

COMUNE DI CHIETI
BANDO DI PROJECT FINANCING

Affidamento della concessione di progettazione, realizzazione e gestione del nuovo Parcheggio Multipiano di Via Ciampoli nel Comune di Chieti

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE.

I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto: Comune di Chieti: Settore V LL.PP.
Viale Amendola, n. 53 - cap. 66100 tel. +390841341673 - fax +390871341669-8
0871341541- Sito internet www.comune.chieti.it - Responsabile del procedimento: Ing.
Paolo INTORBIDA - email: paolo.intorbida@comune.chieti.it.

Informazioni: disponibili presso i punti di contatto sopra indicati.

La documentazione complementare ed il disciplinare, posti a base di gara sono disponibili presso: i punti di contatto sopra indicati

Le offerte vanno inviate a: Comune di Chieti - Settore V LL.PP. - Ufficio protocollo – Corso Marrucino n. 81 (ex Banca d'Italia) 66100 Chieti, secondo le modalità previste nel Disciplinare di gara.

1.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice: Ente pubblico locale

SEZIONE II: OGGETTO DELLA CONCESSIONE:

II.1) DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE

II.1.1) Denominazione conferita alla concessione:

Procedura aperta con gara unica per l'affidamento della concessione per la progettazione, definitiva ed esecutiva nonché per la realizzazione e gestione del nuovo Parcheggio Multipiano – Via Ciampoli - nel Comune di Chieti da realizzare con l'istituto della finanza di progetto di cui all'art. 153 e seg. D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

II.1.2) Tipo di appalto - luogo di esecuzione: Progettazione, esecuzione e gestione. **Sito o luogo principale dei lavori:** Chieti – Via Ciampoli

II.1.3) Il bando riguarda: Concessione di lavori pubblici

II.1.4) Breve descrizione della concessione: l'ipotesi progettuale contenuta nello Studio

di fattibilità redatto dal Comune e posto a base di gara prevede la progettazione, costruzione e gestione di un nuovo Parcheggio Multipiano in Comune di Chieti.

Il tutto come meglio descritto nello Studio di fattibilità e nel Disciplinare di gara, costituenti parte integrante e sostanziale del presente bando.

II.1.5) CPV (vocabolario comune per gli appalti): 45223300-9

II.1.6) L'appalto rientra nel campo di applicazione dell' accordo sugli appalti pubblici (AAP): NO

II.1.7) Divisione in lotti: NO

II.1.8) Ammissibilità varianti: SI

II.2) QUANTITATIVO O ENTITÀ' DELL'APPALTO

II.2.1) Quantitativo o entità totale

L'importo complessivo dell'investimento, risultante dallo Studio di fattibilità, è stimato in € 5.181.557,30 IVA esclusa, di cui € 4.499.040,00 per lavori (comprensivi di € 173.040,00 per oneri di sicurezza) al netto di IVA, ed € 1.208.906,90 comprensive di Iva;

Categoria prevalente: OG1, classifica IV bis;

Categoria opere strutturali speciali: OS21, classifica III bis;

Categoria impianti: OG11, classifica II.

II.2.1) Percentuale minima dei lavori da aggiudicare a terzi

Non è imposto al concessionario l'affidamento a terzi di una percentuale minima dell'importo dell'appalto.

II.3) Durata della concessione: anni 25 decorrenti dalla data di stipula del contratto di concessione.

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

III.1) CONDIZIONI RELATIVE ALL' APPALTO

III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste: i concorrenti dovranno produrre – a pena di esclusione – un deposito cauzionale provvisorio pari al 2% dell'investimento per un importo pari ad € 103.631,15 da costituirsi secondo le modalità e condizioni previste, nel Disciplinare di gara. L'importo della suddetta garanzia potrà essere ridotto del 50%, ai

sensi di quanto disposto dall'art. 75, comma 7, del D. Lgs. n. 163/2006, secondo le modalità e condizioni previste nel Disciplinare di gara. I concorrenti dovranno altresì produrre un' ulteriore garanzia pari al 2,5% del valore dell' investimento (€ 129.538,93) ai sensi dell'art. 153, comma 13, del D.Lgs. 163/06.

