



COMUNE DI GENOVA

Prot.n. 315208 del 12/09/2019

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE, COSTRUZIONE E GESTIONE IN REGIME DI PROJECT FINANCING, AI SENSI DELL’ART. 183, COMMA 15 DEL CODICE DELL’ANTICO MERCATO DI CORSO SARDEGNA**

**GARA TELEMATICA G00185**

**SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:**

**DENOMINAZIONE INDIRIZZI e PUNTI di CONTATTO:**

**COMUNE DI GENOVA – ente locale territoriale.**

**Informazioni di carattere amministrativo:** STAZIONE UNICA APPALTANTE - Via Garibaldi 9, 16124 Genova Tel. 0105572335/2190 Fax 0105572779  
posta elettronica certificata: [garecontratticomge@postecert.it](mailto:garecontratticomge@postecert.it)  
Codice NUTS ITC33

Trattandosi di procedura aperta gestita in forma interamente telematica si invitano i concorrenti a effettuare le richieste tramite il portale di gestione della gara:

<https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti>

**Responsabile del procedimento:** Arch. Ferdinando DE FORNARI - dirigente della DIREZIONE ATTUAZIONE NUOVE OPERE – Settore OPERE PUBBLICHE A - telefono: 0105573913  
e-mail [operepubblichea@comune.genova.it](mailto:operepubblichea@comune.genova.it); e-mail: [fdefornari@comune.genova.it](mailto:fdefornari@comune.genova.it)

**SEZIONE II: OGGETTO VALORE E DURATA DELLA CONCESSIONE**

In esecuzione della determinazione dirigenziale della DIREZIONE ATTUAZIONE NUOVE OPERE - PORTO E MARE SETTORE OPERE PUBBLICHE A n. 2019\_176.1.0\_65 adottata il 9 settembre 2019, la STAZIONE APPALTANTE ha stabilito di procedere, mediante esperimento di procedura aperta, all'affidamento della concessione della progettazione, costruzione e gestione dell'antico Mercato di Corso Sardegna, in regime di project financing, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. (di seguito Codice), **con diritto di prelazione a favore del promotore**, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il luogo di esecuzione dei lavori è Genova Corso Sardegna civ. 67

La procedura verrà espletata in modalità completamente telematica (ai sensi dell'art. 58 del Codice) mediante la piattaforma di e-procurement istituita dal Comune di Genova e disponibile all'indirizzo web: <https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti>

CPV 45000000-7 / 71000000-8

GIG 8023689D9D

CUP B33F18000480005

La procedura è indetta a seguito di proposta di project financing presentata ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice Appalti dal l'RTI Cosmo Costruzioni Moderne Srl – G. Franco Longhi Spa – Santafede Srl approvata con deliberazioni della Giunta Comunale n.2019/17 del 31/01/2019, del Consiglio Comunale n. 44 del 16 luglio 2019 e Giunta Comunale n. 235 del 3 settembre 2019.

Il progetto di fattibilità è stato sottoposto a verifica rilasciata da RINA CHECK S.R.L. in data 6 settembre 2019, prot. 310482 del 9 settembre 2019 come da verbali agli atti.

Validazione effettuata dal RUP, ai sensi dell'art. 26 comma 8 del Codice, come da verbale Prot. n. NP/2019/1229 del 9 settembre 2019.

**VALORE DELLA CONCESSIONE/INVESTIMENTO**

L'importo stimato dell'investimento è stabilito in Euro **23.230.537,00** oltre I.V.A.

Ai sensi dell'art. 167 del Codice il valore della concessione è stato calcolato in Euro **308.120.669,00**

### **DURATA DELLA CONCESSIONE**

anni 90 (novanta) decorrenti dalla stipula della convenzione, e comprensiva dei termini per la redazione della progettazione definitiva ed esecutiva, della realizzazione delle opere nonché della relativa gestione; tali termini sono disposti al punto 4 del disciplinare di gara.

### **SOCIETA' DI PROGETTO**

L'aggiudicatario, dopo l'aggiudicazione potrà costituire apposita società di ai sensi dell'art.184 del Codice, con capitale minimo non inferiore ad un ventesimo dell'investimento e quindi pari a Euro **1.161.526,85**.

