



COMUNE DI PORTO VENERE PROVINCIA DELLA SPEZIA

via Garibaldi, 9 ✦ 19025 Porto Venere (SP) ✦ tel. 0187/794882 - Fax 0187/766407
pec: protocollo@pec.comune.portovenere.sp.it ✦ internet: www.comune.portovenere.sp.it

AVVISO PUBBLICO INFORMALE

DI SOLLECITAZIONE PROPOSTE DI FINANZA DI PROGETTO DI CUI AL COMMA 15 DELL'ART. 183 DEL D.LGS. 50/2016, PER LA RIQUALIFICAZIONE DEL CASTELLETTO GENOVESE NEL COMUNE DI PORTOVENERE (SP)

IL COMUNE DI PORTO VENERE

PREMESSO CHE

1. I.R.E. S.p.A., in qualità di Centrale di Committenza, per conto del Comune di Porto Venere, ha provveduto alla pubblicazione di un bando di gara per l'affidamento in concessione, mediante finanza di progetto ai sensi dell'art. 183 del d.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii., di interventi di restauro e consolidamento finalizzati alla riqualificazione e conseguente gestione dell'immobile denominato "Castelletto Genovese", situato nel Comune di Porto Venere (SP), in data 02 agosto 2017 e a seguito di gara deserta in data 16 marzo 2018 un secondo Bando,
2. in data 25 giugno 2018, poiché alla scadenza termine per la presentazione di eventuali offerte non risultava pervenuta alcuna offerta, anche la seconda procedura di gara è stata dichiarata deserta;
3. il Comune di Porto Venere è, comunque, interessato a valutare proposte di finanza di progetto, formulate ai sensi del comma 15 dell'art. 183 del d.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii. finalizzate alla riqualificazione del cd "Castelletto Genovese" attraverso una concessione di progettazione, esecuzione lavori e gestione del manufatto da parte di un soggetto privato,

VISTA

la deliberazione n. 222 del 21/11/2018 del Comune di Porto Venere che approva il presente avviso;

AVVISA

che i soggetti interessati a presentare proposte di finanza di progetto, formulate ai sensi del comma 15 dell'art. 183 del d.Lgs. 50/2016 e ss.mm. e ii. (di seguito anche il "Codice") finalizzate alla riqualificazione del cd "Castelletto Genovese" attraverso una concessione di progettazione, esecuzione lavori e gestione del manufatto, sono tenuti a procedere sulla base delle informazioni e con le modalità di seguito meglio illustrate.

1 Documentazione a disposizione ai fini della formulazione delle proposte

Sono messi a disposizione degli operatori interessati a presentare proposte di finanza di progetto i seguenti documenti, all'indirizzo www.comune.portovenere.sp.it nella sezione avvisi in home page e nella sezione amministrazione trasparente:

- il progetto di fattibilità, approvato in ultimo dal Comune di Porto Venere con la DGC n. 28 del 14 febbraio 2018, a parziale modifica della DGC n. 190 del 30 ottobre 2015 e della DGC n. 38 del 22 maggio 2017, come da allegata tabella "A";
- la DGC n. 28 del 14 febbraio 2018 del Comune di Porto Venere.

I documenti sopra menzionati non sono vincolanti per gli operatori economici.

2 Oggetto delle proposte

Le proposte dovranno riguardare la realizzazione di interventi di restauro, consolidamento e riqualificazione del Castelletto Genovese, finalizzati alla fruizione dello stesso in un'ottica di ampliamento dell'offerta turistico culturale del territorio. Dovranno essere comprese le eventuali opere di consolidamento del versante roccioso su cui è posto il fabbricato, ove necessarie alla fruibilità e stabilità dell'opera.

Dovrà altresì essere garantita almeno la manutenzione ordinaria delle opere fino alla scadenza della concessione.

3 Soggetti ammessi a presentare la proposta

Sono ammessi a presentare una proposta completa dei documenti e degli elementi sotto indicati i soggetti di cui al comma 17, dell'art. 183 del Codice (di seguito anche "Operatori Economici").

