

Regione Campania – A.G.C. 14 Trasporti e Viabilità – Settore Demanio Marittimo – Porti – Aeroporti - Opere Marittime - **Disciplinare di Gara - D.D. n. 119 del 8/11/07 - Project financing – Procedura ristretta con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ed eventuale procedura negoziata ai sensi dell’art. 155 del D.Lgs. n. 163/06 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 da realizzarsi nel Comune di Salerno - litorale antistante lo stadio “Arechi” - CIG 0094052E26**

Il presente disciplinare individua modalità e forme di partecipazione alla gara in epigrafe, descrive la procedura utilizzata per l’aggiudicazione e costituisce parte integrante e sostanziale del bando di gara approvato con D.D. n. 119 del 8/11/07.

Art. 1 - Ente Concedente e Responsabile del Procedimento

Regione Campania - Area Generale di Coordinamento Trasporti e Viabilità - Settore Demanio Marittimo – Navigazione - Porti - Aeroporti e Opere Marittime, Centro Direzionale di Napoli, Isola C/3, e-mail agc14.sett03@regione.campania.it, sito web www.regione.campania.it

Responsabile del Procedimento: dott.ssa Maria Sofia Di Grado, tel. 081.7969553, fax n. 081.7969551, e-mail m.digrado@maildip.regione.campania.it

Art. 2 – Oggetto e procedura di gara

1. E' indetta, in esecuzione della D.G.R. n. 790/05 e del D.D. n. 119 del 8/11/07, una gara a procedura ristretta ed eventuale procedura negoziata ai sensi dell’art. 155 D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii. con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa di cui agli artt. 83, comma 1° e 84 del predetto Decreto, per **l’affidamento in concessione della progettazione definitiva ed esecutiva, nonché della costruzione e gestione, di un porto turistico e relative infrastrutture, strutture ricettive e impianti a sostegno e completamento, da realizzarsi nel Comune Salerno in località antistante lo stadio “Arechi”**. 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 D.G.R. n. 466 del 19.03.2004;

2. E' posto a base di gara il progetto preliminare presentato con procedura di project financing dal promotore, costituenda ATI Marina D’Arechi – S.C.T. S.p.A. (mandataria), individuato di pubblico interesse dalla Giunta Regione Campania con deliberazione n. 790 del 29/6/2005 ed approvato con Accordo di programma sottoscritto in data 08/06/2007 (D.P.R.G. n. 383 del 06/08/07), ai sensi della L.R. 16/2004, per la variante urbanistica che esso induce;

3. Il progetto è costituito dai seguenti elaborati:

- 0.1 Relazione illustrativa
- 0.2 Relazione tecnica meteomarina
- 0.3 Relazione tecnica di calcolo opere a mare
- 0.4 Studio di prefattibilità ambientale
- 0.5 Relazione geologica
- 0.6 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza
- 0.7 Calcolo sommario della spesa
- 0.8 Capitolato speciale prestazionale
- 0.9 Risultati delle indagini geologiche, geotecniche, idrogeologiche, archeologiche idrauliche e sismiche.
- 0.10 Scheda di sintesi elementi art. 85 comma 1 D.P.R. 554/99.
- 0.11 Relazione integrativa;
 - 1.1 Immagini e dati dimensionali di sintesi
 - 1.2a Quadro territoriale di riferimento estratto linee guida PTR tav. 1a e tav. 1b
 - 1.2b Quadro territoriale di riferimento localizzazione su base aereofotogrammetrica
 - 1.3 Inquadramento urbanistico e territoriale Stralcio del PRG Vigente

