



Servizio Tecnico Territoriale

Ufficio Lavori Pubblici e Nuove opere

DETERMINA n° 276 del 12/04/2018

Originale

Attestato copertura finanziaria allegato []

Oggetto:

Determina a contrarre per l'affidamento mediante "Finanza di Progetto" ai sensi dell'art. 183 c. 15 del D.Lgs. 50/2016, dell' intervento "Recupero funzionale degli edifici ex sede della Canottieri Città di Omegna e riqualificazione delle aree circostanti" - CUP G16D17000040005 CIG 7446466A21.

Il Dirigente del Servizio Tecnico Territoriale

Premesso:

- che in data 13/04/2016 prot. n. 7820, il costituendo Raggruppamento Temporaneo di Imprese (nel prosieguo Il Proponente) formato da:

- Riva Est snc di Daniele Berio e Andrea Alessi Anghini;
- Aedes srl di Ruggero Spagliarisi;
- Blue Tours srl di Adriano Ecclesia

presentava una proposta di *Project Finacing*, ai sensi dell'art. 153 c. 19 del D.Lgs. 163/2006 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE" e s.m.i., avente ad oggetto il recupero funzionale degli edifici ex sede della Canottieri Città di Omegna e riqualificazione delle aree circostanti;

- che la Proposta si componeva dei seguenti elaborati:

- Dichiarazione congiunta d'impegno a costituire raggruppamento temporaneo tra le Società proponenti;
- Dichiarazione congiunta d'impegno alla presentazione cauzione;
- Dichiarazioni ed Attestazioni di Legge redatte singolarmente dai tre soggetti proponenti;
- Elaborati grafici redatti da Archistudio Architetti associati (ECO n. P.01, P.02; P.03; P.04; P.05; P.06);
- Relazione tecnica;
- Relazione illustrativa;
- Studio di fattibilità e Business Plan;
- Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- Schema di Convenzione;
- Asseverazione piano economico finanziario;

- che, gli elementi caratteristici della Proposta, riassuntivamente, riguardano il recupero funzionale dei due edifici sulla sponda est del lago, in Lungo Lago Buozzi, denominati Ex Canottieri. Il primo edificio, costituito da una darsena, ampliato in sopraelevazione, sarà trasformato in bar-ristorante. Il secondo edificio, di proprietà ASL, asservirà le attività turistiche e sportive che andranno a svilupparsi nel tempo. Il progetto comprende anche la riqualificazione dell'arenile, delle aree attigue gli edifici, il completamento dei percorsi pedonali, la creazione di nuovi spazi a verde, la realizzazione di una piazza galleggiante costituita da un nuovo pontile posto all'imbocco del golfo e terminante in uno slargo destinato a punto di sosta e di osservazione.

Verranno rimossi circa quindici posti auto presenti nel parcheggio dell'ospedale che potranno essere recuperati nel futuro allargamento del parcheggio della Stazione, in corso di realizzazione;

- che l' Amministrazione Comunale, con Direttiva in data 6.05.2016, disponeva di procedere con gli atti richiesti dalla legge per la propria realizzazione;

- che la Proposta, nella forma del *Project Financing*, presentata dalla Costituenda A.T.I. in data 13/04/2016 prot. n. 7820 è stata accolta dalla Giunta Comunale con Delibera n. 56 del 25/05/2016 in virtù del fatto che non è previsto alcun corrispettivo a carico dell'Amministrazione Comunale per il proseguimento dell'equilibrio di Bilancio ed i benefici per l'Amministrazione Comunale sono desumibili sia nella riqualificazione di un bene pubblico posto in un luogo particolarmente attrattivo e centrale sia nella realizzazione di nuovi spazi di fruizione pubblica quali l'ampliamento giardini pubblici, la passeggiata e la piazza galleggiante. La riqualificazione degli immobili e dell'area oggetto della proposta, sono di fatto un annoso obiettivo politico-amministrativo cui la Città aspira intuendone un netto rifiorimento dal punto di vista turistico;

- che con il medesimo atto, veniva:

- nominato il Dirigente del Servizio Tecnico Territoriale, Ing. Roberto Polo, quale Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.)
- demandata al Servizio Tecnico Territoriale l'attuazione e la gestione della Proposta;

- che, a pochi giorni dalla presentazione della Proposta in argomento, in data 19/04/2016, entrava in vigore il D.Lgs. 50/2016 *"Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture"* e contestualmente veniva abrogato il D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

- che l'art. 216 c. 23 del D.Lgs. 50/2016 regola la disciplina transitoria per i progetti preliminari relativi alla realizzazione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità riguardanti proposte di concessione presentate ai sensi dell' articolo 153 ovvero dell' articolo 175 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., disponendo che qualora sia già intervenuta la dichiarazione di pubblico interesse, ma non siano ancora stati approvati alla data di entrata in vigore del nuovo codice, gli stessi sono oggetto di valutazione di fattibilità economica e finanziaria e di approvazione da parte dell'amministrazione ai sensi delle norme dello stesso.

