



COMUNE DI TURI

PROVINCIA DI BARI

AVVISO PUBBLICO PER LA RICERCA DI PROMOTORI PER LA FINANZA DI PROGETTO (PROJECT FINANCING)

IL COMUNE DI TURI RENDE NOTO

che tra gli obiettivi prioritari della programmazione dell'Amministrazione Comunale, in virtù di deliberazione di C.C. n° 3 del 2/2/2004, vi è il seguente intervento da attuarsi con un'operazione di finanza di progetto (*project financing*) di cui all'art. 37 bis e ss. della Legge 109/94 e successive modifiche ed integrazioni:

Oggetto:	Ristrutturazione immobile comunale ex Cinema Excelsior con gestione in convenzione.
Importo presunto dell'intervento:	Per la sistemazione dell'ex cinema: € 1.000.000,00 oltre IVA.
Contributo del Comune	È previsto un contributo in conto gestione del Comune per un importo massimo di € 35.000,00 annuale come previsto dallo studio di prefattibilità approvato con DGC n° 18 del 22/01/04 e con delibera del Consiglio Comunale n° 3 del 2/02/04, da inserire come variazione del bilancio comunale per l'importo definito.
La proposta:	I soggetti di cui al comma 2° dell'art. 37 bis della Legge 109/94 e s.m.i. di seguito denominati "Promotori" aventi i requisiti di legge, potranno presentare al Comune di Turi una proposta completa di tutti gli elementi indicati dalla citata legge e di seguito trascritti per l'intervento da realizzare. La proposta dovrà contenere: - uno studio di fattibilità; - un progetto preliminare conforme a quanto stabilito dall'art. 16 comma 3 della Legge 109/94 e ss. e s.m.i. ed ai sensi degli artt. 18 e 19 del D.P.R. 554/99, da elaborarsi ed attuarsi nel rispetto della normativa statale, regionale e comunale vigente in materia urbanistico – ambientale; - uno studio di inquadramento territoriale e ambientale conforme a quanto stabilito dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici; - una bozza di convenzione da stipularsi tra l'Amministrazione Comunale di Turi e l'eventuale aggiudicatario della gara di cui all'art. 37 quater della Legge 109/94 e s.m.i.; - un piano economico-finanziario asseverato da un soggetto legittimato dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici; - la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione dell'opera;

	- l'indicazione degli elementi di cui all'art. 21 comma 2 lett. b) della Legge 109/94 e s.m.i., ed in particolare: - o prezzo, ai sensi dell'art. 19, comma 2 della Legge 109/94 e s.m.i.; - o valore tecnico ed estetico delle opere progettate; - o tempo di esecuzione dei lavori; - o rendimento economico dell'opera; - o durata della concessione; - o modalità di gestione, livello e criteri di aggiornamento delle tariffe da applicare all'utenza; - o n° di giorni nei quali la struttura sarà concessa gratuitamente all'Amministrazione Comunale per incontri istituzionali; - o n° di giorni nei quali la struttura sarà concessa gratuitamente all'utilizzo degli alunni delle scuole del Comune di Turi - o esperienze del promotore nello specifico settore. - importo (soggetto all'accettazione del Comune) delle spese per la predisposizione della proposta stessa, non superiore al 2,5% del valore dell'investimento come desumibile dal piano economico-finanziario presentato, comprensivo dei diritti sulle opere di ingegneria cui all'art. 2578 c.c., ai sensi dell'art. 37 bis della Legge 109/94 e s.m.i.; - accettazione incondizionata della corresponsione dei costi sostenuti dall'Amministrazione Comunale in ordine all'iniziativa in oggetto ovvero quelli inerenti il rapporto di convenzione intercorso tra il Comune di Turi e la Promem Sud Est Spa giusta deliberazione della G.M. n. 96 del 16/06/2003. Tale obbligo si intende automaticamente trasferito al concessionario aggiudicatario se diverso dal promotore; - dichiarazione del possesso dei requisiti richiesti dalle leggi vigenti per i soggetti costruttori e gestori interni al promotore, salvo verifica successiva; - garanzie offerte dal promotore all'Amministrazione, ai sensi dell'art. 30 comma 1 Legge 109/94 e s.m.i.; - dichiarazione del promotore di fornire una cauzione pari all'importo di cui all'art. 37-bis della Legge 109/94 e s.m.i., su richiesta dell'Amministrazione, prima dell'indizione del bando di gara.
Qualificazione del promotore:	Possono presentare la proposta: a) i soggetti dotati di idonei requisiti tecnici, organizzativi, finanziari e gestionali, specificati dall'art. 99 del D.P.R. 554/99; b) i soggetti di cui agli artt. 10 e 17 lettera f) della Legge 109/94 e s.m.i.. Al fine di ottenere l'affidamento della concessione, il promotore deve comunque possedere, anche associando o consorziando altri soggetti, i requisiti previsti dall'art. 98 del D.P.R. 554/99.

Modalità di presentazione delle proposte	Le istanze dovranno pervenire presso la sede del Comune di Turi (via XX Settembre n° 5 – 70010 Turi) entro e non oltre le ore 12.00 del 30.06.2004 con indicazione, all'esterno del plico, della dicitura "Project financing – Ristrutturazione ex Cinema Excelsior – Immobile comunale"; La presentazione dell'istanza non vincola l'Amministrazione Comunale che valuta la fattibilità della stessa. Il Comune si riserva la possibilità di non procedere all'operazione di finanza di progetto per qualsiasi e/o sopravvenute ragioni di interesse pubblico.
Precisazioni	I soggetti interessati avranno la facoltà di visionare ed ottenere il materiale tecnico in possesso dell'Amministrazione Comunale in relazione agli interventi in questione. Si precisa che il materiale tecnico è da ritenersi non vincolante; con esso si vuole promuovere l'idea di realizzare l'intervento, in rispondenza alle esigenze dell'Amministrazione Comunale, senza vincoli per il soggetto promotore e preclusione della possibilità di promuovere ipotesi realizzative diverse od integrative. Del pari sarà ammessa la visione dello studio di prefattibilità economico/finanziario predisposto dalla Promem Sud Est Spa per conto del Comune di Turi.
Criteri con i quali saranno valutate le proposte	Il Comune di Turi, inoltre, precisa che procederà alla scelta del promotore anche in relazione ai seguenti criteri: - <i>minimizzazione</i> dei tempi di realizzazione dell'intervento (<u>max 18 mesi</u>); - <i>massimizzazione</i> del numero di posti offerti (<u>min 400 posti</u>); - <i>minimizzazione</i> del contributo a carico dell'Ente (<u>max € 35.000,00</u>) e dell'adeguamento all'inflazione del costo del biglietto durante il tempo di concessione (<u>max 120% dell'inflazione</u>); - <i>massimizzazione</i> del numero di giorni nel mese a disposizione gratuitamente delle scolaresche del Comune di Turi (<u>min 2 giorni</u>); - <i>massimizzazione</i> del numero di giorni nell'anno a disposizione gratuitamente dell'Amministrazione Comunale per incontri istituzionali (<u>min 20 giorni</u>); - <i>massimizzazione</i> dell'esperienza del promotore; - <i>massimizzazione</i> del valore estetico dell'opera; - <i>massimizzazione</i> del TIR, DSCR, LLCR.
Responsabile del procedimento	Ing. Giovanni Campobasso . tel. 080/8915348. e.mail tecnico.turi@virgilio.it. -comune.turi@comune .turi.ba.it