III.1.2) Finanziamento: Le opere saranno progettate, realizzate, gestite e mantenute a totale carico e spese del concessionario, al quale spetta lo sfruttamento economico della struttura una volta realizzata, come meglio specificato nel Disciplinare di gara.

III.1.3) Soggetti ammessi: Sono ammessi a partecipare gli operatori economici di cui all' art. 34 del D.Lgs. 163/06 in possesso dei requisiti. Le imprese dei paesi appartenenti alla U.E. potranno partecipare producendo la documentazione redatta secondo le normative dei rispettivi paesi attestante il possesso dei requisiti richiesti dal presente bando alle imprese italiane che abbiano i requisiti di cui alla successiva Sez. III.2.1).

III.1.4) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici: L'ATI aggiudicataria, ai sensi dell'art. 156 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, ha l'obbligo di costituire apposita società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, con capitale sociale minimo non inferiore ad 1/20 dell'importo dei lavori previsti nel progetto proposto;

III.2) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

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 ai requisiti:

- A)** insussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 38 del D. Lgs. n. 163/2006;
- B)** Iscrizione - ai sensi dell'art.7 DPR 7.12.95, n.581 – alla CCIAA Ufficio Registro Imprese della Provincia ove ha sede legale l'Impresa.

III.2.2) Capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa: i requisiti di cui all'art.95 e all'art.263 del D.P.R.207/10 come specificati al punto 7 del Disciplinare di gara. Nel caso in cui l'operatore economico esegua i lavori direttamente, nei limiti degli stessi, dovrà essere in possesso di attestazione di qualificazione SOA nelle categorie e classifiche individuate nel progetto preliminare offerto.

I concorrenti in possesso di attestazioni SOA di sola costruzione devono, o avvalersi di progettisti qualificati, dotati dei necessari requisiti, così come previsto dal D.P.R. 207/2010, o partecipare alla gara in associazione temporanea con uno o più soggetti, di cui all'art. 90, comma 1, lettere d), e), f), f-bis), g) e h), del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e ss. mm. e ii..

SEZIONE IV – PROCEDURA

IV.1) TIPO DI PROCEDURA: aperta

IV.2) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/06, in base ai seguenti elementi di valutazione e relativi sottocriteri:

1. ELEMENTI QUALITATIVI = 70/100 punti

1.1) Valore tecnico ed estetico dell'opera = **56 punti** da attribuirsi sulla base dei seguenti sottocriteri:

1.1.1 qualità urbanistico-tipologica con particolare riferimento all'inserimento storico ed ambientale = **10 punti**;

1.1.2 qualità architettonica. Qualità tecnico-costruttiva = **18 punti**;

1.1.3 qualità delle soluzioni strutturali = **12 punti**;

1.1.4 qualità funzionale = **6 punti**;

1.1.5 Completezza del progetto preliminare = **5 punti**.

1.1.6 Organizzazione e gestione del cantiere = **5 punti**.

1.2) Qualità della gestione = **14 punti**, da attribuirsi sulla base dei seguenti sottocriteri:

1.2.1 Modalità di gestione del parcheggio = **7 punti**.

1.2.2 Tipologia e modalità di gestione dei servizi integrativi = **7 punti**.

2 ELEMENTI QUANTITATIVI = 30/100 punti

2.1) Contenuto quantitativo piano economico-finanziario = **20 punti**, da attribuirsi sulla base dei seguenti sottocriteri:

2.1.1 durata della concessione = **5 punti**.

