



Comune di San Valentino Torio

~~~~~  
PROVINCIA DI SALERNO

## AVVIO DI PROCEDURA DI PROJECT FINANCING

### Il Comune di SAN VALENTINO TORIO

visto l'art. 153 del D. Lgs 163/2006 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CEE e 2004/18/CEE", così come modificato dall'art. 1 del D. Lgs. 152/2008;

#### **rende noto**

**che intende affidare in concessione la progettazione e realizzazione dei lavori di ampliamento del Cimitero Comunale**, mediante procedura di Project Financing.

**Il corrispettivo per la realizzazione dell'opera è connesso alla gestione economica dell'intervento stesso.**

**Resta esclusa in qualsiasi forma la gestione dei servizi cimiteriali.**

#### **Informazioni generali per la predisposizione della proposta**

L'ampliamento del Cimitero Comunale è stato approvato con delibera di CC n. 10 del 16 Marzo 2006.

Il costo presumibile dell'intervento, come ricavato dal programma triennale delle oo.pp., ammonta complessivamente ad Euro 2.100.000,00 ( costo del terreno, oneri per l'esecuzione dell'opera, oneri accessori, oneri fiscali), importo da finanziare con risorse a carico esclusivo del promotore stesso.

In particolare dovranno essere realizzati nuovi loculi per la tumulazione, cappelle gentilizie ed un fabbricato di servizio composto da una sala necroscopica con una sala frigo ed altri servizi.

Il Promotore potrà presentare soluzioni progettuali innovative ed originali che dimostrino sotto il profilo tecnico ed economico, nel rispetto delle indicazioni urbanistiche e ambientali disposte dalla normativa vigente, di essere capace di dare attuazione alle finalità contenute nello studio di fattibilità elaborato dall'Ente, che costituisce un riferimento per il Promotore.

Il soggetto proponente dovrà acquisire tutti i pareri, nulla osta, concessioni e quant'altro necessario per l'esecuzione dell'opera.

Il Piano Economico Finanziario presentato dal Promotore non potrà prevedere nessun esborso monetario da parte dell'Ente quale contributo pubblico. Il Promotore prevedrà nel Piano Economico Finanziario il rimborso all'Amministrazione dei costi di assistenza al RUP sostenuti per la procedura di affidamento della concessione, nonché quelli relativi alla pubblicazione dell'avviso, del bando di gara e dell'esito di gara nella misura massima pari ad Euro 10.000,00.

#### **Proprietà delle aree e delle opere**

Il soggetto proponente dovrà impegnarsi ad acquisire l'area interessata per la realizzazione dell'opera e a cederla gratuitamente al Comune.

Tutte le opere realizzate dal Concessionario sulle aree pubbliche saranno di proprietà pubblica fin dal momento della loro realizzazione nel rispetto dei limiti temporali previsti dalla Legge e dal contratto di concessione.

L'Amministrazione non sarà tenuta a concedere garanzie reali o obbligatorie a favore dell'Aggiudicatario per la realizzazione delle opere, né l'Aggiudicatario potrà costituire garanzie od oneri reali sulle Opere Pubbliche realizzate.

### **Requisiti di partecipazione**

Possono partecipare in qualità di Promotori i soggetti indicati all'art. 34 — c. 1 — del D. Lgs. 163/2006, in possesso dei requisiti specificati all'art. 99 del D.P.R. 554/99, oltre che di quelli generali previsti dalla vigente normativa (inclusi coloro che svolgono in via professionale attività finanziaria, assicurativa, tecnico operativa, di consulenza e di gestione nel campo dei Lavori Pubblici o pubblica utilità e dei servizi alla collettività, che negli ultimi tre anni hanno partecipato in modo significativo alla realizzazione in Project Financing di interventi di natura ed importo almeno pari a quelli oggetto della proposta).

Possono altresì partecipare i soggetti appositamente costituiti in ATI, nei quali comunque devono essere presenti in misura maggioritaria soci aventi requisiti di esperienza e professionalità stabiliti dalla comma 1 dell'art. 99 del D.P.R. n. 554/99.

Ai fini di ottenere l'eventuale affidamento della concessione, il Soggetto individuato quale aggiudicatario della concessione dovrà dimostrare di possedere i requisiti di cui all'art. 98 del D.P.R. 554/99, eventualmente associando o consorziando altri soggetti.

