



CASTRIOTA E CORROPPOLI

CHIEUTI – POGGIO IMPERIALE - SERRACAPRIOLA

L'AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA "CASTRIOTA E CORROPPOLI"

bandisce il seguente

AVVISO ESPLORATIVO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE
ALLA PRESENTAZIONE PROPOSTE DI PROGETTO FINANZIARIO
PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEGLI IMMOBILI dell'ASP UBICATI NEL CENTRO STORICO DI
SERRACAPRIOLA
PREVI INTERVENTI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE
(Art. 183 D.lgs. n.50/2016)

Premesso che:

- L'intestata ASP è proprietaria di un complesso immobiliare formato da n. 8 fabbricati urbani in disuso nel centro storico di Serracapriola, denominato "Comunità Diffusa", già utilizzato in passato per ospitare famiglie in difficoltà o attività commerciali.
- Gli immobili sono catastalmente individuati in Serracapriola (Fg), al foglio 34, particelle 430 (sub 1,6,7,8) -704 (sub 5) - 720 (4) – 356 (3) – 201 (13), per un totale complessivo di n. 8 immobili ubicati nelle vie Peticari nn. 3 (mq 32) – 5 (mq 47), Regina Elena nn. 9 (mq 50) -11-13 (mq 81), Rimini nn. 26-28 (mq 78), Castagnaro n. 5 (mq 89), Sant'Angelo n. 9 (mq. 83), Filangieri n. 19 (mq 62).
- La ASP intende procedere al recupero funzionale della comunità diffusa attraverso la ristrutturazione dell'intero patrimonio immobiliare, per porre in esercizio strutture turistico-ricettive con impiego prevalente di soggetti diversamente abili, in coerenza con le finalità statutarie dell'ASP, eventualmente con utilizzo anche di proprietà limitrofe.
- Tale obiettivo rende interessante il progetto di finanza sotto il profilo della redditività dell'investimento che l'Azienda intende stimolare, atteso il valore strategico dell'area di proprietà e degli immobili che possono essere conferiti in diritto di godimento, a titolo di corrispettivo per la progettazione e l'esecuzione dell'intervento, e che sono dunque spendibili sul mercato attraverso attività remunerativa a compensazione degli oneri finanziari anticipati dall'operatore, secondo la sua logica di finanza privata di progetto;

Vista la deliberazione del Consiglio di Amministrazione n. 17 del 08.10.2019, con la quale sono state adottate specifiche linee guida per la concessione in gestione del centro aziendale "Comunità Diffusa", previ interventi di recupero e riqualificazione;

Atteso che nel medesimo atto deliberativo è stato impartito apposito indirizzo al Direttore Generale dell'ASP per la pubblicazione di un "Avviso esplorativo per l'acquisizione di



manifestazione di interesse” alla presentazione di proposte di Progetto finanziario per la concessione del servizio in oggetto;

Richiamata la determinazione n. 50 del 14 novembre 2019, nella quale è stato dato l’avvio del confronto concorrenziale per la valutazione comparativa prodromica di proposte di pubblico interesse attraverso “*Avviso esplorativo per l’acquisizione di manifestazione di interesse*” per la presentazione di proposte di Progetto finanziario per la concessione del servizio in oggetto, pervenendo nel contempo all’individuazione di un soggetto promotore, nel rispetto dei principi comunitari che presidiano lo svolgimento di procedure di affidamento di opere pubbliche e servizi in finanza di progetto;

Quanto sopra premesso ed atteso che è nelle intenzioni dell’Azienda verificare se sussistono operatori economici interessati all’iniziativa, in forma singola o associata, attraverso lo strumento della finanza di progetto per come disciplinata dagli artt. 169, 180 e 183 del D.Lgs. n.50/2016;

Visti il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e la legge n. 55/2019;