- che anche il nuovo Codice di cui all'art. 183 c. 15 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. prevede la facoltà riservata ad operatori economici di poter presentare alle Amministrazioni Aggiudicatrici, proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità non presenti nella programmazione triennale dell'Ente ovvero negli strumenti di programmazione approvati dall'Amministrazione aggiudicatrice sulla base della normativa vigente;

- che, il Progetto potrà concretizzarsi per mezzo del *Project Financing* o *Finanza di Progetto* di lavori, di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016, moderno strumento finanziario che consente di intervenire su aree e beni di proprietà pubblica o di interesse pubblico con mezzi economici privati, conseguendo il duplice obiettivo di riqualificare parti di territorio o di immobili, attivando nuove attività private che oltre ad attuare il progetto s'impegnano alla propria corretta gestione e manutenzione per un periodo di tempo prestabilito. Tramite questo strumento potranno essere attivate tutte le procedure necessarie per l'acquisizione delle aree e dei beni immobili in esse contenute e per tutto il tempo di validità del progetto. Potranno essere conseguite tutte le autorizzazioni necessarie coinvolgendo gli enti ed i soggetti preposti ad esprimersi, il tutto secondo il principio della pubblica utilità. Verranno quindi poste nel bando di gara le condizioni che l'Amministrazione riterrà utili per il pieno rispetto dei principi del progetto, attente a tutelare il bene comune, ed a queste, oltre ad eventuali migliorie che potranno essere proposte dai soggetti interessati a parteciparvi, il soggetto aggiudicatario dovrà scrupolosamente attenersi per poter gestire al meglio la struttura e per garantire la conservazione del bene nel tempo, con il decoro e la qualità necessari;

- che a seguito del suddetto mandato della Giunta Comunale, il Servizio Tecnico Territoriale ha sottoposto la Proposta di fattibilità alla Conferenza dei Servizi Preliminare, di cui al Verbale in data 15/06/2016, per l'illustrazione dell'intervento in argomento. La Conferenza, a conclusione dei lavori, stabiliva che, previo le eventuali modifiche da introdurre nel progetto, lo stesso doveva essere presentato alla Conferenza dei Servizi decisoria, nella forma e sostanza del Progetto di Fattibilità tecnica ed economica (ex Progetto Preliminare) così come previsto dal nuovo Codice

degli Appalti di cui al D.Lgs. 50/2016;

- che pertanto a seguito della predetta Conferenza dei Servizi del 15.06.2016, il Progetto di fattibilità Tecnica ed Economica presentato, in data 24.02.2017 prot. n. 4082, a firma dell'Arch. Alessandro Capponi di Archistudio con sede in Verbania, ed integrato a seguito dei rilievi espressi dagli Enti interessati a rilasciare i relativi pareri, ha ottenuto, ad ogni effetto tutti gli atti di assenso, comunque denominati, di competenza delle Amministrazioni e dei gestori di beni e servizi pubblici interessati, come da Determinazione Dirigente Servizio Tecnico Territoriale e R.U.P. n. 275 del 18/05/2017 di conclusione positiva della Conferenza dei Servizi Decisoria in forma semplificata ed in modalità asincrona, indetta con comunicazione del 3.3.2017 prot. 4936 ai sensi dell'art. 14 e seguenti della Legge 241/1990 come modificata dal D.Lgs. 30.06.2016 n. 127;

- che, nello specifico, la formula *Finanza di Progetto* pone a completo carico dei proponenti, vincitori della gara d'appalto, sia gli oneri per la progettazione definitiva ed esecutiva delle opere e la realizzazione delle stesse, che la corretta gestione e manutenzione dei beni negli anni di validità della convenzione **a fronte della concessione degli immobili per gli usi dichiarati per un periodo di almeno trent'anni**, così come stabilito nello schema di convenzione e nel Progetto di fattibilità e *business plan*.

