



CITTÀ DI VERCELLI

SETTORE STRATEGIE TERRITORIALI, LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONE

AVVISO ESPLORATIVO DI PROJECT FINANCING

PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE PISCINE COMUNALI "EX-ENAL"
E "CENTRO NUOTO" DI VIA BARATTO
(art. 153 comma 19 del D. Lgs. n.163.2006 e smi)

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Visto: Il D. Lgs. N. 163/2006 e s.m.i., ed in particolare L'art. 153 comma 19;

Visto il D.P.R. 207/10 e s.m.i.

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 373 del 17.12.2013, con cui peraltro si approvava lo studio di fattibilità relativo alla riqualificazione impiantistica degli impianti natatori di cui all'oggetto;

Considerato che l'Amministrazione Comunale ha deciso di sperimentare l'utilizzo della finanza di progetto di cui all'art. 153 del D. Lgs 163/06 e s.m.i. per la realizzazione delle opere di riqualificazione delle Piscine Comunali "Ex-Enal" E "Centro Nuoto" Di Via Baratto e la loro successiva gestione, proponendosi come obiettivo:

- adeguare in prim'ordine le componenti impiantistiche delle piscine, lasciando al privato la possibilità di sfruttare le potenzialità delle infrastrutture esistenti, con eventuali ulteriori investimenti da porre in essere a tal fine;
- sollevare contestualmente l'Amministrazione Comunale dagli oneri economici e gestionali derivanti;
- affidare al settore privato la gestione dell'opera medesima incentivandone il livello di efficienza e assicurandone la piena utilizzazione gestionale;

- evitare i futuri costi di manutenzione dell'opera, che vengono assunti dal concessionario;
- ottenere la realizzazione di interventi a regola d'arte, tali da minimizzare i futuri costi di manutenzione e di gestione, in quanto a carico dello stesso esecutore concessionario;

RENDE NOTO

Che l'Amministrazione Comunale di Vercelli intende acquisire, mediante la presente esplorazione di mercato, proposte da formularsi ai sensi dell'art. 153 del D. Lgs 163/06 e s.m.i., che garantiscano in prim'ordine la realizzazione delle opere di riqualificazione delle Piscine Comunali "Ex-Enal" E "Centro Nuoto" di Via Baratto, come meglio individuate nel corrispondente studio di fattibilità approvato con deliberazione di G.C. n. 373 del 17.12.2013; finalizzate, in secondo luogo, ad implementare sotto i profili progettuali e gestionali la capacità ricettiva delle strutture in argomento.

Si precisa che il contenuto dello studio di fattibilità di cui sopra rappresenta un modello di riferimento di minima a cui sarà possibile apportare modifiche ed integrazioni da parte degli operatori privati, nell'ottica di meglio perseguire gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale come sopra delineati. Il progetto non potrà comunque snaturare la vocazione e la tipologia degli impianti natatori ma solo implementare la loro funzionalità e fruibilità mediante la realizzazione di ulteriori interventi a corollario, ove risulti possibile tale soluzione dal punto di vista progettuale e normativo.

Importo minimo stimato lavori: € 550.000,00, comprensivo degli oneri per la sicurezza. Per quanto attiene alla programmazione degli stessi, vedi tabella "Riepilogo interventi e gerarchia di importanza", dove sono evidenziati i tre livelli di priorità.

Per la concessione non dovrà essere riconosciuto alcun corrispettivo annuale a favore del Comune. Il ristoro dell'impegno economico del privato derivante dalla realizzazione delle opere eseguite verrà assicurato dai proventi derivanti dalla gestione delle piscine, per un numero di anni pari alla durata della concessione, che sarà indicato nella proposta del promotore e comunque entro il limite massimo di anni venti.

Consistenza generale dei siti:

A. Piscina "Ex-Enal":

trattasi di infrastruttura realizzata negli Anni Trenta, collocata nel centro cittadino, composta da una piscina scoperta di dimensioni circa 33x21 m., un'ulteriore vasca tuffi di dimensioni 11x8 m., attualmente non utilizzabile per perdite dell'impianto di ricircolo dell'acqua, una zona-solarium in elevato, sotto la quale sono collocati i locali ad uso servizio dell'impianto (spogliatoi, docce, servizi igienici), un locale separato un tempo utilizzato per la somministrazione di alimenti ed un ulteriore spazio a connettivo esterno, in parte a verde ed in parte pavimentato; ne è previsto l'uso soltanto nella stagione estiva.

lavori impiantistici: vd. "Riepilogo interventi", voci da 21 a 31; per maggiori dettagli vd. Studio di fattibilità.

