

Bando di gara per l'affidamento in concessione della progettazione, ristrutturazione e gestione di un nuovo Centro Sportivo Polifunzionale a Trieste

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto: Comune di Trieste, Piazza dell'Unità d'Italia n. 4, codice AUSA 0000157227, Dipartimento Lavori Pubblici Finanza di Progetto e Partenariati all'attenzione del dott. ing. Giulio Bernetti – Italia. tel. n. 040/6754735; e-mail: giulio.bernetti@comune.trieste.it; Indirizzo internet: www.comune.trieste.it.

Ulteriori informazioni sono disponibili presso: Vedi allegato A.I.

Lo schema di concessione e la documentazione complementare sono disponibili presso: i punti di contatto sopra indicati.

Le offerte vanno inviate a: Vedi allegato A.III.

I.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice e principali settori di attività: autorità locale.

L'Amministrazione aggiudicatrice non acquista per conto di altre amministrazioni aggiudicatrici.

SEZIONE II: OGGETTO DELLA CONCESSIONE

II.1) Descrizione.

II.1.1) Denominazione conferita alla concessione dall'amministrazione aggiudicatrice: affidamento della progettazione, ristrutturazione e gestione di un nuovo centro sportivo polifunzionale, denominato "Trieste Campus". CIG 88109680D0

II.1.2) Tipo di appalto e luogo di prestazione dei servizi: finanza di progetto ad iniziativa privata ex art. 183 co. 15 del d. lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Luogo principale di esecuzione: Trieste. Codice NUTS: ITD44.

II.1.3) Breve descrizione della concessione: progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza nei cantieri redatti sulla base del progetto definitivo presentato in sede di offerta; ogni analisi o attività connessa alla progettazione, esecuzione e gestione dell'Opera, ivi incluse tutte le attività propedeutiche e relative opere di bonifica per la rimozione di amianto; esecuzione dei lavori a regola d'arte e in conformità al Progetto definitivo ed esecutivo; manutenzione ordinaria e straordinaria dell'Opera

secondo le previsioni del progetto esecutivo e del piano di manutenzione dell'Opera, fatta salva la ripartizione di spese nel costituendo condominio secondo quanto sarà stabilito in apposito Regolamento condominiale; erogazione dei servizi puntualmente descritti nel Capitolato di Gestione presentato in sede di gara; gestione e sfruttamento economico dell'Opera; possibilità di fornire all'utenza un servizio di ristoro/bar per la somministrazione di alimenti e bevande (spaccio ai sensi della L.R. n. 29/2005); possibilità di fornire all'utenza tutti quei servizi anche accessori, utili allo svolgimento delle attività sportive praticate presso il centro sportivo.

II.1.5) Prestazione principale: CPV **92610000** Servizi di gestione di impianti sportivi; secondarie: CPV **71220000** servizi di progettazione architettonica, CPV 45454000 Lavori di ristrutturazione, CPV 45000000 Lavori di costruzione.

II.1.7) Divisione in lotti: no.

II.1.8) Ammissibilità di varianti: nei limiti di quanto previsto dal disciplinare di gara come varianti migliorative al progetto di fattibilità del promotore posto a base di gara da valutare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

II.2) Valore della concessione ex art. 167 del D. lgs. n. 50/2016 e s.m.i: Euro 16.045.000,00-
importo stimato dell'investimento: Euro 2.056.123,11 - IVA esclusa come risulta dal progetto di fattibilità posto a base di gara, di cui Euro 385.000,00 di contributo pubblico a carico dell'Amministrazione ed Euro 1.671.123,11 a carico del Concessionario.

In particolare l'intervento è così composto:

- categorie opere:

Categoria	Importo	P/S
OG1	Euro 1.110.929,17	P
OS28	Euro 224.310,00	S
Oneri della sicurezza	Euro 40.057,18	

II.3) Durata della concessione: 31 (trentuno) anni compresi i tempi di progettazione, costruzione dell'Opera e gestione del servizio.

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

III.1) Condizioni relative alla concessione.

III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste.

Cauzione provvisoria calcolata sull'importo del contratto a base di gara: Euro 41.122,46.- pari al 2% di Euro 2.056.123,11.- definitiva: 10% del prezzo di aggiudicazione o nella misura prevista dall'art. 103 comma 1 del D. lgs. 50/2016 – cauzione, ai sensi del comma 13 dell'art. 183 del D. lgs. n. 50/2016, pari al 2,5 % del valore dell'investimento, quantificato in Euro 51.403,08.-

Dichiarazione sottoscritta da uno o più istituti finanziatori di manifestazione di interesse a finanziare l'operazione ai sensi dell'art. 165 comma 4 del D. lgs. n. 50/2016.

III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento e/o riferimenti alle disposizioni applicabili in materia.

III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il Raggruppamento di operatori economici aggiudicatario dell'appalto: operatori raggruppati o consorziati secondo le modalità indicate nell'art. 48 del D. Lgs. 18.04.2016 n° 50.

III.1.3) Altre condizioni particolari cui è soggetta la realizzazione dell'appalto: no.

III.2) Condizioni di partecipazione.

III.2.1) Situazione personale degli operatori, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale.

Inesistenza cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 18.04.2016 n° 50; iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o ad altro organismo equipollente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, avere legale rappresentanza e stabile organizzazione in Italia (l'oggetto sociale dell'impresa, come da registrazioni camerali, deve comprendere o essere coerente con l'oggetto della presente gara).

