



CITTA' DI MONOPOLI
Urp-Infomagiovani

PROJECT FINANCING

E' stato completato con pieno successo e nel rispetto delle procedure previste dalla normativa vigente (Legge Merloni ter) l' iter dell' AVVISO.

L' Avviso redatto secondo le norme e completo delle schede previste per i Piani Triennali è stato regolarmente pubblicato su tutti i Siti Ufficiali (Gazzetta Ufficiale, Sito Internet del Ministero OO.PP.) nonché su quotidiani a tiratura nazionale (Repubblica e Sole24 ore).

Si attende adesso la data di scadenza per la presentazione dei Progetti, fissata dall' Avviso (e dalla legge)

al **30 giugno p.v.** e successivamente a tale data si procederà all' apertura dei progetti eventualmente pervenuti.

Dal Palazzo di Città, 21 maggio 2005

CITTA' DI MONOPOLI (BA)

RIPARTIZIONE TECNICA

**AVVISO INDICATIVO PER LA RICERCA DI PROMOTORI PER LA
FINANZA DI PROGETTO (PROJECT FINANCING).**

**DISCIPLINARE DELLE MODALITA' E DELLE CONDIZIONI PER LA
PRESENTAZIONE**

DELLE PROPOSTE DA PARTE DEI PROMOTORI

Con riferimento all'avviso indicativo trasmesso in data 27/4/2005 all' Ufficio Pubblicazioni Ufficiali delle Comunità Europee, si rende noto che tra gli obiettivi della programmazione dell' Amministrazione Comunale vi sono tredici interventi da attuarsi con operazioni di finanza di progetto (project financing), di cui all' articolo 37-bis e seguenti della Legge 11/2/1994, n.109, successive modificazioni ed integrazioni.

Al presente disciplinare allegata la seguente documentazione complementare cui si rinvia:

1. copia dell'avviso indicativo completo degli allegati B contenenti le informazioni relative a ciascun intervento;
2. copia del quadro economico e della relazione tecnica di ciascun intervento.

Gli importi indicativi dei lavori fanno riferimento ad una stima parametrica dei quadri economici e sono quindi suscettibili di possibili modifiche in ragione degli standard tecnologici e costruttivi che si intende proporre.

Le opere di che trattasi sono state inserite nella Programmazione Triennale delle Opere Pubbliche 2005/2006/2007, approvata con deliberazione di Consiglio comunale n.7 del 17 marzo 2005.

Le proposte presentate dai promotori dovranno contenere, **pena la loro immediata esclusione**:

a) uno studio di inquadramento territoriale ed ambientale, conforme a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici;

b) uno studio di fattibilità, conforme a quanto stabilito dalla legge in materia di Lavori Pubblici, da redigersi sulla base della documentazione allegata e degli ulteriori dati acquisibili presso l' Ufficio Tecnico Comunale (Responsabile Unico del Procedimento Ing. Giuseppe Pezzolla tel. 080/4140400);

c) un progetto preliminare, conforme a quanto stabilito dal combinato disposto dall' art.16, comma 3, della Legge n.109/94 e dagli articoli 18 e 19 del D.P.R. n.554/99, successive modificazioni ed integrazioni, da elaborarsi ed attuarsi nel rispetto della normativa statale, regionale e comunale vigente in materia urbanistico - ambientale;

d) una bozza di convenzione, da stipularsi tra l' Amministrazione Comunale di Monopoli e l' eventuale aggiudicatario della gara di cui all' art.37-quater della Legge n.109/94, successive modificazioni ed integrazioni, regolante quanto occorrente per la costruzione e gestione della struttura sopra indicata;

e) piano economico-finanziario dell' intervento, **asseverato** da un istituto di credito o da una società di servizi costituita da un istituto di credito ed iscritta nell' elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell' art.106 del Decreto Legislativo n.385/93, o da una società di revisione, ai sensi dell'art.1 della Legge n.1966/39;

f) la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione dell' opera realizzata;

g) l' indicazione degli elementi di cui all' articolo 21, comma 2, lettera b), della Legge n.109/94, successive modificazioni ed integrazioni, specificando gli elementi formanti i criteri di aggiudicazione della concessione, in ordine decrescente e con l' indicazione dei punteggi minimo e massimo attribuibili a ciascun parametro;

h) l' importo (soggetto ad accettazione da parte dell' Amministrazione comunale) delle spese per la predisposizione della proposta stessa, non superiore al 2,5% del valore dell' investimento, come desumibile dal piano economico-finanziario, comprensivo dei diritti sulle opere di ingegno di cui all' art.2578 del Codice Civile, ai sensi dell' art.37-bis della Legge n.109/94, successive modificazioni ed integrazioni;

i) le garanzie offerte dal promotore all' Amministrazione aggiudicatrice, ai sensi dell' art.30, comma 1, della Legge n.109/94 successive modificazioni ed integrazioni;

j) ulteriore garanzia: dichiarazione del promotore di fornire una cauzione pari all'importo di cui all' art.37-bis, comma 1, quinto periodo, della Legge n.109/94, successive modificazioni ed integrazione, su richiesta dell' Amministrazione aggiudicatrice, prima dell'indizione del bando di gara.