B. "Centro nuoto" di Via Baratto:

trattasi di infrastruttura più recente, collocata in area più periferica della città, all'interno di un comparto dedicato alle pratiche sportive.

La medesima risulta composta da una struttura chiusa e da un'ampia area esterna, immersa nel verde, entro cui sono collocate n. 3 vasche esterne, dedicate la prima ad attività natatoria libera, di dimensioni circa 25x22 m.; la seconda per i tuffi di dimensioni 12x8 (trampolino in disuso) e la terza per i bambini, di dimensioni 10x8 m.

La struttura chiusa risulta a doppia altezza nella parte natatoria (composta da una vasca di dimensioni 25x12,5 m. ed una vasca per i bambini, di dimensioni 10x5 m.) ed a due piani fuori terra nella zona a servizi, entro cui trovano collocazione al piano terra una hall di accesso, le zone a servizi, una palestra ed i locali tecnici, mentre al primo piano gli uffici ed una zona a bar-ristorante, con terrazzo attiguo, riutilizzabile solo previo adeguamento normativo degli impianti (vd. locale preparazione cibi).

Si sottolinea che tale edificio è stato realizzato negli anni Ottanta con strutture di tipo prefabbricato che in copertura recano lastre di cemento-amianto a suo tempo confinato sotto uno strato di poliuretano spruzzato, su cui è stata poi collocata una nuova copertura metallica tipo "river-clack" e che all'intradosso della stessa risulta realizzato fin dall'origine un controsoffitto di tipo strutturale, anch'esso contenente fibre di amianto, che risulta confinato sopra un controsoffitto a doghe al secondo piano nella

zona bar-uffici, invece a vista e recentemente incapsulato nella parte natatoria a doppia altezza.

lavori impiantistici: vd. "Riepilogo interventi", voci da 1 a 20; per maggiori dettagli vd. Studio di fattibilità.

Soggetti Ammessi:

I soggetti in possesso dei requisiti di legge e di idonee capacità tecniche, organizzative, finanziarie e gestionali, di seguito denominati anche promotori, potranno presentare proposte relative alla realizzazione e gestione dell'intervento di cui sopra, con le modalità della finanza di progetto (project financing). La partecipazione alla presente manifestazione di interesse è rivolta a tutti i soggetti indicati all'art. 34 del D. Lgs 163/06 e s.m.i., sia in forma singola che in raggruppamento permanente o temporaneo, in possesso dei requisiti previsti dagli artt. 95 e 96 del D.P.R. 207/10 e s.m.i..

Sarà ammessa altresì la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti di cui all'art. 34 comma 1 lettera d (raggruppamenti temporanei di concorrenti) e lettera e (consorzi ordinari di concorrenti di cui all'art. 2602 del Codice Civile) anche se non ancora costituiti. Ai predetti soggetti si applicheranno le disposizioni di cui all'art. 36 e 37 del D.Lgs 163/06 e s.m.i. nonché quelle dell'art. 92 e successivi del citato D.P.R. 207/10. Parimenti il soggetto concorrente, singolo o consorziato o raggruppato ai sensi dell'art. 34, potrà soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti richiesti anche avvalendosi di altro soggetto ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i.

In caso di aggiudicazione del progetto il promotore, in forma singola o associata, dovrà, infine essere qualificato ai sensi del D.P.R. 207/10 e s.m.i. per lavori che si collocano nelle categorie OG1 (OG2 dove rileva, per la piscina "Ex-Enal") ed OG11- per le classifiche corrispondenti all'importo dei lavori proposti, certificate da una Società Organismi di Attestazione (SOA).

Modalità di presentazione della proposta

I soggetti interessati dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse di cui al presente avviso, redatta in lingua italiana, in apposito plico chiuso e firmato su tutti i lembi di chiusura, entro le ore 12,00 del 20/01/2014, da recapitare anche a mano presso l'ufficio protocollo del Comune di Vercelli, piazza Municipio 5 - 13100 Vercelli, nella quale, oltre a contenere la manifestazione d'interesse, dovrà essere indicato il nominativo,

il codice fiscale, il numero di fax e l'indirizzo di posta elettronica certificata del soggetto richiedente. All'esterno del plico dovrà essere riportata la dicitura:

"Proposta di project financing per progettazione, riqualificazione e gestione delle Piscine Comunali "Ex-Enal" E "Centro Nuoto" Di Via Baratto".