AVVISA

che i soggetti interessati, aventi i requisiti di cui al comma 8 dell’art. 183 del D.Lgs. 50/2016, possono presentare proposte di Progetto finanziario per la concessione del servizio in oggetto, ai sensi degli artt. 169, 180 e 183 del D.Lgs. 50/2016 entro le ore 12,00 del 15 gennaio 2020, come meglio specificato nel successivo paragrafo “**TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**”

A) MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il proponente dovrà manifestare il proprio interesse alla partecipazione alla presente procedura e dovrà dichiarare, sotto la propria responsabilità:

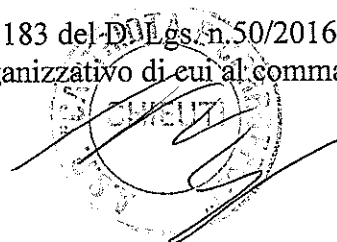
- di possedere i requisiti di ordine generale indicati all’art.183 comma 8, del D.Lgs. 50/2016, *nonché*
- di disporre di soggetti a loro volta in possesso dei requisiti per partecipare a procedure di affidamento di contratti pubblici anche per servizi di progettazione, eventualmente associati o consorziati con enti finanziatori e con gestori di servizi;

La realizzazione di lavori pubblici o di pubblica utilità rientra tra i settori ammessi di cui all’art.1 - comma1, lettera c-bis) – d.lgs. n.153/1999.

Alla procedura sono ammessi solo i soggetti in possesso dei requisiti per i concessionari, anche associando o consorziando altri soggetti, ferma restando l’assenza dei motivi di esclusione di cui all’art.80 d.lgs. n.50/2016. In caso di associazioni, la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta da tutti gli associati e/o associandi ed andrà allegata una copia di documento di identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori.

Ai fini dell’affidamento della concessione, il soggetto candidato quale promotore e gli altri partecipanti dovranno possedere, al momento dell’indizione della procedura di gara:

- i requisiti di ordine generale di cui al comma 8 dell’art. 183 del D.Lgs. n.50/2016;
 - i requisiti di ordine economico finanziario e tecnico-organizzativo di cui al comma 9 dell’art. 183;
- nonché:*



- per la parte "lavori" i requisiti di qualificazione di cui all'art.83 del nuovo codice dei contratti;
- per la parte "progettazione", le relative prestazioni devono essere espletate da soggetti di cui all'art.46 ed iscritti negli appositi albi, da indicare nominativamente in sede di presentazione dell'offerta, con la specificazione delle rispettive qualificazioni professionali, che siano inseriti o meno nell'organizzazione del proponente;
- per la parte "gestione" i requisiti specifici previsti dalla vigente normativa in relazione alle attività inserite nella proposta.

Ai sensi del comma 15 dell'art.183 del D.Lgs. n.50/2016:

- Gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici come in oggetto contenente un progetto di fattibilità, redatte sulla base delle Linee Guida allegate, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione.
- Il piano economico-finanziario comprenderà l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'art.2578 del codice civile.
- La proposta sarà corredata dalle autodichiarazioni relative al possesso dei requisiti di cui al comma 17, dalla cauzione di cui all'art.103, e dall'impegno a prestare una cauzione nella misura dell'importo di cui al comma 9, terzo periodo, nel caso di indizione di gara.
- L'Azienda aggiudicatrice valuterà, entro il termine perentorio di tre mesi, la fattibilità della proposta.
- A tal fine l'Azienda aggiudicatrice potrà invitare il proponente ad apportare al progetto di fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione. Se il proponente non apporta le modifiche richieste, la proposta non potrà essere valutata positivamente.
- Il progetto di fattibilità eventualmente modificato, sarà inserito negli strumenti di programmazione approvati dall'ASP aggiudicatrice sulla base della normativa vigente e sarà posto in approvazione con le modalità previste per l'approvazione di progetti; il proponente sarà tenuto ad apportare le eventuali ulteriori modifiche chieste in sede di approvazione del progetto; in difetto, il progetto si intenderà non approvato.
- Il progetto di fattibilità approvato sarà posto a base di gara, alla quale sarà invitato il proponente. Nel bando l'ASP aggiudicatrice potrà chiedere ai concorrenti, compreso il proponente, la presentazione di eventuali varianti al progetto. Nel bando sarà specificato che il promotore potrà esercitare il diritto di prelazione.
- I concorrenti, compreso il promotore, devono essere in possesso dei requisiti di cui al comma 8 dell'art. 183, e presentare un'offerta contenente una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9 dell'art. 183, primo periodo, la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché le eventuali varianti al progetto di fattibilità.

