

AVVISO ESPLORATIVO

Ricerca del promotore relativo al Project Financing ed altri eventuali strumenti PPP riguardante la realizzazione di interventi di adeguamento sismico, di messa a norma e gestione poliennale della manutenzione di un edificio destinato a caserma dei carabinieri nel Comune di Buonconvento

La sicurezza costituisce per i cittadini un diritto primario e una componente indispensabile della qualità della vita, e che vi è l'esigenza che tale diritto sia garantito non soltanto in relazione al fenomeno della criminalità organizzata, ma anche in rapporto ai fenomeni di criminalità diffusa presenti sul territorio.

La crescita della domanda di sicurezza, pur con le necessarie differenze da luogo a luogo, riguarda tutte le realtà urbane.

Il tema della sicurezza, oltre al problema dell'ordine e della sicurezza pubblica, riguarda più complessivamente la qualità della vita delle persone residenti in un territorio, alla cui base vi è la rete dei valori e dei servizi che contribuiscono a definire l'identità civica nella quale la comunità locale si riconosce.

Sulla base della positiva e proficua esperienza di collaborazione in essere tra le singole Amministrazioni Comunali, la Provincia di Siena e la Prefettura di Siena, e a fronte dell'aumentata sensibilità ai problemi della sicurezza delle comunità di riferimento, è necessario proseguire nell'impostazione di nuovi modelli di governo della sicurezza urbana, che sappiano affiancare i necessari interventi per la tutela ed il ripristino dell'ordine e della sicurezza pubblica con le iniziative atte a favorire la vivibilità del territorio, coniugando prevenzione, controllo e repressione.

In tale contesto il mantenimento dei presidi dell'Arma dei Carabinieri sul territorio provinciale assume un valore per la tutela effettiva della legalità e a difesa delle comunità.

La competenza in materia di ordine e sicurezza pubblica e di contrasto della criminalità appartiene allo Stato, che la esercita, in termini generali, attraverso il Prefetto quale Autorità provinciale di pubblica sicurezza, mentre è compito degli enti locali rappresentare le istanze di sicurezza degli uomini e delle donne, italiani e stranieri, che vivono sul proprio territorio ed assumere tutte quelle iniziative di prevenzione sociale e per la vivibilità che possono concorrere a rimuovere i fattori di insicurezza, ridurre le ragioni di disagio sociale e favorire la convivenza civile.

L'amministrazione provinciale, garantisce quale ente di area vasta servizi e assistenza ai Comuni e

aderisce ad intese in un'ottica di leale proficua collaborazione istituzionale.

La Prefettura di Siena, l'Amministrazione provinciale di Siena ed il Comune di Buonconvento hanno convenuto di implementare una collaborazione a livello istituzionale nella chiarezza delle specifiche responsabilità e competenze, per garantire un presidio di sicurezza nel territorio del Comune di Buonconvento, ripristinando l'edificio di proprietà provinciale destinato alla Caserma dei Carabinieri sito in via Vittorio Veneto n. 1 piano 1 – terra, contribuendo così ad accrescere la fiducia e la credibilità delle istituzioni pubbliche.

Art. 1 – AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Amministrazione Provinciale di Siena con sede in Piazza Duomo n. 9 CAP 53100 Siena – www.provincia.siena.it tel 0577/241329-801 P.I. 00166340521.

Art. 2 – PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Project financing ed eventuali altri strumenti PPP ex art.183, comma 15 del D.lgs. 50/2016 (d'ora in avanti anche solo Codice).

Art. 3 – OGGETTO DELL'AVVISO

La Provincia di Siena ha espresso la volontà di valorizzare un edificio destinato a Caserma dei carabinieri nel Comune di Buonconvento in via Vittorio Veneto n. 1 piano 1 – terra, mettendo in opera tutti gli strumenti e i percorsi conoscitivi e di analisi di fattibilità degli interventi volti ad addivenire alla rifunzionalizzazione dell'immobile stesso sotto il profilo tecnico, funzionale, gestionale ed economico – finanziario.