### **SEZIONE III: INFORMAZIONI di CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO e TECNICO.**

Condizioni minime e documentazione necessaria per essere ammessi disposte nel disciplinare di gara, visionabile e scaricabile, unitamente a tutti gli altri documenti propedeutici, dai siti del Comune di Genova, Regione Liguria e sulla piattaforma telematica.

#### **SOGGETTI AMMESSI e altra documentazione richiesta.**

Sono ammessi a presentare offerta tutti i soggetti di cui all'art. 45 e 46 relativamente alla progettazione, del Codice.

Le Imprese partecipanti dovranno essere in possesso, oltre ai requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del Codice, anche dei requisiti speciali disposti nel disciplinare di gara, ed in particolare al punto 6.

Le modalità di presentazione dell'offerta sono espressamente previste al punto 10 del predetto Disciplinare di gara; si invitano i concorrenti a prendere visione delle regole previste dal disciplinare di gara e trattandosi di procedura gestita in forma interamente telematica ad effettuare l'accesso tramite il portale di gestione della gara al seguente indirizzo web: <https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti> (*Gare e procedure in corso*).

Gli operatori economici dovranno riprodurre le dichiarazioni di cui ai Moduli ivi allegati nonché:

**Cauzione Provvisoria:** documentazione comprovante la prestazione della garanzia provvisoria ai sensi e per gli effetti dell'art. 93 del Codice, nella misura del 2% del valore dell'investimento e pertanto pari ad **Euro 464.610,74**.

Detta garanzia non verrà prestata dal promotore in quanto già presentata in sede di proposta ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice.

**Cauzione** di cui all'articolo 183, comma 9, del Codice pari al 2,5% del valore dell'investimento, quindi pari a Euro **580.763,43**.

Tali cauzioni (prestate a favore del Comune di Genova, Stazione Unica Appaltante del Comune, Via Garibaldi 9 CAP 16124 Genova) sono da costituire con le modalità e le clausole previste al punto 6.3 del disciplinare di gara.

**CONTRIBUTO A.N.A.C.** dovuto dagli operatori economici dell'importo: **Euro 500,00 (cinquecentomila) – CIG 8023689D9D**

Le istruzioni operative relative al pagamento della suddetta contribuzione sono pubblicate e consultabili al seguente indirizzo internet: <http://www.anticorruzione.it>

**"PASSOE"** di cui all'art. 2, comma 3.2, Deliberazione n. 111 del 20.12.2012 dell'Autorità e successivo aggiornamento avvenuto con Deliberazione n. 157 del 17 febbraio 2016

**SOCCORSO ISTRUTTORIO** Ai sensi di quanto disposto dall'art. 83 comma 9 del Codice

### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione sarà effettuata ai sensi dell'art. 95 del Codice a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo in relazione ai criteri di valutazione di seguito indicati, nonché della ponderazione attribuita a ognuno di essi, utilizzando il metodo aggregativo compensatore:

CRITERI	PESO
OFFERTA ECONOMICA	30
PROPOSTA TECNICA	70
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

I concorrenti dovranno formulare la propria offerta sia tecnica che economica in ottemperanza a quanto disposto al punto 8 del Disciplinare di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida.

**Il promotore, qualora non risultasse aggiudicatario al termine della procedura di gara, potrà esercitare, entro quindici giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario, se dichiarerà di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario, tramite formale dichiarazione di impegno ai nuovi termini del progetto e alla convenzione nonché alle condizioni del piano Economico Finanziario presentato dall'aggiudicatario.**

**Se il promotore non risulta aggiudicatario e non esercita la prelazione ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, nei limiti indicati dal comma 9 dell'art. 183 del Codice.**

#### **TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Il presente bando è stato trasmesso in via elettronica alla G.U.U.E. in data 12 settembre 2019 è in pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 109 del 16 settembre 2019, all'Albo Pretorio del Comune di Genova, per estratto sui quotidiani nonché sui siti internet del Comune di Genova e Regione Liguria

La gara in oggetto verrà espletata in **modalità completamente telematica**, attraverso la piattaforma di e-procurement disponibile al seguente indirizzo web: <https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti>

Per l'ammissione alla gara il plico elettronico dovrà pervenire mediante l'utilizzo della Piattaforma entro il termine perentorio delle ore **12:00 del giorno 14 ottobre 2019**.

