

Comune di Volpiano

Avviso pubblico

Partenariato pubblico-privato mediante proposta di locazione finanziaria di opera pubblica, ai sensi del combinato disposto dagli artt. 187 e 183 comma 16 del d.lgs. n. 50/2016 avente ad oggetto la progettazione, la realizzazione, il finanziamento nonché la perfetta manutenzione (ordinaria e straordinaria) – per un periodo di 12 anni – di un campo da calcio a undici giocatori per l'allenamento e un'area esterna per allenamento portieri nel centro sportivo comunale di via S. Grato nel Comune di Volpiano (TO).

Art. 1 – Oggetto della procedura.

1.1. Il Comune di Volpiano, con Deliberazione della Giunta Comunale n. 212 del 20/12/2018, ha approvato la proposta di Partenariato Pubblico- Privato, mediante proposta di Locazione finanziaria, depositata dal Raggruppamento Temporaneo costituito dai seguenti operatori: Italgreen S.p.A (mandataria) con sede in via Crusnigo n. 11 – 24030 Villa d'Adda (BG), p.iva IT01640880165; Iccrea Bancaimpresa S.p.A. (mandante) con sede in via Lucrezia Romana n. 41/47 – 00178 Roma, p.iva IT01640880165.

La proposta è finalizzata alla progettazione, realizzazione, finanziamento nonché perfetta manutenzione (ordinaria e straordinaria) – per un periodo di 12 anni – di un campo da calcio a undici giocatori per l'allenamento e un'area esterna per allenamento portieri nel centro sportivo comunale di via S. Grato nel Comune di Volpiano (TO).

E' interesse del Comune valutare se sussistano nel mercato idonei operatori interessati ad essere invitati ad un procedura ristretta per l'affidamento della procedura in oggetto, alla quale sarà in ogni caso invitato il proponente.

1.2. Il proponente RTI Italgreen S.p.A/Iccrea Bancaimpresa S.p.A. avrà il diritto di prelazione, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del DLgs 50/2016.

1.3. La proposta è composta dei seguenti elaborati:

- Istanza congiunta Italgreen – ICCREA BANCAIMPRESA S.p.A.
- Sintesi giuridico economica;
- Quadro economico;
- Piano di ammortamento e prospetto degli esborsi;
- Schema di cessione diritto di superficie;
- Schema di Convenzione;
- Matrice dei rischi;
- Analisi di fattibilità finanziaria;
- Impegno costituzione in A.T.I.;
- Dichiarazione sostitutiva Banca ICCREA;
- Proposta Banca ICCREA quale soggetto finanziatore;
- Dichiarazione Italgreen quale soggetto Realizzatore;
- Requisiti Concessionario;
- Impegno prestanto cauzione 2,5%;
- Garanzia fideiussoria 2%;
- Progetto di fattibilità composto da:
 - o Relazione generale e tecnica;
 - o Calcolo sommario di spesa;
 - o Prime indicazioni sulla sicurezza;
 - o TAV 1 Inquadramento;
 - o TAV 2 Planimetria stato di fatto;
 - o TAV 3 Planimetria di progetto;
 - o TAV 4 Particolari costruttivi;

Tali documenti sono pubblicati sul profilo informatico del Comune alla sezione **Bandi di gara**

Art. 2 – Disciplina della Procedura di gara.

2.1. La presente procedura è disciplinata dalle norme contenute nel presente Avviso, dai documenti che costituiscono la proposta di Partenariato e dalla normativa vigente in materia.

2.2 In merito alle fasi di affidamento della procedura trovano applicazione le disposizioni dell'art. 32 del D.Lgs 50/2016.

2.3. Ai fini della dichiarazione di interesse a concorrere alla procedura, il comune ha predisposto dei format moduli che costituiscono meri fac simile. I candidati sono invitati, al fine di evitare omissioni ed errori, ad utilizzare detti moduli.

2.4. Ai sensi dell'art. 52 del D Lgs 50/2016 tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra Comune ed operatori economici avvengono per posta elettronica certificata, al domicilio eletto nel format Mod. 1.

2.5. Sul sito internet della stazione appaltante, all'indirizzo <https://www.comune.volpiano.to.it/it-it/amministrazione/atti-pubblicazioni/bandi-di-gara>, sono pubblicati il presente avviso e i documenti costituenti la proposta di Partenariato Pubblico Privato avanzata dal RTI proponente.

