



COMUNE di SAMBUCA DI SICILIA

Provincia di Agrigento

AREA TECNICA e TECNICA MANUTENTIVA

II DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

vista la direttiva della Giunta Municipale, Delibera n. 94 del 30.settembre.2010 , con la quale viene invitato lo stesso Dirigente a provvedere alla selezione di un Concessionario per il completamento, adeguamento e gestione della casa protetta/riposo per anziani sita in questa piazza Collegio tramite l'espletamento di un bando di Project Financing ai sensi della vigente normativa di legge ;

visto l'art. 153 , comma 1 e seguenti del D.Lgs. n.163/2006 s.m.i. ;

ritenuto dover procedere a detta selezione ;

EMANA

ai sensi dell'Art. 153 , comma 1 e seguenti del D.Lgs n.163/2006 ss.mm.ii , il seguente

BANDO DI PROJECT FINANCING

Codice CUP: I16E10000620005 ; Codice CIG: 315746568A .

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) DENOMINAZIONE, INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

I.1) Denominazione: Comune di Sambuca di Sicilia (AG.)

Indirizzo e-mail: gulotta@comune.sambucadisicilia.ag.it oppure utcsambuca@libero.it

Sito Internet: www.comune.sambucadisicilia.ag.it

Indirizzo postale: Comune di Sambuca di Sicilia - Corso Umberto I°, n. 226 – C.A.P. 92017 SAMBUCA DI SICILIA , Prov. di Agrigento .

Punti di contatto: Ufficio Tecnico Comunale sito in via Giovanni XXIII° s.n., in Sambuca di Sicilia, referente Arch. Giuseppe Gulotta .

Telefono: 0925 940 255 – **Fax:** 0925 940 227

ULTERIORI INFORMAZIONI: sono disponibili presso i punti di contatto sopra indicati .

SEZIONE II: OGGETTO

Intervento da realizzarsi anche con risorse a carico di capitali privati e suscettibile di gestione economica ai sensi degli artt. 153 e seguenti del D.Lgs. n. 163/2006 smi.



II.1) DESCRIZIONE

“*Completamento, adeguamento e gestione di una casa protetta/riposo per anziani a Sambuca di Sicilia*”. Vedi anche “*Disciplinare di Gara*” pubblicato su profilo del committente di cui al punto I.1 **L'intervento sarà attuato tramite concessione di costruzione e gestione, di cui all'art.143 dello stesso D.Lgs. n. 163/2006 .**

La durata massima del rapporto concessionario è fissata in anni 20 dalla sottoscrizione della convenzione.

II.2) QUANTITATIVO O ENTITA' DELL'APPALTO

Importo presunto dell'investimento per la realizzazione dell'opera € 300.000/00 così ripartiti: € 180.000,00 (centoottantamila/00) di cui € 3.600,00 per lavori compresi gli oneri della sicurezza ed € 120.000,00 (centoventimila/) per somme a disposizione dell'Amministrazione, finanziati **con risorse totalmente a carico del concessionario che è onerato pure della manutenzione dell'edificio per l'intera durata della concessione .**

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

III.1) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare proposta di realizzazione dell'intervento, ai sensi dell'art. 153, comma 8, del D.Lgs. n. 163/2006 s.m.i., tutti i soggetti indicati agli artt. 153, commi 8, 19 e 20, del D.Lgs. 163/2006, 98 e 99 del DPR 554/1999 , in possesso dei requisiti d'ordine generale di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni.

Il possesso dei requisiti dovrà essere attestato con dichiarazione sostitutiva secondo le prescrizioni di cui al “*Disciplinare di Gara*”.

III.2) FONTI DI FINANZIAMENTO

Finanziati con risorse totalmente a carico del soggetto privato che risulterà concessionario .

III.3) REGOLE E NORME TECNICHE DA RISPETTARE

Secondo le prescrizioni di cui al “*Disciplinare di Gara*”.



SEZIONE IV: PROCEDURA

IV.1) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Per la presentazione della proposta, il Promotore dovrà attenersi alle prescrizioni di cui al “*Disciplinare di Gara*”.

IV.2) TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Le proposte, debitamente sottoscritte, redatte in lingua italiana con le modalità indicate nel “*Disciplinare di Gara*”, dovranno pervenire, a pena di inammissibilità, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 14.SETTEMBRE.2011** presso l'ufficio protocollo comunale a mezzo raccomandata postale o consegnate a mano al seguente indirizzo: **Comune di Sambuca di Sicilia - Corso Umberto I°, n. 226 - Prov. di Agrigento** .

SEZIONE V: ALTRE INFORMAZIONI

V.1) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

a) Modalità di acquisizione della documentazione Le proposte dovranno essere redatte nel rispetto degli obiettivi, dei criteri e dei contenuti illustrati nello “*Studio di fattibilità*” che potrà essere consultato presso il punto di contatto indicato al punto I.1 del presente bando e nei modi e termini indicati nel “*Disciplinare di Gara*”.

b) Documentazione da allegare alla proposta In conformità con quanto disposto dall'art. 153 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. le proposte dovranno essere corredate dalla documentazione indicata nel “*Disciplinare di Gara*”.

c) Valutazione delle proposte presentate - Facoltà esercitabili dalla stazione appaltante - Obblighi e diritti del promotore secondo le prescrizioni di cui al “Disciplinare di Gara”.

