



Centrale Unica di Committenza
Bassa Valle Seriana

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE, TRAMITE *PROJECT FINANCING*, PER LA REALIZZAZIONE DI CAMPI DA BEACH VOLLEY E SUCCESSIVA CONDUZIONE E GESTIONE.

C.U.P.: H99B18000050007

C.I.G.: 74152043EB

BANDO DI GARA

1. Denominazione ed indirizzo della stazione appaltante

Centrale Unica di Committenza Bassa Val Seriana, via Roma, 13 – 24047 Nembro (BG), Tel. 035 471311 Fax 035 471343 –

PEC cuc_nembro@legalmail.it, e-mail cuc@nembro.net;

per conto del **Comune di Scanzorosciate**, piazza Costituzione, n. 1, c.a.p. 24020 Scanzorosciate (BG)

e-mail: lavoripubblici@comune.scanzorosciate.bg.it

PEC: protocollo@pec.comune.scanzorosciate.bg.it

Telefono: 035 654746 – 035 654745 Fax: 035 656228

Indirizzo Internet: <http://www.comune.scanzorosciate.bg.it>

Responsabile unico del procedimento: arch. Claudio Cattaneo

2. Luogo di esecuzione: Comune di Scanzorosciate (BG), P.za Unità d'Italia.

3. Oggetto, natura ed entità delle prestazioni: concessione per la realizzazione e gestione, mediante project financing, di campi da beach volley coperti con struttura pressostatica stagionale e un blocco spogliatoi e bar presso P.za dell'Unità d'Italia.

A norma dell'art. 61 del d.P.R. n. 207/2010 ed in conformità con l'allegato "A" al predetto decreto, i lavori sono *del genere di quelli* classificati nella categoria prevalente **OG1** - "EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI".

La realizzazione delle opere e la successiva gestione hanno luogo esclusivamente con risorse del concessionario aggiudicatario; i lavori di realizzazione dell'impianto, quindi, sono realizzati integralmente grazie all'apporto di capitali privati (100%), posto che quanto ne deriverà viene valutato suscettibile di gestione economica.

Spettano al concessionario la richiesta ed il conseguimento di tutte le autorizzazioni amministrative, nulla osta, pareri e quant'altro necessario per la realizzazione dei lavori, oltre che gli eventuali oneri relativi al collaudatore tecnico amministrativo, la cui nomina è riservata al Comune di Scanzorosciate.

Il concessionario deve gestire l'impianto e garantirne la funzionalità.

A tal fine gravano esclusivamente sul concessionario anche gli inerenti oneri - anche finanziari - della manutenzione ordinaria e della manutenzione straordinaria.

4. Termine ultimo per la presentazione delle offerte che devono essere inviate tramite la piattaforma Sintel, **entro 35 gg dalla pubblicazione del presente bando.**

5. Lingua: le offerte, al pari della documentazione prodotta a corredo di queste, devono, a pena di esclusione, essere redatte in lingua italiana o essere corredate da traduzione giurata in lingua italiana.

6. Importo complessivo stimato: l'importo complessivo stimato per l'opera risultante dal progetto di fattibilità tecnico economica redatto e presentato dal promotore progetto approvato con **deliberazione della Giunta Comunale n. 41 del 27/2/2018** ammonta a **€436.000,00, così suddivisi:**

Centrale Unica di Committenza Bassa Val Seriana

via Roma, 13 - 24027 Nembro (BG)

Tel. 035 471311 Fax 035 471 343 - Cod. Fisc. CFAVCP0000E27 Cod AUSA 0000543660

PEC cuc_nembro@legalmail.it e-mail cuc@nembro.net

Importo lavori	
– Importo a base d’asta	€322.500,00
– Importo oneri per l’attuazione del Piano di sicurezza	€7.500,00
Totale importo delle lavorazioni	€330.000,00
Somme a disposizione della Stazione appaltante:	
– I.V.A. 10% sui lavori	€ 33.000,00
– Spese tecniche e collaudi iva compresa	€ 27.029,76
– Compensi RUP, validazione, spese amministr., diritti ANAC, compensi Commissari di gara	€ 10.627,00
– Allacciamenti iva compresa	€ 3.000,00
– Lavori in economia ed imprevisti iva compr.	€32.343,24
Totale somme a disposizione	€73.000,00
Totale complessivo	€436.000,00