I requisiti minimi dovranno essere dichiarati e successivamente comprovati dal concorrente se non sarà possibile acquisirli direttamente a cura dell'Amministrazione aggiudicatrice.

SEZIONE IV: PROCEDURA

IV.1) Tipo di procedura: Aperta.

IV.2) Criteri di aggiudicazione.

IV.2.1) Criteri di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa.

- | | |
|----------------------|------------------|
| 1. Offerta tecnica | massimo 70 punti |
| 2. Offerta economica | massimo 30 punti |

Per l'individuazione degli elementi di valutazione e dei relativi pesi, si rinvia al Disciplinare di gara.

IV.2.2) Ricorso ad un'asta elettronica: no.

IV.3) Informazioni di carattere amministrativo.

IV.3.1) Numero di riferimento attribuito al dossier dall'Amministrazione aggiudicatrice: 19088

IV.3.2) Pubblicazioni precedenti relative allo stesso appalto: no.

IV.3.3) Condizioni per ottenere a documentazione complementare.

Il bando, il disciplinare di gara, la determinazione a contrarre, il progetto di fattibilità approvato con D.G. 210 dd.17.5.2021 e la modulistica per le dichiarazioni da parte dei concorrenti potranno essere scaricati dal sito internet del Comune di Trieste all'indirizzo <http://www.retecivica.trieste.it/index.php?page/ilcomuneperte/> nella sezione "Bandi e Concorsi".

IV.3.4) Termine per il ricevimento delle offerte:

Data 23/09/2021 ore: 12:30.

IV.3.5) La lingua utilizzabile nelle offerte è l'italiano.

IV.3.6) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: 180 giorni.

IV.3.7) Modalità di apertura delle offerte.

Data 24/09/2021 ore: 09:00

Luogo: Trieste – Piazza dell'Unità d'Italia n° 4 – piano ammezzato – stanza n° 11.

Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte: legali rappresentanti dei soggetti offerenti oppure coloro che abbiano ricevuto dagli stessi apposito mandato.

SEZIONE V: SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

V.1) Soggetti ammessi: sono ammessi a partecipare alla procedura i soggetti di cui all'art. 45 del D. lgs. n. 50/2016 e s.m.i. in possesso dei requisiti di cui al punto che segue

V.2) Requisiti in possesso dei concorrenti all'atto dell'offerta: non devono ricorrere i motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. lgs. n. 50/2016 e ogni altra situazione che determini l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrarre con la P.A.; devono possedere i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale di cui al disciplinare di gara. La disponibilità delle risorse finanziarie necessarie a coprire il costo dell'investimento dovrà risultare dal Piano Economico Finanziario da presentare a corredo dell'offerta.

V.3) Verifica dei requisiti: si rinvia al Disciplinare di gara.

V.4) Avvalimento: i concorrenti potranno avvalersi dei requisiti di altri soggetti, ricorrendo all'istituto dell'Avvalimento di cui all'art. 89 del D. lgs. n. 50/2016, allegando la documentazione indicata nel medesimo articolo.

V.5) Società di progetto: ai sensi dell'art. 184 del d. lgs. n. 50/2016, l'aggiudicatario, dopo l'aggiudicazione, ha la facoltà di costituire una società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, con capitale sociale minimo non inferiore a un ventesimo del valore dell'investimento;

In caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta deve essere indicata la quota di partecipazione al capitale sociale da parte di ciascun soggetto.

SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI

VI.1) L'appalto non è connesso ad un progetto e/o programma finanziato dai fondi comunitari.

VI.2) Informazioni complementari.

La documentazione è costituita da: il bando, il disciplinare di gara, la determinazione a contrarre n. 1510/2021, la Delibera Giuntale n. 210/2021; il Progetto di Fattibilità presentato dal Promotore.

Eventuali quesiti dovranno pervenire, esclusivamente in lingua italiana, almeno dieci giorni prima della scadenza del termine stabilito per la ricezione delle offerte (13 settembre 2021) e le relative risposte saranno inserite nel sito internet del Comune di Trieste, sezione bandi di gara fino a sei giorni prima della scadenza del medesimo termine (17 settembre 2021).

VI.3) Procedure di ricorso.

VI.3.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso.

Denominazione ufficiale: T.A.R. per il Friuli Venezia Giulia.

Indirizzo postale: Piazza dell'Unità d'Italia n° 7 – 34121 Trieste – Italia. Tel. 040/6724711. Fax: 040/6724720.

VI.3.2) Presentazione di ricorso.

Informazioni precise sui termini di presentazione di ricorso: i termini sono indicati nel Codice del processo amministrativo D. Lgs. 2 luglio 2010 n. 104 – Libro secondo.

VI.4) Trasmissione alla G.U.C.E.: 10 agosto 2021

Trasmissione alla G.U.R.I.: n. 93 del 13 agosto 2021.

ALLEGATO A

ALTRI INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

I) Indirizzi e punti di contatto presso i quali sono disponibili ulteriori informazioni.

Comune di Trieste – Dipartimento Lavori Pubblici Finanza di Progetto e Partenariati – Passo Costanzi n. 2, 34121 Trieste – Italia all'attenzione della dott.ssa Schleimer tel 040/6754690 – e-mail daniela.schleimer@comune.trieste.it Indirizzo internet: www.comune.trieste.it

III) Indirizzi e punti di contatto ai quali inviare le offerte: VEDI PUNTO I) del presente allegato tramite il Protocollo Generale del Comune.

Trieste, 12 agosto 2021

IL DIRETTORE DI SERVIZIO

(dott. Riccardo Vatta)