A tal fine si allega la *“Valutazione preliminare per adeguamento sismico di un edificio destinato a Caserma dei Carabinieri nel comune di Buonconvento (SI)”* di cui all'allegato A1 e gli altri allegati tecnici (da A2 ad A10) anche al fine di valutare l'inserimento dell'intervento nella programmazione delle opere pubbliche compatibilmente con la pianificazione delle risorse finanziarie e degli atti di bilancio.

L'art.183 del D.lgs n. 50/2016 e s.m.i. (Codice) prevede che nell'affidamento del project financing o di altri strumenti di partenariato (PPP) le Amministrazioni pongano a base di gara il progetto di fattibilità tecnica ed economica di cui all'art. 23 del medesimo Codice. Tale progetto prevede la progettazione esecutiva e relativa realizzazione di interventi di adeguamento sismico, di messa a norma e gestione poliennale della manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria di un edificio destinato a caserma dei carabinieri nel Comune di Buonconvento come specificato nella valutazione preliminare di cui all'allegato A1. Chi manifesterà interesse potrà formulare ulteriori proposte migliorative o addirittura alternative purché consentano il ripristino del funzionamento operativo di una Caserma. La realizzazione, al momento secondo la stima di cui all'allegato A1 effettuata dall'ufficio tecnico provinciale, delle opere comporta una spesa complessiva stimata di €

900.690,00 iva esclusa.

Il ristoro dell'impegno economico del privato concessionario derivante dalla realizzazione delle opere eseguite sarà assicurato:

- "messa a disposizione" in favore del concessionario del "canone storico" pari ad euro 18.964,30 per tutta la durata del rapporto (che in tal caso lo Stato erogherà in favore del concessionario e non più della Provincia di Siena), per il mantenimento della caserma;
- "messa a disposizione" in favore del concessionario della somma di Euro 25.000,00 dal comune di Buonconvento per tutta la durata del rapporto, che può essere anche superiore a venti anni;
- dagli eventuali proventi della gestione della struttura, compresi interventi di efficientamento energetico e di razionalizzazione della spesa, per una durata pari alla durata della concessione che sarà indicata nella proposta del promotore;
- un contributo una tantum in favore del concessionario in conto capitale da parte della Provincia di Siena per euro 50.000,00.

In forza di quanto sopra la Provincia di Siena ha deciso di emanare il presente avviso, finalizzato a sollecitare la presentazione di proposte aventi ad oggetto una concessione attraverso finanza di progetto ai sensi dell'art. 183, comma 15 del Codice o altri strumenti di PPP.

In particolare, la provincia di Siena, intende avviare un confronto con uno o più operatori economici, in modo da acquisire proposte finalizzate all'individuazione della migliore impostazione progettuale / esecutiva / gestionale - maggiormente rispondente all'interesse pubblico, che garantisca, nello stesso tempo, la concorrenza tra gli operatori economici e la massima trasparenza dell'azione amministrativa.

Art. 4 – SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare le proposte tutti i soggetti di cui all'art. 183, commi 8 e 17 del d. lgs. 50/2016 e che non incorrono nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 dello stesso Codice.

