

Regione Campania – A.G.C. 14 Trasporti e Viabilità – Settore Demanio Marittimo – Porti – Aeroporti - Opere Marittime - **Bando di Gara - D.D. n. 119 del 8/11/07 - 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 Salerno - litorale antistante lo stadio Arechi - CIG 0094052E26.**

**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: 081.7969553

Telefax: 081.7969551

Posta elettronica: 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 da realizzarsi con la procedura del project financing, con esclusione di qualsiasi forma di contributo pubblico.

L'intervento, coerente con le "Linee programmatiche per lo sviluppo del sistema integrato della Portualità turistica in Campania" approvate con D.G.R. n. 4463 del 08.11.2002, come modificata dalla D.G.R. n. 5490 del 15.11.2002, è inserito nell'"Atto di programmazione degli interventi sulla portualità turistica da realizzarsi in project financing" approvato con DGR n. 466 del 19.03.2004;

**Luogo di esecuzione:**

Comune di Salerno – località antistante lo stadio "Arechi"

**Descrizione**

La procedura ristretta è finalizzata alla individuazione dei soggetti che presentino le due migliori offerte da porre in competizione con il Promotore nell'ambito della procedura negoziata di cui all'art. 155, comma 1, lett. b), finalizzata all'affidamento in concessione della progettazione definitiva ed esecutiva, nonché della costruzione e gestione, del porto turistico in epigrafe.

E' posto a base di gara:

- il progetto preliminare presentato, con procedura di project financing, dal promotore costituenda A.T.I. Marina di Arechi – S.C.T. S.p.A. (mandataria), ed individuato di pubblico interesse dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 790 del 29.6.2005;

- 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>	<b>35</b> mesi decorrenti dalla data di consegna delle aree
<b>durata della concessione:</b>	<b>40</b> anni (di cui 35 di gestione)
<b>investimento complessivo:</b>	€ 44.346.887 al netto di I.V.A.
<b>dotazione mezzi propri in rapporto agli investimenti</b>	contributo pubblico 0%
	capitale proprio: 23% dell'investimento al netto di IVA
<b>rendimento:</b>	6,94%

**Categorie delle opere**

Categoria prevalente: OG7 - classifica VIII - per l'importo di € 20.889.820

Categorie scorporabili OG1 - classifica VII - per l'importo di € 12.497.025  
OG11 - classifica V - per l'importo di € 4.822.975

**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 e ss.mm.ii., 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 citato D.Lgs. 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 e troverà applicazione l'art. 353 del codice penale.

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 e ss.mm.ii., 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 e ss.mm.ii, 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 20 dicembre 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 dalla 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 e ss.mm.ii 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:

<b>1. Tariffe</b>	<b>punteggio max 20</b>
1.a livello iniziale delle tariffe per mq di specchio acqueo	
1.a1 criterio di aggiornamento delle tariffe	punteggio max 5
1.a2 livello iniziale tariffe giornaliere	punteggio max 5
1.a3 livello iniziale tariffe stagionali	punteggio max 5
1.a4 livello iniziale tariffe annuali	punteggio max 5
<b>2. Valore tecnico ed estetico</b>	<b>punteggio max 35</b>
2.a Qualità progettuale	punteggio max 10
2.b Accorgimenti volti alla mitigazione degli impatti	punteggio max 10
2.c Minor Impatto relativamente al fenomeno dell'erosione costiera	punteggio max 15
<b>3. Tempo di esecuzione</b>	<b>punteggio max 5</b>
<b>4. Rendimento</b>	<b>punteggio max 25</b>
4.a VAN	punteggio max 5
4.b VANE	punteggio max 5
4.c Capitale proprio/debito	punteggio max 10
4.d Numero addetti/investimento	punteggio max 5
<b>5. Durata della Concessione</b>	<b>punteggio max 10</b>
<b>6. Modalità di Gestione</b>	<b>punteggio max 5</b>

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 € 10.040.000.

**Altre informazioni**

Responsabile del Procedimento: **dott.ssa Maria Sofia Di Grado**, tel. 081.7969553, e-mail: [m.digrado@maildip.regione.campania.it](mailto:m.digrado@maildip.regione.campania.it)

Trasmissione per pubblicazione su G.U.U.E. : 9/11/07

Il disciplinare di gara, la bozza di convenzione, 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. 081/7969553.

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  
*Dott.ssa Maria Sofia Di Grado*