

Comune di Riccione
Provincia di Rimini
Settore Lavori Pubblici e Qualità Urbana

AVVISO INDICATIVO DI PROJECT FINANCING

(art. 152 e ss. del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i.)

1) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

1.1) Denominazione: Comune di Riccione

1.2) Indirizzo: Via Vittorio Emanuele II n° 2 - c.a.p. 47838 - Riccione (RN)

1.3) C.F. e P.IVA: 00324360403

1.4) Telefono: 0541/608111

1.5) Fax: 0541/601962

1.6) Indirizzo internet: www.comune.riccione.rn.it alla sezione Bandi & Gare.

1.7) Responsabile del Programma Triennale dei LL.PP.: Ing. Ivo Castellani – Dirigente del Settore LL.PP. e Q.U. – Via Vittorio Emanuele II, n. 2 - 47838 – Riccione (RN) - telefono 0541/608264 e fax 0541/608273;

1.8) Responsabile del Procedimento: Dott. Baldino Gaddi - Via Vittorio Emanuele II, n. 2 – 47838- Riccione (RN) - telefono 0541/608210 e fax 0541/608273.

2) OGGETTO DELL'INTERVENTO:

Il Consiglio Comunale di Riccione, con delibera n° 9 del 06.03.2008, ha approvato il Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2008-2010 che prevede anche **la realizzazione di un parcheggio interrato nel Lungomare della Costituzione dalla Darsena di Ponente al P.le Azzarita con contestuale riqualificazione dell'arredo urbano in superficie**, da attuarsi con risorse totalmente a carico di privati e suscettibile di gestione economica ai sensi dell'art. 153 e seguenti del D.lgs. n. 163/2006 e s. m. i.

3) ENTITA' ECONOMICA DELL'INVESTIMENTO:

L'importo presunto dell'investimento per la realizzazione dell'opera è stimato in **€ 15.000.000,00** con risorse totalmente a carico del soggetto promotore (o concessionario).

4) REQUISITI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO PER LA PARTECIPAZIONE

Possono presentare una proposta inerente alla realizzazione di quanto sopra esposto, i soggetti di cui all'art. 153, comma 2 del D.lgs. n. 163/2006, in possesso, **a pena di esclusione**, dei requisiti previsti dall'art. 38 del D.lgs. n. 163/2006, nonché quelli previsti dall'art. 99 del d.P.R. n. 554/99, con l'indicazione specifica degli elementi costitutivi dei requisiti medesimi. Il possesso dei requisiti deve essere attestato mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atti di notorietà nelle forme di cui agli artt. 38, 46 e 47 del d.P.R. n. 445/2000.

In particolare, il requisito previsto dall'art. 99, comma 1 del d.P.R. n. 554/99, dell'aver partecipato in modo significativo alla realizzazione e alla gestione di interventi di natura ed importo almeno pari a quello della proposta nell'ultimo triennio, deve riferirsi allo svolgimento nei tre anni precedenti la data di pubblicazione del presente avviso.

Al fine di ottenere l'affidamento della concessione, il promotore deve comunque possedere, anche associandosi o consorziandosi con altri soggetti, i requisiti previsti dall'art. 98 del d.P.R. n. 554/99.

N.B. In riferimento all'art. 98, comma 1, lettere c) e d), per servizi affini si intendono quelli riferiti esclusivamente alla costruzione e/o gestione di parcheggi pubblici e/o privati (a raso, in elevazione o interrati);

In caso di raggruppamento temporaneo di soggetti o di consorzio, i requisiti previsti dall'art. 98, comma 1 lettere a) e b), dovranno essere posseduti dalla capogruppo, dalle mandanti o dalle consorziate nella misura prevista dall'art. 95 del d.P.R. n. 554/99.

I soggetti che intendono eseguire i lavori con la propria organizzazione di impresa, devono essere qualificati secondo quanto previsto dall'art. 40 del D.lgs. n. 163/2006 e dal D.P.R.n. 34/2000.