Al promotore si richiede, inoltre, l'accettazione incondizionata della corresponsione di tutti i costi sostenuti, ovvero, da sostenere dall'Amministrazione comunale in ordine all'iniziativa in oggetto, tra i quali eventuali costi che dovessero rendersi necessari per consulenze legali, tecniche ed economiche, inerenti ad ogni fase della procedura, per la nomina e l'attività di commissioni per la valutazione delle proposte incluse le spese per la corresponsione di gettoni di presenza e/o

onorari, compresi gli oneri riflessi, dovuti ai componenti interni e/o esterni delle commissioni giudicatrici stesse, per l'aggiudicazione della concessione, per le spese di pubblicazione degli avvisi o dei bandi di gara; tale obbligo si intende automaticamente trasferito al concessionario aggiudicatario, se diverso la promotore. Naturalmente il promotore, o il concessionario aggiudicatario, se diverso la promotore, potrà considerare le cifre sostenute, ovvero, da sostenere come costi di realizzazione dell'investimento ed inserirli nel piano economico-finanziario dell'intervento.

Possono presentare proposte, ai sensi del combinato disposto dell' art.37-bis, della Legge n.109/94 e dell' art. 99 del D.P.R. n.554/99, successive modificazioni ed integrazioni:

a. i soggetti che svolgono in via professionale attività finanziaria, assicurativa, tecnico- operativa, di consulenza e di gestione nel campo dei lavori pubblici o di pubblica utilità e dei servizi alla collettività, che negli ultimi tre anni hanno partecipato in modo significativo alla realizzazione di interventi di natura ed importo almeno pari a quello oggetto della proposta;

b. i soggetti di cui agli articoli 10 e 17, comma 1, lettera f), della Legge n.109/94, successive modificazioni ed integrazioni;

c. soggetti appositamente costituiti, nei quali comunque devono essere presenti in misura maggioritaria soci aventi i requisiti di esperienza e professionalità stabiliti nel comma 1, dell' art.99 del D.P.R. n.554/99.

Le proposte devono pervenire con qualsiasi mezzo, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 14,00 del 30 giugno 2005**, con indicazione, all' esterno del plico, della dicitura **Project financing** e, a seconda dei progetti: **1) Costruzione nuovo edificio sede degli uffici comunali; 2) Ristrutturazione immobile ex Radar; 3) Costruzione mercato coperto via Verdi; 4) Recupero ex mattatoio; 5) Costruzione autosilos; 6) Costruzione mercato coperto via Procaccia; 7) Riqualificazione delle aree verdi tra via Grandi e via Ariosto; 8) Recupero Casina del Serpente; 9) Costruzione mercato ittico; 10) Costruzione impianti e strutture destinate alla cantieristica navale; 11) Costruzione tensostruttura al Polivalente Sportivo; 12) Realizzazione polo sportivo in area S. Stefano; 13) Costruzione Porticciolo turistico**

Fa fede del rispetto del termine di scadenza di cui sopra il timbro datario di arrivo al Comune di Monopoli.

In caso di presentazione di più proposte da parte dello stesso promotore, va consegnato un plico per ogni proposta.

La presentazione delle proposte non vincola l'Amministrazione Comunale, che valuterà la fattibilità delle stesse.

L' Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di non procedere all' operazione di project financing per qualsiasi e/o sopravvenute ragioni di interesse pubblico

Entro quindici giorni dalla ricezione della proposta, l'Amministrazione Comunale provveder alla verifica della completezza dei documenti presentati e ad eventuale dettagliata richiesta di integrazione, da presentarsi nei tempi che saranno indicati dall'Amministrazione stessa.

La valutazione delle proposte avverrà entro i termini previsti dall' art.37-ter, della Legge n.109/94, successive modificazioni ed integrazioni.

L' indizione della gara avverrà entro il termine previsto dall' art.37-quater, della Legge n.109/94, successive modificazioni ed integrazioni.

