

# COSTRUZIONE DI NUOVO ASILO NIDO

## Avviso indicativo per la ricerca di soggetti privati promotori di proposte per la finanza di progetto (project financing) Art. 153 del D.Lgs 163/2006 e s.m.i.

### Caratteristiche generali dell' intervento:

L'Amministrazione Comunale ha incluso nel programma triennale dei lavori pubblici 2008-2010 e nell'elenco annuale 2008, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 13 del 20 marzo 2008, esecutiva ai sensi di legge, l'intervento relativo alla costruzione di un asilo nido.

Con il presente avviso l'Amministrazione Comunale intende sollecitare, ai sensi dell'art.153 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., soggetti privati per la presentazione, quali promotori, di proposte relative alla realizzazione dei suddetti interventi tramite contratti di concessione di cui all'art.143 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., con risorse totalmente a carico dei promotori stessi.

Il costo presumibile dell' intervento, come ricavato dal programma triennale dei lavori pubblici, ammonta a Euro 1.400.000,00.

Tale importo, determinato in via presuntiva, è suscettibile di possibili variazioni, anche significative, in ragione degli standard costruttivi e tecnologici che saranno proposti.

Si forniscono le seguenti informazioni sommarie:

L'Amministrazione Comunale, con deliberazione della Giunta Comunale n. 5 del 29 gennaio 2008, ha approvato il progetto preliminare per la realizzazione del nuovo asilo nido.

Tale progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio in via XXV Aprile, nell'area di proprietà comunale, attigua al centro sociale e alla nuova scuola elementare, avente le seguenti principali caratteristiche:

- sarà in grado di ospitare circa 50 bambini;
- sarà realizzato su un solo piano fuori terra;
- sarà costituito da un reparto lattanti e uno divezzi;
- saranno previsti un soggiorno, un cucina e relativa dispensa per garantire l'alimentazione dei bambini, spazi per il riposo, adeguati blocchi di servizi igienici, oltre ad altri spazi interni ed esterni per le attività di sviluppo del linguaggio, dell'imitazione, di conoscenza della natura e per altre occupazioni libere ed organizzate.
- sarà dotato di ambulatorio medico, direzione e segreteria, aula insegnanti;
- l'impianto termico, alimentato dalla rete del teleriscaldamento tramite scambiatori, sarà dotato di elementi radianti a pavimento, che riducono i consumi, evitano l'ingombro dei locali con radiatori e, riducendo il numero degli spigoli rigidi, aumentano la sicurezza intrinseca dell'edificio;
- l'area esterna sarà dotata di alberature e attrezzature per la permanenza e il gioco dei bambini.

### Termini di presentazione delle proposte:

Il termine per la presentazione delle proposte è stabilito al 30 gennaio 2009.

### Soggetti abilitati a presentare proposte:

I soggetti indicati all'art. 153, comma 2, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e quelli specificati all'art.99 del D.P.R. n.554/1999 possono, entro il termine indicato, presentare la proposta relativa alla realizzazione dell'intervento, che dovrà contenere gli elementi previsti dall'art.153 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

### Valutazione delle proposte:

L'Amministrazione comunale, avvalendosi di apposita commissione, individuerà le proposte da mettere a gara secondo quanto previsto dall'art. 154 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

L'amministrazione procederà in particolare a valutare la fattibilità delle proposte sotto il profilo della qualità progettuale, delle condizioni e clausole contenute nella convenzione, della modalità di gestione del servizio, dei tempi di esecuzione dei lavori.

Per la rilevazione della rispondenza della proposta al pubblico interesse si applicherà il criterio dell'offerta economica più vantaggiosa (che avrà quindi ottenuto il maggior punteggio – massimo 100 punti) sulla base dei seguenti elementi di natura qualitativa e quantitativa:

### P.1 Valore tecnico ed estetico del progetto

40

#### 1.1 valore tecnico opere sotto il profilo architettonico

10

1.2 valore tecnico della soluzione per la distribuzione interna degli spazi	10
1.3 utilizzo di materiali ecocompatibili e sviluppo di soluzioni a risparmio energetico	20
<b>P.2 Contenuto, clausole e durata della convenzione</b>	<b>30</b>
<b>P.3 Modalità di gestione del servizio</b>	<b>20</b>
<b>P.5 Tempo di esecuzione dei lavori</b>	<b>10</b>
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

#### **Requisiti del promotore ai fini della concessione:**

Al fine di ottenere l'affidamento della concessione, il promotore deve comunque possedere, anche associando o consorziando altri soggetti, i requisiti previsti dall'art. 98 del D.P.R. n.554/1999 ossia: i soggetti che intendano partecipare alle gare per l'affidamento di concessione di lavori pubblici, e eseguono lavori con la propria organizzazione di impresa, devono essere qualificati secondo quanto previsto dal D.P.R. 34/2000 e dal D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. con riferimento ai lavori direttamente eseguiti, ed essere in possesso dei seguenti ulteriori requisiti economico-finanziari tecnico-organizzativi:

- fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al 10% dell'investimento previsto per l'intervento;
- capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento;
- svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al 5% dell'investimento previsto per l'intervento;
- svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il 2% dell'investimento previsto dall'intervento.