I soggetti ammessi sono costituiti oltre che dagli operatori di cui agli artt. 45 e 46 del D.lgs n. 50/2016, anche da di concorrenti sotto forma di “raggruppamento di soggetti” non costituiti (ovverosia formato da più persone fisiche o più persone giuridiche o ancora da persone fisiche e giuridiche insieme, temporaneamente riunite ai fini della partecipazione alla presente procedura concorsuale). Resta inteso che in tal caso ciascuna delle persone fisiche o giuridiche componenti il “raggruppamento di soggetti” dovrà essere in possesso dei requisiti di cui sopra, non dovrà partecipare alla gara in più di un “raggruppamento di soggetti” (pena l’esclusione di tutti i raggruppamenti in cui sarà presente) ovvero partecipare alla manifestazione di interesse anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in “raggruppamento di soggetti” (pena la sua esclusione nonché l’esclusione di ogni raggruppamento in cui sarà presente). Resta inteso altresì che il soggetto che avrà presentato la propria manifestazione di interesse quale persona fisica o giuridica singola o quale componente di "raggruppamento di soggetti" non potrà presentare la propria offerta sotto altra o diversa forma, pena l'esclusione dell'offerta. In caso di raggruppamento temporaneo le dichiarazioni riportate nel modello allegato B, devono essere presentate da ogni soggetto componente del raggruppamento stesso ed inserite in un unico plico.

Nelle fasi successive della procedura potranno essere individuati e richiesti ulteriori requisiti ai partecipanti nel rispetto delle norme di legge, con particolare riferimento alla capacità tecnico – economica.

Art. 5 – PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA

Il plico, pena l’esclusione dalla procedura, deve pervenire, a mezzo del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, all’indirizzo di cui al precedente articolo 1, entro il termine perentorio delle ore **12,00** del giorno 21/12/2018 ; è altresì facoltà degli interessati la consegna a mano del plico all’Ufficio Protocollo della Provincia di Siena Piazza Duomo n. 9 53100 SIENA– orario: dal lunedì al venerdì: 9.00-13.00; martedì e giovedì anche pomeriggio: 15.00 - 17.00.

Il plico, opportunamente sigillato, dovrà recare la dicitura: *“Proposta relativa alla ricerca del promotore relativo al Project Financing ed altri eventuali strumenti PPP riguardante la realizzazione di interventi di adeguamento sismico, di messa a norma e gestione poliennale della manutenzione di un edificio destinato a caserma dei carabinieri nel Comune di Buonconvento”*

Il plico deve contenere, a pena d'esclusione, i seguenti documenti:

- 1) **Istanza di manifestazione di interesse**, debitamente sottoscritta, attestante: a) l'insussistenza della cause di esclusione di cui all'art 80 del D.lgs n. 50/2016; b) il possesso dei requisiti economico – finanziari e tecnico – organizzativi di cui all'art. 4 del presente avviso; c) l'accettazione incondizionata del contenuto del presente avviso. L'istanza dovrà contenere anche l'indirizzo PEC dell'interessato cui inviare la comunicazione relativa alla presente procedura.
- 2) **Proposta**. La proposta deve contenere a pena di esclusione:
 - una sintesi dell'idea progettuale. Sono ammissibili progetti che mirino alla valorizzazione e ristrutturazione del bene immobile descritto, con l'obiettivo di garantire il funzionamento ed il mantenimento del presidio di sicurezza e militare;
 - un paragrafo che descriva il piano economico-finanziario di massima con eventuali osservazioni sulla sostenibilità di quanto proposto sul piano economico dall'amministrazione precedente, proponendo anche soluzioni progettuali che si possono discostare su alcune soluzioni tecniche dalla valutazione preliminare di cui all'allegato A1, purché in senso migliorativo.

Le proposte da redigere con una elaborazione progettuale concreta e sintetica (abstract), devono essere tassativamente contenute in un massimo di 4 facciate (no fronte e retro) dattiloscritte formato A4, caratteri in corpo 12, oltre ad eventuali elaborati tecnici.

Art. 6 – INDIVIDUAZIONE DELLA PROPOSTA

Entro quindici giorni dalla ricezione della proposta questa amministrazione provvederà alla verifica della completezza della documentazione presentata e all'eventuale richiesta di integrazioni.