L’importo complessivo del progetto è **comprensivo di tutti gli obblighi e gli oneri inerenti la progettazione**, compresi i rilievi e le verifiche, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione nonché il completo finimento di tutte le opere oggetto dell’appalto, anche per quanto possa non essere dettagliatamente specificato o illustrato nel capitolato per dare le opere stesse perfettamente compiute a regola d’arte e funzionanti. Tale importo è indicativo e suscettibile di modificazioni in funzione dei progetti che potranno essere proposti.

- 7. Requisiti generali, tecnici e finanziari che i candidati devono possedere:** requisiti di ordine generale e di capacità economico finanziaria e tecnico organizzativa di cui all’art. 95 del d.P.R. n. 207/2010, come meglio specificati nel disciplinare di gara.
- 8. Modalità di presentazione delle offerte:** quelle stabilite nel disciplinare di gara.
Ad integrazione di quanto richiesto al punto 4 (pag. 13) del disciplinare di gara, nella cartella **C OFFERTA ECONOMICA**, il PEF deve esplicitare anche l’indicatore WACC (costo medio ponderato del capitale) in aggiunta a quelli già indicati. Il PEF dovrà essere presentato anche in formato aperto (.xls).
Si precisa altresì che oggetto dell’offerta dovrà essere il **PROGETTO DEFINITIVO** dell’opera.
- 9. Sopralluogo:** il sopralluogo deve essere effettuato dai soggetti e nei tempi risultanti dal disciplinare di gara.
- 10. Procedura di affidamento:** procedura aperta, come previsto dall’art. 60 del d.lgs. n. 50/2016 e disciplinata dal comma 15 dell’articolo 183 del d. lgs. n.50/2016, su proposta presentata da operatore economico esterno, ai sensi del predetto comma 15 e con diritto di prelazione in capo al medesimo operatore.
L’amministrazione aggiudicatrice redige una graduatoria ed individua il **sogetto che ha presentato la migliore offerta**; l’aggiudicazione può aver luogo anche in presenza di una sola offerta, purché essa sia valutata *valida e congrua*.
Se il promotore non risulta aggiudicatario può, entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, **esercitare il diritto di prelazione** e divenire aggiudicatario ove dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall’aggiudicatario.
Se il promotore esercita la prelazione, l’aggiudicatario originario ha diritto al pagamento da parte ed a carico del promotore, nei limiti di cui al comma 9 dell’art. 183 del d.lgs. n. 50/2016 dell’importo delle spese sostenute per la predisposizione della rispettiva offerta.
Se il promotore *non* esercita il diritto di prelazione ha diritto al pagamento da parte ed a carico dell’aggiudicatario, nei limiti stabiliti dal predetto comma 9 dell’art. 183 del d.lgs. n. 50/2016 dell’importo delle spese per la predisposizione della propria offerta.
- 11. Criterio di aggiudicazione:** *offerta economicamente più vantaggiosa*, come prevista e disciplinata dall’art 95 comma 3 del d.lgs. n. 50/2016 nonché dell’art. 183 comma 4 del medesimo D.lgs.
Sono **elementi di valutazione** i seguenti:
12.a) profilo tecnico qualitativo (offerta tecnica):
a1 - tempi di utilizzo gratuito dell’impianto, sconti/agevolazioni tariffarie
a2 - miglorie della proposta progettuale di fattibilità approvata senza alterare le finalità
a3 - servizi aggiuntivi, di interesse pubblico, connessi alla pratica sportiva
a4 - gestione del servizio;
12.b) profilo economico finanziario (offerta economica):
a5 - canone annuo da corrispondere al Comune.
La **metodologia della valutazione** è riportata all’art. 10 del **disciplinare** di gara.
- 12. Termini:** per l’avvio della gestione, a lavori regolarmente eseguiti, è stabilito un termine di **30 (trenta) giorni** dalla data del verbale di consegna.

