



**CITTA' DI SAN GIOVANNI ROTONDO
PROVINCIA DI FOGGIA**

Piazza dei Martiri Municipio, 6

Tel. 0882.415500 – fax 0882.415550

C.F.: 83001510714 – p.iva: 00464280718

E-mail: info@comune.sangiovannirotondo.fg.it

PEC: comune.sangiovannirotondo.protocollo@pec.rupar.puglia.it

BANDO DI GARA DI PROJECT FINANCING

PER L'AFFIDAMENTO DI UNA CONCESSIONE DI LAVORI MEDIANTE PROCEDURA APERTA

- Procedura:** aperta art. 3, comma 37 e art. 55, comma 5, del D.Lgs. n.ro 163/2006 e ss.mm.ii..
- Criterio:** offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 83 del D.Lgs. n.ro 163/2006 e ss.mm.ii.
- Diritto di Prelazione:** il Promotore ha il diritto di prelazione così come stabilito dal comma 19 dell'art. 153 del D.Lgs. n.ro 163/2006 e ss.mm.ii.

PROJECT FINANCING PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA, ESECUTIVA, ESECUZIONE LAVORI NONCHE' GESTIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SPORTIVO POLIFUNZIONALE IN LOCALITA' "POZZOCAVO" IN SAN GIOVANNI ROTONDO, sulla base del progetto preliminare proposto dal Promotore, ex. art. 153, comma 19, del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., ed approvato con delibera di Giunta Comunale n.ro 88 del 19.05.2015.

C.U.P.: F27B15000310005.

C.I.G.: 63979256BA.

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) DENOMINAZIONE, INDIRIZZO UFFICIALE DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione Ufficiale:	COMUNE DI SAN GIOVANNI ROTONDO		
Indirizzo Postale:	Piazza dei Martiri, 5		
Città:	SAN GIOVANNI ROTONDO	CAP	71013
			Paese: ITALIA

Punti di contatto:	Settore Lavori Pubblici	Telefono: 0882/415500
All'attenzione di:	Responsabile Unico del Procedimento Ing.De Bonis Leonardo	Telefono: 0882/415500
Posta	comune.sangiovannirotondo.protocollo@pec.rupar.puglia.it	Fax: 0882/415550



elettronica:			
Amministrazione aggiudicatrice (URL):		http://www.comune.sangiovannirotondo.fg.it	
Ulteriori informazioni, il Capitolato e la documentazione sono disponibili presso il punto di contatto sopraindicato			
Le offerte vanno inviate a:			
Comune di San Giovanni Rotondo – Ufficio Protocollo		Piazza dei Martiri, 5	
Città:	San Giovanni Rotondo	CAP	71013
		Paese: ITALIA	

I.2) TIPO DI AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Autorità locale

SEZIONE II: OGGETTO DELLA CONCESSIONE, NATURA ED ENTITA' DELLE PRESTAZIONI

II.1) DESCRIZIONE

II.1.1) TIPO DI APPALTO

Trattasi di Concessione di Lavori.

II.1.2) DENOMINAZIONE CONFERITA ALL'APPALTO DALL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Procedura aperta per l'affidamento, tramite Project-Financing, della Concessione per la **“Realizzazione di un centro sportivo polifunzionale in località pozzocavo nel territorio del Comune di San Giovanni Rotondo”**.

La Società proponente Edilgemma di Gemma Giuseppe di San Giovanni Rotondo – Via Natale Penati, n.ro 6, con sede in San Giovanni Rotondo, dichiarata promotore dell'intervento con delibera di G.C. n.ro 88 del 1905.2015, ha diritto di prelazione.

