

Regione Campania – A.G.C. 14 Trasporti e Viabilità – Settore Demanio Marittimo-Porti-Aeroporti-Opere Marittime - **BANDO DI GARA - D.D. n. 10 del 28/03/06: Project financing – Affidamento in concessione della progettazione definitiva ed esecutiva, nonché della costruzione e gestione, di un porto turistico e delle relative infrastrutture, strutture ricettive e impianti a sostegno e completamento da realizzarsi nel Comune di Castelvolturmo (CE) località Pinetamare.**

**Amministrazione aggiudicatrice:**

Regione Campania – A.G.C. 14 Trasporti e Viabilità – Settore Demanio Marittimo-Porti-Aeroporti-Opere Marittime  
Centro Direzionale di Napoli, Isola C3, 80143 Napoli  
Telefono: 081.7969648  
Telefax: 081.7969551  
Posta elettronica: [agc14.sett03@regione.campania.it](mailto:agc14.sett03@regione.campania.it)  
Indirizzo internet: [www.regione.campania.it](http://www.regione.campania.it)

**Procedura di aggiudicazione:**

Procedura ristretta con offerta economicamente più vantaggiosa ed eventuale procedura negoziata, ai sensi dell'art. 155, comma 1, lett. a) e b) del D.lgs. n. 163/06

**Oggetto del contratto**

Affidamento in concessione della progettazione definitiva ed esecutiva, nonché della costruzione e gestione, di un porto turistico e delle relative infrastrutture, strutture ricettive e impianti a sostegno e completamento da realizzarsi con la procedura del project financing con esclusione di qualsiasi forma di contributo pubblico.

L'intervento è inserito nel Progetto Integrato "Portualità Turistica", strumento attuativo all'interno del POR Campania 2000-2006, approvato con decreto del Presidente della Giunta Regionale n. 2491 del 14/11/2001.

**Luogo di esecuzione:**

Comune di Castel Volturmo (Ce) - Località Pinetamare

**Descrizione**

La procedura ristretta è finalizzata alla individuazione dei soggetti presentatori delle due migliori offerte da porre in competizione con il Promotore nell'ambito della procedura negoziata di cui all'art. 155, comma 1, lett. b) per l'affidamento in concessione della progettazione definitiva ed esecutiva, nonché della costruzione e gestione, di un porto turistico e delle relative infrastrutture, strutture ricettive e impianti a sostegno e completamento.

E' posto a base di gara:

- il progetto preliminare presentato, con procedura di project financing, dal promotore A.T.I. Mirabella s.p.a. ed individuato di pubblico interesse dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 1734 del 6.12.05;

- i valori degli elementi necessari per la determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa come desunti dal piano economico-finanziario presentato dal promotore:

<b>tempo di esecuzione dei lavori:</b>	3 anni decorrenti dalla data di consegna delle aree
<b>durata della concessione:</b>	60 anni (comprensivi dei 3 anni previsti per l'esecuzione dei lavori)
<b>investimento complessivo:</b>	Meuro 85 al netto di I.V.A.
<b>dotazione mezzi propri in rapporto agli investimenti</b>	contributo pubblico 0% Capitale proprio e prestito obbligazionario: 25% dell'investimento al netto di IVA
<b>rendimento:</b>	5,92%

**Categorie delle opere**

Categoria prevalente: OG7 – classifica VIII – per l'importo di euro 65.000.000,00

Categorie scorporabili: OG3 – classifica VII - per l'importo di euro 11.000.000,00

OG1 – classifica VI - per l'importo di euro 9.000.000,00

**Condizioni di partecipazione****1. Soggetti ammessi a partecipare alla gara**

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 34, comma 1 del D. Lgs. 163/06, in possesso dei requisiti di cui al successivo punto 2.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora già vi partecipino in raggruppamento o in consorzio.

I consorzi di cui all'articolo 34, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs. n. 163/06 sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato.

I concorrenti appartenenti ai paesi dell'Unione Europea, diversi dall'Italia, saranno ammessi a partecipare conformemente alle previsioni di cui all'art. 47 del D. Lgs. 163/06 ed alle condizioni di cui all'art. 3 comma 7 del D.P.R. 34/2000.

**2. Requisiti minimi di capacità finanziaria e tecnica dei concorrenti**

I soggetti che intendano partecipare alla gara devono essere in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 163/06, attestati mediante dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. n. 445/00.

I soggetti partecipanti alla gara che intendano eseguire i lavori con la propria organizzazione di impresa devono essere qualificati, a pena di esclusione, nelle categorie e classifiche indicate alla voce "Categoria delle opere", nonché essere in possesso degli ulteriori requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi elencati all'art. 98, comma 1, lett. a),b),c),d) del D.P.R. n. 554/99.