La fattibilità delle proposte presentate sarà valutata da parte dell'Amministrazione da una apposita Commissione tecnica sotto il profilo "tecnico" della coerenza con la valutazione preliminare di cui all'allegato A1 e di eventuali proposte migliorative, della fruibilità dell'opera agli scopi militari, della sostenibilità economica finanziaria, del costo di gestione e di manutenzione, della durata della concessione e dei tempi di ultimazione dei lavori. Sarà verificata, altresì, l'assenza di elementi ostativi alla sua realizzazione.

Le proposte pervenute saranno valutate dal responsabile del procedimento ovvero in alternativa da un'apposita Commissione di valutazione nominata dalla Provincia di Siena, che deciderà sull'ammissibilità dei soggetti in possesso dei requisiti previsti al precedente art. 4 e che hanno rispettato le formalità indicate nell'avviso. In caso di ammissione di più proponenti, si procederà ad una procedura negoziata tra coloro che hanno presentato la proposta che si svolgerà secondo modalità, requisiti e criteri stabiliti nella successiva lettera d'invito.

Il giudizio del responsabile del procedimento ovvero della Commissione di valutazione, e la

conseguente ammissione del progetto non è assolutamente vincolante per l'Amministrazione che può valutare anche di non ultimare la procedura che porta alla stipula del contratto.

Gli elementi di valutazione posti a base della valutazione comparativa sono i seguenti a mero titolo indicativo e comunque saranno meglio specificati ovvero riformulati, come criteri ed eventuali sub criteri nella successiva lettera di invito:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	
	Impostazione progettuale coerente con la valutazione preliminare di cui all' allegato A1 ma
1)	che possa prevedere degli aspetti migliorativi;
2)	Funzionalità e sicurezza rispetto ai fini dell'edificio;
3)	Piano di manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria;
4)	Cronoprogramma dei lavori e attivazione dei servizi manutentivi;
5)	Durata della concessione;
6)	Aspetti qualitativi del progetto di fattibilità tecnico ed economico (cfr. artt. 183, comma 15 e 216, comma 4 del Codice; art. 17 - 23 del D.P.R. n. 207/2010 transitoriamente applicabili);
7)	Sostenibilità del piano economico-finanziario (cfr. art. 183, commi 9 e 15, del Codice).

La Commissione tecnica, in seduta pubblica la cui data sarà comunicata ai partecipanti con congruo anticipo, procederà alla apertura dei plichi contenenti le proposte al fine di verificarne il contenuto e la rispondenza a quanto richiesto dall'avviso. La valutazione delle proposte sarà effettuata in sedute riservate.

Nel caso che vi sia un solo proponente ammissibile l'amministrazione potrà avviare una procedura negoziata diretta con il medesimo, tenendo conto degli elementi di valutazione di cui sopra e le finalità di valorizzazione e ristrutturazione del bene immobile descritto, con l'obiettivo specifico di garantire il funzionamento ed il mantenimento del presidio di sicurezza e militare.

I lavori del R.U.P. , o della Commissione tecnica, dovranno essere sottoposti alla approvazione della Amministrazione Provinciale la quale si riserva di non procedere alla approvazione e/o di non riconoscere la fattibilità e/o il pubblico interesse per valutazioni discrezionali sue proprie senza che gli interessati possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

Inoltre, la presentazione della proposta non vincola in alcun modo o misura l'Amministrazione provinciale, anche sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 cod. civ.

L'avviso inoltre non può essere inteso e/o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., oppure come avviso o bando ai sensi del Codice.

L'Amministrazione quindi resta libera di non riconoscere la fattibilità e/o il "pubblico interesse" delle proposte pervenute o di non dar corso alla successiva fase di gara o di aggiudicazione, e ciò senza che i privati aspiranti promotori possano avere nulla a pretendere a qualsiasi titolo o ragione nei confronti di questa Amministrazione.

Responsabile Unico del Procedimento ex D.lgs n. 50/2016 è il Segretario Generale della Provincia di Siena Dott. Giulio Nardi.

Per informazioni tecniche ed eventuali sopralluoghi sull'edificio: Ing. Rita Frangipane 0577/241218.