Il plico dovrà contenere:

1. **istanza di manifestazione di interesse**, debitamente sottoscritta, indicante il nominativo del proponente, il codice fiscale, il numero di fax e l'indirizzo di posta elettronica certificata, con autorizzazione al suo utilizzo per le comunicazioni inerenti la presente procedura (all'istanza deve essere allegata copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore);
2. una **relazione contenente la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione**;
3. una **proposta contenente:**

- a) **studio di fattibilità** indicante almeno: l'indicazione sintetica della proposta complessiva; le verifiche tecniche preliminari eseguite sui luoghi; la fattibilità tecnica, giuridica, urbanistica, edilizia, finanziaria della proposta; le correlazioni con i vincoli di zona e con il contesto territoriale identificato; l'analisi della domanda da soddisfare; l'accertamento e l'analisi dei costi di investimento e di quelli correnti di esercizio e di manutenzione; il costo sommario e la descrizione degli interventi complessivi; il cronoprogramma delle attività, nonché i termini entro i quali si prevede che i lavori siano consegnati e ultimati ed avviate le attività previste da esercire;
- b) **bozza di convenzione**. Nella convenzione dovranno essere esaminati almeno: i particolari della gestione di tutte le opere realizzate; la qualità di eventuali servizi accessori; la regolamentazione nel tempo dei rapporti tra concedente e concessionario, nonché l'indicazione delle prestazioni che sono considerate essenziali ai fini della risoluzione del contratto o recesso e le penali;
- c) **piano economico-finanziario** asseverato dai soggetti indicati dal comma 9, primo periodo, dell'art. 183 d.lgs. n.50/2016, da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso ed iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'art.106 d.lgs. 385/1993, o da una società di revisione ai sensi dell'art.1 L. 1966/1939, nonché la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, e dare conto del preliminare coinvolgimento di uno o più istituti finanziatori nel progetto. Il piano economico-finanziario, oltre a prevedere il rimborso delle spese sostenute per la predisposizione del progetto di fattibilità posto a base di gara, comprende l'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, comprensivo anche dei diritti sulle opere di ingegno di cui all'art.2578 del codice civile. L'importo complessivo delle spese di cui al periodo precedente non può superare il 2,5 per cento del valore dell'investimento, come desumibile dal progetto di fattibilità posto a base di gara. L'asseverazione del piano economico-finanziario presentato dal concorrente ai sensi dell'art.183 del codice consisterà nella valutazione degli elementi economici e finanziari, quali costi e ricavi del progetto e composizione delle fonti di finanziamento, e nella verifica della capacità del piano di generare flussi positivi di cassa e della congruenza dei dati con la bozza di convenzione. Al fine di assicurare adeguati livelli di bancabilità e il coinvolgimento del sistema bancario nell'operazione, si applicano in quanto compatibili le disposizioni contenute all'art.185. Limitatamente alle ipotesi di cui all'art. 183, ai commi 15 e 17, i soggetti che hanno presentato le proposte possono recedere dalla composizione dei proponenti in ogni fase della procedura fino alla pubblicazione del bando di gara purché tale recesso non faccia venir meno la presenza dei requisiti per la qualificazione. In ogni caso, la mancanza dei requisiti in capo a singoli soggetti comporta l'esclusione dei soggetti medesimi senza inficiare la validità della proposta, a condizione che i restanti componenti posseggano i requisiti necessari per la qualificazione. La proposta resterà valida per 180 giorni dal termine di presentazione e si procederà alla sua valutazione anche in caso di unica offerta ritenuta valida. La presentazione della proposta comunque non costituirà vincoli a carico dell'ASP procedente, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art.1337 del Codice Civile. L'ASP, quindi, resterà libera di non realizzare l'intervento ovvero di realizzarlo in maniera diversa, senza cioè ricorrere alla finanza di progetto, come pure di non riconoscere il pubblico interesse nei confronti di alcuna delle proposte pervenute, di non dar corso alla successiva fase di aggiudicazione della concessione, ovvero di rinunciarvi senza che i privati promotori possano avanzare pretese a qualsiasi titolo o ragione nei confronti dell'Azienda per la partecipazione al presente avviso esplorativo;
- d) una **dichiarazione denominata "Domanda di partecipazione alla selezione e dichiarazione unica"**, che il concorrente dovrà presentare a pena di esclusione dalla procedura, in ordine