- 1.4 Inquadramento urbanistico e territoriale Stralcio PRG (bozza dicembre 2002) struttura formale della città
- 1.5 Planimetria generale nello stato attuale
- 1.6 Planimetria generale nel quadro della progettualità espressa dal Comune di Salerno
- 1.7 Planimetria di progetto su base catastale
- 2.1 Planimetria dighe foranee e pontili interni
- 2.2 Planimetria generale dello bacino portuale
- 2.3 Sezioni tipo
- 3.1 Planivolumetrico
- 3.2 Layout funzionali
- 3.3 Piante a q. 0.00, +3.00, +6.00
- 3.4 Piante a q. +11.00, +14.50
- 3.5 Piante a q. +18.00, +21.50
- 3.6 Profili e sezioni

e dai seguenti elaborati tecnici della variante urbanistica di seguito elencati :

1. Viabilità dell'area interessata all'intervento;
2. Stralcio Carta della microzonazione sismica;
3. Stralcio carta delle colture in atto;
4. Stralcio carta della perimetrazione delle zone acustiche;
5. Relazione geologica per il P.U.C.;
6. Carta geolitologica;
7. Carta della stabilità;
8. Carta idrogeologica;
9. Carta geomorfologia;
10. Tav. I 01 PRG vigente;
11. Tav. I 02 PRG proposta variante allo strumento urbanistico parametri ed indici di riferimento;
12. Tav. I 03 Layout con individuazione delle destinazioni d'uso;
13. Tav. I 04 Viabilità dell'area interessata all'intervento;
14. Tav. I 05 Proposta di variante al PUC adottato con delibera del C.C. n° 56 del 16/11/2006 e layout delle destinazioni d'uso;
15. Tav. L 01 Variazione Normativa;
16. Stralcio della tavola P2.11 "Zonizzazione con l'individuazione della nuova zona omogenea FP4- Porto turistico Marina d'Arechi ".

4. Il Concessionario dovrà provvedere alla realizzazione dell'opera in regime di autofinanziamento, con esclusione di qualsiasi forma di contributo pubblico, recuperando l'investimento attraverso i ricavi di gestione.

L'equilibrio dell'investimento deve risultare da Piano Economico Finanziario asseverato da istituto bancario ai sensi dell'art. 153, terzo periodo, D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii..

Art. 3 - Procedura di Gara

1. Ai sensi dell'art. 155 del D. Lgs. 163/06 e ss.mm.ii., la procedura di gara si svolgerà in due fasi.

La prima fase prevede la procedura ristretta per l'individuazione dei soggetti che abbiano presentato le due migliori offerte da ammettere alla fase successiva.

La seconda fase riguarda la procedura negoziata per il confronto fra le due migliori offerte prescelte e la proposta del promotore posta a base di gara. Nel caso in cui alla gara abbia partecipato un unico soggetto, la procedura negoziata si svolge tra quest'ultimo e il promotore.

2. Qualora in sede di procedura ristretta non sia presentata alcuna offerta, o comunque non vi sia alcuna offerta ritenuta valida, sarà vincolante per il promotore la proposta posta a base di gara, individuata di pubblico interesse dalla Giunta Regione Campania con deliberazione n. 790/05. L'affidamento della con-

cessione al promotore è subordinata alla dimostrazione del possesso dei requisiti di cui all'art. 98 del D.P.R. 554/99.

Art. 4 – Procedura ristretta

1. E' posto a base di gara il progetto preliminare di cui all'art. 2, commi 2 e 3 del presente disciplinare, per un valore di investimento totale pari ad €. 44.346.887,00 (quarantaquattromilionitrecentoquarantaseimilaottocentottantasette/00) al netto di I.V.A. (inclusivo di costo della proposta, diritti di concessione sullo specchio acqueo e su altre aree demaniali, costo di costruzione, relativi costi tecnici ed accessori).

2. Sono altresì posti a base di gara i valori degli elementi necessari per la determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, come desunti dal piano economico-finanziario presentato dal promotore:

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

Art. 5 - 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

Art. 6 - Variazioni al progetto

1. Nel corso della procedura di cui all'art. 4 è riconosciuta ai concorrenti la facoltà di proporre varianti al progetto posto a base di gara, consistenti in migliorie tali da non snaturare il progetto stesso o da non alterare la comparazione con lo stesso.