In alternativa al possesso dei requisiti previsti dalle lettere c) e d) del citato articolo, è richiesto il possesso dei requisiti di cui all'art. 98 comma 1, lett. a) e b) del D.P.R. n. 554/99 nella misura del triplo degli importi minimi ivi stabiliti.

E' espressamente consentito il ricorso all'avvalimento di cui all'art. 49 del D. Lgs. 163/06.

I concorrenti che non eseguono i lavori con la propria organizzazione di impresa devono essere in possesso esclusivamente dei requisiti di cui all'art. 98, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. n. 554/99.

Se il concorrente intende appaltare in tutto o in parte i lavori pubblici da eseguirsi, la ditta appaltatrice deve essere qualificata ed essere in possesso di tutti i requisiti previsti dal D. Lgs. 163/06 e dall'art. 98 del D.P.R. n. 554/99.

**Modalità di partecipazione**

Le domande di partecipazione, redatte secondo le forme e le modalità di cui all'art. 11 del disciplinare di gara, e corredate della documentazione di cui al medesimo articolo, devono pervenire entro e non oltre le ore 12 del 9 maggio 2007 mediante raccomandata A.R., agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano, al seguente indirizzo:

*Regione Campania – AGC Trasporti e Viabilità – Settore Demanio Marittimo – Centro Direzionale di Napoli, Isola C/3, 80143 Napoli.*

Saranno escluse dalla procedura le domande redatte in maniera difforme da quanto previsto all'art. 11 del disciplinare di gara, o che siano pervenute oltre il termine.

L'invito a presentare l'offerta è inviato ai soggetti prequalificati nei 30 (trenta) giorni successivi alla data di scadenza del termine per la presentazione delle domande di partecipazione. Con il predetto invito saranno indicati termini e modalità di presentazione dell'offerta, conformemente alle prescrizioni di cui all'art. 14 del disciplinare di gara

**Criteria di selezione delle offerte**

L'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 83, comma 1° del D. Lgs. 163/06 sarà determinata prendendo in considerazione i seguenti elementi, ai quali sarà attribuito singolarmente un punteggio, tenendo presente che il punteggio complessivo massimo è stabilito in punti 100:

- **Canone di concessione** **peso massimo punti 15**
- **Valore tecnico ed estetico dell'opera:** **peso massimo punti 40**
  - a) Valore distributivo dell'impianto architettonico
  - b) minore impatto ambientale delle opere
  - c) qualità dell'accessibilità pedonale e carrabile
  - d) qualità degli spazi esterni ad uso pubblico
  - e) qualità degli impianti anche in relazione al contenimento dei consumi energetici
  - f) valore tecnico e tecnologico del materiale di finitura
  - g) valore funzionale ed estetico del materiale di finitura
  - h) soluzioni tecnologicamente innovative per la riduzione degli effetti inquinanti
- **Modalità di gestione:** **peso massimo punti 15**
  - a) modalità di gestione
  - b) aspetti occupazionali
- **Tempo di esecuzione dei lavori:** **peso massimo punti 15**
- **Rendimento:** **peso massimo punti 10**
- **Durata della Concessione:** **peso massimo punti 5**

I punteggi saranno assegnati applicando il metodo aggregativo compensatore di cui all'allegato "B" del DPR 554/99.

**Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario della concessione**

E' fatto obbligo all'aggiudicatario di costituire, successivamente all'aggiudicazione, una società di progetto in forma di società di capitali anche consortile, per la realizzazione e gestione dell'opera.

La società dovrà avere un capitale sociale non inferiore a € 4.250.000, da triplicarsi qualora l'aggiudicatario non ricomprenda un soggetto gestore avente le caratteristiche di legge, ex art. 98, comma 2 del D.P.R. n. 554/1999.

**Altre informazioni**

Responsabile del Procedimento e' l'ing. Amodio Fioretto, tel. 081.7969648/9552

Il disciplinare di gara, la bozza di convenzione con le integrazioni richieste dall'Avvocatura Regionale, nonché tutti gli atti costitutivi della proposta del promotore, ad esclusione del piano economico finanziario, sono in visione presso gli Uffici della Regione Campania, A.G.C. 14 – Settore Demanio Marittimo, siti in Napoli, Centro Direzionale, Isola C/3, piano 19, il lunedì e il venerdì dalle ore 10 alle ore 12, tel. 081/7969648/9552.

Le copie degli atti tecnici, previa formale richiesta ed autorizzazione, potranno essere ritirate 24 ore lavorative dopo la richiesta, presso la eliografia: Eliografica C.D.N. sita al Centro Direzionale di Napoli, Isola E/3, tel.-fax 081.5627159. Le spese sono totalmente a carico del richiedente.

Il Responsabile del Procedimento  
*Ing. Fioretto Amodio*