

Prot. n.21599 del 13.7.2007

**COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA**  
**Provincia di Bari**

*Settore Lavori Pubblici e Manutenzione*  
*Valorizzazione e sviluppo del territorio*

**AVVISO INDICATIVO DI PROJECT FINANCING**  
**(artt.152 e seguenti del D.Lgs. n.163/2006)**

**SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

**I.1) DENOMINAZIONE, INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO**

**I.1) Denominazione:** COMUNE DI CANOSA DI PUGLIA

**Indirizzo:** PIAZZA MARTIRI 23 MAGGIO N. 15 – 70053 CANOSA DI PUGLIA

**Punti di contatto:** Ufficio Lavori Pubblici e Manutenzione.

**Telefono** 0883 610227/610228 fax 0883 661005

**Indirizzo Internet (URL)** [www.comune.canosa.ba.it](http://www.comune.canosa.ba.it)

**I.2) TIPO DI AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Ente locale - Comune

**SEZIONE II: OGGETTO**

Il Consiglio Comunale con delibera n. 32 del 26/05/2007 ha approvato il programma triennale delle opere 2007/2009, che prevede, tra le altre opere comprese nell'elenco annuale dei lavori 2007, anche l'intervento sotto indicato, da realizzarsi mediante l'apporto di risorse finanziarie a carico di operatori privati e suscettibile di gestione economica ai sensi degli artt. 153 e seguenti del D.Lgs. n. 163/2006.

**II.1) DESCRIZIONE**

Realizzazione di una "Piattaforma commerciale prodotti agricoli nella borgata di Loconia".

L'intervento consiste nella realizzazione e gestione della piattaforma (previa progettazione e realizzazione delle opere) con le seguenti finalità:

- a) sviluppo e sostegno delle attività commerciali dei prodotti agro-alimentari;
- b) valorizzazione e qualificazione della produzione agro-alimentare, con particolare riferimento all'orto-frutta locale, attraverso l'offerta di spazi per la commercializzazione e la prestazione di servizi, la distribuzione dei prodotti ortofrutticoli ed agroalimentari in genere nel miglior stato di freschezza, di conservazione e di condizioni igienico sanitarie con riferimento alla normativa vigente.

Alla realizzazione dell'opera seguirà la gestione delle attività connesse alla commercializzazione oltre alla conduzione, custodia, manutenzione e gestione delle strutture edilizie e dei relativi impianti.

**L'intervento sarà attuato tramite contratto di concessione di costruzione e gestione, di cui all'art.143 dello stesso D.Lgs. n. 163/2006.**

**II.2) QUANTITATIVO O ENTITA' DELL'APPALTO**

Importo presunto dell'investimento per la realizzazione dell'opera è stimato in circa euro 1.500.000,00, con risorse totalmente a carico del soggetto promotore (concessionario).

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

Possono presentare proposta di realizzazione dell'intervento, ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs. n. 163/2006, i soggetti indicati all'art. 153, comma 2, del D.lvo 163/2006 e all'art. 99 del DPR 554/1999, in possesso dei requisiti d'ordine generale di cui all'art. 38 del D. lvo 163/2006. Gli stessi soggetti, se eseguono i lavori con la propria organizzazione di impresa, devono essere qualificati secondo quanto previsto all'art. 40 del D.lvo 163/2006 e dal DPR 34/2000.

Il promotore, per poter ottenere l'affidamento della concessione, deve essere in possesso dei requisiti stabiliti dall'art. 98 del DPR. 554/1999, eventualmente associando o consorziando altri soggetti.

Il possesso dei requisiti, così richiesti, dovrà essere attestato con dichiarazione sostitutiva, resa nelle forme di legge.

I promotori che al momento della presentazione della proposta non siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 98 del D.P.R. 554/1999, ivi compreso il caso di più imprese non ancora formalmente associate, devono obbligarsi ad associarsi con i partners necessari, e garantire idoneamente tale successivo adempimento prima dell'indizione della gara di cui all'art. 155 del D. lvo 163/2006.