In particolare ai sensi del comma 17 dell'art. 183 del Codice possono presentare le proposte di cui al comma 15, primo periodo, i soggetti in possesso dei requisiti del concessionario di cui al comma 8 del medesimo art. 183, nonché i soggetti con i requisiti per partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici anche per servizi di progettazione eventualmente associati o consorziati con enti finanziatori e con gestori di servizi.

Si precisa in ultimo che i requisiti per il concessionario sono quelli di cui all'art. 95 del DPR 207/2010.

4 Sopralluogo

Gli Operatori Economici interessati ad effettuare la visita dell'immobile oggetto della proposta, potranno formulare la propria richiesta all'indirizzo via Garibaldi n.c. 9 -19025 Porto Venere all'attenzione di Geom. Gabriele Benabbi, oppure all'indirizzo di posta certificata (PEC) protocollo@pec.comune.portovenere.sp.it indicato i contatti per concordare la data, l'ora e il luogo di incontro.

5 Contenuti minimi della Proposta e documentazione amministrativa

L'Operatore Economico deve presentare una proposta corredata dei documenti richiamati al comma 15 del Codice come di seguito meglio indicato:

- 1) Documentazione amministrativa;
- 2) Progetto di Fattibilità;
- 3) Bozza di Convenzione;
- 4) Piano economico finanziario asseverato;
- 5) Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.

1) Documentazione amministrativa

Il Proponente dovrà presentare:

- una dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del DPR 445/2000 con allegazione del documento di identità del sottoscrittore, circa il possesso dei requisiti di cui a comma 17 dell'art. 183 del Codice dettagliando la fattispecie;
- dichiarazione sostitutiva, resa ai sensi del DPR 445/2000 con allegazione del documento di identità del sottoscrittore, del possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del Codice;
- cauzione di cui all'art. 93 del Codice;
- impegno a presentare la cauzione nella misura dell'importo di cui all'art. 183, comma 9, terzo periodo del Codice, nel caso di indizione della gara.

2) Il Progetto di Fattibilità

La redazione degli elaborati progettuali dovrà fare riferimento ai contenuti minimi della progettazione preliminare disciplinati, in base alle disposizioni transitorie di cui all'art. 216, comma 4, del Codice, dagli artt. da 17 a 23 del DPR 207/2010.

3) Bozza di Convenzione

La bozza di Convenzione da stipularsi tra il Comune di Porto Venere e l'eventuale aggiudicatario della gara, dovrà disciplinare i rapporti tra PA e concessionario in relazione alle fasi di progettazione esecutiva, realizzazione e gestione dell'opera.

4) Piano Economico Finanziario (di seguito anche "PEF") Asseverato:

Il PEF comprende l'importo delle spese sostenute dall'Operatore Economico per la predisposizione della proposta non superiore al 2,5 % del valore dell'investimento, comprensivo dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'art. 2578 del Codice Civile, nonché l'importo dell'eventuale riconoscimento al Concedente di un canone concessorio. Con riferimento alle spese sostenute dal Comune di Porto Venere per la redazione del Progetto di Fattibilità si comunica che l'importo complessivo è pari ad Euro 48.322,98. In caso di utilizzo di tutti o parte degli elaborati progettuali messi a disposizione dal Comune di cui al paragrafo 1 dovrà essere previsto il relativo rimborso.

Il PEF dovrà articolarsi, almeno, nei seguenti documenti:

- Conto Economico, di Previsione;
- Stato Patrimoniale di Previsione;
- Prospetto dei flussi di cassa con evidenza dei principali Indicatori di sintesi (VAN, TIR DSCR);
- Asseverazione: il piano economico finanziario deve essere asseverato da un istituto di credito o società di servizi costituita dall'istituto di credito stesso ed iscritto nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art. 106, del decreto legislativo 01/09/1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966. L'asseverazione del piano economico finanziario attesta la correttezza e la congruità delle poste utilizzate per la sua elaborazione e fornisce una positiva valutazione sugli elementi economici (costi e ricavi del progetto) e finanziari (composizione delle fonti di finanziamento) verificandone l'equilibrio in relazione ai flussi di cassa generati dal progetto, esclusivamente sulla base dei dati forniti dall'Operatore Economico.

