità alla normativa urbanistica vigente

CRITERIO COSTRUTTIVO

Le soluzioni edilizie dovranno essere improntate al soddisfacimento dei requisiti ecologici e bioclimatici, al risparmio energetico

CRITERIO QUALITÀ PROGETTUALE

CRITERIO ACCESSIBILITÀ' E FRUIBILITÀ'

CRITERIO VALORE ECONOMICO FINANZIARIO DEL PIANO

Prezzo richiesto al concedente

Modalità di richiesta del prezzo

CRITERIO COSTO DI GESTIONE E MANUTENZIONE

valore costo di gestione

sistemi di ottimizzazione della manutenzione

CRITERIO DI QUALITA' DEL SERVIZIO

*Congruità del progetto gestionale
garanzie sulla qualità del servizio offerto*

CRITERIO CONTENUTO BOZZA CONVENZIONE

*rischi in fase di realizzazione e gestione dell'opera
analisi della domanda per i servizi*

CRITERI RISCHI VARI

errata o mancata stima di alcune voci di costo o di ricavo

CRITERIO DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI

tempo di ultimazione dei lavori

CRITERIO DURATA DELLA CONCESSIONE

durata della concessione

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE.

I concorrenti, a pena di irricevibilità, devono presentare offerta, entro e non oltre le oredel giorno.....

L'offerta deve pervenire, a pena di inammissibilità, in plico opaco, chiuso e sigillato indicante all'esterno.....

Il recapito del plico è a rischio del mittente ove per qualsiasi motivo esso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

L'apertura del plico avverrà in seduta pubblica in cui si compierà anche l'esame delle BUSTA DOCUMENTAZIONE.

La valutazione delle offerte avverrà per opera di una commissione giudicatrice nominata a norma dell'art. 84 del d.lgs. 163/06 e ss.mm.ii., entro 4 mesi dalla seduta pubblica di gara di cui sopra.

La commissione non ha il compito di designare l'aggiudicatario provvisorio, ma di converso quello di stilare una graduatoria degli offerenti.

Il soggetto che ha presentato la miglior offerta è nominato promotore provvisorio.

La nomina del promotore provvisorio può aver luogo anche in presenza di una sola offerta.

Il progetto dal promotore provvisorio sarà sottoposto ad approvazione, con le modalità indicate all'art. 97 del d.lgs. 163/06 e ss.mm.ii..

In tale fase è onere del promotore procedere alle modifiche progettuali necessarie ai fini dell'approvazione del progetto, nonché a tutti gli adempimenti di legge anche ai fini della valutazione di impatto ambientale, senza che ciò comporti alcun compenso aggiuntivo, né incremento delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte indicate nel piano finanziario.

Solo ove il progetto non necessita di modifiche progettuali, si procederà alla stipula della concessione.

Di converso, ove il progetto necessiti di modifiche o integrazioni o prescrizioni, l'amministrazione aggiudicatrice ha la possibilità di richiedere al promotore prescelto, di apportare al progetto preliminare, da esso presentato, le modifiche eventualmente intervenute in fase di approvazione del progetto.

La concessione è aggiudicata al promotore solo successivamente all'accettazione, da parte di quest'ultimo, delle modifiche progettuali nonché del conseguente eventuale adeguamento del piano economico-finanziario.

In caso di mancata accettazione da parte del promotore di apportare modifiche al progetto preliminare, l'amministrazione ha facoltà di chiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche da apportare al progetto preliminare presentato dal promotore alle stesse condizioni proposte al promotore e non accettate dallo stesso.

La stipulazione del contratto di concessione potrà avvenire solamente a seguito della conclusione, con esito positivo, della procedura di approvazione del progetto preliminare e della accettazione delle modifiche progettuali da parte del promotore, ovvero del diverso concorrente aggiudicatario.

Nel caso in cui risulti aggiudicatario della concessione un soggetto diverso dal promotore, quest'ultimo ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese di al piano economico-finanziario del promotore.

DISCIPLINARE DI GARA

Al presente bando è allegato disciplinare di gara, che ne forma parte sostanziale ed integrante e in particolare indica:

- A) l'ubicazione e la descrizione dell'intervento da realizzare,
- B) la destinazione urbanistica,
- C) la consistenza,
- D) le tipologie del servizio da gestire.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO.

Il responsabile del procedimento è