L' accettazione della proposta da parte dell' Amministrazione Comunale, secondo quanto previsto dall' art.37-ter, della Legge n.109/94, successive modificazioni ed integrazioni, attraverso la dichiarazione di interesse pubblico della stessa, comporta, per il promotore:

1. l'automatica partecipazione alla fase finale della procedura diretta all' attribuzione della concessione di costruzione e gestione, di cui all'art.37-quater della Legge n.109/94;
2. il riconoscimento del diritto di aggiudicarsi la concessione attraverso l' adeguamento della offerta a quella risultata più conveniente nella fase di negoziazione di cui al combinato disposto degli articoli 37-quater e 37-ter, della Legge n.109/94, successive modificazioni ed integrazioni.

I criteri che portano alla valutazione delle proposte e, soprattutto, alla valutazione comparata tra proposte aventi ad oggetto il medesimo intervento, in base a quanto previsto dall'art.37-ter, della Legge 109/94, fanno riferimento alla seguente tabella:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELLA PROPOSTA	PUNTEGGIO
1) profilo costruttivo, urbanistico ed ambientale, qualità progettuale, funzionalità e fruibilità dell'opera e accessibilità al pubblico	30
2) rendimento, costo di gestione e di manutenzione	20
3) durata della concessione, tempi di ultimazione dei lavori della concessione, contenuto della bozza di convenzione	30
4) tariffe da applicare e metodologia di aggiornamento delle stesse, valore economico e finanziario del piano	20

Costituiranno, inoltre, criteri preferenziali per la valutazione delle proposte:

la compatibilità delle stesse con la destinazione urbanistica prevista dall' Amministrazione;

la capacità di soddisfare, nella maniera più adeguata, particolari esigenze di qualitative della collettività.

Nel caso di presenza di più proposte relative al medesimo intervento, il punteggio viene attribuito applicando il metodo aggregativo- compensatore di cui all' allegato b) del D.P.R. n.554/99, successive modificazioni ed integrazioni.

In particolare, il metodo prevede che i coefficienti siano determinati:

a. per gli **elementi di valutazione di natura qualitativa** (quali il profilo costruttivo, urbanistico e ambientale; la qualità progettuale; la funzionalità e la fruibilità; l' accessibilità al pubblico; il contenuto della bozza di convenzione), attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari;

b. per gli **elementi di valutazione di natura quantitativa** (quali il rendimento/prezzo; i costi di gestione e di manutenzione; la durata della concessione; il tempo di ultimazione dei lavori, le tariffe da applicare e le metodologie di aggiornamento delle stesse; il valore economico e finanziario del piano), attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per l'Amministrazione Comunale, e coefficiente pari a zero, attribuito a quelli meno convenienti per la Amministrazione Comunale.

Nel caso, invece, di una sola proposta per uno specifico intervento, la valutazione sarà finalizzata a definire la coerenza e la sostenibilità dell'intervento, dal punto di vista sociale, urbanistico, economico-finanziario.

I soggetti interessati avranno la facoltà di visionare ed ottenere il materiale tecnico in possesso dell' Amministrazione Comunale in relazione agli interventi in questione previa opportuna prenotazione e pagamento dei relativi costi.

Si precisa che il materiale tecnico è da ritenersi non vincolante; con esso si vuole promuovere l' idea di realizzare gli interventi, in rispondenza alle esigenze dell' Amministrazione Comunale, senza vincoli per il soggetto promotore di preclusione della possibilità di promuovere ipotesi realizzative diverse od integrative.

E' consentito, inoltre, ai soggetti interessati l'accesso ai luoghi, al fine di realizzare gli opportuni sopralluoghi, previo accordo con il Responsabile del Procedimento.

Per informazioni telefoniche, ci si potrà rivolgere al Responsabile del Procedimento, Ing. Giuseppe Pezzolla, previo appuntamento telefonico al numero 080/4140400.

Il presente disciplinare, unitamente all'avviso indicativo integrale pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale delle Comunità Europee ed alla documentazione sopra indicata è reperibile sui siti internet del Comune di Monopoli (indirizzo www.comune.monopoli.bari.it nella rubrica [Gare, appalti ed esiti](#)) e della Regione Puglia (indirizzo www.regione.puglia.it nella rubrica Banche Dati, Bandi ed avvisi di gara ai sensi del D.M. n.20 del 6.4.2001).

IL DIRIGENTE DELLA RIPARTIZIONE TECNICA
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

F/to (Ing. Giuseppe Pezzolla)