L'investimento complessivo per l'intervento dichiarato dal Proponente ammonta ad € 980.250,06 così ripartito:

A	Opere edili generali, completamenti, finiture, impianti: Opere provvisorie, rimozioni, demolizioni, scavi, movimenti di terra; Opere di sistemazione esterna, risanamento edificio esistente, nuova costruzione; Opere di prefabbricazione leggera e completamenti, finiture e impianti;	€. 560.125,97
B	Pontile: Pontile galleggiante completo, ancoraggi, passerella metallica completa di finiture;	€. 60.000,00
C	Revisione edificio rimessa: Consolidamenti, revisione funzionale, revisione facciata, tinteggiature;	€. 40.000,00
D	Allestimenti: Allestimento cucina e locali tecnici, allestimento sala multifunzione, allestimenti area bar ristorante, allestimento <i>outdoor</i>	€. 110.000,00
E	Oneri, onorari ed imposte: Spese tecniche, spese legali ed asseverazioni, oneri concessori (escluso oneri comunali), contributi casse professionali	€ 80.320,00
F	Oneri per la sicurezza – Stima preliminare dei costi per la sicurezza	€ 10.028,27
G	Iva: 10% per opere di ristrutturazione edilizia 22% per allestimenti 22% per onorari professionali	€. 119.775,82 € 78.015,42 € 24.200,00 € 17.560,40
Totale		€ 980.250,06

- che le spese sostenute dal Proponente, per la predisposizione della proposta, risultano superiori a € 21.511,86 (2,5% dell'importo dell'investimento al netto dell'IVA - € 860.474,25), pari all'importo massimo rimborsabile al Proponente;

- che l'intervento è stato inserito nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche 2017-2019, Elenco Annuale 2017;

- che all'intervento è stato assegnato il CUP G16D17000040005;

Preso atto che con Delibera di G.C. n. 147 del 07/06/2017 veniva approvata la proposta di *Project Financing* presentata in data 13/04/2016 prot. n. 7820 ed integrata a seguito delle risultanze della Conferenza dei Servizi di cui alla D.D.S.T.T. n. 275 del 18/05/2017, fatto salvo l'adeguamento di tutti gli allegati alla proposta alla nuova normativa in vigore, ai fini dell'indizione della gara di affidamento, dichiarato il pubblico interesse dell'intervento e apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sugli immobili di proprietà privata interessati dall'intervento;

Preso atto altresì che con il sudetto atto, veniva demandata l'approvazione del Progetto di fattibilità tecnica ed economica con successivo atto a seguito dell'adeguamento di tutti gli atti costituenti la Proposta alla nuova normativa entrata in vigore e all'acquisizione delle aree e/o fabbricati interessati dall'intervento.

Preso atto che con Decreto n. 7 del 5/10/2017, sono stati acquisiti al patrimonio comunale, gli immobili interessati dall'intervento;

Verificato che ai sensi dell'art. 181 c. 3, la scelta di realizzare opere pubbliche mediante Partenariato Pubblico Privato, deve essere preceduta da adeguata istruttoria con riferimento all'analisi della domanda e dell'offerta, della sostenibilità economico-finanziaria e economico-sociale dell'operazione, alla natura e alla intensità dei diversi rischi presenti nell'operazione di partenariato, anche utilizzando tecniche di valutazione mediante strumenti di comparazione per verificare la convenienza del ricorso a forme di partenariato pubblico privato in alternativa alla realizzazione diretta tramite normali procedure di appalto;

Per tutto quanto sopra;

Vista l'analisi di fattibilità finanziaria ai sensi dell'art. 181 c. 3 del D.Lg. 50/2016 redatta dalla Soc. La Mercurio srl, appositamente incaricata con Determina Dirigenziale n. 763 del 7/12/2017 e lettera prot. 28387 del 29/12/2017 ed approvata con Delibera di G.C. n. 40 del 16/02/2018;

Vista la Proposta di *Finanza di Progetto* dell'intervento denominato "Recupero funzionale degli edifici ex sede della Canottieri Città di Omegna e riqualificazione delle aree circostanti" dell'importo di complessivi € 980.250,06 (IVA compresa), comprendente il progetto di fattibilità tecnica ed economica approvati con Delibere di G.C. 56 del 25/05/2016, n. 147 del 07/06/2017 e 40 del 16/02/2018, di cui al Verbale di Verifica e validazione sottoscritto dal R.U.P. in data 12/02/2018;

CONSIDERATO:

- che per quanto sopra, il valore dell'investimento, ammonta a € 860.474,25 al netto dell'I.V.A., come determinato nel quadro economico del Progetto di fattibilità tecnica ed economica allegato alla proposta di Finanza di Progetto in argomento;
- che l'equilibrio economico – finanziario dell'intervento è attestato nel piano asseverato depositato in atti;
- che ai sensi dell'art. 6 dello Schema di Convenzione, il Concedente nominerà il Direttore Lavori e il Coordinatore delle Sicurezza con oneri economici completamente a carico del Concessionario;
- che ai sensi dell'art. 9 dello Schema di Convenzione, il collaudo dell'opera è a carico del Concedente (ad esclusione delle eventuali prove e/o verifiche rese necessarie a carenze o inadempimenti imputabili al Concessionario);
- che ai sensi dell'art. 184 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e dell'art. 3 dello Schema di Convenzione allegata alla proposta, (qui interamente richiamati), 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. L'ammontare minimo del capitale sociale della società dovrà essere pari a € 100.000,00.