Il plico dovrà contenere al suo interno:

1. Istanza di manifestazione d'interesse, debitamente sottoscritta, con indicato il nominativo, il codice fiscale, il numero di fax e l'indirizzo di posta elettronica certificata del soggetto richiedente, unitamente ad una copia fotostatica del documento del sottoscrittore;
2. Una dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 che attesti l'insussistenza delle cause di esclusione per la partecipazione alla procedura di affidamento degli appalti pubblici indicati all'art. 38 del D. Lgs 163/06 e s.m.i., rilasciata dal legale rappresentante;
3. una dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 che attesti l'iscrizione del soggetto interessato al registro CCIAA;

In caso di raggruppamenti e di avvalimenti le dichiarazioni di cui ai punti 2 e 3 che precedono dovranno essere rese da tutti i partecipanti.

Fasi successive della procedura

Fermo restando quanto contenuto al successivo punto "Altre informazioni", Questa Amministrazione provvederà successivamente ad invitare i soggetti aventi titolo che abbiano manifestato il proprio interesse a seguito del presente avviso pubblico.

Ai fini della individuazione della proposta da qualificare di pubblico interesse con l'attribuzione del diritto di prelazione e quindi da mettere in gara ai sensi dell'art. 153 comma 19 del D. Lgs 163/06 e s.m.i., l'Amministrazione, mediante apposita Commissione, procederà, previo esame comparativo in caso di pluralità di proposte, alla valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 del D. Lgs 163/06; nell'ambito di tale valutazione, l'Amministrazione si riserva di richiedere adeguamenti, modifiche e/o integrazioni del progetto preliminare al fine della definitiva approvazione dello stesso ai sensi dell'art.97 del D. Lgs 163/06 e s.m.i. e al successivo inserimento nella programmazione triennale di cui all'art. 128 del D.Lgs 163/06 e s.m.i..

In particolare, la valutazione riguarderà la fattibilità delle proposte presentate sotto il profilo costruttivo, urbanistico ed ambientale, nonché della qualità progettuale, della funzionalità, della manutenzione, della durata della concessione, dei tempi di ultimazione dei lavori della concessione, delle tariffe da applicare, della metodologia di aggiornamento delle stesse, del valore economico e finanziario del piano e del contenuto della bozza di convenzione.

Contenuti minimi della proposta:

Le proposte dovranno prevedere:

1. uno studio di inquadramento territoriale;
2. un progetto preliminare redatto ai sensi e in conformità dell'art. 93 comma 3 del D. Lgs 163/06 e s.m.i. e degli artt. 17 e seguenti del D.P.R. 207/10, completo degli elaborati grafici esplicativi in modo da poter valutare l'opera progettata sotto il profilo tecnico ed estetico. In tale progetto preliminare, redatto prendendo come riferimento lo studio di fattibilità predisposto dal Comune di Vercelli, dovrà altresì essere indicato il costo complessivo dell'intervento nonché il tempo per la costruzione delle opere;
3. relazione tecnico illustrativa composta da un massimo di 8 facciate in formato A4 comprendente:
 - proposte di investimento sulle strutture con descrizione delle motivazioni da cui discendono eventuali proposte progettuali suppletive rispetto a quelle richieste dalla Stazione Appaltante;
 - specificazioni delle caratteristiche del servizio e della gestione con dettaglio di quelli che si ritengono i punti di forza (organizzativi/di offerta) della proposta stessa;
4. crono programma (comprensivo delle fasi di progettazione definitiva, esecutiva, costruzione e gestione);
5. bozza di convenzione dove dovranno essere indicati la durata della concessione, le modalità di gestione, il piano tariffario ed i criteri di aggiornamento delle tariffe praticate all'utenza;
6. piano economico finanziario di cui all'art. 143 c.7 del Codice, da asseverare nei termini di legge, comprendente i contenuti di cui all'art. 153 del D. Lgs 163/06 e s.m.i. ed in particolare i seguenti elementi:
 - analisi di fattibilità finanziaria degli investimenti (costi - ricavi);

- analisi di fattibilità economica (costi - benefici);
- schema di sistema tariffario;

7. indicazione delle spese sostenute per la predisposizione della proposta comprensiva anche dei diritti sulle opere d'ingegno di cui all'art. 2578 del Codice Civile. Tale importo, soggetto all'accettazione da parte dell'Amministrazione Comunale, non potrà superare il 2,5% del valore dell'investimento, come desumibile dal piano economico finanziario.

E solo per l'offerta individuata, tra quelle presentate, di maggior interesse pubblico, si procede ad approvare il progetto preliminare, da porre a base di gara, ed a nominare il promotore finanziario ai sensi del medesimo art. 153 c. 19 del Codice.

La presentazione della proposta, tuttavia, non vincola in alcun modo l'Amministrazione Comunale, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 del Codice Civile.

