

COMUNE DI BENEVENTO
Settore OO.PP.

*Avviso indicativo di project financing per la riqualificazione urbana
dell'area «Piazza Risorgimento» ed «ex Campo La Salle»*

Si informa che il Comune di Benevento, ai sensi dell'Art. 153 del D.Lgs. 163/06, ha inserito nel Programma Triennale dei Lavori Pubblici 2007-2009 - elenco annuale 2007 - approvato con Deliberazione Consiliare n°18 del 26.04.2007 "La realizzazione di strutture integrate per la riqualificazione urbana dell'area 'Piazza Risorgimento' ed 'Ex Campo La Salle'" per un importo lavori stimato pari ad € 29.960.000,00 da realizzare, in quanto suscettibile di gestione economica, con il concorso finanziario di operatori privati, per il tramite del sistema della finanza di progetto. Tale Studio di Fattibilità fornisce informazioni per il successivo studio (a carico degli aspiranti promotori) della fattibilità e della gestione delle opere. Corrispettivo per il Concessionario: Ai fini del perseguimento dell' equilibrio economico e finanziario dell'investimento e della connessa gestione, l'Amministrazione Comunale si dichiara disponibile a prendere in considerazione proposte che prevedano, quale corrispettivo per il Concessionario, il diritto di gestione funzionale e di sfruttamento economico delle opere realizzate, volto a coprire i costi sostenuti dal Concessionario. E' esclusa la possibilità di prevedere un prezzo a carico del Concedente. Informazioni generali per la predisposizione della proposta: Gli aspiranti promotori, di seguito denominati "promotori", devono presentare proposta unitaria per la realizzazione delle opere e relativa successiva gestione. La progettazione dovrà essere redatta in conformità a tutta la normativa vigente, compresa quella regolamentare locale, con particolare riferimento a quella urbanisti-

ca ed edilizia. Le indicazioni tecnico-progettuali potranno essere desunte dallo Studio di Fattibilità di cui sopra, con espressa facoltà per gli aspiranti promotori di apportarvi le integrazioni e/o le varianti ritenute migliorative per la fruibilità, flessibilità organizzativa, accessibilità, utilizzazione degli spazi. La proposta di gestione, a titolo indicativo e non esaustivo, potrà prendere in considerazione: · La manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere realizzate; · La manutenzione e pulizia delle aree esterne e a verde; · La gestione dei servizi calore, elettricità, acqua e telefono. Soggetti ammessi a presentare le proposte: Sono ammessi a presentare proposte tutti i soggetti indicati all'Art. 153 - c. 2 del D.Lgs. 163/2006, in possesso dei requisiti specificati all'Art. 98 del DPR 554/99, eventualmente associando o consorziando altri soggetti. Svolgimento della gara, obblighi e diritti del promotore: Qualora in una delle proposte presentare venga riconosciuto il pubblico interesse, l'Amministrazione Comunale provvederà, ai sensi dell'Art. 155 del D.Lgs. 163/06, ad indire una gara da svolgersi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per individuare le due migliori offerte, se esistenti, al fine di esperire la successiva procedura negoziata, da svolgersi fra il soggetto promotore della proposta prescelta e i soggetti presentatori di queste ultime. Se alla gara ha partecipato un unico soggetto, la procedura negoziata si svolgerà fra il promotore e quest'ultimo. La proposta del promotore posta a base di gara è vincolante per lo stesso, qualora non vi siano state altre offerte nella gara ed è garantita dalle cauzioni di cui al comma 2 del richiamato articolo 155 del D.Lgs. 163/06. E' previsto il diritto, a favore del promotore, ad essere preferito, ove lo stesso intenda adeguare la propria proposta