ai requisiti di partecipazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, conforme al Modello di Dichiarazione Allegato 1 del presente Avviso di Selezione

B) TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'ufficio protocollo dell'ASP Castriota e Corroccoli", entro le ore 12,00 del giorno 15 gennaio 2020, un plico sigillato contenente la documentazione sopra precisata, recante all'esterno oltre all'esatta indicazione della ragione sociale del mittente con relativo indirizzo, indirizzo di posta elettronica, indirizzo di posta elettronica certificata (PEC), numero di telefono e di telefax, le indicazioni relative all'intervento oggetto della proposta e precisamente: **«Proposta di promotore finanza di progetto per la concessione in gestione del complesso immobiliare "Comunità Diffusa" di Serracapriola previ interventi di recupero e riqualificazione»**.

Tale plico dovrà essere consegnato direttamente presso l'Ufficio Protocollo dell'ASP "Castriota e Corroccoli" a mezzo posta (posta celere compresa) o tramite agenzia di recapito. I soggetti interessati potranno eventualmente richiedere la presa visione ai luoghi e l'accesso alle informazioni tecnico-amministrative necessarie alla formulazione della proposta entro il termine del 15 gennaio 2020. L'Azienda concedente si riserva di chiedere adeguamenti, modifiche e/o integrazioni della proposta nell'ambito della valutazione della medesima come di "pubblico interesse".

C) INDIVIDUAZIONE DEL PROMOTORE

Le proposte, ai fini della individuazione del Promotore e per la dichiarazione di pubblico interesse, saranno valutate tenendo conto dei criteri, per quanto applicabili, di cui agli artt. 169, 180 e 183 del D.Lgs. n.50/2016.

Individuata la proposta di pubblico interesse, l'Azienda concedente, dopo aver individuato e nominato il promotore, provvederà ad indire una gara come previsto dal comma 2 dell'art.183 del D.Lgs. n.50/2016, al fine dell'aggiudicazione della concessione.

L'adozione della proposta non determina alcun diritto del proponente al compenso per le prestazioni compiute o alla gestione dei servizi.

D) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

L'Azienda concedente, tramite il presente avviso, ricerca un soggetto eventualmente interessato a procedere al recupero funzionale del centro attraverso la ristrutturazione dell'intero complesso immobiliare (il tutto come catastalmente individuato in agri, fogli e particelle meglio sopra specificati), per porre in esercizio strutture turistico-ricettive con impiego prevalente di soggetti diversamente abili, in coerenza con le finalità statutarie dell'ASP, a beneficio dei cittadini e della comunità.

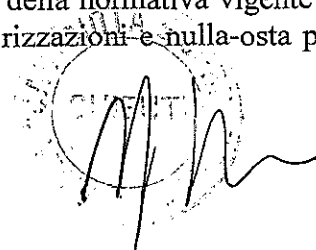
Il concessionario individuato con la procedura di gara dovrà impegnarsi:

- a) ad assumere, a proprio ed esclusivo rischio, il conseguimento dell'approvazione del progetto con le modalità previste dall'art.27 del D.lgs. 50/2016, in conformità alle norme dettate dalla legge 241/1990, nel testo in vigore, e alle disposizioni statali e regionali che regolano la materia.
- b) ad assumere, a proprio ed esclusivo rischio, l'acquisizione di ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla-osta obbligatori o necessari per l'esecuzione del progetto e l'esercizio delle conseguenti attività previste, restando in ogni caso inibita al concessionario qualsiasi attività se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;

- c) ad assumere, a proprio ed esclusivo rischio, l'alea dell'approvazione del progetto, alla pari di quella economica e finanziaria, per cui nessuna rivendicazione di compensi, indennizzi, indennità, rimborsi potrà essere avanzata nei confronti dell'ASP al verificarsi del rischio;
- d) ad avvalersi per la redazione del progetto di professionisti in possesso di abilitazione all'esercizio della professione e di comprovata esperienza nella progettazione e direzione lavori per interventi analoghi a quelli che si intendono realizzare;
- e) ad avvalersi per l'esecuzione dei lavori di imprese in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia; qualora il concessionario non sia (direttamente o in ATI) impresa in possesso dei requisiti previsti per l'esecuzione dei lavori dal vigente codice e relativo regolamento di attuazione, il concessionario dovrà selezionare il soggetto esecutore attraverso procedure/modalità ad evidenza pubblica previste nel codice medesimo;
- f) ad esibire all'ASP concedente la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi, tra cui, a titolo meramente esemplificativo, le certificazioni di collaudo statico, le certificazioni di sicurezza prescritte dalla legge e di conformità degli impianti, la documentazione tecnica relativa alle lavorazioni eseguite ed ai materiali impiegati, l'accatastamento, etc.;
- g) a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni concessi – nonché al pagamento di tutte le utenze di servizio e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, agibilità e uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi;
- h) ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento dei beni per tutta la durata della concessione, nel rispetto della natura e qualità degli stessi, nonché ad assicurare idonee condizioni per la loro conservazione e dei relativi impianti e strutture di servizio;
- i) a svolgere a proprio rischio le attività economiche di cui alla proposta presentata in sede di gara, assumendosi ogni alea economica e finanziaria;
- j) a corrispondere il canone di concessione offerto in sede di gara, compresi gli adeguamenti annuali, secondo i termini e le modalità previste nell'atto di concessione;
- k) a tenere indenne l'ASP concedente per danni di qualunque natura arrecati alle persone, agli immobili e alle cose di terzi in conseguenza dell'esecuzione delle opere realizzate o in conseguenza dello svolgimento delle attività economiche previste nel piano di gestione;
- l) a restituire alla ASP, alla scadenza della concessione, i beni immobili nello stato risultante all'atto dell'avvio delle attività dopo la conclusione dell'intervento di recupero e riqualificazione, salvo il normale deperimento di uso, nonché eventualmente le attrezzature ed impianti propri dell'attività alle condizioni e nei termini indicati nella proposta progettuale aggiudicataria della gara, fermo restando che per le perdite e i deterioramenti imputabili alla gestione il concessionario sarà tenuto a provvedere alla riparazione o reintegrazione entro un termine che sarà fissato dall'ASP, trascorso inutilmente il quale l'ASP avrà titolo di rivalersi sulla cauzione;
- m) a rispettare ogni ulteriore impegno che sarà previsto nel bando ed in esito alla gara espletata ai sensi del comma 2 art.183 D.Lgs. n.50/2016.

E) CRITERI PRIORITARI DI INTERVENTO

- a) La parte del complesso immobiliare aziendale costituito dagli edifici insistenti sulle sopra citate particelle dovrà essere interessata da interventi di recupero e riqualificazione strutturale. Tali interventi dovranno consentire lo svolgimento di attività turistico-ricettive con impiego prevalente di soggetti diversamente abili, in coerenza con le finalità statutarie dell'ASP, nonché attività didattiche-antropologiche e storico-sociologiche del borgo antico e del territorio circostante; gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto della normativa vigente e, di conseguenza, dovranno essere idonei a conseguire tutte le autorizzazioni e nulla-osta per lo svolgimento delle attività previste in progetto;

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the word "FIRMA" at the top and "ESPRESSO" at the bottom, with a central emblem. The signature is a stylized, cursive name.

