

# COMUNE DI CAPRI

## BANDO DI PROJECT FINANCING

(Ai sensi dell'art. 183, commi 1-14, D. lgs. n. 50/2016)

Indizione gara: con Determinazione n. 510 del 12.07.2017

CUP: D76J17000310003

CIG: 71387678E2

## BANDO DI GARA

### SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE.

#### **I.1) DENOMINAZIONE E INDIRIZZI.**

Denominazione Amministrazione: Comune di Capri (NA)

Indirizzo: P.zza Umberto I° n. 9

Città: Capri (NA)

Codice Avviamento Postale: 80073

Paese: Italia.

#### **Contatti Responsabile:**

Responsabile del procedimento: Geom. Vincenzo Matassa

Telefono: 081 838 6504

Fax: 081 838 6246

(orario per contatti telefonici: dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00)

Indirizzo PEC: protocollo.cittadicapri@legalmail.it

E-mail: lavoripubblici@cittadicapri.it

al quale possono essere richiesti chiarimenti e informazioni in merito al bando, al presente disciplinare ed all'espletamento della procedura di aggiudicazione.

*Ufficio Protocollo Città di Capri.*

Indirizzo internet: [www.cittadicapri.it](http://www.cittadicapri.it)

#### **I.2) COMUNICAZIONE.**

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso il sito dell'Amministrazione aggiudicatrice: [www.cittadicapri.it](http://www.cittadicapri.it)

**Ulteriori informazioni sono disponibili presso: I punti di contatto sopra indicati.**



Le offerte vanno inviate a: Comune di Capri - Piazza Umberto I°, n. 9 — 80073 CAPRI (NA) — ITALIA

**I.3) TIPO DI AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:** Ente pubblico locale, Comune di Capri.

**I.4) PRINCIPALI SETTORI DI ATTIVITÀ:** Servizi generali delle amministrazioni pubbliche.

## **SEZIONE II: OGGETTO DELLA CONCESSIONE.**

### **II. 1) DESCRIZIONE.**

#### **II. 1.1) Denominazione.**

Procedura aperta per l'affidamento del contratto di concessione in finanza di progetto, ai sensi dell'art. 183, commi 1-14, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., avente ad oggetto: la progettazione definitiva, esecutiva e la costruzione di un nuovo impianto polivalente con piscina polifunzionale con copertura apribile, adeguamento delle opere preesistenti e gestione delle stesse da realizzarsi nel Comune di Capri, in località "San Costanzo".

#### **II.1.2) Tipo appalto e luogo esecuzione.**

Progettazione, costruzione e gestione di un impianto polivalente con annessa piscina polifunzionale nel Comune di Capri, località "San Costanzo".

#### **II.1.3) Breve descrizione della Concessione.**

Contratto di concessione avente ad oggetto la progettazione definitiva, esecutiva e la costruzione, con relativa gestione, di un impianto polivalente e annessa piscina polifunzionale con copertura apribile ed adeguamento delle opere preesistenti, da realizzarsi in finanza di progetto nel comune di Capri, in località "San Costanzo", ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 179, comma 3, e 183, commi 1-14, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

#### **II.1.4) CPV (Vocabolario comune per gli appalti).**

45.2212210-1 "Lavori di costruzione di impianti sportivi specializzati".

92610000-0 "Servizi di gestione di impianti sportivi".

#### **II.1.5) Divisione in lotti.**

Trattasi di concessione di lavori in unico lotto.0

#### **II.1.6) Criteri di aggiudicazione.**

La concessione è aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa con una Commissione giudicatrice da nominarsi ai sensi dell'art. 77 del D.lgs. n. 50/2016.

Si precisa, altresì, che all'offerta tecnica potrà essere assegnato un punteggio massimo di 70 punti su 100 mentre all'offerta economica potrà essere assegnato un punteggio massimo di

30 punti su 100.