II.1.3) DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE

La Concessione ha per oggetto la *“progettazione definitiva ed esecutiva, esecuzione lavori e gestione per la realizzazione di un centro sportivo polifunzionale in località “Pozzocavo” nel territorio del Comune di San Giovanni Rotondo”*. Più precisamente oggetto della concessione sono:

a-la progettazione definitiva ed esecutiva, la direzione lavori, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori, il finanziamento, la realizzazione degli interventi, la fornitura di tutti gli arredi, e la successiva gestione.

b-un palazzetto formato da due blocchi principali, uno ospiterà l'impianto natatorio e di fisioterapia con i servizi ad esso connessi, l'altro sviluppato su due livelli, ospiterà a piano terra un centro benessere e di riabilitazione ed al primo piano una sala convegni ed un'area di ristoro. Nell'area a sud di tale plesso saranno realizzati dei campi di calcio e campi da gioco per altri sport.

II.1.4) LUOGO DI ESECUZIONE LAVORI

L'opera sarà realizzata nel territorio del Comune di San Giovanni Rotondo – in località “Pozzocavo” -, come meglio descritto negli atti progettuali.

II.1.5) NOMENCLATURA CPV (VOCABOLARIO COMUNE PER GLI APPALTI; LAVORI E FORNITURE PREVALENTI)

-45212220-4 – lavori di costruzione per impianti sportivi polivalenti.

II.1.6) DIVISIONE IN LOTTI: NO.

II.1.7) AMMISSIBILITA' DI VARIANTI:

Sono ammesse varianti migliorative al progetto preliminare a base di gara. In ogni caso, le scelte progettuali dovranno essere coerenti e conformi con l'impostazione di fondo e con gli obiettivi espressi



dall'Amministrazione Comunale di San Giovanni Rotondo, nel progetto e nei documenti posti a base di gara, purché non si traducano in una diversa ideazione dell'oggetto del contratto, che si ponga come del tutto alternativo rispetto alla proposta dichiarata di interesse pubblico dalla Stazione Appaltante.

II.2) QUANTITATIVO O ENTITÀ DELLA CONCESSIONE

Investimento iniziale

L'investimento iniziale proposto dal Promotore è di **€ 8.010.887,56** così ripartito:

-Importo lavorazioni € 6.579.802,00.

-Oneri di sicurezza € 118.436,44.

Totale Lavori € 6.698.238,44.

Somme a disposizione € 1.312.649,12.

Totale investimento € 8.010.887,56.

II.3) Durata della Concessione o termine di esecuzione e durata degli interventi

La Concessione è affidata per un periodo di anni **45 (diconsi quarantacinque)** decorrenti dalla data di stipula della convenzione (art.6 schema convenzione).

La durata dei lavori non dovrà essere superiore di quella proposta dal Promotore, **pari a giorni 540 (diconsi cinquecentoquaranta giorni)** lavorativi dalla data di approvazione del progetto esecutivo, come indicati all'art.15.3 dello schema di convenzione-.

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

III.1) CONDIZIONI RELATIVE ALL'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE

III.1.1) CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

I partecipanti alla presente gara dovranno costituire una *cauzione provvisoria* (ex art. 75, D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.) **pari ad € 133.964,76** (euro centosessantamila duecentodiciassette/75) corrispondente al 2% (due per cento) dell'importo netto dei lavori (**€ 6.698.238,44**). L'importo della suddetta garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del 50% per gli operatori economici ai quali è stata rilasciata, da organismi accreditati, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee serie UNI CEI ISO 9000.

La garanzia deve essere prestate nei modi e nelle forme indicate dall'art. 75 D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. e rispettando le modalità di cui al disciplinare di gara.

I concorrenti dovranno allegare all'offerta una *cauzione ex art. 153, comma 13*, del Codice dei Contratti pubblici di **€ 200.272,48, importo pari al 2,5 per cento** dell'importo del valore dell'investimento (**€ 8.010.887,55**).

III.1.2) PRINCIPALI MODALITÀ DI FINANZIAMENTO E DI PAGAMENTO E/O RIFERIMENTI ALLE DISPOSIZIONI APPLICABILI IN MATERIA

L'investimento necessario per l'esecuzione dei lavori, nonché per l'attivazione ed il mantenimento del servizio secondo le modalità minime poste a base di gara ed eventualmente migliorate nel progetto-offerta, è interamente a carico dell'aggiudicatario.