2.6. Il Comune si riserva di differire o revocare o annullare la presente procedura senza che ciò possa comportare a favore degli interessati diritti in ordine alle spese sostenute per la partecipazione alla medesima o diritti risarcitori di alcun tipo. Si precisa, quindi, che con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento. L'Avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune il quale si riserva, qualora ritenuto necessario, di sospendere, modificare o annullare la procedura che ne deriva e di non dare seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento del contratto in oggetto.

Art. 3 – Regole applicabili alle comunicazioni.

3.1. Il Comune comunicherà a mezzo di posta elettronica certificata le informazioni relative alla presente procedura ai sensi degli articoli 40 e 52 del D. Lgs 50/2016. In caso di impossibilità all'utilizzo di posta elettronica certificata, le comunicazioni verranno effettuate a mezzo di fax e/o posta ordinaria, ai sensi dell'art. 52, comma 2 del D. Lgs 50/2016.

3.2. Si richiamano le ulteriori disposizioni di cui all'art. 76 del D. Lgs 50/2016.

3.3. Il comune non divulgherà le informazioni relative alla procedura se la loro diffusione ostacola l'applicazione della legge o è contraria all'interesse pubblico, o pregiudica i legittimi interessi commerciali di operatori economici o dell'operatore economico selezionato, oppure possa recare pregiudizio alla leale concorrenza tra questi.

Art. 4 – Quadro economico dell'appalto e requisiti di partecipazione.

4.1. L'importo complessivo dell'investimento è stimato in **Euro 1.213.133,90** oltre I.V.A. al 22% così suddiviso:

-euro 1.002.257,44 per canoni di locazione finanziaria.

-euro 90.876,47 per il riscatto opzionale.

-euro 120.000,00 a titolo di canoni per manutenzione ordinaria e straordinaria.

4.2. Le lavorazioni previste sono riconducibili, secondo l'allegato A del DPR 207/2010, alla categoria definita con acronimo **OS6, classifica III** – Finitura di opere generali in materiali lignei, plastici, metallici e vetrosi.

4.3. La partecipazione alla presente procedura è riservata agli operatori economici in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti indicati nei successivi articoli (generali e speciali). Il comune verificherà l'effettivo possesso dei requisiti, nei termini previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

Art. 5 – Soggetti abilitati a presentare la propria candidatura.

5.1. I candidati possono essere una associazione temporanea costituita dal soggetto finanziatore e dal soggetto realizzatore, responsabili, ciascuno, in relazione alla specifica obbligazione assunta, ovvero un contraente generale, in possesso dei seguenti requisiti.

5.2. **Quanto all'operatore economico finanziatore**, lo stesso deve:

- Essere in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- Essere munito di autorizzazione rilasciata dalla Banca d'Italia ai sensi delle vigenti norme e dal D.lgs.385/1993. Saranno inoltre ammessi alla gara anche soggetti Comunitari non aventi sede stabile in Italia, abilitati, nei rispettivi paesi di origine, a fornire servizi di locazione finanziaria.
- Avere un capitale sociale interamente versato pari ad almeno l'importo stimato dell'investimento;
- Aver sottoscritto, negli ultimi cinque anni, decorrenti a ritroso dalla pubblicazione del presente avviso, contratti di leasing immobiliare (pubblico e/o privato) di valore complessivamente pari ad almeno il doppio dell'investimento stimato per il Partenariato in oggetto; requisito, questo, da dimostrare mediante la presentazione di un elenco dei principali servizi di locazione finanziaria (leasing immobiliare in costruendo) prestati, con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici o privati.
- Produrre dichiarazione vincolante a finanziare l'operazione quale mandanti del RTI concorrente. La dichiarazione dovrà essere resa tenuto conto anche dei contenuti dello schema di contratto e del piano economico-finanziario, a garanzia della preventiva assunzione di opportuna deliberazione da parte dei competenti organi deliberanti dell'istituto e quindi per l'Ente della copertura finanziaria dell'operazione ex art. 165 co. 4 del D.Lgs. 50/2016. La dichiarazione deve essere sottoscritta da un soggetto abilitato a rappresentare legalmente l'operatore economico.
- Produrre dichiarazione vincolante a sottoscrivere le cauzioni di cui all'art. 183 del DLgs 50/2016. La dichiarazione deve essere sottoscritta da un soggetto abilitato a rappresentare legalmente l'operatore economico.