Il promotore che al momento della presentazione della proposta non sia in possesso dei requisiti di cui all'art. 98 del d.P.R. n. 554/99, ivi compreso il caso di più imprese non ancora formalmente associate, deve obbligarsi ad associarsi con i partners necessari per conseguire detti requisiti. (vedi determinazione Autorità Vigilanza LL.PP. n° 20/2001).

5) CONTENUTI DELLA PROPOSTA

La proposta, redatta in lingua italiana su carta regolarizzata ai fini dell'imposta di bollo, dovrà contenere, nessuno escluso, tutti gli elaborati e gli elementi previsti dall'art. 153 del D.lgs. n. 163/2006. In particolare la proposta deve contenere:

- a. Studio di inquadramento territoriale e ambientale;
- b. Studio di fattibilità della proposta contenente la verifica della compatibilità urbanistica, degli aspetti tecnici ed economici, delle procedure da svolgere e della tempistica di realizzazione in relazione alla cantierabilità dell'opera applicando per quanto possibile l'art. 128, comma 2 del D.lgs. n. 163/2006;
- c. Progetto preliminare ai sensi dell'art. 93, comma 3 del D.lgs. n. 163/2006 e ai sensi dell'art. da 18 a 24 del d.P.R. n. 554/99;
- d. Bozza di convenzione da stipularsi tra l'Amministrazione Aggiudicatrice e l'aggiudicatario della gara, regolante i rapporti obbligatori inerenti la costruzione e la connessa gestione dell'opera;
- e. Piano economico finanziario asseverato da soggetti abilitati ai sensi dell'art. 153, comma 1 del D.lgs. n. 163/2006;
- f. Una specificazione delle caratteristiche dei servizi e della gestione;
- g. Indicazione degli elementi di cui all'art. 83, comma 1 del D.lgs. n. 163/2006;
- h. Cauzione provvisoria nella misura e con le caratteristiche di cui all'art. 75 del D.lgs. n. 163/2006;
- i. Indicazione dell'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere d'ingegno, che non deve superare il 2,5% del valore dell'investimento, come desumibile dal piano economico-finanziario di cui alla lettera e) del presente articolo;
- j. Impegno a versare, su richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice, prima della pubblicazione dell'avviso di gara, un'ulteriore cauzione pari all'importo di cui all'art. 153, comma 1, quinto periodo del D.lgs. n. 163/2006;
- k. Dichiarazione, nelle forme di cui agli artt. 47 e 48 del d.P.R. n. 445/2000 del possesso dei requisiti ai sensi degli artt. 153, comma 2, 38 del D.lgs. n. 163/2006 e dell'art. 99 del d.P.R. n. 554/99 con l'indicazione specifica degli elementi costitutivi dei requisiti riferita anche ai soggetti costruttori finanziatori e gestori interni al promotore;
- l. Dichiarazione di impegno a qualificarsi ai sensi dell'art. 98 del d.P.R. n. 554/99, prima dell'avvio della procedura di cui all'art. 155 lett a) del D.lgs. n. 163/2006, nel caso in cui il promotore non abbia dimostrato il possesso di tali requisiti all'atto di presentazione della proposta di cui all'art. 153, comma 1 del D.lgs. n. 163/2006;
- m. Relazione firmata da un geologo e da un ingegnere con specializzazione in fondazioni che illustri dettagliatamente le modalità di esecuzione delle opere di contenimento verticale durante la fase di realizzazione del parcheggio interrato ed in particolare le interazioni con gli edifici esistenti.
- n. Accettazione incondizionata della corresponsione di tutti i costi anticipati da questa Amministrazione in ordine all'intervento in oggetto, tra i quali in via esemplificativa e non esaustiva, costi di advisor e consulenze legali, costi relativi ad analisi e studi geologici, costo per l'acquisizione dell'area demaniale oggetto di intervento. Tale obbligo si intende automaticamente trasferito al Concessionario aggiudicatario se diverso dal Promotore.

La presentazione della proposta implicherà da parte dei presentatori l'accettazione integrale delle condizioni e clausole previste dal presente avviso.

6) MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

La proposta, completa dei documenti e delle dichiarazioni sostitutive di cui, rispettivamente ai precedenti art. 4 e 5, dovrà essere redatta in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante. Qualora la proposta provenga da un raggruppamento di imprese o da un consorzio la proposta dovrà essere sottoscritta dai rispettivi legali rappresentanti.

La proposta dovrà essere corredata da fotocopia semplice del documento di identità del/i sottoscrittore/i inserita in un plico chiuso, sigillato e controfirmato su lembi di chiusura, che dovrà essere inviato all'indirizzo sottoindicato.

Il plico dovrà riportare all'esterno gli estremi completi del mittente e la seguente dicitura:

- **“PROPOSTA DI REALIZZAZIONE IN PROJECT FINANCING DI UN PARCHEGGIO INTERRATO NEL LUNGOMARE DELLA COSTITUZIONE DALLA DARSENA DI PONENTE AL P.LE AZZARITA CON CONTESTUALE RIQUALIFICAZIONE DELL'ARREDO URBANO IN SUPERFICIE”.**

Il plico, ai sensi dell'art. 153, comma 1 del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i., contenente la proposta dovrà pervenire, al Comune di Riccione – Settore LL. PP. e Q.U. Via Vittorio Emanuele II n. 2 - cap. 47838 - Riccione (RN), a pena di inammissibilità alla valutazione, entro le ore **12.30 del 180° (centottantesimo) giorno naturale e consecutivo decorrente dalla data di pubblicazione dell'avviso indicativo avvenuto in data 19.05.2008 e, quindi, entro LUN 17.11.2008**

Il recapito del plico, da effettuare con ogni mezzo disponibile inclusa la consegna a mano, la consegna mediante agenzia di recapito, il servizio postale, ecc. rimane ad esclusivo rischio del mittente che pertanto non potrà sollevare eccezione ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile per fatti e circostanze non imputabili al Comune di Riccione.

7) MODALITA' DI ACQUISIZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

Le proposte dovranno essere redatte nel rispetto degli obiettivi, dei criteri e degli indirizzi cogenti illustrati nello studio di fattibilità che potrà essere consultato presso gli appositi uffici del Settore LL.PP. e Q.U., negli orari d'ufficio. Inoltre, presso l'ufficio del Responsabile del Procedimento, gli interessati potranno acquisire le eventuali informazioni occorrenti ed estrarre copia dello studio predetto, nei modi previsti dalla legge e dal regolamento dell'Ente.

8) VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

L'Amministrazione Comunale procederà alla valutazione delle proposte pervenute, ai sensi dell'art.154 del D.lgs. n. 163/2006 entro 4 mesi dalla scadenza prevista dall'art. 6 del presente avviso per la presentazione della proposta, salvo proroga da concordare a norma di legge.

Si procederà comunque alla valutazione anche in presenza di un'unica proposta.

Il Comune si riserva, nel rispetto del principio di non discriminazione dei concorrenti, di chiedere adeguamenti, chiarimenti ed integrazioni degli elaborati o della documentazione di legge costituenti la proposta, utili per addivenire ad una più completa cognizione e valutazione delle stessa.

La proposta è vincolante per il promotore ed è garantita dalla cauzione ad essa obbligatoriamente allegata.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non accettare le proposte qualora le ritenesse non fattibili dal punto di vista tecnico, economico e/o giuridico, non convenienti ovvero non rispondenti ai propri interessi, per sopravvenuti motivi di pubblico interesse e, comunque, nel caso in cui l'Amministrazione decidesse di realizzare l'opera in maniera diversa, senza che, in tali ipotesi, i promotori abbiano nulla a pretendere ad alcun titolo neppure sotto il profilo della responsabilità pre contrattuale ex art. 1337 del Cod. Civ.

Ai fini dell'individuazione della migliore proposta ovvero della dichiarazione di pubblico interesse della proposta pervenuta, l'Amministrazione, avvalendosi di apposita commissione che sarà nominata successivamente alla scadenza del termine di cui al precedente art. 6, procederà, previo esame comparativo in caso di pluralità di proposte, alla valutazione sotto il profilo tecnico, economico-finanziario e giuridico-amministrativo delle proposte pervenute in base a quanto stabilito dall'art. 154 del D.Lgs. n. 163/2006 ed in applicazione dei criteri di valutazione, meglio specificati al successivo art. 9 del presente avviso.