Ai sensi dell'art. 183, comma 10, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. l'Amministrazione aggiudicatrice:

- a) prende in esame le offerte che sono pervenute nei termini indicati nel bando;
- b) redige una graduatoria e nomina promotore il soggetto che ha presentato la migliore offerta; la nomina del promotore può aver luogo anche in presenza di una sola offerta;
- c) pone in approvazione il progetto definitivo presentato dal promotore, con le modalità indicate all'articolo 27 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

In tale fase è onere del promotore procedere alle modifiche progettuali necessarie ai fini dell'approvazione del progetto, nonché a tutti gli adempimenti di legge anche ai fini della valutazione di impatto ambientale, senza che ciò comporti alcun compenso aggiuntivo né incremento delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte indicate nel piano finanziario;

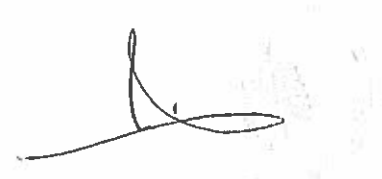
- d) procede direttamente alla stipula della concessione quando il progetto non necessita di modifiche progettuali;
- e) qualora il promotore non accetti di modificare il progetto, ha facoltà di richiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche al progetto presentato dal promotore alle stesse condizioni proposte al promotore e non accettate dallo stesso.

La stipula del contratto di concessione può avvenire solamente a seguito della conclusione, con esito positivo, della procedura di approvazione del progetto definitivo e della accettazione delle modifiche progettuali da parte del promotore, ovvero del diverso concorrente aggiudicatario.

Nel caso in cui il promotore non risulti aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese di cui all'art. 183, comma 9, terzo periodo, del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

## **II.2) VALORE DELL'APPALTO.**

**II.2.1)** Il valore stimato della concessione è pari ad €. 47.992.150,00 (Euro quarantesettemilioninovecentonovantaduemilacentocinquanta/00) pari al fatturato nominale stimato dall'Amministrazione per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, quale corrispettivo dei lavori e servizi oggetto della concessione, ai sensi dell'art. 167 D.lgs. n. 50/2016.



L'importo complessivo stimato della progettazione definitiva, esecutiva e della costruzione ammonta a €. 5.295.000,00 (Euro cinquemilioniduecentonovantacinquemila/00) IVA esclusa, di cui oneri per la sicurezza €. 54.921,00 (Euro cinquantaquattromilanovecentoventuno/00) non soggetti a ribasso, secondo la seguente articolazione:

#### **A) LAVORI**

**A1 - Piscina ed impianti strettamente connessi** 4.200.000,00

di cui:

A2.1 Costi incidenza della mano d'opera 1.421.230,00

A2.2 Costi incidenza della sicurezza (compresi nei prezzi di elenco) 34.921,00

A2.3 Costi della sicurezza indiretti (apprestamenti PSC) 20.000,00

#### **B) ATTREZZATURE SPORTIVE E ARREDI**

**B1 – Arredi e attrezzature sportive** 250.000,00

#### **C) SOMME A DISPOSIZIONE**

**C1 – Lavori in economia e vari** 235.000,00

C1.1 Lavori in economia 70.000,00

C1.2 Rilievi, accertamenti ed indagini 19.000,00

C1.2 Allacciamento ai pubblici servizi 20.000,00

C1.3 Imprevisti (3,00%) 126.000,00

**C2 – Spese tecniche, amministrative e generali** 610.000,00

C2.1 Spese tecniche relative alla progettazione, al coordinamento della sicurezza, alla direzione lavori, alla assistenza giornaliera e contabilità (8,00%) 350.000,00

C2.2 Spese per predisposizione progetto di fattibilità ed assistenza in fase di gara 100.000,00

C2.3 Spese per commissioni giudicatrici 8.000,00

C2.4 Spese di pubblicità (Pubblicazione bandi ed esiti di gara) 7.000,00

C2.5 Opere artistiche (2,00%) 85.000,00

C2.6 Spese amministrative e generali 60.000,00

<b>C3 – IVA</b>	<b>632.700,00</b>
C3.1 IVA al 10% sui lavori (A1 + C1)	443.500,00
C3.2 IVA al 22% su attrezzature, spese tecniche, amm.ve e generali	189.200,00
<b>C) TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE (C1 + C2 +C3)</b>	<b>1.477.700,00</b>
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>5.927.700,00</b>

È previsto un canone nominale a carico del Comune di Capri a titolo di contributo pubblico ex artt. 165, comma 2, e 180, comma 6, del D.lgs. n. 50/2016, pari a €. 50.000,00 (Euro cinquantamila/00) annui, esclusa IVA, per un valore totale per tutta la durata della concessione pari a €. 1.400.000,00 (Euro unmilionequattrocentomila/00) al netto dell'IVA.

È previsto, altresì, un contributo del Comune di Capri consistente nello sgravio delle tasse comunali fino al 50% del dovuto relativamente ai seguenti tributi: IMU, TASI, TARI per tutta la durata presunta della concessione.