### **Società di Progetto**

L'Aggiudicatario della concessione avrà la facoltà, anche dopo l'aggiudicazione, di costituire una Società di Progetto in forma di Società per Azioni o a Responsabilità Limitata, anche Consortile, con ammontare minimo del capitale sociale pari ad 1/20 (un ventesimo) dell'investimento previsto per la realizzazione dell'intervento.

### **Modalità di partecipazione**

Il Promotore dovrà presentare, pena l'inammissibilità:

1. uno studio di inquadramento territoriale e ambientale;
2. un progetto preliminare;
3. una bozza di convenzione;
4. un piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito;
5. una specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
6. l'importo delle spese sostenute per la loro predisposizione comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile. Tale importo, soggetto all'accettazione da parte dell'Amministrazione, non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal piano economico-finanziario;
7. Dichiarazione del possesso dei requisiti di cui agli artt. 38, 153 c. 8 del D.Lgs 163/06 e s.m.i., nonché all'art. 99 del DPR 554/99.

### **Termine per la presentazione delle domande**

La Proposta redatta in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante del proponente ed alla quale dovrà essere allegata copia di valido documento di identità del medesimo, dovrà essere indirizzata al Comune di San Valentino Torio — Ufficio Tecnico — Via Matteotti, 13, dovrà pervenire **entro le ore 12:00 del 25 settembre 2009** al protocollo comunale a mezzo servizio universale postale o tramite agenzia di recapito autorizzato o consegna a mano. Resta integralmente a rischio del Proponente il mancato recapito del plico nel termine previsto.

Il plico chiuso, sigillato con cera lacca, controfirmato dal legale rappresentante e timbrato su tutti i lembi di chiusura, dovrà recare all'esterno la ragione sociale e l'indirizzo del Promotore nonché la dicitura "**Proposta di Project Financing per l'ampliamento del cimitero comunale**".

### Valutazione delle proposte

L'Amministrazione valuterà la fattibilità delle proposte presentate con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'articolo 83. Oltre a quanto previsto dall'articolo 83 per il caso delle concessioni, l'esame delle proposte è esteso agli aspetti relativi alla qualità del progetto preliminare presentato, al valore economico e finanziario del piano e al contenuto della bozza di convenzione, così come dettagliatamente specifica nella tabella dei criteri.

Gli elementi di valutazione delle proposte saranno i seguenti, con una somma dei pesi parziali e totali pari a 100:

| CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | PUNTEGGI PARZIALI | PUNTEGGIO MAX |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------|
| <b>A. PROFILO TECNICO-PROGETTUALE:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                   | <b>40</b>     |
| <b>A.1 Profilo architettonico e costruttivo (Qualità progettuale – funzionalità – fruibilità – accessibilità)</b><br>La proposta viene valutata in merito alle soluzioni progettuali costruttive e tecnologiche, per la permeabilità con il contesto urbano in cui va insediato l'immobile, per la cura dei dettagli architettonici (particolari costruttivi, materiali adottati, finiture), per gli aspetti in materia di igiene e sicurezza, per l'accessibilità e fruibilità della struttura da parte degli utenti. | 20                |               |
| <b>A.2 Profilo impiantistico - tecnologico</b><br>Il progetto viene valutato per le analisi e soluzioni di carattere impiantistico, ossia in termini di innovazione e comfort della struttura.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5                 |               |
| <b>A.3 Profilo urbanistico – ambientale</b><br>Valutazione legata alla sostenibilità ambientale della proposta e alla conformità urbanistica anche sotto il profilo degli standards di pertinenza previsti dagli strumenti urbanistici.                                                                                                                                                                                                                                                                                | 5                 |               |
| <b>A.4 Tempi di realizzazione</b><br>La proposta viene valutata in merito al minor tempo di realizzazione, consegna e collaudo dell'opera.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 10                |               |
| <b>B. PROFILO ECONOMICO E GESTIONALE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                   | <b>40</b>     |