SPECIFICATO CHE:

- se il proponente/promotore non risulterà aggiudicatario, potrà esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario;
- se il proponente/promotore non risulterà aggiudicatario e non eserciterà la prelazione avrà diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti indicati nel comma 9 dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016 e pertanto pari a € 21.511,86 (corrispondente al 2,5 % del valore dell'investimento al netto dell' IVA - € 860.474,25);

- se il proponente/promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del proponente/promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al comma 9 dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

Tutto ciò premesso, considerato preso atto e atteso;

Considerato, in tema di qualificazione della stazione appaltante, quanto segue:

- a) non è ancora vigente il sistema di qualificazione, previsto dall'art. 38 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- b) nel caso di specie, il Comune di Omegna non può procedere autonomamente ad espletare le procedure di affidamento ma deve avvalersi di una Centrale di Committenza.

Considerato altresì che, non essendo Comune capoluogo di Provincia, trova applicazione l'art. 37 c. 4 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. che consente alla lettera c) il ricorso alla stazione unica appaltante costituita presso le province, le città metropolitane ovvero gli enti di area vasta ai sensi della legge 7 aprile 2014, n. 56.

Richiamata pertanto la Delibera di C.C. n. 85 del 11/12/2017 di adesione del Comune di Omegna alla Stazione Unica Appaltante costituita presso la Provincia del Verbano Cusio Ossola e la relativa Convenzione sottoscritta tra le parti.

Ritenuto pertanto di avviare, per il tramite della Stazione Unica Appaltante costituita presso la Provincia del Verbano Cusio Ossola, la gara finalizzata all'affidamento in concessione- Finanza di Progetto dell' intervento "Recupero funzionale degli edifici ex sede della Canottieri Città di Omegna e riqualificazione delle aree circostanti" – CUP G16D17000040005" mediante "Procedura Aperta", alla quale è invitato il Proponente/Promotore con diritto di prelazione da parte dello stesso, con il criterio dell' "Offerta economicamente più vantaggiosa" ai sensi dell' art. 183 c. 4 del D.Lgs. 50/2016;

Richiamata la Deliberazione di Giunta Comunale n. 10 del 26/01/2018 di adozione del Piano di prevenzione della corruzione e programma per la trasparenza e l'integrità triennio 2018-2020.

Richiamata altresì la Deliberazione di Giunta Comunale n. 112 del 18/12/2015 di approvazione formale dello schema del Patto di Integrità.

Attribuito il seguente CIG: 7446466A21, acquisito attraverso il sistema SIMOG dell'ANAC, attraverso il quale saranno gestite le operazioni di gara sul portale AVCPASS per la verifica dei requisiti;

Ritenuto altresì di approvare i criteri di aggiudicazione per la valutazione delle offerte, come esplicitati nel dispositivo del presente atto.

Di dare atto invece che i requisiti per essere ammessi alla procedura sono i requisiti per i concessionari, anche associando o consorziando altri soggetti, ferma restando l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016 e Linee Guida ANAC n. 6.

Considerato che il presente atto costituisce "Determina a contrarre", ai sensi dell'art. 32 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. "*Fasi delle Procedure di affidamento*" e dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267 "*Determinazione a contrarre e relative procedure*".

Visti inoltre:

- il D.Lgs. 267/2000;
- il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- il D.P.R. 207/2010 e s.m.i.;

Visto il vigente regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei servizi ed il decreto del Sindaco di attribuzione delle funzioni dirigenziali n. 24 del 15/12/2017;

Preso atto che l'adozione del presente provvedimento rientra tra le proprie competenze in base al combinato disposto dell'art. 107 del D.Lgs. 267/00, degli articoli 4, 16, 17 del D.Lgs. 165/01, dell'art. 62 dello Statuto e all'art. 11 del Regolamento sull'ordinamento degli uffici e dei Servizi.