È previsto, altresì, che il Comune di Capri corrisponda un ulteriore contributo quantificato nella misura massima del 50% delle tasse comunali relativamente ai tributo locali quali Tasi e Tari per tutta la durata della concessione, nonché la possibilità di usufruire per due giorni a settimana nel periodo invernale e giornalmente per il periodo estivo, del campo di calcio di proprietà comunale annesso alla struttura da realizzarsi;

#### **II.2.2) Società di progetto.**

Ai sensi dell'art. 184, D.lgs. n. 50/2016, l'aggiudicatario ha la facoltà, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile previa comunicazione in sede di gara.

A tal riguardo, l'ammontare minimo del capitale sociale di detta società è pari ad €. 100.000,00 (Euro centomila/00).

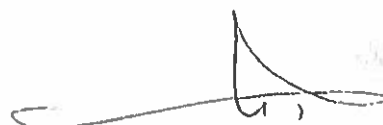
#### **II.3) DURATA DELLA CONCESSIONE.**

La durata della concessione è pari a 30 (trenta) anni di cui 2 (due) anni stimati per la costruzione e 28 (ventotto) anni stimati per la gestione.

### **SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO.**

#### **III.1) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE.**

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti di cui all'art. 45 del D.lgs. n. 50/2016, sia singolarmente sia appositamente e temporaneamente raggruppati con le modalità stabilite



dall'art. 48 del D.lgs. n. 50/2016, nonché i soggetti di cui all'art. 46 per i servizi di architettura e ingegneria, del D.lgs. n. 50/2016, in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016.

**A) Quanto ai lavori:**

**Requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi**

A.1) attestazione di qualificazione (SOA) adeguata alle categorie del presente bando quali:

OG1 IV-bis;

OG11 III-bis.

A.2) i concorrenti stabiliti in Stati aderenti all'Unione Europea, qualora non siano in possesso dell'attestazione di qualificazione, devono essere in possesso dei requisiti previsti dall'art. 48 del D.lgs. n. 50/2016 e art. 62 del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i., in base alla documentazione prodotta secondo le norme vigenti nei rispettivi Paesi; il volume d'affari in lavori di cui all'art. 79 del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i., deve essere non inferiore a tre volte l'importo complessivo dei lavori a base di gara.

L'obbligo di qualificazione sussiste per tutti i soggetti esecutori dei lavori.

Il concorrente deve essere in possesso di attestazione SOA di cui al D.P.R. n. 34/2000 e ss. mm., regolarmente autorizzata ed in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione per attività di progettazione ed esecuzione nelle categorie e classifiche adeguate ai lavori da assumere.

Qualora la suddetta qualificazione SOA sia stata rilasciata solo per attività di costruzione, e non per attività di progettazione e costruzione, i concorrenti dovranno partecipare alla gara in raggruppamento temporaneo, che dovrà necessariamente essere in possesso dei seguenti ulteriori requisiti (vedi *infra*).

**B) Quanto ai servizi di architettura e ingegneria (eventuale):**

**Requisiti economico-finanziari**

B.1) fatturato globale per i servizi di architettura e ingegneria relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del presente Bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, non inferiore a €. 500.000,00 (Euro cinquecentomila/00);

B.2) fatturato specifico relativo allo svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi di architettura e ingegneria inerenti impianti sportivi per un importo complessivo non inferiore a €. 100.000,00 (Euro centomila/00);

B.3) idonea dichiarazione di almeno due istituti bancari o intermediari finanziari.

**Requisiti tecnico-organizzativi**

B.4) abilitazioni professionali richieste per la progettazione delle opere di cui al presente bando;

B.5) elenco dei principali servizi di architettura e ingegneria prestati negli ultimi dieci anni inerenti impianti sportivi con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari e dei relativi recapiti ed espressa dichiarazione che la prestazione è stata regolarmente eseguita per un importo totale pari o superiore a €.100.000,00 (Euro centomila/00).

**C) Quanto al servizio di gestione dell'impianto:**

**Requisiti economico-finanziari**

C.1) fatturato globale relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del presente Bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, non inferiore a €. 2.000.0000,00 (Euro duemillioni/00);

C.2) fatturato specifico relativo alla gestione di impianti sportivi negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del presente Bando di gara sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, non inferiore a €. 700.000,00 (Euro settecentomila/00);

C.3) idonea dichiarazione di almeno due istituti bancari o intermediari finanziari.