Non saranno prese in considerazione proposte che comportino il riconoscimento di un "prezzo" da parte del Comune di Porto Venere.

5) Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.

Il documento "Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione" dovrà fornire dettagliatamente la tipologia dei servizi forniti, nonché le modalità di erogazione sotto il profilo qualitativo e quantitativo.

6 Modalità di presentazione delle proposte

Le proposte, corredate della documentazione richiesta nel presente avviso, dovranno pervenire, in un plico chiuso all'ufficio protocollo del Comune di Porto Venere, entro il termine perentorio delle **ore 12:00 del giorno 30/04/2019** indirizzate al Comune di Porto Venere in via Garibaldi, n. 9 - 19025 Porto Venere (SP), recante all'esterno in oggetto: "**CASTELLETTO GENOVESE: PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO – NON APRIRE**".

Gli orari d'ufficio sono i seguenti: dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, ove per qualsiasi causa esso non giunga a destinazione in tempo utile.

La proposta deve essere redatta in lingua italiana.

La proposta deve essere sottoscritta da persone legittimate a rappresentare gli Operatori Economici.

7 Procedura di valutazione della proposta e individuazione del Proponente

In caso di ricezione di una sola proposta, il Comune di Porto Venere procederà alla valutazione della fattibilità della proposta entro il termine perentorio di tre mesi ai sensi dell'art.183, comma 15, del Codice.

A tal fine il Comune di Porto Venere può invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apporta le modifiche richieste,

la proposta non può essere valutata positivamente. Il progetto di fattibilità eventualmente modificato, è inserito negli strumenti di programmazione approvati dall'amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente ed è posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti; il proponente è tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intende non approvato. Il progetto di fattibilità approvato è posto a base di gara, alla quale è invitato il proponente.

In caso di ricezione di più proposte il Comune di Porto Venere nominerà un Gruppo di Lavoro che valuterà, entro il termine di cui sopra, la Proposta più rispondente all'interesse pubblico sulla base dei seguenti elementi qualitativi e quantitativi:

1. *Qualità del progetto di recupero desunta dalla proposta presentata,*
2. *Qualità della proposta gestionale rispetto alla finalità dello sviluppo turistico di Porto Venere, avuto particolare riguardo alla proposta di soluzioni adeguate e innovative nonché alla previsione di dotazioni e/o servizi a favore del Concedente finalizzati alla gestione delle attività di promozione e accoglienza turistica,*
3. *Affidabilità e qualità della proposta in relazione alle previsioni di gestione dell'opera avuto particolare riguardo alla attinenza della proposta con la peculiarità turistica del territorio,*
4. *prezzo/canone di concessione.*

8 Altre informazioni

La presentazione di proposte da parte degli Operatori Economici non determina alcun diritto di compenso per le prestazioni compiute.

Il presente Avviso non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte vincolanti per il Comune di Porto Venere, non dà luogo ad alcuna responsabilità pre-contrattuale.

Si informa che per quanto concerne il trattamento dei dati personali si fa riferimento all'informativa allegata al presente Avviso, resa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 679/2016 – Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati. ("Informativa agli interessati").

Le eventuali richieste di informazioni potranno essere formulate in forma scritta indirizzate all'indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.portovenere.sp.it all'attenzione del Responsabile del Procedimento Geom. Gabriele Benabbi

9 Pubblicazioni

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Porto Venere www.comune.portovenere.sp.it, nella sezione "Amministrazione Trasparente", sul sito dell'Osservatorio regionale della Liguria www.appaltiliguria.it e sull'Albo pretorio del Comune di Porto Venere all'indirizzo www.comune.portovenere.sp.it.

Porto Venere, 23/11/2018

Il Responsabile dell'Area Urbanistica ed Edilizia

Geom. Gabriele Benabbi

ALLEGATI:

ALLEGATO 1 – Informativa sulla privacy agli interessati

TABELLA A – Elenco elaborati Progetto di fattibilità