| <b>B.1 Rendimento – Valore finanziario del PEF</b><br>Saranno valutati i costi di realizzazione dell'opera e i costi e i ricavi della gestione che dovranno essere evidenziati nel P.E.F. della proposta.<br>Gli elaborati contenenti lo sviluppo temporale dei dati economici, patrimoniali e finanziari (da effettuare per l'intera durata della concessione) dovranno essere preceduti da una chiara ed esauriente analisi del mercato di riferimento e delle sue caratteristiche.                                  | 10                |               |
| <b>B.2 Durata della Concessione</b><br>La proposta viene valutata in merito al minor tempo di durata della Concessione coerentemente all'entità dell'investimento e delle attività svolte.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5                 |               |
| <b>B.3 Attività svolte</b><br>Sarà oggetto di valutazione la natura delle attività svolte                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 10                |               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------------|
| <p><b>B.4 Manutenzione e gestione: costi e modalità</b><br/> I costi di gestione dovranno essere sufficientemente dettagliati, dovranno essere evidenziati quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari per mantenere la piena funzionalità dell'opera, nonché gli ammortamenti e gli oneri finanziari con la metodologia adottata per il loro calcolo. Sarà valutata la completezza del piano di manutenzione, nonché l'efficienza, la qualità ed economicità dei servizi offerti.</p> <p>Il punteggio sarà attribuito in ragione inversamente proporzionale ai costi di gestione. Sarà, peraltro, valutato positivamente l'investimento per la manutenzione ordinaria e straordinaria con particolare riferimento al periodo precedente la scadenza della concessione al fine di consegnare i beni al Comune in buono stato di conservazione ed efficienza.</p> | 10 |            |
| <p><b>B.5 Tariffe da applicare e loro aggiornamento</b><br/> Il prezzo di vendita sarà valutato in modo inversamente proporzionale al costo. Saranno valutati i meccanismi di aggiornamento del prezzo di vendita privilegiando quelli che tendono a ridurre gli aumenti per gli utenti.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 5  |            |
| <p><b>C. PROFILO GIURIDICO</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    | <b>20</b>  |
| <p><b>C.1 Contenuto della Bozza di convenzione</b><br/> Sarà valutata la conformità alla normativa vigente nonché la completezza e chiarezza delle clausole convenzionali con particolare riferimento a: modalità e tempi di conclusione dei lavori, rischio di costruzione/gestione/amministrativo in capo al concessionario, obblighi di manutenzione, obblighi di servizio, obblighi di pagamento, riconoscimento di vantaggi al Comune, misure sanzionatorie previste in caso di inadempimento (penali in relazione agli obblighi realizzativi, manutentivi e gestionali, clausole risolutive, recesso, risoluzione), modalità di revisione della convenzione. Dovrà essere esclusa ogni competenza arbitrale.</p>                                                                                                                                                          | 15 |            |
| <p><b>C.2 Garanzie offerte all'Amministrazione comunale</b><br/> Oltre a quelle obbligatorie per legge di cui agli articoli 75 e 155 del D. Lgs. n.163/2006 e s.m.i., saranno valutate ulteriori garanzie di affidabilità economica e finanziaria prestate dal promotore (referenze bancarie, cauzioni, polizze, ecc.)</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 5  |            |
| <b>TOT. PUNTI MASSIMI</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    | <b>100</b> |

L'Amministrazione procederà, entro trenta giorni dalla chiusura del bando, alla valutazione delle proposte che sono pervenute nei termini indicati nel bando, e formulerà una graduatoria con la conseguente nomina a promotore di colui che ha presentato l'offerta migliore ai sensi dei criteri sopra indicati, individuando così la proposta da mettere a gara secondo l'art. 153, co. 15, lett. c) del D. Lgs. 163/2006.

La procedura in oggetto non comporta l'aggiudicazione al promotore prescelto, ma l'attribuzione allo stesso del diritto di essere preferito al migliore offerente individuato con le modalità di cui alla sopra indicata lettera c) del comma 15 dell'art. 153 D. Lgs. 163/2006, ove il promotore prescelto intenda adeguare la propria offerta a quella ritenuta più vantaggiosa.

Nel caso di una sola proposta, la valutazione sarà finalizzata a definire la fattibilità dell'intervento dal punto di vista tecnico ed economico-finanziario e la rispondenza della stessa al "pubblico interesse".