**Requisiti tecnico-organizzativi**

C.4) iscrizione nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per l'attività principale oggetto della concessione (gestione piscine). Se il concorrente è cittadino di altro Stato membro dell'Unione Europea non residente in Italia deve essere iscritto in uno dei registri di cui all'allegato XVI del D.lgs. n. 50/2016;

C.5) elenco dei principali servizi di gestione prestati negli ultimi cinque anni con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari e dei relativi recapiti ed espressa dichiarazione che la prestazione è stata regolarmente eseguita per un importo totale pari o superiore a €. 1.500.000,00 (Euro unmilione cinquecentomila/00);

C.6) avvenuto svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio di gestione di impianto sportivo con piscina per un importo totale pari o superiore a €. 500.000,00 (Euro cinquecentomila,00).

**SEZIONE IV: PROCEDURA DI GARA.**

**IV.1) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO.**

**IV.1.1) Termine per il ricevimento delle offerte.**

Le offerte dovranno pervenire in busta chiusa, esclusivamente all'Ufficio Protocollo Città di Capri a mezzo servizio postale raccomandato o altra forma di recapito autorizzato, o a mano, con rilascio da parte dell'ufficio protocollo di apposita ricevuta, entro le ore 12,00 del giorno 21 novembre 2017.

Per il recapito del plico nei tempi farà fede esclusivamente il timbro del protocollo dell'Ente. Tale plico dovrà essere indirizzato al Comune di Capri e dovrà riportare l'indicazione **"OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA APERTA PER LA REDAZIONE DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA DA PRESENTARE IN FASE DI OFFERTA NONCHE' LA REDAZIONE DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, COSTRUZIONE E GESTIONE DI NUOVO IMPIANTO POLIVALENTE CON ANNESSA PISCINA POLIFUNZIONALE CON COPERTURA APRIBILE ED ADEGUAMENTO DELLE OPERE PREESISTENTI, DA REALIZZARSI IN FINANZA DI PROGETTO A CAPRI, IN LOCALITÀ SAN COSTANZO"**.

Data prevista per l'apertura delle offerte: 1 dicembre 2017.

Durata pubblicazione bando: 120 giorni.

Durata di validità delle offerte: 180 giorni dalla consegna delle stesse presso l'Ufficio Protocollo Città di Capri.

**IV.1.2) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte/domande di partecipazione.**  
Italiano.

#### **SEZIONE V: ALTRE INFORMAZIONI.**

##### **V.1) INFORMAZIONI RELATIVE ALLA RINNOVABILITÀ.**

Si tratta di una concessione non rinnovabile.

##### **V.2) PROCEDURE DI RICORSI.**

###### **V.2.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso**

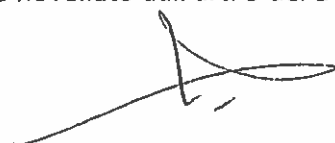
Tribunale Amministrativo Regionale Campania, sede di Napoli.

###### **V.2.2) Presentazione di ricorso.**

Avverso il presente bando potrà essere presentato ricorso al TAR Campania, sede di Napoli, ai sensi del D.lgs. n. 104/2010 e s.m.i.

##### **V.3) PROMOTORE.**

La nomina del promotore può aver luogo anche in presenza di una sola offerta valida. Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. n. 196/2003, i dati forniti dai concorrenti sono raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento della procedura di gara e dell'eventuale successiva stipula. Ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n. 163/2006, come novellato dall'art. 5 del D.lgs. n.





53/2010, il contratto di concessione non conterrà la clausola compromissoria.

L'accesso agli atti è consentito secondo le modalità stabilite dalla legge.

#### V.4) PUBBLICITA'.

Il presente bando di gara verrà pubblicato, ai sensi degli artt. 72 e 73, del D.lgs. n. 50/2016 sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, serie speciale relativa ai contratti, su tre quotidiani nazionali e su due dei quotidiani a maggiore diffusione locale, nonché, sulla piattaforma Anac, sul "profilo di committente" dell'Amministrazione aggiudicatrice, sul sito informatico del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti e sul sito informatico presso l'Osservatorio.

Il presente bando non vincola la Amministrazione aggiudicatrice né all'espletamento della gara né alla successiva aggiudicazione. L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva espressamente la possibilità di annullare la gara o di modificarne o rinviarne i termini in qualsiasi momento ed a suo insindacabile giudizio, senza che i concorrenti possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura.

Per quanto non previsto nel presente bando trovano applicazione le norme del codice dei contratti e le altre norme comunitarie, nazionali e regionali vigenti in materia.

Capri **13** LUG. 2017

Il Responsabile Unico del Procedimento

Geom. Vincenzo Matassa

