

COMUNE DI VEROLI  
UFFICIO LAVORI PUBBLICI

AVVISO INDICATIVO DI PROJECT FINANCING

? DENOMINAZIONE E INDIRIZZO UFFICIALE DELL'AMMINISTRAZIONE  
AGGIUDICATRICE:

Comune di Veroli - Piazza Mazzoli - Veroli (FR) Tel. 0775/88521 fax. 0775/230914  
[www.comune.veroli.fr.it](http://www.comune.veroli.fr.it)

? DENOMINAZIONE CONFERITA ALL'APPALTO DALL'AMMINISTRAZIONE  
AGGIUDICATRICE:

Avviso pubblico di preinformazione di project financing per la progettazione, realizzazione e gestione del seguente intervento attivabile tramite finanza di progetto ai sensi e per gli effetti degli artt. 37 bis e segg. L. 109/94 e s.m.i. e indicato nel programma triennale delle OO.PP. 2006-2008 del comune di Veroli approvato con Delibera di C.C. n.14 del 13.03.2006 esecutiva nei termini di Legge:

**“ REALIZZAZIONE DI UN IMPIANTO NATATORIO E DI ALTRE OPERE PUBBLICHE  
STRUMENTALI ”**

Lo studio di fattibilità sintetico, comprensivo delle indicazioni tecniche e progettuali di massima, nonché delle planimetrie ed altra documentazione utile per la predisposizione della proposta da parte del promotore, sono depositati presso l'Ufficio Lavori Pubblici del Comune di Veroli dove i candidati promotori possono prenderne visione ed estrarne copia previsto il pagamento dei costi di riproduzione.

? LUOGO DI ESECUZIONE :

Comune di Veroli

? NATURA ED ENTITA' DEI LAVORI:

Progettazione, esecuzione e gestione dei lavori (opere ed impianti).

? IMPORTO STIMATO DELL'INVESTIMENTO IVA ESCLUSA:

L'importo stimato dell'intervento, desumibile dallo studio di fattibilità sintetico approvato dal Consiglio Comunale, è di €4.400.000,00

? PRINCIPALI MODALITA' DI FINANZIAMENTO E DI PAGAMENTO;

L'investimento viene finanziato ai sensi dell'art. 19, comma 2 della Legge 109/94 e ss.mm.ii.

? ALTRE INFORMAZIONI:

Responsabile del procedimento: ing. Angelo Perciballi

Informazioni generali per la predisposizione della proposta:

Il presente avviso, ed lo studio di fattibilità sintetico che ne costituisce parte integrante, forniscono agli interessati indicazioni e criteri generali per la predisposizione della proposta. Il promotore dovrà pertanto, a pena di inammissibilità della proposta, attenersi, nella progettazione delle opere e nella predisposizione proposta di gestione del servizio, alle

indicazioni contenute nel presente avviso e nello studio di fattibilità approvato dal Consiglio Comunale.

? **Requisiti dei soggetti ammessi a presentare la proposta:**

Sono ammessi a presentare la proposta i soggetti di cui all'art. 37 bis comma 2 della Legge n. 109/1994 ed all'art. 99 del D.P.R. n. 554/99. In particolare, il requisito previsto dall'art. 99, comma 1 del DPR. n. 554/99, dell'aver partecipato in modo significativo alla realizzazione e alla gestione di interventi di natura ed importo almeno pari a quello della proposta nell'ultimo triennio, è da riferirsi ai tre anni precedenti alla data di pubblicazione del presente avviso. Al fine di ottenere l'affidamento della concessione, il promotore deve comunque possedere, anche associando o consorziando altri soggetti, i requisiti previsti dall'art. 98 del DPR n. 554/1999.

In caso di raggruppamento temporaneo di soggetti o di consorzio i requisiti previsti all'art. 98 comma 1 lettere a) e b) dovranno essere posseduti dalla capogruppo, dalle mandanti o dalle consorziate, nella misura prevista dall'art. 95 del DPR n. 554/1999.

Il promotore che al momento della presentazione della proposta non sia 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, deve obbligarsi ad associarsi con i *partners* necessari per conseguire detti requisiti entro un termine assegnato dall'amministrazione ed in ogni caso prima della procedura negoziata (art. 37 quater L.109/94 e ss.mm.ii.)