In base alle modifiche introdotte dal D.lgs. n. 113/2007 all'art. 153, comma 3 del D.Lgs. n. 163/2006 **non è previsto** alcun diritto a favore del promotore ad essere preferito ai soggetti di cui all'art. 155, comma 1 lett. b) del D.lgs. n. 163/2006, ove lo stesso promotore intenda adeguare il proprio progetto all'offerta economicamente più vantaggiosa presentata dai predetti soggetti offerenti.

9) CRITERI DI VALUTAZIONE

In caso di pluralità di proposte pervenute entro il termine previsto, ritenute ammissibili, fattibili, convenienti e rispondenti agli interessi pubblici dell'Amministrazione, ai fini dell'individuazione del promotore, la Commissione procederà in seduta riservata come segue:

- a) Verifica della completezza dei documenti presentati ed alla eventuale richiesta di integrazioni;
 b) Valutazione degli elementi di seguito specificati e ponderati:

A. VALORE TECNICO ED ESTETICO DELL'OPERA PROGETTATA	40
A1 originalità e funzionalità della soluzione progettuale proposta	20
A2 materiali utilizzati (di qualità migliore rispetto al progetto posto a base di gara)	20
B. TEMPO DI ESECUZIONE DEI LAVORI	5
C. RENDIMENTO	30
C1 n° posti auto complessivi (comprensivo dei posti da cedere al Comune)	15
C2 n° posti auto da cedere al Comune	15
D. DURATA DELLA CONCESSIONE e/o del diritto di superficie	10
E. MODALITÀ DI GESTIONE Posti auto da gestire a rotazione breve	15

10) PRECISAZIONI DI CARATTERE TECNICO:

La realizzazione dell'opera in oggetto è subordinata alle condizioni sospensive dettagliatamente indicate nello studio di fattibilità redatto dall'Amministrazione proponente.

11) ALTRE INFORMAZIONI:

Per quanto non contemplato al presente avviso, si rinvia allo studio di fattibilità redatto dall'Amministrazione Comunale, il quale contiene tutte le prescrizioni, le condizioni ed i principi di carattere tecnico, economico e contrattuale che il promotore dovrà recepire e rispettare nella predisposizione della proposta in Project Financing da presentare a questa Amministrazione per la realizzazione dell'intervento in oggetto.

Detto studio di fattibilità deve intendersi vincolante in ogni sua previsione.

I criteri di assegnazione dei punteggi saranno quelli specificatamente dettagliati, per ciascuna area di valutazione, nell'allegato 2 dello studio di fattibilità.

N.B. 1: Non saranno ammessi in superficie volumi diversi da quelli tecnici o accessori strettamente funzionali al parcheggio interrato. Dovranno essere tuttavia mantenuti i chioschi esistenti (e l'accessibilità agli stessi) il cui eventuale spostamento e ricollocazione sarà a totale carico del concessionario.

N.B. 2: Si ricorda che la soluzione progettuale proposta dovrà garantire l'accessibilità carrabile ai parcheggi a raso esistenti delle attività commerciali, alberghiere, nonché alle residenze che insistono sul Lungomare della Costituzione.

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n° 196 del 30.06.03 e succ. mod. si informa che i dati personali verranno acquisiti dall'Amministrazione e trattati anche con l'ausilio di mezzi elettronici esclusivamente per le finalità connesse alla procedura concorsuale ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti dalla legge.

12) DATA DI SPEDIZIONE DELL'AVVISO: è stato inviato alla GUCE il 19.05.2008

13) DATA DI PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO: è stato pubblicato all'Albo Pretorio dell'Amministrazione aggiudicatrice il 19.05.2008.

Riccione, 16.05.2008

Il Dirigente Settore LL.PP. e Q.U.
(Ing. Ivo Castellani)