all'offerta giudicata economicamente più vantaggiosa, tra quelle presentare dai soggetti di cui all'Art. 155 - c. 1 - lett. b) D.Lgs. 163/06. Modalità di presentazione delle proposte: Le proposte presentate dai soggetti in possesso dei requisiti previsti per essere promotori, dovranno essere costituite dagli atti e documenti elencati all'Art. 153 - c. 1 del D.Lgs. 163/2006 e cioè: · Studio di inquadramento territoriale e ambientale; · Studio di fattibilità; · Progetto preliminare redatto ai sensi Art. 93 - c. 3 D.Lgs. 163/06 e comprendente i documenti cui agli Art. da 18 a 24 DPR 554/99, secondo le indicazioni fornite dallo studio di fattibilità; · Bozza di convenzione da stipularsi tra l'Amministrazione aggiudicatrice e il concessionario; · Piano Economico e Finanziario asseverato da uno dei soggetti indicati all'Art. 153 - c.1 D.Lgs. 163/06; · Adeguata illustrazione con specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione; · Indicazione degli elementi formanti i criteri di valutazione di cui all'Art. 83 - c.1 D.Lgs. 163/06; · Garanzie offerte dal promotore all'Amministrazione aggiudicatrice; · Indicazione dell'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensiva anche dei diritti sulle opere di ingegno ai sensi Art. 2578 C.C., soggetto ad accettazione da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice, nel limite massimo del 2,5% del valore dell'investimento, come desumibile dal Piano Economico e Finanziario; · Accettazione incondizionata del successivo inserimento, nel progetto preliminare da porre a gara, in modo negoziato, dei costi gravanti sull'Amministrazione Comunale in ordine all'iniziativa in oggetto, tali comunque da non alterare il quadro finanziario proposto dal promotore, tra i quali, in via esemplificativa e non esaustiva, quelli per pubblicazione avvisi, bando di gara ed esito, per attività

di consulenza giuridica, tecnica ed economica di supporto alle varie fasi della procedura e per attività di commissioni giudicatrici. L'obbligo di rimborso si intende automaticamente trasferito al concessionario, se diverso dal promotore; · Dichiarazioni, nelle forme di cui agli Artt. 46-47 e 38 DPR 445/00 e s.m.i. del possesso dei requisiti cui Art. 153 - c. 2 D.Lgs. 163/06, Art. 99 del DPR 554/99 e Art. 38 D.Lgs. 163/06,, riferita anche ai soggetti costruttori, finanziatori e gestori interni al promotore, rilasciata/e, con riguardo ai soggetti obbligati, dal Legale/i Rappresentante/i e corredata/e da copia di un valido documenti di identità dei sottoscrittori. I documenti riferiti ad elaborati progettuali, di cui ai precedenti punti, dovranno essere presentati in duplice copia cartacea e su supporto informatico. Si precisa che: · Le tavole dovranno contenere i grafici di progetto nelle scale ritenute adeguate; · La relazione generale dovrà evidenziare i criteri di progettazione adottati, la conformità alla normativa vigente, l'indicazione dei materiali utilizzati, una dettagliata stima dei costi e tutto quanto ritenuto utile per l'applicazione degli elementi di valutazione sotto riportati. Termini e modalità di partecipazione: Le proposte, in lingua italiana, dovranno pervenire, ai fini dell'ammissibilità, in plico debitamente chiuso in modo da garantirne l'integrità, controfirmato sui lembi di chiusura, al seguente indirizzo: Comune di Benevento (BN) - Ufficio Protocollo - Via Annunziata Pal. Mosti - CAP 82100 Benevento, entro le ore 12 del 30.06.07, tramite il servizio postale, agenzia di recapito autorizzata o con consegna diretta alla sezione Protocollo del Comune, in orario di apertura al pubblico. Per il rispetto del termine predetto farà fede il timbro apposto dal personale addetto all'ufficio. Qualora entro il termine indicato non

fosse pervenuta proposta alcuna, ne sarà consentita la presentazione, con le medesime modalità disciplinate dal presente Avviso, entro e non oltre le ore 12,00 del 31.12.2007. All'esterno del plico, ai fini dell'ammissibilità, dovrà essere riportata la seguente scritta: "Proposta di project financing per la realizzazione di strutture integrate per la riqualificazione urbana dell'area 'Piazza Risorgimento' ed 'Ex Campo La Salle'", nonché il mittente ed il relativo recapito. Valutazione delle proposte: La valutazione delle proposte avrà luogo entro quattro mesi dalla loro ricezione. Ove ritenuto necessario, il Responsabile del Procedimento concorderà per iscritto un più lungo programma di esame e di valutazione. Gli elementi di valutazione delle proposte saranno i seguenti, con una somma dei pesi parziali pari a 100 (cento):