DETERMINA

Per le motivazioni espresse in parte narrativa e che qui si intendono integralmente riportate, quanto appresso:

1) di avviare, per tramite della Stazione Unica Appaltante della Provincia del Verbano Cusio Ossola, la gara finalizzata all'affidamento in concessione mediante "Finanza di Progetto" ai sensi dell'art. 183 c. 15 del D.Lgs. 50/2016, alla quale è invitato il Proponente/Promotore con diritto di prelazione da parte dello stesso, dell'intervento "Recupero funzionale degli edifici ex sede della Canottieri Città di Omegna e riqualificazione delle aree circostanti" – CUP G16D17000040005 CIG 7446466A21";

2) di indire la gara per l'affidamento della Concessione mediante "Finanza di Progetto" in questione come segue:

"Procedura Aperta" con il criterio dell' "Offerta economicamente più vantaggiosa" ai sensi degli artt. 59, 60 e 95 e della parte IV del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

3) di stabilire che il valore dell'investimento, ammonta a € 860.474,25 al netto dell'I.V.A, come determinato nel quadro economico del Progetto di fattibilità tecnica ed economica allegato alla proposta di Finanza di Progetto in argomento;

4) di dare atto che:

- la concessione è finanziata mediante FTT (finanziamento tramite terzi) e l'equilibrio economico – finanziario dell'intervento è attestato nel piano asseverato depositato in atti e il quadro economico dell'investimento è pari a € 860.474,25 oltre IVA, con oneri totalmente a carico del Concessionario;
- ai sensi dell'art. 6 dello Schema di Convenzione, il Concedente nominerà il Direttore Lavori e il Coordinatore delle Sicurezze con oneri economici completamente a carico del Concessionario;
- ai sensi dell'art. 9 dello Schema di Convenzione, il collaudo dell'opera è a carico del Concedente (ad esclusione delle eventuali prove e/o verifiche rese necessarie a carenze o inadempimenti imputabili al Concessionario);
- ai sensi dell'art. 184 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e dell'art. 3 dello Schema di Convenzione allegato alla proposta, (qui interamente richiamati), 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. L'ammontare minimo del capitale sociale della società dovrà essere pari a € 100.000,00.
- l'importo complessivo dei lavori previsti nel quadro economico del progetto di fattibilità tecnica ed economica, ammonta ad € 780.154,24 di cui € 10.028,27 per oneri della sicurezza, oltre IVA di legge;

5) di precisare che la durata prevista della concessione è di 30 (trenta) anni a far data dalla sottoscrizione della Convenzione ed ai sensi dell'art. 2 della stessa;

6) di specificare che:

- se il proponente/promotore non risulterà aggiudicatario, potrà esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario se dichiara di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario;

- se il proponente/promotore non risulterà aggiudicatario e non eserciterà la prelazione avrà diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese per la predisposizione della proposta nei limiti indicati nel comma 9 dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016 e pertanto pari a € 21.511,86 (corrispondente al 2,5 % del valore dell'investimento al netto dell' IVA - € 860.474,25);
- se il proponente/promotore esercita la prelazione, l'originario aggiudicatario ha diritto al pagamento, a carico del proponente/promotore, dell'importo delle spese per la predisposizione dell'offerta nei limiti di cui al comma 9 dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

7) di stabilire che, fatto salvo il possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e dalle Linee Guida ANAC n. 6, per poter partecipare alla presente procedura gli operatori economici devono altresì essere in possesso ai sensi dell'art. 95 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i. dei seguenti requisiti:

A):

- a1) iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per attività riconducibile al settore oggetto della presente procedura;
- a2) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore a € 86.047,43 (10% di € 860.474,25 importo investimento al netto dell'I.V.A.)
- a3) capitale sociale pari a € 43.023,72 (1/20 di € 860.474,25 importo investimento al netto I.V.A.) ;
- a4) svolgimento negli ultimi cinque anni dalla data di pubblicazione del bando di gara di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore a € 43.023,72 (5% di € 860.474,25 importo investimento al netto I.V.A.);
- a5) svolgimento negli ultimi cinque anni dalla data di pubblicazione del bando di gara di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno € 17.209,49 (2% di € 860.474,25 importo investimento al netto I.V.A.).

Si precisa che:

Si precisa che il fatturato medio indicato alla lettera a2) viene richiesto a garanzia di una maggior solidità del partecipante;

In alternativa ai requisiti previsti alle lettere a4) e a5), il concessionario può incrementare i requisiti previsti alle lettere a2) e a3), nella misura da 1,5 volte a 3 volte. Il requisito previsto alla lettera a3), può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

Se il concessionario non esegue direttamente i lavori oggetto della concessione, deve essere in possesso esclusivamente dei requisiti di cui alle lettere a1), a2), a3) a4) e a5).

In caso di raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, i requisiti previsti alla lettera A) devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento possieda una percentuale non inferiore al dieci per cento dei requisiti di cui alle lettere a2) e a3).