2. Le migliorie di cui al comma 1 possono riguardare, tra l'altro, a parità di prestazioni sostanziali:

- soluzioni tecnologiche innovative anche in relazione agli effetti inquinanti e ai consumi energetici;
- minore impatto ambientale;
- qualità di materiali e di finiture;

Art. 7 - Criteri di selezione

1. 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:

1. Tariffe

1.a livello iniziale delle tariffe per mq di specchio acqueo

1.a1 criterio di aggiornamento delle tariffe

1.a2 livello iniziale tariffe giornaliere

1.a3 livello iniziale tariffe stagionali

1.a4 livello iniziale tariffe annuali

punteggio max 20

punteggio max 5

punteggio max 5

punteggio max 5

punteggio max 5

2. Valore tecnico ed estetico

- 2.a Qualità progettuale
- 2.b Accorgimenti volti alla mitigazione degli impatti
- 2.c Minor Impatto relativamente al fenomeno dell'erosione costiera

punteggio max 35

punteggio max 10

punteggio max 10

punteggio max 15

3. Tempo di esecuzione

punteggio max 5

4. Rendimento

- 4.a VAN
- 4.b VANE
- 4.c Capitale proprio/debito
- 4.d Numero addetti/investimento

punteggio max 25

punteggio max 5

punteggio max 5

punteggio max 10

punteggio max 5

5. Durata della Concessione

punteggio max 10

6. Modalità di Gestione

punteggio max 5

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

Art. 8 - Ammontare delle spese di elaborazione della proposta

1. L'ammontare delle spese sostenute dal promotore per la elaborazione della proposta posta a base di gara è pari a complessivi € 1.075.000,00 (unmilionesettantacinquemila/00) che saranno poste a carico del soggetto aggiudicatario della gara, se diverso dal promotore.

2. L'Amministrazione aggiudicatrice preleverà la somma di cui sopra dalla cauzione versata dal soggetto aggiudicatario ai sensi dell'art. 155 comma 3 del D. Lgs. 163/06 e ss.mm.ii, entro 60 giorni dall'affidamento della concessione.

Art. 9 - Soggetti ammessi a partecipare alla gara

1. 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 articolo 10.

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.

3. I consorzi di cui all'articolo 34, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii 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.

4. 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.

Art. 10 – Requisiti di partecipazione

1. I soggetti partecipanti 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.

2. I soggetti partecipanti alla gara che intendano eseguire i lavori con la propria organizzazione di impre-

sa devono essere qualificati, a pena di esclusione, nelle categorie e classifiche indicate all'art. 5 del presente bando 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.

3. E' espressamente consentito il ricorso all'avvalimento di cui all'art. 49 del D. Lgs. 163/06 e ss.mm.ii.

4. 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.

5. 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 ss.mm.ii e dall'art. 98 del D.P.R. n. 554/99.

Art. 11 - Domanda di partecipazione

1. I soggetti interessati, a pena di esclusione, devono far pervenire la domanda di partecipazione, redatta in lingua italiana, 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.

La domanda dovrà essere presentata, a pena di esclusione, in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno: la ragione sociale e l'indirizzo del concorrente - in caso di soggetti riuniti, di tutti gli associati con specifico riferimento al capogruppo; nonché la dicitura *“project financing – affidamento in concessione della progettazione definitiva ed esecutiva, nonché della costruzione e gestione, di un porto turistico e relative infrastrutture, strutture ricettive e impianti a sostegno e completamento, da realizzarsi sul litorale antistante lo stadio Arechi nel Comune di Salerno*

2. La domanda di partecipazione deve essere sottoscritta, con firma leggibile, a pena di esclusione:

- dal legale rappresentante o dal titolare, in caso d'impresa singola;
- dal rappresentante dell'impresa mandataria in caso di associazioni temporanee, consorzi stabili o consorzi di cui all'articolo 34, comma 1, lett. b) ed e) D. Lgs. 163/06 e ss.mm.ii. già costituiti al momento della presentazione della domanda di partecipazione;
- dai legali rappresentanti di tutte le imprese e degli altri soggetti che si impegnano a costituirsi in associazione o consorzio successivamente all'aggiudicazione.

In alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, pena esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i in corso di validità.

Nel caso in cui la domanda sia sottoscritta dal procuratore del legale rappresentante, ad essa va allegata, a pena di esclusione, la relativa procura.

La domanda di partecipazione deve altresì riportare, pena esclusione, le generalità, l'indirizzo, il codice fiscale, e/o partita IVA, il numero di telefono ed il numero di fax del soggetto richiedente.

3. Alla domanda di partecipazione devono essere allegate, a pena di esclusione, le seguenti dichiarazioni:

3.1.dichiarazione sostitutiva resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con cui il concorrente attesta, sotto la propria responsabilità:

- di non trovarsi nelle condizioni previste nell'art. 38, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i) l), m), m-bis) del D. Lgs. 163/06 e ss.mm.ii.;
- di non trovarsi, ai sensi dell'articolo 2359 del codice civile, in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato;

- di essere in possesso, se esecutore dei lavori con propria organizzazione d'impresa, dell'attestato SOA, per la/e categoria/e e classifica/che indicate nel presente bando; nel caso di concorrenti costituiti ai sensi all'art. 34, comma 1 del D. Lgs. 163/06 e ss.mm.ii., i requisiti di cui al presente bando devono essere posseduti, nella misura di cui all'art. 95, comma 2 del D.P.R. n. 554/99, qualora associazioni di tipo orizzontale, e, nella misura di cui all'art. 95, comma 3 del medesimo D.P.R., qualora associazioni di tipo verticale;
- di essere in possesso, se esecutore dei lavori con propria organizzazione d'impresa, della certificazione di sistema di qualità o dichiarazione della presenza di elementi del sistema di qualità di cui al comma 3, lettere a) e b) dell'articolo 40 del D. Lgs. 163/06 e ss.mm.ii.;
- di essere a conoscenza e di accettare il divieto per le ditte concorrenti di affidare eventuali lavori in subappalto a ditte che hanno partecipato alla presente gara, senza la autorizzazione dell' Ente Concedente;
- di non essersi avvalso di piani individuali di emersione di cui alla legge n. 383/2001 oppure di essersi avvalso dei predetti piani individuali di emersione ma di aver concluso il periodo di emersione;
- di essere iscritto, nel caso di cooperative o consorzi fra cooperative, nell'apposito Registro Prefettizio o nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro;
- di aver preso esatta cognizione degli elaborati progettuali e dei documenti comparativi posti a base della gara, della natura della gara e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione. Nel caso di concorrente costituito da associazione temporanea non ancora costituita, la presa visione deve essere effettuata, pena esclusione, da tutti i soggetti che costituiranno l'associazione;
- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara;
- di essersi recato sul posto dove debbono eseguirsi i lavori; nel caso di concorrente costituito da associazione temporanea non ancora costituita, la presa visione dei luoghi deve essere effettuata da tutti i soggetti che costituiranno l'associazione;
- di prendere conoscenza e tener conto, nella formulazione dell'offerta, delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere eseguiti i lavori;
- di avere nel complesso preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono influire sia sulla esecuzione dei lavori, sia sulla determinazione della propria offerta;
- di essere iscritto al Registro delle Imprese presso la CCIM, o, per le altre società di altro Stato U.E, nel corrispondente Registro Commerciale, nonché il nominativo del legale rappresentante dei soci, degli amministratori e dei direttori tecnici;
- di essere in regola, ai sensi dell'art. 17 (obbligo di certificazione) della legge n. 68 del 12 marzo 1999 (norme per il diritto al lavoro dei disabili), con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili con riserva di presentazione, a richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice, di apposita certificazione rilasciata dagli Uffici territorialmente competenti dalla quale risulti l'ottemperanza agli obblighi della legge citata; oppure di non essere soggetto agli obblighi previsti dalle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- di indicare, nel caso di consorzi, per quali consorziati il consorzio concorre, tenendo presente che relativamente ai consorziati opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma. Anche i predetti consorziati, inoltre, dovranno produrre i certificati e le dichiarazioni previste per il consorzio nel bando di gara per il possesso dei requisiti di ordine generale. Nell'ipotesi di associazioni temporanee, ogni singola impresa dovrà dichiarare la percentuale di partecipazione all'A.T.I ed essere qualificata, per la stessa percentuale con riferimento all' importo dell'investimento previsto dell'intervento ex art. 98 DPR. 554/99 e s.m.i.;