Il progetto preliminare presentato dal promotore sarà approvato dall'Amministrazione con le modalità indicate all'art. 97 del D. Lgs. 163/06. In tale fase è onere del promotore procedere alle modifiche progettuali necessarie ai fini dell'approvazione del progetto, nonché a tutti gli adempimenti di legge anche ai fini della valutazione di impatto ambientale, senza che ciò comporti alcun compenso aggiuntivo, né incremento delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte indicate nel piano finanziario. Il progetto così approvato sarà posto a base della gara di cui sopra, secondo l'art. 153 , co.15, lett.c) del D.Lgs. 163/2006.

Il Comune di San Valentino Torio si riserva il diritto di sospendere in qualsiasi momento la procedura di finanza di progetto per sopravvenuti motivi di pubblico interesse.

In nessuna delle ipotesi sopra menzionate i promotori avranno titolo a richiedere al Comune di San Valentino Torio indennizzi o rimborsi di sorta.

Ai sensi dell'art. 153, comma 18 del D.Lgs. 152/08, nel caso in cui non risulti aggiudicatario, il promotore avrà diritto al pagamento delle spese sostenute per la presentazione della proposta pari all'importo indicato nella proposta stessa e comunque nel limite del 2,5% del valore dell'investimento.

Le offerte saranno corredate dalla garanzia di cui all'articolo 75 e da un'ulteriore cauzione fissata dal bando in misura pari al 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dallo studio di fattibilità posto a base di gara. Il soggetto aggiudicatario è tenuto a prestare la cauzione definitiva di cui all'articolo 113 del D.Lgs. 163/06. Dalla data di inizio dell'esercizio del servizio, da parte del concessionario è dovuta una ulteriore cauzione a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera, da prestarsi nella misura del 10 per cento del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 113; la mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

### **Informazioni di carattere operativo**

Gli interessati potranno prendere visione del programma triennale delle opere pubbliche 2009-2011, nonché dello studio di fattibilità relativo alle opere previste, presso l'Ufficio del Dirigente Geom. Prisco Maiorano, responsabile dell'U.T.C., negli orari di ufficio. Presso il medesimo ufficio, inoltre, gli interessati potranno acquisire le eventuali informazioni occorrenti, nonché estrarre copia dei documenti, nei modi previsti dalla legge e dai regolamenti interni dell'Ente.

Le proposte presentate saranno valutate da apposita Commissione Tecnica, nominata dall'Amm/ne, composta da almeno 3 elementi costituita da:

- Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico nonché del Procedimento che ne assume la presidenza;
- Il Segretario Comunale;
- N° 1 Esperto Finanziario competente in materia di Piani Finanziari Responsabile del SEF dell'Amm.ne Comunale;
- Eventuali integrazioni con esperti sarà eseguita dal Responsabile del Procedimento con apposita determina.

Ogni proponente dovrà presentare apposita dichiarazione di impegno a compensare le spese sostenute dall'Amm/ne inerenti la Commissione tecnica (riborsi spese, Onorari, spese vive, ecc) nella quantità di seguito specificata:

- per Proposte fino a € 1.000.000,00 di valore omnicomprensivo (tratto dal Piano Economico) percentuale di rimborso pari al 2%;
- per Proposte fino a € 5.000.000,00 di valore omnicomprensivo (tratto dal Piano Economico) percentuale di rimborso pari al 1%;
- per Proposte superiori a € 5.000.000,00 (tratto dal Piano Economico) percentuale di rimborso pari al 0,5%;

Il presente avviso sarà trasmesso e pubblicato per estratto sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana - serie speciale relativa ai contratti pubblici, sul <<profilo di committente>> e sul sito informatico presso l'Osservatorio, con l'indicazione degli estremi di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale. Sarà altresì pubblicato, non oltre cinque giorni lavorativi dopo la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale, per estratto, a scelta della stazione appaltante, su almeno uno dei principali quotidiani a diffusione nazionale e su almeno uno dei quotidiani a maggiore diffusione locale nel luogo ove si eseguono i lavori. Sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di San Valentino Torio ed è consultabile sul sito Internet del Comune. <http://www.comune.sanvalentinotorio.sa.it> (canale: *concorsi, gare, appalti*). Gli effetti giuridici connessi alla pubblicazione decorrono dalla pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

SAN VALENTINO TORIO, 16 LUGLIO 2009

Il Responsabile del Servizio  
Geom. Prisco Maiorano