B) se l'Operatore Economico esegue i lavori con la propria organizzazione d'impresa:

- di attestazione di qualificazione rilasciata da una SOA, in corso di validità, per categorie e classifiche adeguate ai lavori da eseguire (Categoria OG1, Classifica III). I concorrenti possono beneficiare dell'incremento della classifica di qualificazione nei limiti ed alle condizioni indicate all'art. 61, comma 2, del D.P.R. 207/2010 e s.m.i..
- di certificazione di qualità UNI EN ISO 9000 rilasciata da soggetti accreditati. Il possesso della certificazione del sistema di qualità deve risultare dall'attestato SOA oppure da documento prodotto in originale o in copia conforme.

8) di approvare i seguenti criteri per la valutazione delle offerte :

L'aggiudicazione del contratto avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 e 183 c. 4 del Codice dei Contratti Pubblici.

La concessione verrà aggiudicata al concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa in base al punteggio complessivo determinato con la procedura sotto descritta.

- Elementi qualitativi della proposta (PT): max punti 80;
- Elementi quantitativi della proposta (PE): max punti 20;

Il Punteggio Totale (PTOT) attribuito a ciascuna offerta è uguale a PT + PE

In cui:

- PT= punteggio complessivo attribuito agli elementi qualitativi della proposta;
- PE= punteggio complessivo attribuito agli elementi quantitativi della proposta.

Di seguito sono elencati gli elementi di valutazione e i relativi punteggi:

N.	Elementi di valutazione	Punteggio	Natura dell'elemento di valutazione
1	SERVIZI IN CHIAVE TURISTICA AGGIUNTIVI: miglorie all'elaborato "Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione" con l'introduzione di servizi in chiave turistica aggiuntivi/integrativi, precisandone la natura, l'organizzazione e la durata con riferimento al periodo della Concessione. <i>I servizi dovranno essere descritti attraverso una relazione avente dimensioni complessive massime di n. 4 pagine formato UNI A4 con un massimo di 40 righe per pagina dattiloscritte, con carattere Arial 12, interlinea 1,5, bordi 2,5 cm per tutti i lati. Per "pagina" si intende "facciata"; la pagina dattiloscritta fronte/retro sarà conteggiata come doppia. Nel caso di raggruppamenti temporanei di imprese, il limite sopra stabilito, dovrà essere inteso in senso assoluto. L'eventuale superamento dei limiti massimi, comporterà la mancata valutazione ai fini del giudizio e della relativa attribuzione di punteggio delle parti eccedenti.</i>	25	QUALITATIVO
2	SERVIZI DISPONIBILI ALLE INIZIATIVE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE: miglorie allo Schema di Convenzione con l'introduzione di elementi favorevoli all'Amministrazione Comunale quali a titolo esemplificativo la disponibilità delle strutture e spazi o di parti di essi per un uso pubblico in determinate giornate o in concomitanza di eventi o iniziative organizzate dal Comune, precisandone la natura, l'organizzazione e la durata con riferimento al periodo della Concessione <i>I servizi dovranno essere descritti attraverso una relazione avente dimensioni complessive massime di n. 4 pagine formato UNI A4 con un massimo di 40 righe per pagina dattiloscritte, con carattere Arial 12, interlinea 1,5, bordi 2,5 cm per tutti i lati. Per "pagina" si</i>	25	QUALITATIVO

	<i>intende "facciata"; la pagina dattiloscritta fronte/retro sarà conteggiata come doppia. Nel caso di raggruppamenti temporanei di imprese, il limite sopra stabilito, dovrà essere inteso in senso assoluto. L'eventuale superamento dei limiti massimi, comporterà la mancata valutazione ai fini del giudizio e della relativa attribuzione di punteggio delle parti eccedenti.</i>		
3	SOSTENIBILITA' AMBIENTALE ED ENERGETICA: attuazione di misure volte alla diminuzione dell'impatto ambientale dell'intervento, sia in fase di esercizio sia in fase di costruzione (a titolo esemplificativo e non esaustivo: l'utilizzo di materiali che per la loro produzione, il trasporto e la messa in opera hanno basso impatto ambientale, ovvero l'utilizzo di tecnologie che limitano in fase di esercizio le emissioni ecc.). Gli interventi proposti non potranno in alcun caso apportare significative variazioni all'aspetto paesaggistico dell'intervento. <i>Gli interventi dovranno essere descritti in una dettagliata relazione tecnica a suffragio sia degli indici quantitativi sia della fattibilità dell'intervento, avente dimensioni complessive massime di n. 8 pagine formato UNI A4 o n. 4 pagine formato UNI A3 con un massimo di 40 righe per pagina dattiloscritte, con carattere Arial 12, interlinea 1,5, bordi 2,5 cm per tutti i lati. Per "pagina" si intende "facciata"; la pagina dattiloscritta fronte/retro sarà conteggiata come doppia. Nel caso di raggruppamenti temporanei di imprese, il limite sopra stabilito, dovrà essere inteso in senso assoluto. L'eventuale superamento dei limiti massimi, comporterà la mancata valutazione ai fini del giudizio e della relativa attribuzione di punteggio delle parti eccedenti.</i>	30	QUALITATIVO
4	RIDUZIONE TEMPI DI REDAZIONE DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA: miglioria relativa alla riduzione dei tempi indicati nell'art. 5 dello Schema di Convenzione, inerenti la redazione della progettazione definitiva, esecutiva o qualora il Concessionario eserciti la facoltà di sottoporre al Concedente il Progetto Unitario. <i>Si precisa che l'offerta dovrà essere espressa in ribasso percentuale unico da applicare ai giorni indicati nell'art. 5 dello Schema di Convenzione.</i>	20	QUANTITATIVO
	TOTALE	100	