#### **SEZIONE IV: PROCEDURA - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA**

Per la presentazione della proposta, il Promotore dovrà attenersi alle seguenti prescrizioni.

La proposta dovrà essere contenuta in un plico chiuso e sigillato in modo da garantirne l'integrità e controfirmato sui lembi di chiusura dal soggetto che ha presentato la proposta, sul quale dovranno essere indicati:

- 1a) la ragione sociale del Promotore; per i concorrenti raggruppati o consorziati la ragione sociale del mandatario, nonché degli altri soggetti costituenti il raggruppamento o consorzio;
- 2b) il seguente indirizzo di destinazione: *Comune di Canosa di Puglia, Ufficio Protocollo, Piazza Martiri 23 maggio n. 15, 70053, Canosa di Puglia;*
- 3c) la dicitura: *“Proposta di realizzazione di una “Piattaforma commerciale prodotti agricoli nella Borgata di Loconia”- **Scadenza ore 12,00 dell' 11.9.2007 - Non aprire**”.*

All'interno del plico dovrà essere contenuta la seguente documentazione:

1. una dichiarazione sostitutiva inerente il possesso dei requisiti di ordine generale da parte del soggetto promotore, di cui all'Art. 38 – comma 1 – del D.Lgs. n. 163/2006, dichiarati espressamente in conformità alle disposizioni del DPR n. 445/2000, nella quale dovranno essere indicate anche le eventuali condanne con beneficio della “non menzione”;
2. una dichiarazione sostitutiva illustrativa dei requisiti del soggetto promotore di cui agli Artt. 153 – comma 2 – del D.Lgs. n. 163/2006 e 98 e 99 del DPR n. 554/1999 e s.m.i., resa nelle forme di cui al punto precedente;
3. una descrizione dettagliata delle esperienze del Promotore nella realizzazione e gestione di strutture simili a quella da realizzare;
4. cauzione o fideiussione di cui all'art. 75, comma 1 del D.Lgs. 163/2006 con la precisazione che la stessa deve coprire il mancato adempimento in merito al possesso dei requisiti di cui all'art. 98 del D.P.R. 554/1999 prima dell'indizione della gara di cui all'art. 155 del D. lvo 163/2006, ivi compresa la mancata costituzione del raggruppamento temporaneo di imprese qualora i promotori al momento della presentazione della proposta non siano in possesso dei requisiti e non siano ancora formalmente associati con i partners; E' in facoltà del Comune di Canosa di Puglia richiedere una proroga dei termini di validità della predetta garanzia nel caso in cui la procedura non possa concludersi prima della scadenza della garanzia stessa.
5. una dichiarazione di impegno a prestare le ulteriori cauzioni di cui all'Art. 155 – comma 2 – del D.Lgs. n. 163/2006;
6. fotocopia dei documenti di identità, in corso di validità, di tutti i proponenti o dei loro rappresentanti legali.
7. uno studio di inquadramento territoriale ed ambientale ;
8. uno studio di fattibilità ;
9. un progetto preliminare delle opere, redatto ai sensi dell'art. 93, terzo comma, del D.Lgs. 163/2006 e agli art. 18 e segg. del DPR 554/1999;
10. una bozza di convenzione;
11. un piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'Art. 106 del Testo Unico delle Leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al D.Lgs. 1 Settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'Art. 1 della Legge 23 Novembre 1939, n. 1966 ;
12. la specificazione delle caratteristiche del servizio e della relativa gestione;

13. l'indicazione degli elementi di cui all'Art. 83 – comma 1 – del D.Lgs. n. 163/2006 ;
14. l'indicazione delle garanzie offerte dal promotore all'amministrazione aggiudicatrice;
15. l'indicazione delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, soggette all'accettazione da parte dell'Amministrazione Comunale, ammontanti ad un massimo del 2,5% del valore dell'investimento, come desumibile dal piano economico-finanziario, comprensivo anche delle opere di ingegno di cui all'Art. 2578 del Codice Civile.

