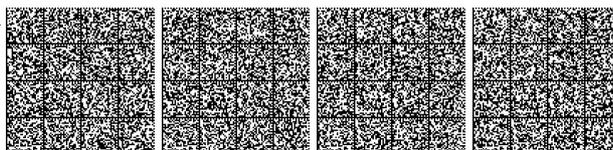


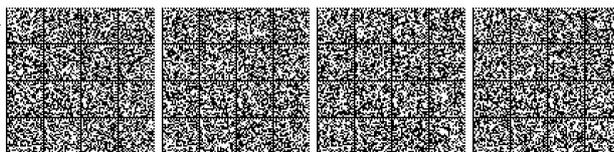
COMUNE DI FABBRICO
(Provincia di Reggio Emilia)
Ufficio Tecnico - Gestione del Territorio

Estratto di bando di gara per procedura aperta
Project financing relativo all'intervento ristrutturazione di Villa Adele

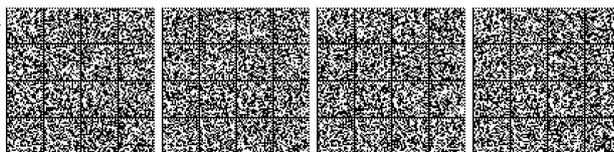
Amministrazione Aggiudicatrice: Comune di Fabbrico (RE), Via Roma, 35 – 42042 Fabbrico (RE), www.comune.fabbrico.re.it, Fax 0522-665368, Tel 0522-751911, e-mail areatecnica@comune.fabbrico.re.it. Oggetto della gara: il Comune di Fabbrico, in esecuzione della determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico – Gestione del Territorio n. 75 del 31.03.09, indice una procedura aperta per l'affidamento mediante project financing, della concessione di progettazione definitiva ed esecutiva, dei lavori di recupero del fabbricato denominato “Villa Adele”, di proprietà del Comune di Fabbrico, e adattamento dello stesso volto all'inserimento di n. 8 alloggi di edilizia agevolata convenzionata per anziani parzialmente autosufficienti e disabili adulti, destinati alla locazione permanente, nonché di gestione funzionale ed economica della struttura per la durata della concessione stessa. Procedura di gara: procedura aperta, ai sensi del combinato disposto degli artt. 155 comma 1, lett. a) e 3, comma 37, del D.Lgs. 163/06; la procedura è espletata assumendo a base di gara il progetto preliminare presentato dal promotore, così come definitivamente approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 49 del 16.10.08, ed è finalizzata all'individuazione dei soggetti presentatori delle due migliori offerte che parteciperanno con il promotore alla successiva procedura negoziata di cui all'art. 155, comma 1, lett. b) del D. Lgs. N. 163/06. Importo complessivo presunto dell'investimento: € 700.839,27 oltre I.V.A di



legge, come indicato nella proposta del promotore, di cui: lavorazioni € 505.898,80 oltre IVA ai sensi di legge; oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza € 43.991,20 oltre IVA ai sensi di legge; imprevisti 39.631,20 oltre IVA ai sensi di legge; allacciamenti ai pubblici servizi: € 20.000,00 oltre IVA ai sensi di legge; spese tecniche di progettazione, direzione lavori, coordinatore sicurezza ecc. € 91.318,07 oltre IVA ai sensi di legge. Descrizione lavorazione: OG2 – Importo € 549.890,00– Classifica III. Documentazione ed elementi posti a base di gara: l'elenco dei documenti in visione e degli elementi desunti dal piano economico –finanziario è previsto nel bando integrale. Termine di esecuzione dei lavori: il termine per l'esecuzione dei lavori, costituendo elemento di valutazione dell'offerta, deve essere indicato dal concorrente; detto termine non può comunque essere superiore a mesi 18 come da proposta del promotore, né essere inferiore a mesi 12. Durata della concessione: la durata della concessione proposta da promotore è pari ad anni 32, decorrenti dalla stipula del contratto di concessione, di cui anni 2 per progettazione ed esecuzione lavori e anni 30 di gestione effettiva degli alloggi; non costituisce elemento di valutazione dell'offerta e quindi non sarà soggetta a ribasso. Finanziamento – Controprestazione a favore del Concessionario: Finanziamento Regionale: il presente intervento si inserisce nel programma regionale 3000 case per l'affitto e la prima casa di proprietà, di cui al bando approvato con deliberazione della Giunta Regionale dell'Emilia Romagna n. 946/2006 e ss.mm.ii; in ordine alla concessione, erogazione e destinazione del finanziamento regionale, si rinvia ai provvedimenti regionali menzionati all'art. 2.1 del bando integrale; l'intervento proposto è stato ammesso a finan-