I criteri in base ai quali si procederà alla valutazione, eventualmente anche comparativa, tra le diverse proposte, sono i seguenti in relazione ai quali sono di seguito riportati i relativi punteggi e sotto punteggi:

CRITERI DI VALUTAZIONE

.1	QUALITA' PROGETTUALE DELLA PROPOSTA TOTALE PUNTI 35
	Profilo costruttivo (Qualità progettuale – funzionalità – fruibilità – accessibilità) : PUNTI 15 La proposta viene valutata in merito alle soluzioni progettuali costruttive, formali e tecnologiche, per il completamento e l'adeguamento alla normativa sulla sicurezza dell'edificio che ospita la casa protetta/ di riposo, per la cura dei dettagli (particolari costruttivi, materiali adottati, finiture, attrezzature), per gli aspetti in materia di sicurezza, di contenimento dei consumi energetici e di accessibilità al pubblico. Non sono consentite varianti tipologiche alle destinazioni attuali dell'edificio.



.2	Profilo impiantistico-tecnologico : PUNTI 15 Il progetto viene valutato per le analisi e soluzioni di carattere impiantistico, ossia la resa in termini di comfort della struttura. Particolare rilievo sarà dato alle soluzioni di contenimento dei consumi energetici .
.3	Profilo urbanistico-ambientale : PUNTI 5 Valutazione legata alla sostenibilità procedurale della proposta del candidato promotore. Sarà considerato elemento di merito la semplicità, ovvero la realizzabilità della proposta stessa.
QUALITA' PRESTAZIONALE ED ECONOMICA DELLA PROPOSTA : TOTALE PUNTI 45	
.1	Qualità e Rendimento della Concessione : PUNTI 20 Il valore degli introiti, derivanti dalla gestione delle attività espletate all'interno ed all'esterno del bene immobile, dovrà essere evidenziato OBBLIGATORIAMENTE quale valore economico e finanziario nel Piano Economico e Finanziario (P.E.F.) della proposta nonché nei contenuti della bozza di convenzione che deve riportare tra l'altro la precisa indicazione delle modalità e della qualità della prestazione offerta. Nell'ambito della valutazione del Piano Economico Finanziario e del contenuto della bozza di convenzione sarà oggetto di valutazione la natura, le modalità e la qualità delle attività svolte, il rendimento, il costo di gestione e di manutenzione, le tariffe da applicare agli utenti e metodologia di aggiornamento delle stesse, l'eventuale prezzo e/o valore e modalità di trasferimento al Comune da parte del promotore di benefici economici derivanti dalla gestione (in denaro, in posti letto, etc.)
.2	Qualità dell'attività di assistenza : PUNTI 25 Il P.E.F. e la bozza di convenzione deve riportare anche la precisa indicazione delle modalità e della qualità della prestazione offerta con riferimento specifico ai minimi requisiti richiesti dalla normativa e dalla regolamentazione regionale. Nell'ambito della valutazione di tale aspetto della proposta si valuterà la natura, le modalità e la qualità delle attività proposte nel progetto di gestione, l'organico previsto.
QUALITA' REALIZZATIVA DELLA PROPOSTA : PUNTI 20	
.1	Tempi di realizzazione : PUNTI 5 La proposta viene valutata in merito al minor tempo di realizzazione consegna e collaudo dell'opera .
.2	Durata della Concessione : PUNTI 15 La proposta viene valutata in merito al minor tempo di durata della Concessione ovvero alla sua durata connessa al pagamento di un canone da corrispondere al Concedente in percentuale sui ricavi o secondo altre diverse modalità .

d) Immobile oggetto d'intervento .

La proposta riguarda un edificio di proprietà comunale, oggi parzialmente utilizzato come casa protetta/di riposo per anziani.

e) Altre informazioni

1) Ai sensi dell'art. 153, comma 3 del D.Lgs. n. 163/2006, **la presente procedura comporta l'aggiudicazione al promotore prescelto**; l'amministrazione aggiudicatrice ha la possibilità di richiedere al promotore prescelto, di apportare al progetto preliminare, da esso presentato, le modifiche eventualmente intervenute in fase di approvazione del progetto e che in tal caso la concessione è aggiudicata al promotore solo successivamente all'accettazione, da parte di quest'ultimo, delle modifiche progettuali nonché del conseguente eventuale adeguamento del piano economico-finanziario; 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 l'accettazione delle modifiche da apportare al progetto preliminare presentato dal promotore alle stesse condizioni proposte al promotore e non accettate dallo stesso.

2) Anche ai fini della presentazione della proposta si applica il disposto di cui all'art. 49 del D.Lgs. n. 163/2006 .

3) Il Responsabile del procedimento è l'Arch. Giuseppe Gulotta, Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Sambuca di Sicilia, recapiti: tel. 0925 940255 , fax 0925 940227 , e-mail gulotta@comune.sambucadisicilia.ag.it .

4) Il presente bando, ai sensi del combinato disposto dell'art. 29 della legge 109/1994 e s.m.i. nel testo vigente nella regione siciliana, è pubblicato presso l'albo pretorio del comune sede della stazione appaltante (S.A.) , sul sito informatico dell'Osservatorio regionale dei lavori pubblici e sul sito internet di questo Comune .

6) Le norme e disposizioni integrative e di dettaglio sono riportate nel “*Disciplinare di Gara*”, che costituisce parte integrante del presente bando, è reperibile unitamente al modello di domanda di partecipazione alla presente procedura nel sito internet del Comune di Sambuca di Sicilia www.comune.sambucadisicilia.ag.it .

Sambuca di Sicilia, li 18/08/2011 .

F.TO IL DIRIGENTE AREA TECNICA E RUP
Arch. Giuseppe Gulotta