Si precisa che le proposte dovranno essere redatte nel rispetto degli obiettivi, dei criteri e dei contenuti illustrati nel "progetto preliminare" approvato da questo Ente con Deliberazione di Giunta Comunale n. 192 del 27/05/2004 che potranno essere consultati presso gli Uffici del SETTORE LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE – Piazza Martiri 23 maggio, 15 – Canosa di Puglia.

Le esigenze e le valutazioni espresse nel presente avviso e nella documentazione richiamata non precludono al promotore di presentare proposte integrative o che prevedano l'attivazione di particolari servizi connessi alla realizzazione dell'intervento.

#### **IV.1) TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA.**

Le proposte, debitamente sottoscritte e redatte con le modalità sopra indicate, **dovranno pervenire, a pena di inammissibilità, redatte in lingua italiana, entro e non oltre le ore 12 dell'11.9.2007**, al seguente indirizzo:

*Comune di Canosa di Puglia, Ufficio Protocollo,  
Piazza Martiri 23 maggio n. 15, 70053, Canosa di Puglia.*

Nel caso in cui entro tale scadenza non siano state presentate proposte, entro le ore 12,00 del 31/12/2007.

L'invio delle proposte, comunque, si intende fatto ad esclusivo rischio del concorrente. Sarà pertanto considerato inaccettabile qualsiasi reclamo per mancato o ritardato arrivo della proposta e, conseguentemente, **saranno prese in considerazione solo le proposte pervenute entro il termine stabilito. A tal fine farà fede l'attestazione dell'Ufficio Protocollo di ricezione delle proposte.**

#### **SEZIONE V: VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE - ALTRE INFORMAZIONI - PRECISAZIONI**

##### **V.1) Valutazione delle proposte presentate - Facoltà esercitabili dal Comune di Canosa di Puglia - Obblighi e diritti del promotore.**

Le proposte, ai fini della individuazione di quella di pubblico interesse, saranno oggetto di insindacabile valutazione, effettuata da apposita Commissione, secondo quanto indicato dagli artt. 153, quarto comma, e 154 del D.Lgs. n. 163/2006, in base agli elementi e ai criteri di valutazione appresso indicati, fatto salvo che si procederà a richieste di chiarimenti od integrazioni, solo con riguardo a proposte complete della documentazione sopra richiesta.

In particolare, l'esame comparativo avverrà sulla base dei criteri sotto indicati, recanti indicazione del punteggio massimo attribuibile.

1. **"Valore tecnico del progetto"**: con particolare riguardo ai contenuti progettuali in riferimento alle caratteristiche costruttive, funzionali della struttura da realizzare ed agli impatti ambientali, urbanistici e costruttivi, all'analisi ed al dettaglio dello stato di fatto e di progetto e dei bisogni specifici del Comune di Canosa di Puglia, alla qualità dei materiali, delle finiture e degli arredi, alle soluzioni tecnologiche innovative in materia di risparmio energetico, alle soluzioni tecniche migliorative della fruibilità, accessibilità e flessibilità di utilizzazione degli spazi interni ed esterni agli immobili, nonché alle caratteristiche proposte per il servizio integrato di conduzione, gestione e manutenzione degli immobili.
2. **"Programma gestionale"**: modalità di gestione e caratterizzazione dei servizi offerti.
3. **"Contenuto e durata della bozza di convenzione"**: con riguardo al prezzo di erogazione dei servizi di gestione, alle modalità del relativo aggiornamento, alla durata della Convenzione stessa, alla disciplina degli obblighi contrattuali e alle garanzie offerte.
4. **"Valore del piano finanziario"**
5. **"Tempi di realizzazione delle opere"**