III.1.3) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E FORMA GIURIDICA CHE DOVRÀ ASSUMERE IL RAGGRUPPAMENTO DI OPERATORI ECONOMICI AGGIUDICATARIO DELLA CONCESSIONE

Sono ammessi tutti i soggetti indicati nell'art. 34 del D.Lgs. n.ro 163/2006 e ss.mm.ii.. E' ammessa la partecipazione di raggruppamenti di imprese e di consorzi con l'osservanza della disciplina di cui agli art. 34, 35, 36, 37, del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. e del D.P.R. n.ro 207/2010.



III.2) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Preso visione degli elaborati di gara e sopralluogo obbligatorio da concordarsi con la stazione appaltante con le modalità specificate nel disciplinare di gara. Contestualmente alla presa visione elaborati e al sopralluogo verranno sottoscritti i verbali di avvenuta visione e sopralluogo che dovranno essere inclusi all'interno della busta A – Documentazione amministrativa.

III.2.1) SITUAZIONE PERSONALE DEGLI OPERATORI, INCLUSI I REQUISITI RELATIVI ALL'ISCRIZIONE NELL'ALBO PROFESSIONALE O NEL REGISTRO COMMERCIALE.

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità dei requisiti: vedasi disciplinare di gara.

III.2.2) CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità dei requisiti: vedasi disciplinare di gara.

III.2.3) CAPACITÀ TECNICA

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità dei requisiti: vedasi disciplinare di gara.

SEZIONE IV: PROCEDURA

IV.1) TIPO DI PROCEDURA

IV.1.1) TIPO DI PROCEDURA: aperta.

IV.2) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

IV.2.1) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Offerta economicamente più vantaggiosa in base ai criteri indicati nel disciplinare di gara ex art. 83 del D.Lgs. n.ro 163/2006 ess.mm.ii..

I punteggi che verranno adottati per la valutazione delle offerte sono suddivisi come segue:

- ELEMENTI TECNICI (*aspetti tecnico – gestionali – temporali*): **max 70 punti**.
- ELEMENTI ECONOMICI (*P.E.F.*): **max 30 punti**.

L'offerta sarà valutata attribuendo un punteggio a ciascuna delle due parti, secondo le modalità specificate nel Disciplinare di Gara.

Il Promotore ha il diritto di prelazione così come stabilito dal comma 19 dell'art. 153 del D.Lgs. n.ro 163/2006 e ss.mm.ii.

Qualora non siano presentate offerte la concessione è aggiudicata al Promotore.

Ove all'esito della presente procedura di gara vengano presentate offerte valutate economicamente più vantaggiose rispetto a quella del Promotore, quest'ultimo, entro 15 giorni dalla comunicazione, circa l'esito di gara, **potrà esercitare la PRELAZIONE**.

In caso di esercizio del diritto di prelazione da parte del Promotore e aggiudicazione della concessione a quest'ultimo, al migliore offerente, verranno rimborsate, (con onere a carico del Promotore) le spese sostenute per la partecipazione alla gara, nella misura massima di cui al comma 9 dell'art. 153 del D.Lgs. n.ro 163/2006 e ss.mm.ii..

Nell'ipotesi di aggiudicazione in favore di soggetto diverso dal Promotore (ed in caso di mancato esercizio della prelazione da parte di quest'ultimo) il Promotore avrà diritto ad ottenere il pagamento (con onere a carico dell'aggiudicatario) delle spese per la predisposizione della proposta presentata, **pari a € 73.680,62 (0,92% di € 8.010.887,55)**, così come quantizzato nel progetto preliminare del promotore, ovvero, nei limiti di cui al comma 9 dell'art 153 del D.Lgs n.ro 163/2006 e ss.mm.ii..

IV.3) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

IV.3.1) TERMINE PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE O DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE



Data: 11.01.2016 ore 12.00.

IV.3.2) LINGUE UTILIZZABILI PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE/DOMANDE DI PARTECIPAZIONE

Italiano

IV.3.3) PERIODO MINIMO DURANTE IL QUALE L'OFFERENTE È VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA

In giorni: 180 (centottanta) dal termine ultimo per il ricevimento dell'offerta.