2.1.2 Tariffe e criteri di aggiornamento tariffe = **5 punti** ;

2.1.3 Incremento dei posti auto offerti = **5 punti**;

2.1.4 Tempo di realizzazione, compresa la progettazione = **5 punti**;

2.1.5 Aggio offerto in favore della Stazione Appaltante = **10 punti**;

IV.3) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO:

IV.3.1) Pubblicazioni precedenti relative allo stesso appalto: NO

IV.3.2) Condizioni per ottenere lo studio di fattibilità e la documentazione complementare:

Il presente bando e il Disciplinare di gara e sono disponibili sul sito del Comune:

www.comune.chieti.it ;

IV.3.3) Termine per il ricevimento delle offerte.

Data: 06.09.2012 ore 12,00.

IV.3.4) Lingua utilizzabile per la presentazione delle offerte: l'offerta economica, l'offerta tecnica e la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara devono essere redatte in lingua italiana; se redatte in lingua straniera, esse devono essere accompagnate da traduzione giurata in italiano.

IV.3.5) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:

180 giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte. L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di richiedere agli offerenti la protrazione della validità dell'offerta fino ad un massimo di 180 giorni qualora, per giustificati motivi, la procedura di selezione, compresa la stipula del contratto di concessione, non possa concludersi entro il termine di validità dell'offerta medesima.

IV.3.6) Modalità di apertura delle offerte.

Data ora e luogo: l'apertura dei plichi avrà luogo presso l'Ufficio Tecnico del Comune sito in viale Amendola, n. 53 il giorno 25.09.2012 alle ore 10,00. Persone ammesse ad assistere all'apertura della gara: legali rappresentanti dei concorrenti o persone da questi appositamente delegate.

SEZIONE V – INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

La determinazione dirigenziale di indizione gara è la n. 1109 del 30.05.2012.

E' condizione di partecipazione, a pena di esclusione, l'avvenuto versamento del contributo a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per

un importo pari a € 200,00 da dimostrare secondo le modalità indicate nel Disciplinare di gara.

Codice identificativo gara (CIG): 42834953E5

CUP assegnato al progetto : E71I12000050007

Per la verifica di congruità delle offerte anormalmente basse si procederà ai sensi dell'art. 86, comma 2, del D. Lgs. n. 163/2006.

È previsto obbligo di sopralluogo.

L'Amministrazione esaminerà le offerte pervenute nei termini indicati dal presente bando, redigerà una graduatoria di merito e nominerà promotore il soggetto che ha presentato la migliore offerta. Ai sensi dell'art. 153, comma 12, D.Lgs.163/06, nel caso in cui risulti aggiudicatario della concessione un soggetto diverso dal promotore, quest'ultimo ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, delle spese di cui al comma 9 dello stesso art. 153.

Ai sensi dell' art.153, comma 3, del D.Lgs. 163/06:

- a) l'Amministrazione ha la possibilità di richiedere al promotore prescelto di apportare le modifiche eventualmente intervenute in fase di approvazione del progetto; e in tal caso la concessione è aggiudicata al promotore solo successivamente all'accettazione, da parte dello stesso, delle modifiche progettuali nonché del conseguente eventuale adeguamento del piano economico-finanziario;
- b) in caso di mancata accettazione da parte del promotore di apportare modifiche al progetto preliminare, l'Amministrazione ha facoltà di chiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria le modifiche da apportare al progetto preliminare presentato dal promotore alle stesse condizioni proposte e non accettate dallo stesso.

La nomina del promotore può aver luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003, i dati forniti dai concorrenti sono raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento della procedura di gara e dell'eventuale successiva stipula. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 241 del D.Lgs. n. 163/2006, come novellato dall'art. 5 del D. Lgs. n. 53/2010, il contratto di concessione non conterrà la clausola compromissoria.

L'accesso agli atti è consentito secondo le modalità stabilite dalla legge.

Data di spedizione del bando all'Ufficio Pubblicazione della U.E.: 30.05.2012

IL FUNZIONARIO AMMINISTRATIVO

Dott.ssa Alessia DI IORIO

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ing. Paolo INTORBIDA