In alternativa ai requisiti previsti dalle lettere c) e d) del comma 1 il concessionario può incrementare i requisiti previsti dalle lettere a) e b) nella fissata dal bando di gara, comunque compresa fra il doppio e il triplo.

Se il concessionario non esegue direttamente i lavori oggetto della concessione, deve essere in possesso esclusivamente dei requisiti di cui al comma 1, lettere a), b), c), d). Qualora il candidato alla concessione sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti previsti al comma 1, lettere a) e b), devono essere posseduti dalla capogruppo, dalle mandanti o dalle consorziate nella misura prevista dall'art. 95, D.P.R. 554/99.

#### **Procedure per la presentazione delle proposte:**

Le proposte, redatte, in lingua italiana, accompagnate dalla documentazione di seguito specificata, dovranno pervenire entro le ore 12 del giorno 30 gennaio 2009 all'Ufficio Protocollo del Comune Piobesi Torinese, corso Italia n. 9, 10040 Piobesi T.se. Le proposte e la documentazione devono essere presentate in un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere scritto: "Proposta per project financing – Asilo nido".

Sul plico deve essere evidente anche il mittente. Nel plico dovranno essere contenute due buste, contrassegnate dalle lettere A e B. La busta A, a sua volta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, nonché contrassegnata all'esterno con la dicitura "A - proposta", deve contenere:

a) un'elaborazione complessiva relativa alla realizzazione dell'intervento nella quale devono essere illustrati gli elementi previsti dall'art. 153 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., ossia, in particolare:

- studio di inquadramento territoriale e ambientale;
- studio di fattibilità,
- progetto preliminare,
- bozza di convenzione,
- piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso e iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966;
- specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- indicazione degli elementi di cui all'articolo 83, comma 1, del D.Lgs. 163/206 e s.m.i.
- garanzie offerte dal promotore all'amministrazione comunale.
- nota specificativa dell'importo delle spese sostenute per la loro predisposizione comprensivo anche dei diritti sulle opere d'ingegno di cui all'art. 2578 del Codice Civile. Tale importo, soggetto all'accettazione da parte dell'amministrazione aggiudicatrice, non potrà superare il 2,5% del valore dell'investimento come desumibile dal piano economico finanziario.

La busta B, a sua volta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, nonché contrassegnata all'esterno con la dicitura "B – documentazione amministrativa", deve contenere:

- a) una dichiarazione sostitutiva multipla, illustrativa dei requisiti del soggetto promotore;
- b) eventuale documentazione illustrativa correlata;

**Documentazione e informazioni:**

La documentazione illustrativa del presente bando per la presentazione delle proposte è consultabile l'ufficio tecnico del Comune di Piobesi Torinese (Tel 011.9657207 – fax 011/9650978 – e-mail: [ut.piobesi@comune.piobesi.to.it](mailto:ut.piobesi@comune.piobesi.to.it)).

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Lodovico COSSO.

**Precisazioni:**

La presentazione delle istanze non vincola l'Amministrazione Comunale che valuterà la fattibilità delle stesse. Il Comune si riserva di chiedere adeguamenti, modifiche ed integrazioni degli elaborati costituenti la proposta, utili per giungere ad una valutazione. Modifiche od integrazioni possono altresì essere richieste dal Comune di Piobesi T.se nei riguardi della proposta passabile di dichiarazione di pubblico interesse. Il Comune di Piobesi T.se si riserva il diritto di procedere anche nel caso di presentazione di una sola proposta.

Il Comune di Piobesi si riserva il diritto di non accettare alcuna proposta qualora le ritenesse non fattibili dal punto di vista tecnico o dal punto di vista economico o non rispondenti al pubblico interesse, anche in caso di motivazioni sopravvenute.

In nessuna delle ipotesi sopramenzionate i promotori avranno titolo a richiedere al Comune indennizzi o rimborsi di sorta.

I soggetti interessati avranno la facoltà di visionare ed ottenere il materiale tecnico in possesso dell'Amministrazione Comunale in relazione all'intervento in questione.

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

Piobesi Torinese, lì 28 luglio 2008

Il Responsabile Area Tecnica  
Lodovico Cosso

---