



Piazza De Gasperi, 1 - 20024 Garbagnate Milanese
www.comune.garbagnate-milanese.mi.it

Settore Servizi al Territorio
Servizio Lavori Pubblici

AVVISO INDICATIVO DI PROJECT FINANCING PER LA PROGETTAZIONE REALIZZAZIONE E GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE, MEDIANTE LA RIQUALIFICAZIONE ED IL POTENZIAMENTO DELLE STRUTTURE SPORTIVE

Si informa che l'Amministrazione Comunale di Garbagnate Milanese ha inserito nel programma triennale 2008/2010, elenco annuale 2008, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.14 in data 28.03.2008, la progettazione, realizzazione e gestione del **Centro sportivo comunale** di via Montenero, mediante la riqualificazione ed il potenziamento delle strutture sportive esistenti, che compongono il medesimo centro comunale, da realizzarsi con risorse totalmente a carico di operatori privati, senza alcuna compartecipazione finanziaria all'investimento da parte del Comune, attraverso l'istituto della finanza di progetto di cui all'art. 153 e seguenti del D.Lgs. n. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni.

Oggetto dell'intervento: progettazione, realizzazione e gestione del Centro sportivo comunale di via Montenero, mediante la riqualificazione ed il potenziamento delle strutture sportive esistenti.

Luogo di esecuzione: Comune di Garbagnate Milanese - Via Montenero (trattasi di aree in parte di proprietà del Comune di Garbagnate Milanese ed in parte di proprietà di privati, per l'acquisizione delle quali si dovrà attivare la procedura d'esproprio a carico dell'aggiudicatario).

Area interessata dall'intervento: area dell'attuale centro sportivo oltre ai mappali n. 22, 55,160 del foglio 22, delimitata a nord da via Montenero, a est da ex S.S. Varesina, a sud dal canale Villorosi, a ovest da via per Valera; la superficie totale è di circa mq. 86.290 di cui soggetti ad esproprio circa mq. 8.290.

Costo stimato dell'intervento complessivo: da un minimo di Euro 8.000.000,00 (Euro ottomilioni/00) ad un massimo di Euro 10.000.000,00 (Euro diecimilioni/00), come di seguito ripartito nelle strutture sportive che compongono il centro comunale:

n. d'ordine	Intervento	Importo minimo	Importo massimo
1	strutture natatorie	€. 1.200.000.=	€. 1.300.000.=
2	servizi generali	€. 800.000.=	€. 1.000.000.=
3	strutture calcistiche	€. 1.200.000.=	€. 1.500.000.=
4	palestre	€. 800.000.=	€. 1.000.000.=
5	tribune campi di calcio	€. 1.000.000.=	€. 1.200.000.=
6	nuovo palazzetto dello sport	€. 3.000.000.=	€. 4.000.000.=

E' facoltà del promotore presentare proposta progettuale per lotti: la proposta minima dovrà contenere obbligatoriamente gli interventi n. 1 e n. 2.

Possono partecipare in qualità di promotori i soggetti di cui all'art. 153, comma 2, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. e all'art. 99 del D.P.R. n. 554/99.

Le caratteristiche dell'intervento, i requisiti di partecipazione e le modalità di presentazione delle proposte sono di seguito riportate.

La proposta del promotore, posta a base di gara, è vincolante per lo stesso qualora non vi siano altre offerte nella gara ed è garantita da apposita cauzione pari al 2 per cento del valore dell'investimento, nelle forme e con le modalità di cui all'art. 75 D.Lgs. n. 163/2006; e da un'ulteriore cauzione pari al 2,5 per cento del valore dell'investimento, da versare, su richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice, prima dell'indizione del bando di gara.

Il corrispettivo per la realizzazione di tali opere è connesso alla sola gestione economica della struttura oggetto dell'intervento stesso, per la durata della convenzione di costruzione e gestione, non essendo prevista alcuna forma di finanziamento pubblico.

L'investimento dovrà essere remunerato attraverso la gestione della struttura realizzata per un congruo numero di anni, nei limiti previsti dalla legge e costituisce elemento di valutazione della proposta.

Il concessionario dovrà attivarsi per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni previste dalle normative vigenti in materia.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Le proposte presentate dai promotori, secondo le modalità specificate nel successivo paragrafo, dovranno contenere - a pena di esclusione - le dichiarazioni di cui ai successivi punti a) e b) e la documentazione di cui all'art. 153 del D.Lgs. n. 163/06 e s.m., di seguito riportata:

- a) dichiarazione, nelle forme di cui agli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, del possesso dei requisiti di cui all'art. 153, comma 2, del D.Lgs. 163/2006 e all'art. 99 del D.P.R. n. 554/1999, con l'indicazione specifica degli elementi costitutivi dei requisiti; e con le ulteriori dichiarazioni in ordine ai punti specificati nell'ultimo comma del presente capo;
- b) dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante con cui il promotore si impegna, prima dell'indizione della procedura ristretta di cui all'art. 155, comma 1, lett. a) del D.Lgs. 163/2006, a presentare le cauzioni di cui all'art. 155, comma 2 del citato decreto;
- c) attestazione di presa visione dei luoghi;
- d) uno studio di inquadramento territoriale ed ambientale;
- e) uno studio di fattibilità;
- f) un progetto preliminare;
- g) una bozza di convenzione che disciplina la costruzione delle opere e la gestione delle stesse;
- h) un piano economico-finanziario asseverato da soggetti abilitati ai sensi del comma 1 dell'art. 153 del D.Lgs. 163/06. Si specifica in merito al punto che, la mancata presentazione del piano economico-finanziario sarà causa di esclusione e - visto l'atto di Regolazione n. 14 del 5.07.2001 dell'Autorità per la Vigilanza sui LL.PP. e la recente giurisprudenza - l'asseverazione bancaria del piano economico finanziario, potrà invece costituire oggetto di eventuale integrazione documentale entro i termini assegnati;
- i) una specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- j) l'indicazione degli elementi di cui all'art. 83, comma 1, del D.Lgs. 163/2006, per la valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- k) l'indicazione delle garanzie offerte dal promotore all'amministrazione aggiudicatrice, anche con riferimento all'art. 155 del D.Lgs. n. 163/2006.

Le proposte devono, inoltre, indicare l'importo delle spese sostenute per la loro predisposizione comprensivo anche dei diritti sulle opere d'ingegno. Tale importo, soggetto all'accettazione da parte di quest'Amministrazione, non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal piano economico finanziario opportunamente documentato.

Il promotore, nella domanda di partecipazione deve inoltre comprovare, mediante idonea documentazione, anche nelle forme previste dall'art. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445

in materia di dichiarazioni sostitutive, attraverso dichiarazione sottoscritta dal/i legale/i rappresentante/i del proponente, corredata da copia di valido documento d'identità del medesimo/i:

- il possesso da parte dell'impresa, ai sensi dell'art. 99, comma 3, del DPR 554/99, dei requisiti di cui all'art. 98 del succitato DPR 554/99, anche in associazione e/o consorzio con altri soggetti. Si specifica che in caso di raggruppamento temporaneo di soggetti o di consorzio i requisiti previsti dall'art. 98 comma 1 lettere a) e b) devono essere posseduti dalla capogruppo, dalle mandanti o dalle consorziate nella misura prevista dall'art. 98 del D.P.R. n. 554/1999;
- l'inesistenza per la medesima Impresa delle situazioni indicate nell'art. 38, comma 1, dalla lett. a) alla lett. m) del D.Lgs. 163/2006;
- l'assenza, da parte del titolare, se si tratta di impresa individuale, del socio se si tratta di società in nome collettivo, dell'amministratore munito dei poteri di rappresentanza, nonché del direttore tecnico dell'Impresa, delle condizioni indicate al comma 1 lettere b) e c) dell'art. 38 del D.lgs. 163/2006;
- che l'impresa è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della legge 12/3/1999 n. 68.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE

I soggetti interessati a partecipare dovranno presentare domanda, redatta in lingua italiana, unitamente alla documentazione e dichiarazioni richiamate nel presente disciplinare sottoscritte dal titolare o dal legale rappresentante e accompagnate dalla fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in termini di validità, successivamente verificabili. Tale domanda, unitamente alle dichiarazioni, alla documentazione e agli elaborati dovrà pervenire, ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs. 163/2006, entro e non oltre le **ore 12.00 del 31 dicembre 2008**, all'Ufficio PROTOCOLLO DEL COMUNE DI GARBAGNATE MILANESE, PIAZZA DE GASPERI,1.

Tutta la documentazione dovrà pervenire in plico debitamente chiuso e sigillato mediante l'apposizione di timbro e firma sui lembi di chiusura, che deve recare la ragione sociale e l'indirizzo del soggetto mittente, l'indirizzo del Comune di Garbagnate Milanese e la seguente scritta:

"PROPOSTA DI PROJECT FINANCING PER LA PROGETTAZIONE REALIZZAZIONE E GESTIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE, MEDIANTE LA RIQUALIFICAZIONE ED IL POTENZIAMENTO DELLE STRUTTURE SPORTIVE ESISTENTI".

L'invio del plico avverrà, comunque, ad esclusivo rischio del mittente.

L'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 154 D.Lgs. n. 163/2006 individuerà, a suo insindacabile giudizio, la proposta da mettere a gara secondo il successivo art. 155 del decreto legislativo in oggetto.

La valutazione delle proposte sarà effettuata entro 4 mesi dalla ricezione delle stesse. Ove necessario, il Responsabile del Procedimento concorderà per iscritto con il promotore un più lungo programma d'esame e valutazione.