Ai fini dell'attribuzione dei punteggi relativi agli elementi di natura qualitativa si procederà come segue:

- a) si procederà distintamente, per ciascuno degli elementi di valutazione come sopra elencati;
- b) a ciascun singolo elemento di valutazione verrà attribuito un coefficiente, compreso tra zero ed uno, da parte di ciascun commissario, secondo la seguente scala di valori:

Motivazione	Coefficiente
Qualità elevatissima	1
Qualità ottima	0,9
Qualità molto buona	0,8
Qualità buona	0,7
Qualità discreta	0,6
Qualità più che sufficiente	0,5
Qualità sufficiente	0,4
Qualità mediocre	0,3
Qualità insufficiente	0,2
Qualità gravemente insufficiente	0,1
Qualità del tutto assente	0

- c) l'attribuzione dei coefficienti avverrà utilizzando i criteri di cui alla precedente lettera b), sulla base dell'autonomo e libero apprezzamento di discrezionalità tecnica di ciascun commissario;
- d) una volta che ciascun commissario ha attribuito il coefficiente a ciascun concorrente, viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti, viene attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato e vengono di conseguenza riparametrati tutti gli altri coefficienti;
- e) nei calcoli si assumerà un numero di decimali pari a tre con arrotondamento dell'ultimo decimale all'unità superiore se il numero seguente è maggiore di cinque e all'unità inferiore in caso contrario.

Ai fini dell'attribuzione dei punteggi relativi all'elemento di natura quantitativa si procederà come segue:

$$D_i = W_p \cdot R_i / R_{\max}$$

Dove:

D_i = coefficiente attribuito al concorrente esimo

R_i = percentuale di ribasso del concorrente esimo

$R_{\max}$ = ribasso massimo offerto

W_p = peso attribuito al requisito (20 punti).

La graduatoria delle offerte sarà determinata sulla base della seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i \cdot V(a)_i]$$

dove:

$C(a)$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

$\sum_n$ = sommatoria.

I coefficienti $V(a)$ sono disciplinati così come precedentemente indicato.

Si precisa che nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, si procederà ad individuare l'aggiudicatario mediante sorteggio.

9) di dare atto che gli operatori economici dovranno versare € 80,00 quale contributo a favore dell'Autorità Nazionale Anti Corruzione.

La quota invece che la Stazione appaltante dovrà versare sarà di € 375,00, al cui impegno di spesa si procederà con separato atto;

10) di dare evidenza pubblica della gara ai sensi di legge;

11) di dare atto che dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, la Stazione Appaltante della Provincia provvederà a nominare il seggio di gara e la Commissione Giudicatrice ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

12) di dare atto che Responsabile Unico del Procedimento è il sottoscritto Dirigente Servizio Tecnico Territoriale ing. Roberto Polo e che Responsabile del Procedimento per le attività di competenza della Stazione Unica Appaltante della Provincia del Verbano Cusio Ossola è l'ing. Mauro Proverbio;

13) di dare atto che, salvo diverse disposizioni di legge intervenute al momento della stipula, la relativa CONCESSIONE-Finanza di Progetto con l'Operatore Economico che risulterà aggiudicatario, verrà stipulato ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i. con le seguenti indicazioni:

- il contratto avrà per finalità la concessione – Finanza di Progetto ai sensi dell' Art. 183 del D. Lgs 50/2016 e sme i ed il seguente oggetto: "Recupero funzionale degli edifici ex sede della Canottieri Città di Omegna e riqualificazione delle aree circostanti" – CUP G16D17000040005 – CIG 7446466A21";