Si precisa a titolo esemplificativo e non esaustivo che la valutazione:

- 1- di cui al punto 1) sarà effettuata prendendo in considerazione gli aspetti progettuali più
- 2 significativi indicati nella descrizione del criterio in questione;
- 3- di cui al punto 2) sarà effettuata prendendo in considerazione la struttura operativa, le
- 4 modalità di gestione ordinaria e straordinaria, la pianificazione dei servizi e schemi operativi, le proposte innovative
- 5 in merito all'utilizzo delle strutture per le finalità specifiche per cui vengono realizzate;
- 6- di cui al punto 3) sarà effettuata prendendo in considerazione le condizioni offerte per
- 7 l'erogazione dei servizi, la durata della concessione, le ulteriori garanzie offerte, le ipotesi di rinegoziazione e
- 8 subentro previste, i termini ed oneri al momento della scadenza della concessione, le misure atte a favorire il
- 9 controllo ed il monitoraggio da parte del concedente;
- 10- di cui al punto 4) sarà effettuata prendendo in considerazione il costo di gestione e
- 11 manutenzione, il livello di copertura degli investimenti, i corrispettivi richiesti all'Amministrazione e il loro
- 12 aggiornamento nel tempo;
- 13- di cui al punto 5) sarà effettuata prendendo in considerazione il tempo di realizzazione;

## **V.2) Altre informazioni e precisazioni**

Si procederà comunque alla valutazione anche in presenza di un'unica proposta

Il Comune si riserva di adottare eventuali varianti agli strumenti urbanistici vigenti.

La presentazione della proposta non vincola in alcun modo l'Amministrazione, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 C.C., che quindi resterà libera di decidere di realizzare l'opera in maniera diversa, senza cioè ricorrere al project financing, di non riconoscere il "pubblico interesse" nei confronti delle proposte pervenute, di non dar corso alla successiva fase di aggiudicazione della concessione, ovvero di non realizzare l'opera, e ciò senza che i privati promotori abbiano nulla a pretendere a qualsiasi titolo o ragione nei confronti del Comune.

Il Comune di Canosa di Puglia si riserva di richiedere adeguamenti, modifiche e/o integrazioni degli elaborati costituenti la proposta, utili per giungere ad una valutazione. Modifiche e/o integrazioni possono essere altresì richieste nei riguardi della proposta possibile di dichiarazione di pubblico interesse.

Ove, invece, vi sia una proposta di interesse pubblico, il Comune di Canosa di Puglia provvederà all'indizione della gara di cui all'art. 155, del D.Lgs. n. 163/2006.

Ai sensi dell'art. 155, comma 2, del D.Lgs. n. 163/2006 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 dalla cauzioni di cui all'art. 75, comma 1, e da un'ulteriore cauzione, pari all'importo di cui all'art. 153, comma 1, quinto periodo da versare, su richiesta dell'Amministrazione Aggiudicatrice prima dell'indizione del bando di gara.

E' previsto il diritto a favore del Promotore ad essere preferito ai soggetti di cui all'art. 155, comma 1, lett. b), del D.Lgs. n. 163/2006, ove il medesimo Promotore intenda adeguare il proprio progetto alle offerte economicamente più vantaggiose presentate dai predetti soggetti offerenti.

E' facoltà del concessionario di costituire una società di progetto ai sensi dell'art. 156 del D. lvo 163/2006.

L'avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Canosa di Puglia, sul sito internet del Comune:

[www.comune.canosa.ba.it](http://www.comune.canosa.ba.it), sul sito informatico del Ministero delle infrastrutture di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 6 aprile 2001, n. 20, e sul sito informatico presso l'Osservatorio.

Il Responsabile del procedimento è l'ing. Sabino Germinario, Dirigente del Settore Lavori Pubblici e Manutenzione (tel. 0883 610228).

*Il Dirigente  
Settore Lavori Pubblici e Manutenzione  
Ing. Sabino Germinario*