

# COMUNE DI LANCIANO (CH)

## CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA COMUNI LANCIANO – ORTONA

### BANDO DI GARA – PROCEDURA APERTA

#### **PROJECT FINANCING PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DI PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE DI UNA PIASTRA ATTREZZATA E DI UN PARCHEGGIO INTERRATO AREA PIETROSA. (ART.153, commi 1-14 del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i. - GARA UNICA).**

**N.CIG : 656442922E - N.CUP I47H15000230005**

**1) Amministrazione aggiudicatrice : Denominazione Ufficiale : Comune di Lanciano**

**Indirizzo Postale : Piazza Plebiscito, 60**

**Città : LANCIANO (CH)**

**Codice Postale : 66034**

**Paese : Italia**

**Telefono : 08727071**

**Indirizzi Internet : <http://www.comune.lanciano.chieti.it>,**

**PEC : [comune.lanciano.chieti@legalmail.com](mailto:comune.lanciano.chieti@legalmail.com)**

#### **1.2) Punti di contatto :**

**Per informazioni di carattere tecnico : Settore Programmazione Urbanistica, Largo Tappia, 4 - Lanciano  
RUP : Arch. Vincenzo Di Fabio, tel. 0872707306/707304, PEC : [difabio@pec.lanciano.eu](mailto:difabio@pec.lanciano.eu)**

**Per informazioni di carattere amministrativo : Centrale Unica di Committenza, Via dei Frentani, 27 –  
Lanciano – Tel. 0872/707601-612-617-618 –PEC : [cuc@pec.lanciano.eu](mailto:cuc@pec.lanciano.eu)**

#### **Indirizzo presso il quale è possibile ottenere la documentazione di gara :**

Il presente bando, il disciplinare di gara e gli elaborati dello studio di fattibilità sono scaricabili dal sito internet [www.comune.lanciano.chieti.it](http://www.comune.lanciano.chieti.it) accedendo alla sezione Centrale Unica di Committenza presente nella Home.

I modelli inerenti le istanze di ammissione e autodichirazioni degli operatori economici e dei progettisti devono essere ritirati presso la Centrale Unica di Committenza ubicata all’interno del Settore Politiche Ambientali sito in via dei Frentani, 27, p. 2^.

#### **2) Oggetto della concessione :**

Project Financing per l’affidamento della progettazione definitiva ed esecutiva, realizzazione e gestione di piastra attrezzata e di un parcheggio interrato nell’area della Pietrosa, ai sensi dell’art. 153 commi 1- 14 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i - gara unica.

**3) Luogo di esecuzione : Area Pietrosa (Piazza E. D’Amico), Lanciano.**

**4) Descrizione dei lavori : Realizzazione di piastra attrezzata (uffici e attività commerciali per una superficie di mq. 5.281) e di un parcheggio interrato di circa 450 posti auto. Le caratteristiche dell’intervento sono specificate nello studio di fattibilità approvato con deliberazione di G.C. n. 279 del 27.07.2015 e nel Piano Integrato di Intervento approvato dal C.C. con delibera n. 11 del 22.04.2015.**

**5) Importo complessivo dell’intervento : €. 13.000.000,00 di cui €. 10.500.000,00 (compreso €. 200.000,00) per oneri di sicurezza ed €. 2.500.000,00 per somme a disposizione dell’Amm/ne.**

**6) Classificazione dei lavori :**

- OG1 – Edifici civili e industriali - Classifica V<sup>^</sup> ( € . 7.900.000,00) - prevalente;
- OS21 - Opere strutturali speciali – Classifica IV<sup>^</sup> (€2.000.000,00) scorporabile/subappaltabile(30%)
- OG3 – Strade, autostrade, ecc. – Classifica II<sup>^</sup>(€ . 600.000) scorporabile/subaappaltabile (100%).

**7) Classi e categorie della progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva:** vedasi disciplinare di gara.

**8) Finanziamento - Eventuale prezzo massimo che l'Amm.ne aggiudicataria intende corrispondere:** le risorse finanziarie per la realizzazione e la gestione dell'intervento dovranno essere reperite esclusivamente dal concessionario, non essendo previsto alcun contributo da parte dell'Amministrazione Comunale.

**9) Corrispettivo per il concessionario:** esso consisterà unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente l'intera opera, mediante la cessione in diritto di proprietà e/o locazione delle aree destinate a uffici, attività commerciale e dei box auto, nonché facendo propri i proventi della gestione del parcheggio (posti auto a rotazione) per tutta la durata della concessione.

**10) Termine per la presentazione delle offerte:** le offerte dovranno pervenire, pena l'esclusione, entro e non oltre le **ore 13,00 del 4 aprile 2016**, esclusivamente a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, con le modalità previste nel disciplinare di gara.

**11) Indirizzo di ricezione delle offerte:** Comune di Lanciano (Prov. di Chieti) – P.zza Plebiscito, N.60 – UFFICIO ARCHIVIO E PROTOCOLLO.