- la Convenzione verrà sottoscritta dal Responsabile legale dell'Operatore Economico aggiudicatario e dal Dirigente Servizio Tecnico Territoriale (in caso di impedimento ad essere da parte del Dirigente del Servizio Tecnico Territoriale il contratto verrà sottoscritto da altro Dirigente Comunale);

- costituiranno parte integrante e sostanziale della Convenzione:

- 1) Asseverazione e Business plan/Piano Economico Finanziario
- 2) Schema di Convenzione
- 3) Specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione
- 4) Capitolato tecnico prestazionale prot. 19580 del 6/9/2017 e allegati:
- 5) All. 1 Relazione Geologica Sismica Geotecnica
- 6) All. 1.1 – 2017 Integrazione Relazione Geologica
- 7) All. 1.2 – 2017 Chiarimenti inerenti esondabilità del lago
- 8) All. 2a Opere Strutturali Relazione Tecnica
- 9) All. 2b Opere Strutturali Piante Sezioni
- 10) All. 2c Opere Strutturali Piante
- 11) All. 3a Relazione Tecnica Nuovi Impianti Meccanici
- 12) All. 3b Relazione Tecnica Impianti Elettrici
- 13) All. 4 Opere Architettoniche Rel. Tecnica Descrittiva
- 14) All. 4.1 2017 Documentazione Fotografica-Restauro deposito, ristrutturazione ed ampliamento darsena
- 15) All. 4.2 2017 Relazione restauro deposito, ristrutturazione ed ampliamento darsena
- 16) All. 5a Capitolato Arredamenti
- 17) All. 5b Allestimenti Speciali
- 18) All. 5c Schede Tecniche Arredi
- 19) P01 b Inquadramento Territoriale
- 20) P02 b Inserimento mappa catastale
- 21) P03c Planimetria Generale
- 22) P04c Planimetria comparativa
- 23) P05c Piante Darsena – Stato di Progetto
- 24) P06c Prospetti Darsena – Stato di Progetto
- 25) P07c Magazzino – Pianta e Prospetti
- 26) P08 Piazza Galleggiante – Batimetria, Escursioni, Vincoli
- 27) P09 Piante Darsena – Stato di fatto
- 28) P10 Piante Darsena – Stato misto
- 29) P11 Prospetti Darsena – Stato di fatto
- 30) P12 Prospetti Darsena – Stato misto
- 31) P13 Planimetria aree demaniali
- 32) P14 Planimetria quote lago – guado Rio San Rocco
- 33) Piano Particolare di Esproprio
- 34) Piazzetta Galleggiante
- 35) Relazione Illustrativa prot. 455 del 8/1/2018
- 36) Relazione Tecnica prot. 455 del 8/1/2018
- 37) Viste Prospettiche
- 38) Stima preliminare dell'incidenza della mano d'opera prot. 19580 del 6/9/2017;
- 39) Stima dei costi della sicurezza prot. 19580 del 6/9/2017;

40) Indicazioni preliminari piano di sicurezza e coordinamento prot. 19580 del 6/9/2017;

Patto di Integrità;

Polizze di garanzia;

Piano Operativo di Sicurezza di cui all'articolo 131, comma 2, lettera c) del Codice dei Contratti, all'articolo 89 comma 1, lettera h) del Decreto 81 del 2008 e al punto 3.2 dell'allegato XV allo stesso decreto;

Migliorie offerte in sede di gara dall'aggiudicatario/Concessionario;

- il Contratto riporterà l'apposita clausola con la quale l'appaltatore assume l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari cui all'Art. 3 della L. 13 agosto 2010 n° 136 con le modifiche, sostituzioni ed aggiunte di cui all'art. 7 comma 1 lettera a) della L. 217/2010;
- le garanzie e le coperture assicurative verranno effettuate in conformità alle vigenti disposizioni di legge in materia (Articolo 103 e 183 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.);
- le spese di stipulazione del contratto, comprese quelle di bollo, registro e di segreteria, saranno a carico dell'operatore economico aggiudicatario;

14) di dare atto che l'onere economico per la realizzazione dell'intervento è totalmente a carico del Concessionario;

15) di dare atto che ai sensi del D.M. 2/12/2016, le spese per la pubblicazione obbligatoria del bando di gara, dovranno essere rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione;

16) di trasmettere la presente determinazione al responsabile del servizio finanziario per l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria;

17) di attestare, ai sensi dell'art. 147-bis, comma 1, del D.Lgs. 267/2000, la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa relativa al presente provvedimento.

Il Dirigente del Servizio Tecnico Territoriale
Ufficio Lavori Pubblici e Nuove opere

Ing. Roberto POLO



Redattore: Coppa Monica