La presentazione della proposta non vincola quest'Amministrazione, neppure sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 C.C., che potrà decidere di realizzare diversamente l'intervento proposto come pure di non realizzarlo nel caso in cui nessuna proposta sia ritenuta di pubblico interesse.

Il Comune si riserva il diritto di sospendere in qualsiasi fase la procedura di project financing per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, senza che i promotori possano nulla pretendere a qualsiasi titolo o ragione nei confronti dell'Amministrazione.

In ogni caso, trattandosi di valutazione amministrativa discrezionale, il mancato accoglimento delle proposte non potrà dare luogo, nei confronti dell'Amministrazione, a richieste di compensi, indennizzi o rimborsi di sorta.

L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di richiedere modifiche della proposta.

L'indizione della gara ai fini dell'aggiudicazione della concessione, ai sensi dell'art. 155, comma 1 lett. a) D.Lgs. 163/06, avverrà entro tre mesi dalla pronuncia di cui all'art. 154.

Il promotore sarà tenuto a farsi carico di tutti i costi sostenuti, ovvero, da sostenere dall'Amministrazione comunale in ordine all'iniziativa in oggetto, tra i quali eventuali costi che dovessero rendersi necessari per consulenze legali, tecniche ed economiche, inerenti ad ogni fase

della procedura, per la nomina e l'attività di commissioni per la valutazione delle proposte, incluse le spese per la corresponsione di gettoni di presenza e/o onorari, compresi gli oneri riflessi, dovuti ai componenti interni e/o esterni delle commissioni giudicatrici stesse, per l'aggiudicazione della concessione, per le spese di pubblicazione degli avvisi o dei bandi di gara: tale obbligo si intende automaticamente trasferito al concessionario aggiudicatario, se diverso dal promotore. A tal fine il promotore, o il concessionario aggiudicatario se diverso dal promotore, potrà considerare le cifre sostenute, ovvero, da sostenere come costi di realizzazione dell'investimento ed inserirli nel piano economico-finanziario dell'intervento.

VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

Ai sensi dell'art.153 comma 4 del D.Lgs. n. 163/2006, l'Amministrazione provvederà, entro 15 giorni dalla ricezione della proposta:

- alla nomina e comunicazione ai promotori del Responsabile del Procedimento;
- alla verifica della completezza dei documenti presentati e all'eventuale dettagliata richiesta di integrazioni.

Ai sensi dell'art. 154 del D.Lgs. n. 163/2006, le proposte verranno valutate secondo i criteri di seguito elencati:

A Progetto architettonico	30
a.1 qualità progettuale e ambientale	
a.2 funzionalità	
a.3 tempo di ultimazione dei lavori oggetto della concessione	
B Piano gestionale e fruibilità dell'opera	30
b.1 modalità di gestione	
b.2 tariffe da applicare all'utenza e criteri di aggiornamento delle stesse	
b.3 servizi aggiuntivi offerti	40
C Piano economico finanziario	
c.1 rendimento (canone offerto al Comune)	
c.2 costo di gestione e manutenzione	
c.3 durata della concessione	
c.4 valore economico-finanziario del piano	
c.5 contenuti della bozza di convenzione	100
PUNTEGGIO TOTALE	

INFORMAZIONI

Per tutte le informazioni di carattere edilizio e gestionale, è possibile rivolgersi al Settore Servizi al Territorio del Comune di Garbagnate Milanese tutti i giorni da Lunedì a Venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.00 ai numeri telefonici 02/99073252 o 02/99073268.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI: I dati personali forniti saranno trattati, ai sensi del decreto legislativo 196/2003, per le finalità e le modalità previste dal presente avviso di project financing e per lo svolgimento delle attività connesse alla stipulazione e gestione dell'eventuale successivo rapporto concessorio.

CAUSE DI ESCLUSIONE: Costituiranno causa di esclusione:

- la presentazione di proposte di project financing oltre il termine previsto dal presente avviso;
- la mancata presentazione da parte del promotore delle dichiarazioni e documentazioni specificatamente prescritte al paragrafo relativo alla documentazione, dalla lettera a) alla lettera k) del presente avviso.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio, sul sito internet comunale (www.comune.garbagnate-milanese.mi.it), sul sito dell'Autorità per la Vigilanza dei Lavori Pubblici (www.autoritalavoripubblici.it), sul sito dell'Osservatorio Regionale dei Lavori Pubblici (www.osservatorio.oopp.regione.lombardia.it).

Per quanto non previsto, si rinvia alla normativa di cui al D.Lgs. n. 163/2006.

Responsabile del procedimento: arch. Monica Brambilla

Tecnico referente : geom. Fabrizio Bianchi

Il Direttore del Settore
dei Servizi al Territorio
Arch. Monica Brambilla