5.3. **Quanto all'operatore economico realizzatore/manutentore**, lo stesso deve:

- Essere in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- Avere aver svolto con esito positivo, negli ultimi cinque anni, decorrenti a ritroso dalla pubblicazione del presente avviso, servizi/opere di cui all'art 3, comma 1, lettere a) e b) del D.P.R. n 380/2001, per interventi di valore complessivo non inferiore ad Euro 60.000,00 (euro sessantamila/00); requisito, questo, da dimostrare mediante un elenco dei principali interventi a favore di enti pubblici e privati;
- Essere in possesso di adeguata attestazione in corso di validità, pena l'esclusione, rilasciata da società di **attestazione (SOA)**, ai sensi degli artt. 61 e ss del D.P.R. n. 207/2010 e dell'art. 84 del D.Lgs. n. 50/2016, nella categoria **OS6, classifica III**. Se il soggetto non esegue direttamente i lavori oggetto della concessione, deve essere in possesso esclusivamente degli ulteriori requisiti sopra indicati e deve, comunque, indicare l'intenzione di affidare le opere ad un soggetto qualificato.
- Impegnarsi ad indicare od associare un professionista progettista iscritto all'ordine professionale degli ingegneri o degli architetti, in possesso dei requisiti ex art. 80 del DLgs 50/2016.

Art. 6 – Soccorso istruttorio.

6.1 Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Dlgs 50/2016, così come modificato da ultimo dal D.Lgs. n. 56/2017.

6.2. L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo della domanda. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura;

- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità delle dichiarazioni, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione della dichiarazione di avalimento o del contratto di avalimento, può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati elementi erano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta ovvero di condizioni di partecipazione gara, sono sanabili solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione della domanda;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva sono sanabili.

6.3. Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura. Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice è facoltà della stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Art. 7 – Termine e modalità di presentazione delle candidature.

7.1. Il termine di scadenza per la presentazione delle candidature è fissata per le ore **12:00 del giorno 06/06/2019**.

7.2. L'istanza di partecipazione, come da modello allegato al presente Avviso, **deve essere firmata digitalmente e trasmessa esclusivamente tramite Posta Elettronica Certificata (PEC)**, all'indirizzo PEC protocollo@pec.comune.volpiano.to.it ; riportando nell'oggetto della PEC la seguente dicitura: *"Manifestazione di interesse a partecipare alla procedura per Partenariato Pubblico Privato, Locazione finanziaria"*.

Art. 8 – Seduta pubblica.

8.1. La seduta pubblica di apertura ed analisi delle istanze si terrà il giorno **10/06/2019 alle ore 10:00** presso la sede del Comune di Volpiano.

8.2. Sono ammessi e, quindi, possono legittimamente assistere all'apertura delle offerte: i legali rappresentanti o i direttori tecnici del concorrente; i procuratori generali o procuratori speciali del concorrente (muniti di procura notarile); i dipendenti del concorrente delegati a tale scopo (delega autocertificata nei termini di legge e, quindi, con allegata copia fotostatica del documento di identità del delegante).

8.3. Le eventuali sedute pubbliche successive verranno comunicate ai partecipanti al domicilio eletto a mezzo pec.

Art. 9 – Criterio di aggiudicazione.

9.1. Il soggetto aggiudicatario verrà individuato con il criterio stabilito dall'art. 95 del Dlgs 50/2016, offerta economicamente più vantaggiosa individuata sul miglior rapporto qualità/prezzo.

Gli elementi di valutazione dell'offerta, pertinenti alla natura, all'oggetto e alle caratteristiche del contratto, sono i seguenti:

- Offerta tecnica – Punteggio massimo 80 punti
- Offerta economica – Punteggio massimo 20 punti.

9.2. Ai fini della valutazione della componente tecnica dell'offerta tecnica si terranno in considerazione i seguenti elementi, da specificare in sede di invito:

- a) Scheda tecnica dell'erba artificiale proposta con specifica indicazione delle caratteristiche di cui ai sub-criteri oggetto di valutazione, con relativo campione del materiale proposto e certificato di garanzia;
- b) Scheda tecnica del sistema di incollaggio;
- c) Scheda tecnica del materiale da intaso prestazionale proposto con specifica indicazione di granulometria, composizione, colore, quantità di intasamento KG/mq, caratteristiche ecologiche, certificazioni conseguite, con relativo campione del materiale proposto;
- d) Scheda tecnica del materiale da intaso di stabilizzazione + campione;
- e) Certificazione di attestazione del sistema rilasciato dalla L.N.D. - F.I.G.C in corso di validità, in originale o copia conforme;
- f) Scheda tecnica del materiale utilizzato per la spalmatura del rovescio ed eventuali certificazioni, in originale o copia conforme.