3.2. dichiarazione di essere a conoscenza del "Protocollo di legalità in materia di appalti", sottoscritto in data 1/8/07 da Regione Campania, Prefettura di Napoli, Provincia di Napoli, Comune di Napoli, Camera di Commercio di Napoli, consultabile sul sito <http://www.utgnapoli.it>, e di impegnarsi sin d'ora a sottoscrivere le clausole, in quanto compatibili, in sede di stipula del contratto.

3.3. dichiarazione con la quale i concorrenti espressamente accettano che l'affidamento in concessione resta condizionato:

- all'impegno di adeguare il progetto preliminare a tutte le prescrizioni che dovessero emergere a seguito dei pareri eventualmente necessari secondo la normativa vigente;
- all'assunzione di tutti gli eventuali oneri afferenti le variazioni che dovessero essere apportate al progetto dalle Autorità competenti alla tutela dei vincoli.

4. Il concorrente, singolo o consorziato o raggruppato ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii. che intenda fare ricorso all'avvalimento di cui all'art. 49 del citato D. Lgs. deve produrre, a pena di esclusione, oltre alla eventuale attestazione di qualificazione propria e dell'impresa ausiliaria, la seguente documentazione:

- a) una dichiarazione, verificabile ai sensi dell'articolo 48 del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii., attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti stessi e dell'impresa ausiliaria;
- b) una dichiarazione circa il possesso da parte del concorrente medesimo dei requisiti generali di cui all'articolo 38 del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii.;
- c) una dichiarazione sottoscritta da parte dell'impresa ausiliaria attestante il possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 38 del citato D.Lgs.;
- d) una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
- e) una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui questa attesta che non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata ai sensi dell'articolo 34 nè si trova in una situazione di controllo di cui all'articolo 34, comma 2 con una delle altre imprese che partecipano alla gara;
- f) il contratto, in originale o copia autentica, in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto;
- g) nel caso di avvalimento nei confronti di un'impresa che appartiene al medesimo gruppo, in luogo del contratto di cui alla lettera f) l'impresa concorrente può presentare una dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo.

Art. 12 – Garanzie - coperture assicurative - contributi

1. In sede di offerta dovranno essere prestate:

- garanzia ex art. 75, comma 1° del D. Lgs. 163/06 e ss.mm.ii., pari al 2% dell'importo dei lavori, sotto forma di cauzione o di fideiussione, secondo le modalità di cui ai commi 2 e 3 del citato articolo, a scelta dell'offerente. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia inoltre deve avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.
- Impegno del fideiussore a rinnovare la garanzia per ulteriori centottanta giorni, nel caso in cui al momento della scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, su richiesta della stazione appaltante nel corso della procedura, ai sensi dell'art. 75, comma 5 del D.lgs. n.