- b) Il complesso immobiliare aziendale dovrà essere interessato da interventi di recupero e riqualificazione strutturale, che consentano anche l'esercizio di attività integrative, che il proponente ritenga necessarie per rendere economicamente sostenibile la proposta: tali attività, pur se eventualmente diverse da quelle di cui alla precedente lettera a), dovranno comunque essere compatibili con le stesse, che costituiscono il fine precipuo della presente procedura;

F) ASPETTI DI CARATTERE PROGETTUALE RITENUTI DI RILIEVO PER L'ASP

- a) Recupero funzionale di tutto il complesso immobiliare esistente: saranno preferibili interventi che investano tutti gli immobili inclusi nelle particelle indicate, con manutenzione successiva programmata per ogni edificio e/o area compresa, sia per evitare la permanenza di parti soggette a degrado, sia al fine di recuperarne un uso produttivo e funzionale alle attività da realizzarsi;
- b) Realizzazione di strutture turistico-ricettive con impiego prevalente di soggetti diversamente abili, in coerenza con le finalità statutarie dell'ASP;
- c) Apertura ed accesso al pubblico in modo più ampio possibile;
- d) Programmazione di attività integrative mirate alla valorizzazione degli aspetti didattico-antropologici e storico-sociologici del borgo antico di Serracapriola e del territorio di riferimento;
- e) Attivazione struttura: saranno preferibili interventi in grado di contenere i tempi di realizzazione dei lavori e di attivazione dei servizi;
- f) Durata concessione: saranno preferibili, a parità di condizioni, i progetti di investimento con minor durata di ammortizzazione del capitale investito e con minor durata della concessione.

G) PROCEDURA DI GARA

"Finanza di progetto nei servizi", con valutazione della fattibilità delle proposte per l'individuazione di quella di pubblico interesse da mettere successivamente a gara.

Procedura aperta (art. 60 D.Lgs. 50/2016) con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa

H) TIPO DI APPALTO

Misto, ai sensi dell'art.28 del D.Lgs. 50/2016 con prevalenza di Servizi.

I) CANONE ANNUO DA CORRISPONDERE ALL'AZIENDA

In considerazione dei costi di intervento e di gestione che dovranno essere sostenuti dal soggetto proponente, in relazione alle attività che il soggetto proponente proporrà ed alla previsione di introiti complessivi, all'Azienda concedente dovrà essere riconosciuto un canone concessorio annuo compatibile con le risultanze del piano economico-finanziario, a decorrere dal primo anno di avvio della concessione, o comunque nei termini diversamente modulabili in sede di gara.

Il concessionario dovrà corrispondere il canone annuo di concessione offerto in sede di gara entro il 31.01 di ogni anno di concessione.

Il canone annuo della concessione sarà aggiornato annualmente in misura corrispondente alla variazione verificatasi, nell'anno precedente dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

J) DURATA E ALTRE CONDIZIONI DI CONCESSIONE

La concessione avrà la durata massima di anni 20 (venti), decorrenti dalla data della stipula dell'atto di concessione. È escluso il rinnovo tacito.



La concessione dovrà contenere tutto quanto previsto nelle Linee Guida allegate alla Deliberazione di Consiglio di Amministrazione n. 17 del 08.10.2019.

K) VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE

L'Azienda procederà alla valutazione della fattibilità delle proposte per la individuazione di quella di pubblico interesse da mettere successivamente in gara e tale valutazione verrà effettuata anche in presenza di una sola di esse, come da indicazioni procedurali indicate sulle Linee Guida allegate.

L'ASP, a suo insindacabile giudizio, valuterà la fattibilità delle proposte, sentendo i promotori che ne facciano richiesta e procedendo al confronto comparativo per individuare la proposta ritenuta di pubblico interesse.