? **Modalità e termine di presentazione dell'offerta:**

La proposta redatta in lingua italiana, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto proponente ed alla quale dovrà essere allegata copia di valido documento di identità del medesimo, dovrà essere indirizzata a Comune di Veroli – Servizio Lavori Pubblici - Piazza Mazzoli, Veroli, e dovrà pervenire, pena l'esclusione, direttamente a mani o tramite il servizio postale di stato con raccomandata A.R. o servizio di postacelere, o tramite corriere, entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 30.06.2006, in plico chiuso, con la firma di un legale rappresentante e timbro del proponente su tutti i lembi di chiusura e specificando, a margine, il mittente (con numero di telefono e fax) e la seguente dicitura "**Avviso indicativo di Project Financing per realizzazione integrata di impianto natatorio e di altre opere pubbliche strumentali** ”

Nel plico dovrà essere inserita la seguente documentazione, pena l'esclusione e la non valutazione della proposta:

- una dichiarazione, nelle forme di cui agli artt. 47 e 38 del D.P.R. n. 445/2000, del possesso dei requisiti di cui all'art 37 bis, comma 2, della Legge n. 109/1994 e all'art. 99 del DPR n. 554/1999, con l'indicazione specifica degli elementi costitutivi dei requisiti;
- studio di inquadramento territoriale e ambientale;
- studio di fattibilità tecnico ed economico;
- progetto preliminare e documentazione a corredo secondo quanto previsto dalla normativa dei lavori pubblici;
- bozza di convenzione;
- piano economico finanziario asseverato da soggetti abilitati ai sensi del comma 1 dell'art. 37 bis L.109/94. Saranno accettate proposte contenenti piani economici finanziari con relativa lettera di invio ai soggetti asseveranti entro la scadenza del presente avviso, con obbligo di ricevere l'asseverazione in tempo utile per la valutazione della proposta e comunque non oltre 30 giorni dalla scadenza del bando;
- una specificazione delle caratteristiche dei servizi e della gestione;

- l'indicazione degli elementi di cui all'art. 21, comma 2, lettera b, della legge 109/94;
- garanzie offerte all'amministrazione e a soggetti terzi;
- accettazione da parte del proponente delle spese sostenute dall'amministrazione per la valutazione delle proposte (advisors). Tale importo è stato stimato forfettariamente pari all'0,3% dell'importo complessivo dell'investimento, come desumibile dal piano economico-finanziario, e dovrà essere versato direttamente all'Amministrazione prima della nomina a promotore;
- l'indicazione dell'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei Diritti sulle opere d'ingegno, al netto delle spese sostenute dall'amministrazione di cui al punto precedente, complessivamente non superiore al 2,5% del valore dell'investimento, come desumibile dal piano economico-finanziario presentato.

Si fa inoltre presente che nella formulazione della proposta il promotore terrà conto nel costo complessivo delle opere pubbliche, da inserire nel quadro economico tra le somme a disposizione dell'amministrazione, dell'importo dell'incentivo di cui all'art.18, comma 1, della Legge 109/94 pari all'1% dell'importo dell'investimento, che sarà versato a collaudo delle opere pubbliche all'amministrazione per il pagamento al R.U.P., oltre alla somma di €. 26.444,00 quale obbligazione economica assunta dall'Amm.ne Comunale per l'acquisizione delle aree oggetto dell'intervento di edilizia economica e popolare, che dovranno essere versate all'Amm.ne Comunale prima della firma del contratto di costruzione e gestione.

La valutazione delle proposte avverrà entro i termini e secondo le modalità previste dall'art. 37-ter della Legge 109/94. Il soggetto giudice si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non accettare la proposta qualora la ritenesse di non pubblico interesse, ossia non conveniente o non rispondente ai propri interessi, senza che, in tali ipotesi, i promotori abbiano nulla a pretendere ad alcun titolo. In ogni caso il soggetto giudice si riserva la facoltà di richiedere modifiche alla/e proposte presentate, attraverso una negoziazione con il/i soggetti proponenti, su uno o più elementi costitutivi della proposta.

? Diritto di prelazione a favore del promotore:

Ai sensi dell'art. 37-bis, comma 2bis, legge n. 109/94 e s.m.i., è previsto il diritto a favore del promotore ad essere preferito ai soggetti previsti dall'art. 37-quater, comma 1 lettera b), ove lo stesso intenda adeguare la propria proposta alle offerte economicamente più vantaggiose presentate dai predetti soggetti offerenti.