- A - Progetto · A.1. - qualità dei materiali e delle finiture: 0-14;
- A.2. - soluzioni tecnologiche innovative in materia di risparmio energetico, risparmio e recupero risorse, utilizzo di fonti energetiche rinnovabili: 0-14;
- A.3 - soluzioni tecniche migliorative della fruibilità, accessibilità e flessibilità di utilizzazione delle aree e degli spazi esterni di pertinenza: 0-17;
- A.4 - Tempi di esecuzione dei lavori: 0-10;
- B - Piano Gestionale · B.1. - caratteristiche della gestione: 0-10;
- C - Piano Economico e Finanziario: · C.1. - valore economico-finanziario del Piano: 0-20;
- D - Bozza di convenzione: · D.1. - contenuto bozza di convenzione: 0-15;

In caso di presentazione di più proposte, per l'individuazione del promotore si procederà ai sensi Art. 91 DPR 554/99, ovvero con il metodo aggregativo - compensatore di cui all'Allegato B, secondo gli schemi di valutazione sopra indicati. Si precisa, a titolo esemplificativo e non esaustivo, che: 1. l'elemento A-A.4 sarà valutato non attribuendo alcun punteggio per

tempi di esecuzione pari o superiore ad anni 5; il punteggio massimo verrà associato alla proposta che presenti il minor tempo ed alle altre proposte in maniera inversamente proporzionale; 2. l'elemento B-B.1. sarà valutato prendendo in considerazione il costo di gestione e di manutenzione, il livello di copertura degli investimenti, i corrispettivi richiesti all'Amministrazione e loro aggiornamento nel tempo; 3. l'elemento D-D.1. sarà valutato prendendo in considerazione la durata della concessione, le ulteriori garanzie offerte, le ipotesi di rinegoziazione e subentro previste, i termini alla scadenza della concessione, le misure atte a favorire il controllo e il monitoraggio da parte dell'Ente Concedente. L'Amministrazione Comunale, conclusa l'istruttoria delle proposte pervenute, anche attraverso l'esame comparativo, preceduto da eventuali richieste di chiarimenti sulle singole proposte presentate, individuerà quella da mettere a gara, approverà il progetto preliminare e nominerà il Promotore. L'Amministrazione si riserva la facoltà, in questa fase, di chiedere modifiche e/o integrazioni ed approfondimenti alla proposta. La presentazione delle proposte non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale, neppure sotto il profilo della responsabilità pre-contrattuale. L'Ente si riserva, altresì, la facoltà di non accettare le proposte qualora le ritenesse non fattibili dal punto di vista tecnico e/o economico, non convenienti, oppure non rispondenti ai propri interessi e comunque per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, senza che, in tale ipotesi, i promotori abbiano nulla a pretendere, a qualsiasi titolo.

Lo Studio di Fattibilità approvato dall'Amministrazione Comunale necessario alla formulazione della proposta è consultabile, previa richiesta scritta, presso il Settore Opere Pubbliche del Comune di Benevento sito in Via Del

Pomerio-Piazzale Iannelli. Maggiori informazioni di tipo tecnico ed economico possono essere fornite, previo appuntamento, dal Responsabile Unico Procedimento, inoltrando per iscritto la richiesta all'Indirizzo dell'Ente o a mezzo telefax (0824-326194). Chiarimenti in merito al presente Avviso potranno altresì essere richiesti per iscritto ai medesimi recapiti fino al 15.06.07. Per la presentazione proposta è obbligatoria la preventiva visita dei luoghi, previo appuntamento concordato per iscritto. Al termine della visita luoghi sarà rilasciata apposita attestazione dal funzionario incaricato; tale attestazione dovrà essere allegata alla proposta stessa. Il presente Avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio Comunale, inserito nel sito internet comunale, pubblicato sul sito informatico presso l'Osservatorio dei contratti pubblici e su quello del Ministero delle Infrastrutture. Viene inoltre inviato alla GUCE. Si informa che i dati raccolti in occasione del presente procedimento verranno trattati dal Comune di Benevento conformemente alle disposizioni Codice in materia di protezione dati personali (D.Lgs. 196/03) e saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del procedimento stesso e conservati C/O predetto Ente, fino a sua conclusione.

Benevento, addì 30.04.2007

Il Dirigente: Ing. Roberto La Peccerella



COPIA TR