ziamento regionale per € 433.997,38 che da luogo all'accensione di un mutuo di € 723.328,96; tale contributo non è soggetto a ribasso in sede di gara. Corrispettivo/Canone di locazione: il corrispettivo per il concessionario sarà costituito dalla gestione funzionale e dallo sfruttamento economico dei lavori realizzati, mediante la gestione diretta – locazione degli alloggi in edilizia convenzionata – ricavati dal recupero di Villa Adele; il canone di locazione proposto dal promotore è pari al 3,80% del valore iniziale dell'alloggio (PICA) con aggiornamento annuale pari al 75% della variazione ISTAT del costo della vita per famiglie di operai e impiegati; il canone di locazione non costituisce elemento di valutazione dell'offerta e quindi non sarà soggetto a ribasso, ma il canone risultante dalla documentazione di gara prodotta dai concorrenti non potrà, a pena di esclusione, essere superiore a quello proposto dal promotore. Contributo a carico del concedente così articolato: contributo in conto capitale: il contributo massimo a carico della Stazione Appaltante è pari ad € 259.506,23, iva inclusa, da erogarsi ai sensi di quanto disposto nella bozza di convenzione. Tale contributo è soggetto a ribasso in sede di gara; contributo in conto gestione: il contributo massimo a carico della Stazione Appaltante è pari ad euro 4.674,00, iva inclusa, da erogarsi annualmente, in funzione delle mensilità effettive, per tutta la durata della gestione, ai sensi di quanto disposto nella bozza di convenzione. Tale contributo è soggetto a ribasso in sede di gara. Criterio di aggiudicazione: criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 del D.lgs. 163/06; verrà utilizzato per l'attribuzione dei punteggi, il metodo aggregativo-compensatore di cui all'allegato B del D.P.R. 554/99. I criteri e sub – criteri di valutazione con



i correlativi punteggi e sub-punteggi massimi attribuibili sono definiti nel bando integrale di gara. Sopralluogo e presa visione degli elaborati sono obbligatori. Termine ultimo per la ricezione delle offerte: ore 12,30 del 20.05.2009. Luogo di ricezione delle offerte: Ufficio Protocollo del Comune di Fabbrico – Corso Roma, 35 – 42042 Fabbrico (RE). Data, ora e luogo della seduta pubblica: la gara avrà inizio il giorno 25.05.2009 alle ore 9,30 per la prima seduta pubblica presso la Residenza Comunale, Via Roma, 35 – Fabbrico (RE). Soggetti ammessi: i soggetti di cui all'art. 34, co.1, del D.Lgs. n.163/2006, in possesso dei requisiti previsti dal bando. Requisiti di ordine generale, tecnico – organizzativi ed economico finanziari necessari per la partecipazione: secondo quanto previsto nel bando integrale di gara. Società di progetto: il concessionario avrà l'obbligo di costituire, entro 30 giorni dalla stipula del contratto di concessione, una società di progetto ai sensi dell'art. 156 c.1 del D.Lgs. 163/06, con capitale sociale non inferiore al 5% dell'investimento previsto.

Il bando integrale di gara con i moduli allegati sono scaricabili dal sito internet www.comune.fabbrico.re.it. Per informazioni tecniche ed amministrative rivolgersi al geom. Raffaele Crespi – Tel. 0522/751931. Il Responsabile del procedimento è il geom. Raffaele Crespi, Responsabile dell'Ufficio Tecnico –gestione del territorio.

Il Responsabile del procedimento

Geom. Raffaele Crespi