L'amministrazione Comunale resterà quindi libera di decidere di realizzare le opere in maniera diversa, senza cioè ricorrere al project financing di cui all'art. 153 del D.Lgs. 163/06 e s.m.i., di non riconoscere il pubblico interesse nei confronti di tutte le 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 possano nulla pretendere a qualsiasi titolo o ragione nei confronti di questo Comune.

Tutta la documentazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante e da tecnico abilitato per la sottoscrizione degli elaborati tecnico progettuali presentati.

Obblighi del promotore - cauzioni

Qualora la proposta presentata sia ritenuta di pubblico interesse, l'Amministrazione Comunale provvederà ad indire una gara al fine di aggiudicare mediante successiva procedura la relativa concessione. Prima dell'indizione del bando di gara il promotore è tenuto a presentare una cauzione pari al 2% del valore dell'investimento, anche mediante fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari, nelle forme e con le modalità di cui all'art. 75 del D. Lgs 163/06 e s.m.i..

Entro 15 gg dalla ricezione della richiesta inoltrata mediante lettera raccomandata all'Amministrazione Comunale, il promotore sarà inoltre tenuto a versare un'ulteriore cauzione pari al 2,5% del valore dell'investimento.

Valutazione delle proposte

L'Amministrazione Comunale procederà alla valutazione della fattibilità delle proposte per la individuazione di quella di pubblico interesse da mettere successivamente in gara e tale valutazione verrà effettuata anche in presenza di una sola di esse.

Per la valutazione tecnica, economica, amministrativa e gestionale delle proposte, l'Amministrazione si avvarrà di una apposita Commissione istituita ai sensi dell'art. 84 del D.Lgs. 163/06 e smi che le esaminerà comparativamente, sentiti i promotori che ne facciano richiesta.

Le proposte saranno valutate tenendo conto dei seguenti criteri:

Elementi di valutazione:

A Progetto architettonico (punti complessivi 50)

B Piano gestionale, struttura di gestione della commessa e fruibilità del progetto (punti complessivi 30)

C Piano economico e finanziario: (punti complessivi 20)

I sub criteri in relazione a ciascun elemento di valutazione saranno esplicitati e dettagliati in sede di invio di lettera di invito ai soggetti che avranno manifestato interesse al presente avviso. E' previsto il diritto, a favore del promotore, ad essere preferito, ove lo stesso intenda adeguare il proprio progetto alle offerte economicamente più vantaggiose presentate da altri soggetti offerenti.

Si informa che ai sensi del D. Lgs 196/06 (codice in materia di protezione dei dati personali) i dati forniti dai partecipanti sono necessari per la gestione del presente procedimento e sono raccolti e in parte pubblicati, in applicazione delle vigenti norme in materia di appalti pubblici.

Ulteriori informazioni e sopralluoghi

Per informazioni, chiarimenti e per eventuali sopralluoghi, contattare il Dirigente del Settore Arch. Simona Anglesio tel 0161/596433 oppure inviare un e-mail al seguente indirizzo pec :protocollo@cert.comune.vercelli.it

Si precisa che entro due giorni dalla richiesta, lo studio di fattibilità verrà rilasciato in visione e su idoneo supporto informatico previa richiesta, da formulare al Dirigente del Settore.

Responsabile del Procedimento.

Responsabile del procedimento è l'Arch. Simona Maria Anglesio - Dirigente del settore tel.0161/596433 e_mail :settorellpp.seg@comune.vercelli.it;

Altre informazioni

Il presente avviso non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte vincolanti per l'Amministrazione Comunale, ma è da intendersi quale mero procedimento finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse, favorendo la partecipazione e consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati, in possesso di adeguata qualificazione per la progettazione, riqualificazione e gestione degli impianti natatori in oggetto mediante procedure di project finance; sulle eventuali proposte che perverranno l'Amministrazione Comunale si riserva ogni valutazione e facoltà da esercitarsi nei termini e ai sensi di quanto previsto dall'art. 153 comma 19 del D. Lgs 163/06 e s.m.i.

Si precisa che l'eventuale presentazione di proposta non determina alcun diritto del proponente al compenso per le prestazioni compiute, o alla realizzazione dei lavori, né alla gestione dei relativi servizi.

Per quanto sopra non espressamente previsto si fa riferimento alla normativa vigente in materia (D. Lgs 163/06 e s.m.i. e D.P.R. 207/10 e s.m.i.).

Ai sensi del D. Lgs 196/03, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; Il presente avviso può essere consultato e ritirato presso il Settore Strategie Territoriali, Lavori Pubblici e Manutenzione del Comune di Vercelli oppure visitando il sito internet www.comune.vercelli.it/appalti,bandi .

Vercelli, 18.12.2013

IL DIRETTORE DI SETTORE
E RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
(F.to arch. Simona Anglesio)