163/06 e ss.mm.ii.;

- impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto ex art. 113 D.lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii., qualora l'offerente risultasse affidatario;
- ulteriore cauzione ex art. 155, comma 3 del D.lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii., versata mediante fideiussione bancaria o assicurativa, di importo pari al 2,5% del valore dell'investimento
- attestazione di avvenuto versamento della somma di euro 100,00 a titolo di contribuzione all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici, come da deliberazione AdV del 10 gennaio 2007 pubblicata sulla G.U. n. 12 del 16 gennaio 2007. Il pagamento della contribuzione può essere effettuato:
 - mediante versamento on line, collegandosi al portale web "Sistema di riscossione" all'indirizzo <http://riscossione.avlp.it>. In tal caso, il versamento è dimostrato allegando alla offerta, pena esclusione, copia stampata dell'e-mail di conferma;
 - mediante versamento sul conto corrente postale n. 73582561, intestato ad AUT.CONTR.PUBB. Via di Ripetta, 246 – 00186 Roma (CF 97163520584). La causale del versamento deve riportare esclusivamente il codice fiscale del partecipante e il CIG che identifica la procedura (CIG 0094052E26). In tal caso, il pagamento è dimostrato allegando alla offerta, pena esclusione, la ricevuta in originale del versamento ovvero fotocopia della ricevuta medesima, corredata da dichiarazione di autenticità e da copia di un documento di identità in corso di validità. Gli estremi del versamento devono essere comunicati al sistema on-line di riscossione all'indirizzo internet sopra specificato.

La Stazione Appaltante ha facoltà di controllare l'avvenuto pagamento, l'esattezza dell'importo e la rispondenza del CIG riportato sulla ricevuta del versamento, ai fini dell'esclusione del partecipante dalla gara.

Art. 13 - Asseverazione

1. L'offerta presentata dai concorrenti deve essere corredata, a pena di esclusione, da un piano economico e finanziario asseverato da un istituto di credito o da una società di servizi o di revisione di cui all'art. 153, terzo periodo, del D. Lgs. 163/06 e ss.mm.ii..

Art. 14 - Termini e modalità di presentazione dell'offerta

1. 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 i termini e le modalità di presentazione dell'offerta.

2. Le offerte dovranno pervenire, **pena l'esclusione**, entro e non oltre il termine fissato nella lettera di invito di cui al comma 1, 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.*

Le offerte dovranno essere presentate, a pena di esclusione, in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno: ragione sociale e indirizzo del concorrente, e, in caso di soggetti riuniti, di tutti gli associati con specifico riferimento al capogruppo; nonché la dicitura "*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 sul litorale antistante lo stadio Arechi nel Comune di Salerno*".

Il plico dovrà contenere al suo interno, **pena esclusione**, due buste a loro volta sigillate con ceralacca, controfirmate dal concorrente sui lembi di chiusura, intestate come segue:

- busta A "CAUZIONI E PROGETTO"
- busta B- "OFFERTA ECONOMICA"

BUSTA A "CAUZIONI E PROGETTO"

Dovrà contenere, a pena di esclusione la seguente documentazione:

1. le garanzie e coperture assicurative di cui all'art. 12 del presente disciplinare;
2. progetto costituito da:
 - relazione di specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
 - eventuali elaborati di progetto, qualora modificativi e/o migliorativi del preliminare posto a base di gara;
 - ricadute occupazionali anche con riferimento allo sviluppo dell'indotto e di preesistenze;
 - computi metrici estimativi delle opere offerte, nuove e/o in variante, comprensivi di elenco prezzi aggiuntivi con riferimento al Prezzario della Regione Campania vigente; per eventuali nuovi prezzi la relativa analisi compilata come dalla legge sui LL.PP; per le opere in variante deve essere presentato il quadro di confronto in similitudine alla normativa delle Varianti in corso d'opera.

BUSTA B "OFFERTA ECONOMICA"

Dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1. piano economico finanziario asseverato indicante chiaramente, tra l'altro, i valori indicati nell'art. 4 del presente bando afferenti il **prezzo, il rendimento, e la dotazione mezzi propri in rapporto agli investimenti**;
2. cronoprogramma indicante chiaramente, tra l'altro, i valori di natura quantitativa di cui all'art. 4 del presente bando, afferenti la **durata della concessione sui beni marittimi ed il tempo esecuzione lavori**.

