

AVVISO INDICATIVO DI PROJECT FINANCING

(art.37 bis e seguenti della legge 11 febbraio 1994 n.109 e successive modifiche ed integrazioni)

L'Amministrazione comunale, ai sensi e per gli effetti degli artt.37/bis e seguenti della L.109/94 e s.m.i., intende realizzare, mediante procedura di project financing, un concorso finanziario totale degli operatori privati in possesso dei requisiti previsti dalla Legge 109/94 e del relativo regolamento di attuazione D.P.R. 554/99 e s.m.i., il seguente intervento” Demolizione alloggi popolari di via Carducci e realizzazione di un parcheggio interrato con soprastante galleria commerciale“

La realizzazione dell'intervento di demolizione alloggi popolari di via Carducci e realizzazione di un parcheggio interrato con soprastante galleria commerciale nel territorio comunale è stata inserita nella Programmazione Triennale dei Lavori Pubblici di cui all'art.14, comma 2, della Legge 109/94 s.m.i. ed è subordinata al finanziamento del Contratto di Quartiere “ Teatro al Carmine”.

Il costo complessivo presunto dell'intervento è stato stimato in Euro 1.980.000,00

Possono presentare proposta i soggetti indicati nel comma 2 dell'art.37 bis della Legge 11 febbraio 1994 n.109 e s.m.i.e quelli specificati dall'art.99 del D.P.R. 21 dicembre 1995 n.554 e s.m.i.

Al promotore si richiede di formulare idee e proposte in merito a tali lavori secondo esigenze specificate nel presente avviso.

Contenuto della proposta

Le proposte dovranno essere redatte in conformità con quanto previsto dall'art.37 bis della Legge 109/94 e s.m.i. e dovranno essere complete in tutti i contenuti, nessuno escluso, previsti dalla Legge ed in particolare dei seguenti documenti:

1. studio di inquadramento ambientale;
2. studio di fattibilità;
3. progetto preliminare;
4. bozza convenzione regolante la costruzione delle opere e la gestione dei servizi correlativi;
5. piano economico finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito steso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari ai sensi dell'art.106 T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al D.Lgs. 385/93 da una società di revisione ai sensi dell'art.1 della Legge 1966/39;

Il promotore deve inserire nel piano economico e finanziario la previsione di un rimborso pari a €11.000,00 (Euro undicimila/00), da corrispondere al Comune di Giarre al momento dell'avvenuta aggiudicazione della gara a copertura dei costi sostenuti per la predisposizione della documentazione alla base del presente avviso.

6. relazione sulle caratteristiche della gestione;
7. indicazione degli elementi di valutazione per la definizione dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art.21, comma 2, lett. b) della Legge 109/94 s.m.i.;
8. garanzie offerte dal promotore all'amministrazione aggiudicatrice;
9. importo delle spese sostenute per il progetto, comprensivo anche dei diritti sulle opere di ingegno di cui all'art.2578 del C.C., tale importo è soggetto a preventiva accettazione da parte dell'amministrazione aggiudicatrice e non può superare il 2,5% del valore dell'investimento indicato nel piano economico finanziario.

Modalità e termine di presentazione della proposta

La proposta dovrà essere redatta in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante, del quale dovrà essere allegata fotocopia di un valido documento d'identità e racchiuse in plico chiuso, sigillato e controfirmato ai lembi di chiusura, indirizzato a Comune di Giarre Via Callipoli n.81 e recante all'esterno gli estremi del mittente e la seguente dicitura "Project financing per demolizione alloggi popolari di via Carducci e realizzazione di un parcheggio interrato con soprastante galleria commerciale".

Il plico contenente la proposta deve pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Giarre a mezzo servizio postale, agenzia di recapito autorizzata o per rimessa diretta **entro e non oltre le ore 12 del giorno 30.06.2008**

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

Valutazione delle proposte, individuazione della proposta da mettere in gara, facoltà esercitabili dal Comune

Ai fini dell'individuazione della proposta da qualificare di "pubblico interesse" e quindi, da mettere in gara ai sensi dell'art.37 quater della Legge 109/94 e s.m.i., il Comune di Giarre, avvalendosi di apposita commissione, procederà, previo esame comparativo in caso di pluralità di proposte, alla valutazione di cui all'art.37 ter della Legge 109/94 e s.m.i. entro quattro mesi dalla data di presentazione delle proposte.

L'esame comparativo avverrà sulla base dei criteri sotto indicati, recanti ciascuno a fianco il punteggio massimo attribuibile complessivo di 100 (cento):

1	Qualità architettonico-ambientale	punti 30
2	Valore economico e finanziario del progetto	punti 25
3	Tempo di esecuzione dei lavori	punti 10
4	Durata della concessione	punti 10
5	Modalità di gestione, il livello e i criteri di aggiornamento della tariffe e costi da praticare alle utenze	punti 15
6	Clausole della convenzione	punti 10

	Punteggio totale	100

Il Comune si riserva di chiedere adeguamenti, modifiche e integrazioni degli elaborati costituenti la proposta, utili per giungere ad una valutazione. Modifiche od integrazioni possono essere altresì richieste dal Comune di Giarre nei riguardi della proposta passibile di dichiarazione di pubblico interesse.

Il Comune di Giarre si riserva il diritto di procedere anche nel caso di presentazione di una sola proposta.

Il Comune di Giarre si riserva il diritto di non accettare alcuna proposta qualora le ritenesse non fattibili dal punto di vista tecnico o dal punto di vista economico e non convenienti o non rispondenti al pubblico interesse, anche in caso di motivazioni sopravvenute.

Il Comune di Giarre si riserva il diritto di sospendere in qualsiasi fase la procedura di project financing per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

In nessuna delle ipotesi sopramenzionate i promotori avranno titolo a richiedere al Comune di Giarre indennizzi o rimborsi di sorta.

Svolgimento della gara, obblighi e diritti del promotore

Qualora in una delle proposte venga riconosciuto il pubblico interesse, il Comune di Giarre provvederà ai sensi dell'art.37 quater, comma 1, della Legge 109/94 e s.m.i. ad indire una gara da svolgersi con il criterio dell'offerta più economicamente 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 e s.m.i., prima dell'indizione del bando di gara il promotore è tenuto a versare su richiesta del Comune di Giarre, una cauzione bancaria o assicurativa 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.30, comma 1 della Legge 109/94 e s.m.i. e un'ulteriore cauzione pari al 2,5 (due virgola cinque) per cento dell'investimento.

Informazione di carattere operativo

I soggetti interessati potranno prendere visione della documentazione tecnica menzionata nel presente avviso e richiedere chiarimenti ed informazioni di natura tecnica presso il Comune di Giarre- Area III Gestione LL.PP.-Via Principessa Jolanda n.3

Responsabile del procedimento è Dott. Ing. Giuseppa Rita Leonardi

Il presente avviso è pubblicato integralmente all'albo pretorio del Comune di Giarre, sul sito Internet dell'Ente www.comune.giarre.ct.it, sul sito internet dell'Osservatorio LL.PP. Regione Sicilia, sul sito informatico individuato con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri ai sensi dell'articolo 24 della legge 24 novembre 2000 n. 340.

IL R.U.P.