



Comune di Capo d'Orlando (Provincia di Messina)

BANDO DI LICITAZIONE PRIVATA PROJECT FINANCING COMPLETAMENTO DEL PORTO TURISTICO E DA DI PORTO DI CAPO D'ORLANDO.

Art. 37 quater della Legge 109/94 di cui al "testo coordinato"
(pubblicato nella G.U.R.S n. 40 del 31.08.2007)

I soggetti che desiderano essere invitati alla presente licitazione privata debbono far pervenire istanza, nei termini e con le modalità previste dal presente bando e dal relativo disciplinare di gara, tenendo presente quanto segue:

1) Amministrazione Aggiudicatrice: COMUNE DI CAPO D'ORLANDO – Via Vitt. Emanuele - 98071 CAPO D'ORLANDO (ME) - TEL. 0941/915111- FAX 0941/912459- sito internet: www.comune.capodorlando.me.it.

2) Procedura di Gara: Licitazione privata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui art. 21 comma 2 lett.b), della legge 109/94 di cui al "testo coordinato", e con le modalità di cui all'art. 91 del D.P.R.554/1999, secondo le procedure indicate dall'art. 37 – quater, comma 1 lett. a) della stessa Legge 109/94 e s.m.i.

L'affidamento in concessione della progettazione e della realizzazione dei lavori e della gestione delle opere avverrà:

a) **Prima fase:** mediante licitazione privata, ai sensi dell'art.21, comma 2, lett.b) Legge cit., e art. 91 D.P.R. 554/1999 , sulla base del progetto preliminare presentato dal Soggetto Promotore, adeguato alle richieste dell'Amministrazione presso la quale è depositato e di cui se ne può estrarre copia.

A seguito dell'esperimento della gara, si formerà la graduatoria dei soggetti concorrenti, dalla quale si individueranno le due ditte con le migliori offerte (o, eventualmente, l'unica ditta con la migliore offerta).

b) **Seconda fase:** mediante procedura negoziata da svolgersi tra il Soggetto Promotore ed i due soggetti/o presentatori/e delle due migliori/e offerte/a nella licitazione privata di cui alla *Prima fase* della procedura, che si contenderanno con il promotore, con procedura negoziata, l'affidamento della concessione in oggetto.

A norma dell'art.37 ter Legge n. 109/94 e s.m.i., nella procedura negoziata di cui all'art. 37 quater il promotore potrà adeguare la propria proposta a quella giudicata dall'amministrazione più conveniente. In questo caso, il promotore risulterà aggiudicatario della concessione.

La procedura negoziata si svolgerà anche nel caso alla licitazione privata abbia partecipato o sia stato ammesso un solo concorrente.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di avvalersi della clausola di cui all'art.10 – comma 1 ter – della legge n.109/94 e s.m.i.

Qualora non siano presentate domande di partecipazione ovvero offerte valide, si darà luogo alla stipulazione della concessione con il soggetto promotore, previo adeguamento al livello di progettazione ed ottenimento dei pareri, autorizzazioni e nulla-osta propedeutici.

3) Luogo di esecuzione: C.da Bagnoli - Comune di Capo d'Orlando.

4) Descrizione: Progettazione definitiva ed esecutiva, completamento e gestione del porto turistico e da diporto di Capo d'Orlando, da realizzarsi mediante project financing con contributo pubblico di €7.416.000,00 (settemilioniquattrocentosedicimila) . L'intervento è meglio descritto nei documenti posti a base di gara riportati al successivo numero 19.

- **CODICE CUP:** C13I09000000007

- **CODICE CIG:** 0343544D76

5) Importo complessivo dell'intervento indicato dal promotore:

Ai soli fini di una iniziale stima dei lavori e dell'individuazione dei requisiti di ammissione alla gara, l'investimento complessivo per la realizzazione dell'opera indicato nel Progetto preliminare ammonta a complessivi **€uro 23.110.172** oltre I.V.A. (ove prevista) di cui Euro 20.210.165 per lavori, Euro 404.474 per oneri di sicurezza ed Euro 2.495.533 per somme a disposizione;

SPESE ACCESSORIE - sono poste a carico della ditta aggiudicataria:

Le spese di pubblicazione del bando e delle risultanze di gara, preventivate in €12.500,00 circa;

Le spese sostenute dal promotore ammontanti ad €. 285.000,00 contenute nel limite del 2,5% dell'importo dell'investimento- art. 37 bis c.1 quarto periodo;

Le spese relative alla commissione e all'espletamento della gara, oneri contrattuali e di collaudo, ammontanti a circa € 100.000,00;

Nessun onere è posto a carico del Comune di Capo d'Orlando.