9.3. Ai fini della valutazione della componente economica dell'offerta si terranno in considerazione i seguenti elementi, da specificare in sede di invito: *"a) sommatoria dei canoni di leasing applicati nei confronti del Comune per tutta la durata contrattuale - pari a 12 anni decorrenti dalla data di consegna dell'opera realizzata, + riscatto finale" a cui si somma "b) la sommatoria dell'ammontare dei canoni annuali di manutenzione dell'opera realizzata, da applicare al Comune in ragione dei servizi post-collaudato di manutenzione ordinaria e straordinaria, da parte del Soggetto Manutentore - per 12 anni."* Gli importi relativi all'offerta economica dovranno essere al netto dell'IVA.

All'offerta economica dovrà essere allegato un Prospetto dei flussi di cassa **sottoscritto da tutti i componenti l'ATI**.

Tale documento deve necessariamente tener conto dei seguenti profili:

- L'importo finanziato con l'indicazione della quota relativa agli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (indicati nel Q.E.) e della quota relativa ai costi interni per la sicurezza del lavoro (non soggetti a ribasso) e dei costi relativi alla manodopera;

-Il canone annuale di manutenzione (al netto dell'IVA) con l'indicazione della quota relativa agli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso e della quota relativa ai costi interni per la sicurezza del lavoro (non soggetti a ribasso) e dei costi relativi alla manodopera;

-lo schema di ripartizione temporale dell'investimento (con evidenziate le tempistiche degli esborsi del soggetto finanziatore, gli importi di tali esborsi, gli oneri di prelocazione generati, il tasso base utilizzato);

-il piano di ammortamento finanziario che riporti nel dettaglio le condizioni finanziarie utilizzate (spread offerto, tasso base utilizzato, valore di riscatto (corrispondente al 10% dell'importo finanziato, periodo di ammortamento);

-l'importo semestrale, annuo e complessivo del canone di leasing che il concorrente propone di applicare nei confronti del Comune per la costruzione dell'opera in questione.

-il tempo di realizzazione dei lavori.

Il Prospetto dei flussi di cassa dovrà essere sottoscritto dai legali rappresentanti di tutti gli operatori economici che compongono il raggruppamento temporaneo.

9.4. Ai fini dell'elaborazione della graduatoria, nel caso in cui le offerte di due o più Concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo ma punteggi parziali diversi per gli elementi qualitativi e per gli elementi quantitativi, sarà dichiarato miglior offerente il Concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio per gli elementi di valutazione di natura qualitativa. Nel caso in cui le offerte di due o più Concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo sia per gli elementi di valutazione quantitativi, sia per gli elementi di valutazione qualitativi, si procederà alla individuazione del miglior offerente mediante sorteggio pubblico, al quale si provvederà seduta stante.

Art. 10 – Svolgimento della procedura. Conservazione della documentazione.

10.1. Sulla base delle istanze pervenute e tenuto conto che il presente Avviso è finalizzato alla preliminare consultazione del mercato, propedeutica al successivo espletamento della procedura in oggetto, il Comune provvederà ad individuare i soggetti ai quali trasmettere l'invito a presentare offerta.

10.2. Il Comune opererà nel rispetto della massima segretezza e riservatezza e garantisce la provenienza, l'identificazione e l'inalterabilità delle istanze pervenute.

Art. 11 – Informazioni sul recapito delle candidature.

11.1. Le candidature devono essere recapitate entro il termine indicato, a pena di irricevibilità. Mediante le stesse formalità ed entro il termine indicato, pena l'irricevibilità, devono pervenire le eventuali istanze sostitutive o integrative.

11.2. L'invio e la ricezione tempestiva della documentazione avviene a rischio esclusivo del mittente. Nulla è imputabile al Comune in ordine a ritardi, disguidi e all'eventuale integrità della documentazione. Ai fini della regolare ammissione alla procedura rileva la data di ricezione.

11.3. Si precisa che non saranno considerate idonee le istanze nei seguenti casi:

- pervenute successivamente alla data stabilita quale termine perentorio per la presentazione delle candidature;
- inviate in formato cartaceo, a mezzo fax o posta elettronica non certificata;
- inviate a mezzo PEC e non firmate digitalmente, nel caso in cui l'indirizzo PEC non risulti inserito nell'elenco dell'Indice nazionale degli indirizzi di posta elettronica certificata (INI-PEC), ai sensi di quanto disposto dagli artt. 6-bis e 65, comma 1, lettera c-bis) del D.Lgs. n. 82 del 7 marzo 2005 recante "Codice dell'amministrazione digitale".