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica il giorno 19 dicembre alle ore 16,00, presso la sede della centrale dell'ASP "Castriota e Corroppoli" di Chieti, via papa Giovanni XXIII n. 4, per la verifica documentale; la seduta proseguirà in forma riservata per la valutazione delle proposte.

L'azienda, mediante la commissione di aggiudicazione di cui all'art.77 del vigente codice degli Appalti, procederà alla valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, previo esame comparativo in caso di pluralità di proposte.

La valutazione riguarderà la fattibilità delle proposte sia per gli aspetti strettamente giuridici che per funzionalità, fruibilità dei servizi, rendimento, costi di gestione, valore economico e finanziario del piano di investimento e contenuto della bozza di convenzione; sarà anche valutata l'assenza di vincoli e condizioni ostative all'esecuzione delle proposte.

In altra seduta pubblica, che sarà tempestivamente comunicata ai partecipanti, sarà proclamato l'esito delle valutazioni.

L'azienda si riserva di dichiarare la proposta prescelta di pubblico interesse e la stessa sarà a base della successiva gara per l'affidamento della concessione, ai sensi dell'art.183, comma 19, del nuovo codice, attribuendo al suo proponente il diritto di prelazione.

L'apposita Commissione esprimerà, a suo insindacabile giudizio, una valutazione tecnico-qualitativa di merito, sulla base del progetto tecnico/economico prodotto dagli operatori concorrenti.

Si precisa che non saranno ritenute idonee le proposte che non avranno ottenuto un punteggio di almeno 70/100 (settanta su cento). Detta clausola di sbarramento si applica al punteggio ottenuto dopo la riparametrazione.

La valutazione si baserà sui criteri e relativi pesi, nonché sub-criteri e sub-pesi di seguito riportati:

A - Valutazione della proposta progettuale inerente i lavori (max punti 25 – venticinque)

- A.1 - Qualità degli elementi architettonici (integrazione paesaggistica, ecologicità, salubrità, etc.)
max punti 10 (dieci)**
- A.2 - Qualità e durevolezza dei materiali max punti 6 (sei)**
- A.3 - Qualità degli impianti (efficienza, risparmio energetico) max punti 3 (tre)**
- A.4 - Qualità ecologica ed ergonomica degli arredi e delle forniture max punti 3 (tre)**
- A.5 - Accessibilità e fruibilità a soggetti con ridotta capacità motoria max punti 3 (tre)**

B - Valutazione della proposta progettuale inerente la gestione dei servizi (max punti 35 – trentacinque)



- B.1 - Modalità di gestione (organizzazione servizi, articolazione attività, capacità promozionale) max punti 12 (dodici)**
- B.2 - Programma di manutenzione (qualità e regolarità degli interventi manutentivi) max punti 10 (dieci)**
- B.3 - Organigramma (modalità e capacità impiego diversabili) max punti 6 (sei)**
- B.4 - Organigramma (qualificazione del personale) max punti 4 (quattro)**
- B.5 - Proposte di servizi aggiuntivi alla persona (tipologia e capacità di integrazione con altri servizi) max punti 3 (tre).**

**C – Offerta economica
(max punti 15 – quindici)**

- C.1 - Valore globale dell'investimento max punti 7 (sette)**
- C.2 - Canone annuo a favore all'A.S.P. max punti 5 (cinque)**
- C.3 - Durata della concessione max punti 3 (tre).**

**D – Modalità di intervento ed elementi integrativi
(max punti 25 – venticinque)**

- D.1 - Attendibilità, congruità e completezza del piano economico-finanziario max punti 8 (otto)**
- D.2 - Articolazione del crono programma di intervento max punti 6 (sei)**
- D.3 - Modalità costruttive particolarmente avanzate e innovative max punti 5 (cinque)**
- D.4 - Modalità di collegamento con i servizi territoriali max punti 3 (tre)**
- D.5 - Altre attività integrative max punti 3 (tre).**

Ai fini della valutazione delle offerte i punteggi saranno espressi con due cifre decimali e l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata nel modo che segue:

- Per ciascun sub-criterio individuato all'interno dei criteri sopra descritti, ciascun componente della commissione assegnerà un coefficiente da 0 (zero) ad 1 (uno) in relazione alla seguente scala di valutazione:

GIUDIZIO SINTETICO	COEFFICIENTE
OTTIMO	1
BUONO	0,8
DISCRETO	0,65
SUFFICIENTE	0,5
SCARSO	0,3
INSUFFICIENTE	0



- Si procederà, per ciascun sub-criterio, al calcolo del coefficiente medio risultante dalla media aritmetica dei coefficienti espressi dai singoli commissari, con arrotondamento alla seconda cifra decimale.
- Vengono quindi determinati i coefficienti definitivi riportando ad 1 la media più alta. I rimanenti coefficienti verranno rapportati al coefficiente con media più alta in maniera proporzionale.

Per l'attribuzione del punteggio si procede, quindi, secondo la seguente formula:

$$P(i) = \sum_{(n)} [W(j) \times V_{(n)i}]$$

dove:

$P(i)$ = punteggio dell'offerta i-esima;

$\sum_{(n)}$ = sommatoria;

n = numero totale dei sub-criteri;

$W(j)$ = peso o punteggio massimo attribuibile al sub-criterio (j);

$V_{(n)i}$ = coefficiente definitivo, variabile tra zero e uno, della prestazione dell'offerta i-esima rispetto al sub-criterio (j).

I risultati della valutazione saranno comunicati agli interessati il giorno fissato per la pubblica seduta appositamente convocata; non saranno lette le offerte dei proponenti che non avranno superato la soglia di sbarramento.

L) ULTERIORI INDICAZIONI E PRECISAZIONI PROCEDIMENTALI

L'Azienda potrà chiedere adeguamenti, modifiche ed integrazioni di pubblico interesse alla proposta prescelta al fine della sua definitiva adozione e del successivo inserimento nella propria programmazione.

La proposta che avrà ottenuto a seguito della procedura comparativa il punteggio più alto sarà posta a base della successiva gara, che sarà bandita per l'affidamento della concessione ed alla quale sarà invitato il promotore scelto.

Non è previsto alcun apporto di capitale o altra fonte di finanziamento da parte dell'ASP procedente. La sola adozione della proposta, giudicata dall'Azienda di pubblico interesse, non determina alcun diritto del proponente per le prestazioni compiute o alla gestione del servizio.

La proposta resterà valida per 180 giorni dal termine di presentazione e l'Azienda procederà alla valutazione della sua fattibilità, anche in caso di unica offerta valida, entro il termine perentorio di tre mesi.

La presentazione della proposta comunque non costituirà vincoli a carico dell'ASP, nemmeno sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art.1337 del Codice Civile.

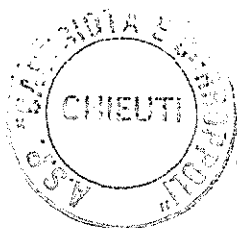
L'Azienda resterà libera di non realizzare alcun intervento ovvero di realizzarlo in maniera diversa, senza cioè ricorrere alla finanza di progetto, di non riconoscere il pubblico interesse nei confronti di alcuna delle proposte pervenute, di non dar corso alla successiva fase di aggiudicazione della concessione, ovvero di rinunciarvi senza che i privati promotori possano avanzare pretese a qualsiasi titolo o ragione nei confronti dell'ASP per la partecipazione al presente avviso esplorativo.

Ulteriori informazioni potranno essere richieste via PEC all'indirizzo aspcasco@pec.it entro e non oltre 5 giorni lavorativi antecedenti la data di presentazione.

Il presente avviso non vincola in alcun modo l'Azienda concedente.

Si informa che i dati forniti dai partecipanti sono necessari per la gestione del presente procedimento e sono raccolti e in parte pubblicati in applicazione delle vigenti norme in materia di appalti pubblici.

Chieti, 14 novembre 2019



IL DIRETTORE GENERALE