6) Lavorazioni di cui si compone l'intervento:

a) Categoria prevalente: "OG7"- classifica VII (fino ad €. 15.493.707);

b) Altre categorie : scorporabile/subappaltabile:

"OG1"- classifica VI (fino ad €. 10.329.138);

"OG3"- classifica IV (fino ad €. 2.582.284);

"OG11"- classifica III (fino ad €. 1.032.913);

Per l'esecuzione dei lavori è comunque richiesta l'abilitazione di cui alla Legge n. 37/2008.

7) Oggetto della concessione: la concessione ha ad oggetto l'affidamento delle attività di progettazione, costruzione e gestione di tutte le opere necessarie per il completamento e la piena funzionalità del porto turistico e da diporto di Capo d'Orlando.

In particolare, il concedente affida al concessionario:

- la progettazione definitiva delle opere previste nel progetto del promotore, eventualmente migliorato;

- la progettazione esecutiva , e la realizzazione delle medesime;

-il diritto di sfruttare economicamente tutte le opere realizzate mediante le loro gestione e manutenzione per la durata della concessione.

8) Termine ultimo per la presentazione delle candidature: le richieste di invito, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire, pena l'esclusione, entro e non oltre le **ore 10,00 del 15/09/2009**, esclusivamente a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, con le modalità previste nel disciplinare di gara.

L'apertura delle buste, relative alle richieste d'invito, per l'esame della documentazione , avrà inizio a partire dal giorno **15/09/2009, dalle ore 11,00** e segg. nell'aula consiliare del Comune di Capo d'Orlando.

9) Indirizzo di ricezione delle richieste: vedasi punto 1;

10) Termine spedizione degli inviti: la lettera d'invito verrà inoltrata ai soggetti ammessi alla gara dopo la fase di verifica dei requisiti di ammissione di cui al punto 11, entro 90 giorni a decorrere dalla scadenza del termine di ricezione delle domande;

11) Requisiti personali, tecnici e finanziari per partecipare alla gara: sono ammessi a partecipare alla gara i Concorrenti di cui all'art. 10 del "testo coordinato", costituiti da imprese singole di cui alle lett. a), b) e c) o da imprese riunite o consorziate di cui alle lett. d), e) ed e-bis), ai sensi degli articoli 93, 94, 95, 96 e 97 del D.P.R. n. 554/1999, ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'articolo 13, comma 5, del "testo coordinato", nonché concorrenti con sede in altri Stati membri dell'Unione europea alle condizioni di cui all'articolo 3, comma 7, del D.P.R. n. 34/2000, nonché le imprese che intendono avvalersi dei requisiti di altri soggetti ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs 12.04.2006 n. 163.(avvalimento)

a) Requisiti speciali relativi alla costruzione :

I lavori potranno essere realizzati dal Concessionario, sempre e comunque nel rispetto delle norme relative alla qualificazione degli esecutori di lavori pubblici, direttamente, ossia mediante la propria organizzazione di impresa, oppure mediante imprese controllate ai sensi dell'art.2359 C.C.;

I candidati all'affidamento della concessione che eseguano direttamente i lavori devono essere in possesso dell'attestazione SOA per prestazione di progettazione e costruzione, relativa a categoria e classifica sopra riportata, rilasciata da soggetti accreditati, ex art.4 comma 3 DPR n°34/2000;

Fermo restando l'obbligo di qualificazione per i soggetti che comunque eseguono i lavori, i suddetti requisiti speciali sono richiesti al Concessionario nei limiti dei lavori eseguiti direttamente;

Qualora il concorrente sia un' A.T.I. od un consorzio, i requisiti necessari alla realizzazione dei lavori devono essere posseduti dalla capogruppo, dalle mandanti o dalle consorziate nella misura prevista dall'art.95, DPR n°554/1999.

b) Requisiti speciali relativi alla progettazione:

In merito ai requisiti per la **progettazione**, ai sensi dell'art.3 comma 8 del DPR 34/2000, i concorrenti in possesso di attestazione SOA di sola costruzione, dovranno chiedere di partecipare alla gara in associazione temporanea con uno o più soggetti in possesso delle abilitazioni professionali richieste per la progettazione delle opere di cui al presente bando: Iscrizione all'albo professionale per la progettazione e direzione di lavori corrispondenti alle predette categorie **OG7, OG1, OG3, OG11**, ovvero certificazioni del possesso dei requisiti previsti dall'art.17 comma 1 lett. d), f), g) e g.bis) del "*testo coordinato*";

c) Requisiti speciali economici finanziari:

Possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi: come previsto dall'art. 98 D.P.R. n. 554/1999;

12) Modalità per dimostrare il possesso dei requisiti richiesti: vedasi disciplinare di gara;

13) Termine massimo di esecuzione lavori: 24 mesi naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, previsto nella proposta. Il termine è soggetto a diminuzione;

14) Durata della concessione: anni 40 (quaranta) comprensiva della durata dei lavori prevista nella proposta. La durata è soggetta a diminuzione ;

15) Società di progetto: Il soggetto aggiudicatario potrà costituire, dopo l'aggiudicazione, una società di progetto ai sensi dell'art. 37 – quinquies della legge 109/94 che avrà un capitale sociale non inferiore a € 500.000,00;

16) Limite minimo da appaltare a terzi: non è imposto al concessionario l'affidamento a terzi di una percentuale minima del 30% dell'importo dell'appalto;

17) Criterio di selezione: le migliori offerte dei candidati, da porre in gara mediante procedura negoziata con il promotore, saranno selezionate sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, prendendo in considerazione, ai sensi dell'art. 21, comma 2 della legge 109/94 e dell'art. 91 del D.P.R. n. 554/1999 i seguenti elementi, meglio dettagliati nel disciplinare:

1) Valore tecnico ed estetico dell'opera:	max	Punti	30
2) Tempo di esecuzione dei lavori:	max	Punti	10
3) Parametri sostenibilità ambientale:	max	Punti	15
4) Modalità di gestione dell'opera:	max	Punti	15
5) Livello di tariffe e criteri di aggiornamento:	max	Punti	8
6) Prezzo di cui art.19, comma 2 (riduzione sul Contributo Reg.le)	max	Punti	2
7) Rendimento)	max	Punti	18
8) Durata della concessione (riduzione sui 40 anni)	max	Punti	2

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata con il metodo aggregativo - compensatore di cui all'Allegato B al D.P.R. n. 554/1999.

Le offerte, dovendo risultare sostenibili dal punto di vista economico e finanziario, dovranno essere corredate, **a pena di esclusione**, da un piano economico-finanziario asseverato, così come previsto dall'art. 37 bis comma.1

I punteggi saranno attribuiti da un'apposita Commissione nominata, ai sensi dell'art. 21 della legge 109/94 e dell'art. 92 del DPR 554/99, dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

18) Ammissibilità di varianti: sono ammesse varianti migliorative al progetto preliminare del promotore, purché non si configurino come alternativa progettuale, ma si limitino ad innovazioni complementari e strumentali nel rispetto delle linee essenziali e dell'impostazione del progetto posto a base di gara;

19) Documentazione: la proposta del promotore (Elaborati, Capitolato speciale, Convenzione, ecc....) approvata con le modifiche richieste dalla stazione appaltante ed il Disciplinare di gara, sono visionabili presso il Comune di Capo d'Orlando – Via V. Emanuele – UFFICIO LL.PP. –Telefono 0941/915277-262, dalle ore 11.00 alle ore 13.00 di LUN-MER-VEN e dalle ore 15,00 alle ore 17,00 di MAR - GIO.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune ed inoltre è reperibile sui siti internet www.comune.capodorlando.me.it e www.sviluppoterritorialebrodi.it, per estratto sulla GURS, GUCE e con avviso su un quotidiano nazionale, n. 3 regionali.

Il presente bando, il disciplinare di gara e l'istanza di partecipazione alla gara sono scaricabili dal sito internet del Comune di Capo d'Orlando all'indirizzo www.comune.capodorlando.me.it e all'indirizzo www.sviluppoterritorialebrodi.it

20) Responsabile del Procedimento: Dott. Ing. Michele Gatto (Tel. 0941/915277);

21) Informazioni complementari : Per quanto non previsto nel presente avviso si rimanda al disciplinare di gara che forma parte integrante e sostanziale del presente bando di gara.

Capo d'Orlando, lì 24/07/2009

Il Responsabile dell'Area
Dott. Ing. Michele Gatto

VISTO : per la certificazione di cui
al 5° comma art. 20 del testo coordinato
Il Responsabile del Procedimento
Dott. Ing. Michele Gatto