IV.3.4) MODALITÀ DI APERTURA DELLE OFFERTE

Data: 18.01.2016 ore 10.00.

Luogo: San Giovanni Rotondo presso la sede Municipale.

Persone ammesse ad assistere all'apertura dell'offerta: sì.

Informazioni complementari sulle persone ammesse e la procedura di apertura: Legali rappresentati dei concorrenti ovvero soggetti muniti di specifica delega.

SEZIONE V: ALTRE INFORMAZIONI

V.1.) INFORMAZIONI SULLA PERIODICITÀ

Si tratta di appalto periodico: no.

V.2.) INFORMAZIONI SUI FONDI DELL'UNIONE EUROPEA

L'appalto è connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'Unione Europea: no.

V.3) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Richiesta chiarimenti: vedasi Disciplinare di Gara.

È fatto obbligo ai concorrenti effettuare un sopralluogo presso i luoghi dove debbono eseguirsi le prestazioni oggetto dell'appalto. Per le modalità vedesi il disciplinare di gara.

Per tutto quanto non previsto nel presente bando si rimanda al disciplinare di gara ed alle norme vigenti in materia di appalti pubblici, con particolare riferimento al D.Lgs. n.ro 163/2006 e ss.mm.ii., al D.P.R. n.ro 207/2010 e, in subordine, alle disposizioni del Codice Civile.

Trattamento dei dati: in ordine al procedimento instaurato con la presente gara, nel rispetto del D.Lgs. 196/2003, le finalità a cui sono destinati i dati raccolti e le modalità del loro trattamento si riferiscono esclusivamente alla gara d'appalto ed ai conseguenti adempimenti previsti dalla legge.

Il Concessionario avrà la facoltà di costituire una società di progetto.

V.3.1) CONDIZIONI PER OTTENERE LA DOCUMENTAZIONE DI GARA

Il presente bando, il disciplinare e tutta la documentazione di gara sono disponibili sul sito internet del Comune di San Giovanni Rotondo.

V.4) PROCEDURE DI RICORSO

V.4.1) ORGANISMO RESPONSABILE DELLE PROCEDURE DI RICORSO

Tribunale Amministrativo Regionale di Bari.

V.4.2) PRESENTAZIONE DI RICORSI

Avverso il presente bando può essere proposto ricorso ai sensi del D.Lgs. 104/2010 nel termine di 30 giorni dinnanzi al Tribunale Amministrativo Regionale di Bari.

V.4.3) SERVIZIO PRESSO IL QUALE SONO DISPONIBILI INFORMAZIONI SULLA PRESENTAZIONE DEI RICORSI

Comune di San Giovanni Rotondo.

Posta elettronica: comune.sangiovannirotondo.protocollo@pec.rupar.puglia.it

Telefono: 0882/415500-415400-415501 - Fax: 0882/415550.



V.4) DATA DI SPEDIZIONE DEL PRESENTE AVVISO:

Il presente bando è stato inviato alla **G.U.C.E. il 19.10.2015.**

Il presente bando non vincola questa Stazione Appaltante né nell'espletamento della gara né alla successiva aggiudicazione. Questa Stazione Appaltante si riserva espressamente la possibilità di annullare la gara o di modificare o rinviare i termini in qualsiasi momento a suo insindacabile giudizio, senza che i concorrenti possono avanzare pretese di qualsiasi genere e natura.

Per quanto non previsto nel presente bando, trovano applicazione le norme del Codice dei Contratti, il Regolamento Generale di cui al D.P.R. n.ro 207/2010 e ss.mm.ii. e le altre norme comunitarie, nazionali e regionali vigenti in materia.

San Giovanni Rotondo, lì 19.10.2015

PROT.

29357

IL DIRIGENTE SETTORE LL.PP./AMBIENTE

-ing. Leonardo De Bonis-

LL.PP./UF (file:bando gara piscina 3)