- 13. Struttura delle tariffe:** le tariffe da applicare per l'utilizzo degli impianti sportivi possono desumersi dagli atti di progetto approvati con deliberazione di G.C. n. 41/2018 (allegato alla bozza di convenzione doc. D07). Qualora l'aggiudicatario sia diverso dal promotore le tariffe da applicare saranno quelle della proposta vincitrice della gara, in quanto non superiori a quelle poste o richiamate dalla precitata deliberazione giunta.
- 14. Durata massima della concessione:** 18 (diciotto) anni decorrenti dalla data della stipulazione della convenzione; è stabilito che tale stipulazione debba aver luogo entro 45 giorni dalla data di aggiudicazione, a pena di decadenza dall'aggiudicazione stessa e salvo che l'impossibilità di tener fede a detta data derivi da causa non addebitabile all'aggiudicatario.
- 15. Modalità con le quali i partecipanti alla gara dimostrano la disponibilità delle risorse necessarie a finanziare l'investimento:** devono essere specificate nel *piano economico finanziario* che costituisce parte dell'offerta.
- 16. Termine di validità dell'offerta:** 180 (centottanta) giorni, naturali e consecutivi, dalla scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.
- 17. Limite minimo dei lavori da appaltare obbligatoriamente a terzi:** l'amministrazione aggiudicatrice *non* stabilisce alcun limite minimo dei lavori da appaltare obbligatoriamente a terzi.
- 18. Garanzie a corredo dell'offerta:** a corredo dell'offerta devono essere presentate le garanzie di cui al primo periodo del comma 13 dell'art. 183 del d.lgs. n. 50/2016; sul punto, si veda il disciplinare di gara.
- 19. Società di progetto:** dopo l'aggiudicazione, l'aggiudicatario ha **facoltà** di costituire una società di progetto, ai sensi dell'art. 184 del d. lgs. n. 50/2016, in forma di società per azioni o a responsabilità limitata anche di tipo consortile, con capitale sociale minimo pari a quello previsto dalla legge. In caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta deve essere indicata la quota di partecipazione al capitale sociale di ciascun soggetto.
- 20. Cauzioni, garanzie e polizze assicurative a carico dell'aggiudicatario:** sono specificate nel disciplinare di gara.
- 21. Documentazione e informazioni:** i documenti di gara, il progetto di fattibilità tecnico economica, la bozza di convenzione, il piano economico finanziario ed eventuali altri documenti necessari per la predisposizione dell'offerta possono essere consultati e scaricati dalla piattaforma Sintel come meglio esplicitato all'art. 11 del disciplinare ove sono indicate le procedure e le modalità di partecipazione e di redazione dell'offerta. E' altresì richiesta agli operatori economici concorrenti, **a pena di esclusione, la contribuzione di cui al comma 67 dell'art. 1 della legge n. 266/2005.** Sul punto, si veda: <http://www.avcp.it/riscossioni.html>
Il responsabile della *procedura di scelta del contraente* e l'architetto **Claudio Cattaneo**, Responsabile del settore Lavori Pubblici ed Ecologia di questo Comune ed è reperibile ai seguenti recapiti:
e mail: lavoripubblici@comune.scanzorosciate.bg.it oppure cattaneo@comune.scanzorosciate.bg.it
tel.: 035 654746.
- 22. Nome ed indirizzo dell'organo competente per le procedure di ricorso:** eventuale/i ricorso/i potrà/potranno essere introdotti presso il *Tribunale Amministrativo Regionale* di Brescia. Il relativo termine, fissato in **trenta giorni**, trova disciplina nell'art. 120 del decreto legislativo n. 104/2010.

Scanzorosciate, 12/3/2018.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Claudio Cattaneo

(Firma autografa sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del
soggetto responsabile ai sensi del d.lgs. 39/1993 art. 3 c. 2)