Art. 15 - Termine di validità dell'offerta:

1. L'offerta è valida per 180 giorni dalla data di esperimento della gara.

Art. 16 - Valuta e Lingua

Tutti i documenti dovranno essere redatti in lingua italiana e gli importi dovranno essere espressi in Euro.

Per documenti originali in altre lingue è ammessa la traduzione giurata nelle forme di legge.

Art. 17 - Modalità di Svolgimento della Selezione

1. La stazione appaltante verificherà la completezza e regolarità della documentazione amministrativa prodotta da ogni singolo partecipante.

I concorrenti che risultino non aver presentato la documentazione nelle forme e modi di cui al presente disciplinare e relativo bando saranno esclusi dalla gara.

Dopo la verifica la stazione appaltante procederà ad inoltrare l'invito ai soggetti prequalificati che dovranno produrre, con le modalità e i termini indicati nell'invito medesimo, l'offerta e la documentazione di cui all'art. 14 del presente disciplinare.

2. La Commissione giudicatrice procederà, in seduta pubblica presso la sede regionale nel giorno e nell'ora stabiliti nella lettera di invito, all'apertura dei plichi contenenti le buste "A" e "B", e verificherà la completezza e regolarità della documentazione contenuta nella busta "A" contrassegnando tutti i documenti presentati. Procederà, quindi, alla eventuale esclusione delle offerte difformi da quanto previsto dal bando di gara e dal presente disciplinare. Esaurite tali operazioni il Presidente della Commissione giudicatrice dichiarerà temporaneamente chiusa la fase pubblica della gara.

3. Sono ammessi a presenziare alla fase di cui sopra i seguenti soggetti: i legali rappresentanti dei concorrenti muniti di un documento di riconoscimento in corso di validità ovvero un rappresentante per ogni concorrente, munito di specifica delega conferita dal legale rappresentante nonché di un documento di

riconoscimento in corso di validità;

4. In una o più sedute riservate, la Commissione giudicatrice procederà alla valutazione dei documenti contenuti nella busta "A" ed alla assegnazione dei relativi punteggi con i criteri e le modalità di cui all'art. 6 del presente bando.

Conclusa tale fase di sedute riservate, la Commissione giudicatrice, convocati a mezzo fax i concorrenti per la seduta pubblica, comunicherà l'esito delle valutazioni delle offerte tecniche. Nella stessa seduta procederà all'apertura delle buste "B" "Offerta economica" ed all'attribuzione dei relativi punteggi ottenuti con le modalità sopra evidenziate.

All'esito sarà stilata la graduatoria provvisoria.

5. Nel caso di più offerte che abbiano riportato un punteggio complessivo uguale, sarà preferito il concorrente che avrà riportato il maggior punteggio relativo al fattore "valore tecnico ed estetico dell'opera progettata". In caso di ulteriore parità si procederà alla individuazione della migliore posizione mediante sorteggio pubblico. Al termine di tali operazioni la Commissione di gara procederà all'individuazione delle due migliori offerte, o dell'unica offerta nel caso in cui abbia partecipato un solo concorrente.

6. Le offerte di cui al comma che precede verranno ammesse alla fase di procedura negoziata.

Nel caso in cui la gara vada deserta ovvero non risultino offerte ritenute ammissibili dalla Commissione giudicatrice, sarà vincolante per il promotore la proposta posta a base di gara, individuata di pubblico interesse dalla Giunta Regione Campania con deliberazione n. 790 del 29/06/2005, salvo ulteriori modifiche che potranno essere richieste dalla amministrazione.

L'affidamento della concessione al promotore è subordinata alla dimostrazione del possesso dei requisiti di cui all'art. 98 del D.P.R. 554/99.

Art. 18 - Procedura Negoziata

1. Entro 20 giorni dalla conclusione della procedura ristretta di cui all'art. 17, l'Amministrazione comunica al soggetto promotore ed ai soggetti selezionati il termine iniziale e le modalità con cui si svolgerà, alla presenza della Commissione giudicatrice, la procedura negoziata, da concludersi entro i successivi 30 giorni.