**12) Lingua utilizzabile per la presentazione dell'offerta :** italiano.

**13) Modalità di apertura delle offerte - Data e luogo :** l'apertura dei plichi avrà luogo dopo la nomina della commissione giudicatrice presso il Settore Programmazione Urbanistica sito in Largo Tappia, 4, p. 2<sup>^</sup> in data che verrà comunicata all'indirizzo PEC indicato dai concorrenti.

**14) Procedura di gara e criterio di aggiudicazione:** procedura aperta ai sensi dell'art. 55 del D. Lgs. n.163/2006 e ss.mm.ii . L'aggiudicazione avrà luogo in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83 del D.Lgs. n.163/06 e dell'art. 120 del D.P.R. N. 207/2010 sulla base degli elementi di valutazione e relativi pesi appresso indicati :

|  |           |
|--|-----------|
| 1. Valore tecnico, architettonico e funzionali del progetto preliminare  | 65 su 100 |
| 2. Piano economico finanziario   | 12 su 100 |
| 3. Contenuto, completezza e qualità della bozza di convenzione   | 10 su 100 |
| 4. Livello delle tariffe da praticare all'utenza   | 03 su 100 |
| 5. Durata della concessione, tempo di esecuzione dei lavori, tempi della progettazione definitiva ed esecutiva | 10 su 100 |

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata con il metodo aggregativo - compensatore di cui all'Allegato G del D.P.R. n. 207/2010 come meglio definito nel disciplinare di gara.

La valutazione delle offerte è demandata ad una commissione giudicatrice nominata ai sensi dell'art.84 del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i., successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

**15) Requisiti personali, tecnici e finanziari:**

- insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006;
- iscrizione nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. o altro registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in altri paesi della U.E.;
- possesso attestazione SOA per progettazione e costruzione di cui all'art. 79, comma 7, del D.P.R. n. 207/2010, attestante il possesso della qualificazione per categorie e classifiche adeguate desumibili dalla studio di fattibilità ovvero dal progetto preliminare offerto dal concorrente in sede di gara;

- requisiti economici- finanziari di cui agli artt. 93 e 263 del D.P.R. n. 207/2010.

I requisiti minimi di ammissione e le condizioni preclusive sono specificati nel disciplinare di gara e devono essere dimostrati con le modalità, le forme e i contenuti previsti nel disciplinare di gara.

**16) Modalità per dimostrare la disponibilità delle risorse finanziarie :** vedasi disciplinare di gara;

**17) Lavori eventualmente da appaltare a terzi :** non è imposto al concessionario l'affidamento a terzi di una percentuale minima dell'importo dell'appalto;

**18) Tempo massimo per l'esecuzione lavori :** esso sarà indicato dal concorrente sulla base delle proprie valutazioni tecnico-economiche, costituendo elemento di valutazione dell'offerta, ma non potrà comunque essere superiore a mesi 36 (trentasei) e inferiore a 24 (ventiquattro) mesi.

**19) Durata massima della concessione :** essa sarà indicata dal concorrente sulla base delle proprie valutazioni tecnico-economiche, costituendo elemento di valutazione dell'offerta, ma non potrà comunque essere superiore a 30 anni.

**20) Società di Progetto :** il soggetto aggiudicatario avrà facoltà, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di progetto ai sensi dell'art. 156 del D. Lgs. n. 163/2006 che avrà un capitale sociale non inferiore a 1/20 dell'importo dell'investimento.

**21) Cauzioni e polizze :**

- a) per i concorrenti: garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo dell'appalto, ex art. 75 del D.Lgs. n. 163 del 2006, mediante cauzione con versamento in contanti in tesoreria o fideiussione conforme allo schema 1.1 approvato con D.M. n. 123 del 2004, integrata dalla clausola esplicita di rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile; se in forma diversa: impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva in caso di aggiudicazione;
- b) per l'aggiudicatario: cauzione definitiva non inferiore al 10% dell'importo del contratto, incrementabile in funzione dell'offerta, ex art. 113 del d.lgs. n. 163 del 2006, mediante fideiussione conforme allo schema 1.2 approvato con d.m. n. 123 del 2004, integrata dalla clausola esplicita di rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
- c) ulteriore cauzione fissata in misura pari al 2,5 per cento del valore dell'investimento ai sensi dell'art. 153, comma 13, del codice.

**22) Termine di validità dell'offerta :** l'offerta è valida per 180 (centoottanta) giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte.

**23) Organismo responsabile delle procedure di ricorso :** TAR Abruzzo . Sez. di Pescara

**24) Presentazione ricorsi :** nei termini di 30 (trenta) giorni dalla pubblicazione del presente bando, ai sensi dell'art. 120, comma 5, del D.lgs. n. 104/2010.

**25) Responsabile del Procedimento :** Arch. Vincenzo Di Fabio (Tel. 0872/707306);

**26) Informazioni complementari :** per quanto non previsto nel presente bando si rinvia al disciplinare di gara che ne forma parte integrante e sostanziale.

Lanciano, li 10.2.2016

IL DIRIGENTE  
Ing. Stefano Rastelli