L'amministrazione in tal caso concederà al promotore il termine perentorio di 15 giorni per adeguare la sua proposta a quella risultante migliore a seguito della procedura negoziata. Al mancato adeguamento nei termini si procederà all'aggiudicazione in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa presentata in sede di procedura negoziata.

? Determinazione dei criteri in base ai quali si procede alla valutazione delle proposte:

Ai fini della valutazione delle proposte presentate, una commissione di valutazione composta dal responsabile del procedimento e da un consulente economico-finanziario che l'Amministrazione indicherà, valuterà le proposte pervenute sulla base degli elementi indicati nell'art.37 ter, della Legge 109/94 (profilo costruttivo, urbanistico, ambientale, qualità progettuale, funzionalità, fruibilità dell'opera, accessibilità al pubblico, rendimento, costo di gestione e di manutenzione, durata della concessione, durata dei tempi di esecuzione dei lavori., tariffe da applicare, metodologia di aggiornamento delle stesse, valore economico-finanziario del piano, contenuto della bozza di convenzione, assenza di elementi ostativi).

Per ogni elemento di cui sopra, le proposte pervenute saranno classificate, dalla su indicata commissione di valutazione, in : 1) Fattibili; 2) Fattibili con modifiche; 3) Non fattibili. Da un

punto di vista economico-finanziario non saranno considerate fattibili le proposte che contengano nel piano economico-finanziario valori inferiori o uguali alle soglie così individuate:

- Tasso interno di ritorno (T.I.R.) : 9% , al fine di limitare il rischio nella fase di gestione;
- Debt service cover ratio medio (DCSR) : 1,2 al fine di garantire il rimborso del debito principale;
- Indice di redditività attualizzato (IRA) : 1,2 al fine di garantire che i flussi di cassa siano in grado di ripagare adeguatamente l'investimento previsto.

Al fine della verifica dei predetti indici i piani economici e finanziari presentati, devono contenere Stati Patrimoniali e Conti Economici conseguenti flussi di cassa, determinati per ogni anno del piano presentato e per tutta la durata della concessione. Una relazione dettagliata per singola voce dello S.P. e del C.E., nonché le informazioni utili di dettaglio dei calcoli effettuati, deve essere allegata a pena di esclusione e non valutazione della proposta, ancorché la stessa sia stata asseverata.

La commissione di valutazione, in caso di più proposte considerate fattibili, effettuerà la valutazione attribuendo i seguenti punteggi:

1) Costruttivo, urbanistico, ambientale e qualità progettuale	Max Punti 20
2) Funzionalità, fruibilità ed accessibilità	Max Punti 10
3) Rendimento, costo di gestione e manutenzione durata della concessione	Max Punti 20
4) Tempi di ultimazione dei lavori	Max Punti 5
5) Tariffe praticate all'utenza ed aggiornamento delle stesse	Max Punti 25
6) Valore economico-finanziario del piano e contenuto della bozza di convenzione	Max Punti 20

La commissione di valutazione rimetterà per competenza alla Giunta Comunale o al Consiglio Comunale, tutti gli elementi utili al fine della dichiarazione di pubblico interesse della/e proposte pervenute. Nel caso in cui la Giunta o il Consiglio Comunale, ai fini della dichiarazione di pubblico interesse, dovesse accettare o apportare ulteriori modifiche alle proposte presentate, sarà dato un termine ai proponenti, non superiore a 30 giorni, per adeguare le proposte al fine della dichiarazione di pubblico interesse e la contestuale nomina a promotore, il mancato adeguamento nel termine sopra evidenziato è causa di esclusione per mancanza del requisito di pubblico interesse. Nel caso in cui, per un medesimo intervento, dovessero essere presentate più proposte giudicate di pubblico interesse, nel medesimo termine non superiore a 30 giorni, la commissione di valutazione chiederà al o ai concorrenti, oltre alle eventuali modifiche deliberate, la dimostrazione dei requisiti di cui all'art. 98 del DPR 554/99 ss.mm.ii. In caso di scelta tra più proposte giudicate di pubblico interesse, al fine della nomina a promotore, sarà nominato promotore il concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto secondo gli elementi sopra individuati.

Veroli, li 13/04/2006

IL DIRIGENTE SERVIZIO LL.PP.  
Ing. Angelo Perciballi