2. La procedura sarà incentrata sul confronto tra il promotore e i soggetti presentatori delle due migliori offerte selezionate con la gara, o l'unica offerta nel caso in cui alla gara abbia partecipato un solo soggetto, e sarà espletata in non più di due sessioni.

3. Gli elementi sui quali si articolerà la rimodulazione dell'offerta saranno quelli di natura quantitativa di cui all'art. 7 del disciplinare e comprenderanno anche la misura del canone di concessione.

La migliore offerta sarà individuata applicando il metodo di valutazione aggregativo compensatore di cui all'allegato B) del D.P.R. n. 554/99.

Art. 19 – Diritto di prelazione

1. Ai sensi della Determinazione n. 8 dell'11/10/07 dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici, trattandosi di procedura avviata anteriormente alla entrata in vigore del D.lgs. n. 113/07 recante modifiche e integrazioni al D.Lgs. n. 163/06, continua ad applicarsi il previgente assetto normativo che contempla, all'art. 154, il diritto di prelazione a favore del promotore.

2. Il promotore potrà adeguare la sua proposta all'offerta giudicata più conveniente dall'amministrazione, risultando aggiudicatario della concessione. Diversamente, la commissione aggiudicherà in via provvisoria la concessione al soggetto che abbia presentato l'offerta più vantaggiosa.

Art. 20 - Società di Progetto

1. 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.
2. La società dovrà avere un capitale sociale non inferiore a € 10.040.000,00 (diecimilioniquarantamila).

Art. 21 – Spese relative alla convenzione

1. Tutte le spese per la convenzione di affidamento della concessione, bolli, imposta di registro, diritti, ecc., sono a carico esclusivo dell'aggiudicatario.
2. La convenzione sarà stipulata in forma pubblica amministrativa.

Art. 22 - Oneri a carico del Concessionario

1. Sono a carico del concessionario tutti i costi relativi alla realizzazione delle opere progettate, ivi comprese quelle per la realizzazione delle strade di collegamento, lo spostamento dei sottoservizi, gli eventuali espropri.
2. Il concessionario dovrà altresì prestare:
 - garanzia fidejussoria definitiva ai sensi e con le modalità di cui all'art. 75, comma I del D. Lgs. 163/06 e ss.mm.ii, pari al due per cento dell'importo dei lavori indicato all'art. 4 del presente bando, sotto forma di cauzione o di fideiussione;
 - garanzia fidejussoria per l'esecuzione del contratto, ai sensi e con le modalità di cui all'articolo 113 del D. Lgs. 163/06, per un ammontare pari al 10 per cento dell'importo contrattuale;
 - fideiussione bancaria o assicurativa, pari al 2,5% dell'importo dei lavori indicato all'art. 4 del presente bando, a garanzia del rimborso a favore del promotore degli importi di cui all'articolo 153, comma 1, quinto periodo del D. Lgs. 163/06;
 - polizza assicurativa, ai sensi degli art. 129, comma I del D. Lgs. 163/06 e 103, comma 2 del DP.R. 554/99 relativa ai danni di esecuzione e per responsabilità civile c/o terzi, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e per la durata di dieci anni, per un importo non inferiore al 10% del valore dell'intervento;
 - polizza indennitaria decennale ex art. 129, comma 2 del D. Lgs. 163/06, con valore di massima non inferiore ad €. 14.000.000,00 (quattordicimilioni//00) a copertura dei rischi derivanti da rovina totale o parziale dell'opera o da gravi difetti costruttivi;
 - polizza assicurativa ex art. 111 del D. Lgs. 163/06 a garanzia della progettazione definitiva e esecutiva.

Art. 23 - Altre informazioni:

1. 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, tutti giorni feriali dalle ore 10 alle ore 12, tel. 081/7969553.
2. 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.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Bando, si applicherà la vigente normativa di settore.

Il Responsabile del Procedimento
Dott.ssa Maria Sofia Di Grado