Art. 12. Contenuto della Istanza di partecipazione e Scrutinio Amministrativo.

12.1. Il concorrente deve trasmettere nei termini indicati i seguenti documenti:

a) Istanza di partecipazione redatta secondo il format Mod. 1. In caso di concorrente "gruppo" (intendendo per tale il soggetto costituito ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs 50/2016), costituito o da costituire, ogni componente deve allegare una propria istanza:

b) Per quanto concerne l'operatore economico finanziatore, lo stesso deve produrre sin da tale fase la dichiarazione vincolante a finanziare l'operazione quale mandanti del RTI concorrente (La dichiarazione dovrà essere resa tenuto conto anche dei contenuti dello schema di contratto e del piano economico-finanziario, a garanzia della preventiva assunzione di opportuna deliberazione da parte dei competenti organi deliberanti dell'istituto e quindi per l'Ente della copertura finanziaria dell'operazione ex art. 165 co. 4 del D.Lgs. 50/2016) e la dichiarazione vincolante a sottoscrivere le cauzioni di cui all'art. 183 del DLgs 50/2016. Le dichiarazioni devono essere sottoscritte da soggetto abilitato ad impegnare legalmente l'operatore economico medesimo.

c) Documento di identità di ogni sottoscrittore.

13.2. Nel giorno e nel luogo indicato nel presente documento, avrà luogo la seduta pubblica, nella quale il comune provvederà all'analisi delle istanze e della documentazione pervenuta, verificandone la regolarità, mantenendo riservata la denominazione degli operatori istanti.

Art. 14 – Garanzie.

14.1. Ai fini della partecipazione alla successiva procedura e ai fini della stipula del contratto, gli operatori dovranno produrre le garanzie previste dall'art. 183 del DLgs 50/2016.

Art. 15 – Subappalto ed avalimento

15.1. Per quanto concerne l'istituto del subappalto e dell'avalimento si rinvia alle norme del DLgs 50/2016.

Art. 16 – Prescrizioni finali.

16.1. Per quanto non espressamente previsto nel presente disciplinare vigono i principi in materia di contratti pubblici stabiliti dalla normativa di settore, con particolare riferimento al D. Lgs. 50/2016; al d.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, nelle parti vigenti; al DM 49/2018 per quanto applicabile.

16.2. Il Comune si riserva la facoltà di introdurre rettifiche formali al presente documento dandone comunicazione mediante pubblicazione sul profilo informativo dell'ente, qualora siano tali da non riguardare un elemento essenziale della procedura, rappresentino dei chiarimenti o delle esplicitazioni di

elementi della norma di gara, non introducono mutamenti nei requisiti soggettivi o negli elementi su cui fondare la valutazione tecnica di gara.

16.3. E' esclusa la competenza arbitrale. Ai sensi e per effetto dell'art. 209 del Dlgs 50/2016, il contratto non conterrà la relativa clausola compromissoria.

16.4. Il diritto di accesso agli atti della presente procedura è disciplinato dall'art. 53 del Dlgs 50/2016.

16.5. Ogni concorrente non può avanzare più di una candidatura. Qualora dovessero pervenire due candidature del medesimo concorrente, senza che sia precisato se si tratti di offerta sostitutive o integrativa, l'ente aggiudicatore terrà in considerazione la prima pervenuta.

16.6. Il Proponente non è tenuto a presentare la propria candidatura, in quanto verrà invitato alla procedura di gara in quanto promotore.

16.9. Ai sensi del Reg. UE 2016/679 (GDPR) e delle norme vigenti, i dati forniti al Comune verranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara di appalto e per l'eventuale successiva stipula del contratto e della gestione dello stesso.

16.10. Qualora gli operatori economici che intendono partecipare alla gara avessero la necessità di acquisire dei chiarimenti in merito alla procedura di gara, potranno inviare i quesiti all'ente aggiudicatore esclusivamente in forma scritta tramite posta elettronica tecnico.ilpp@comune.volpiano.to.it. La mancata ricezione dei quesiti o della risposta agli stessi non implicherà, in nessun modo, responsabilità dell'ente aggiudicatore in ordine alla irregolare o inesatta partecipazione alla procedura da parte dei singoli operatori economici istanti.

Il termine per la presentazione dei chiarimenti è: **05/06/2019, ore 12:00.**

16.13. Il Responsabile della procedura di affidamento per la presente fase è l'Arch. Gaetano MAGGIULLI.