Non saranno ammesse offerte presentate in modalità cartacea o via PEC.

I concorrenti, per presentare le offerte, dovranno registrarsi sulla Piattaforma ([https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti/it/ppgare\\_registr.wp](https://appalti.comune.genova.it/PortaleAppalti/it/ppgare_registr.wp)), ottenendo così le credenziali di accesso e inviare tutta la documentazione telematica indicata, firmata digitalmente ove richiesto.

**Ad avvenuta scadenza del sopraddetto termine non sarà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva a quella precedente.**

**MODALITÀ di APERTURA delle offerte:** la procedura si terrà in seduta pubblica il giorno **15 ottobre 2019 ore 9:30** presso una sala del Comune di Genova (Palazzo Albini – Il piano – sala riunioni).

#### **Sezione VI: Altre informazioni**

Si rendono edotti i concorrenti che, in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 235 del 3 settembre 2019 **è fatto obbligo al soggetto attuatore di proporre in prima istanza agli appartenenti al CIV Corso Sardegna bassa i locali commerciali** ad eccezione della media struttura di vendita. L'assegnazione degli spazi con diritto di precedenza dovrà essere garantito per un periodo di almeno sei mesi dalla data del rilascio del titolo edilizio propedeutico alla realizzazione delle opere della seconda fase funzionale.

### **Convenzione SUAC**

Il presente affidamento soggiace alla convenzione per la Stazione Unica Appaltante sottoscritta tra gli altri dal Comune di Genova e dalla Prefettura di Genova in data 22 ottobre 2018 (convenzione S.U.A.) dei cui contenuti e regole i concorrenti, con la partecipazione alla presente procedura di gara, si rendono edotti ed espressamente si obbligano, per quanto di pertinenza. Tale documento, caricato sul portale, dovrà essere sottoscritto per accettazione.

### **Clausole di integrità**

Si rende noto che in fase di presentazione dell'offerta i concorrenti dovranno altresì sottoscrivere il documento denominato "CLAUSOLE DI INTEGRITA' DEL COMUNE DI GENOVA", appositamente caricato sul portale.

**Spese di gara e di contratto.** Ai sensi dell'art. 34 – comma 35 – della Legge n. 221/2012, nonché dell'art. 216 comma 11 del Codice dei contratti le spese relative alla pubblicità legale sui quotidiani e sulla G.U.R.I. pari a **Euro 10.000,00** nonché le spese di stipula pari in via di larga massima ad **Euro 10.000,00** sono a carico dell'aggiudicatario. Tali spese sono quantificate in via di larga massima e salvo conguaglio.

Ai sensi dell'art. 3 della legge n. 136/2010 e s.m.i., tutti i movimenti finanziari relativi al contratto dovranno essere registrati su conti correnti dedicati anche in via non esclusiva. I pagamenti relativi alla presente commessa saranno effettuati esclusivamente mediante l'emissione di bonifico bancario presso Istituto Bancario e Poste Italiane o con altri strumenti idonei a garantire la piena tracciabilità dei pagamenti, indicando nella causale il C.I.G.

Si invitano i concorrenti a effettuare le **richieste tramite il portale di gestione della gara**; i chiarimenti resi dalla stazione appaltante, nonché le risposte ai quesiti di particolare interesse per tutti i partecipanti verranno resi noti sul portale mediante comunicazione pubblica fino a sei giorni antecedenti la scadenza del bando, purché pervengano entro gli otto giorni antecedenti la scadenza dei termini di presentazione delle offerte. Sul portale verranno altresì comunicate le date delle sedute pubbliche, successive alla prima; sarà pertanto cura dei concorrenti accedere periodicamente alla piattaforma, per verificare eventuali aggiornamenti, senza poter eccepire alcunché in caso di mancata consultazione

**PROCEDURE DI RICORSO – T.A.R. LIGURIA - Via Fogliensi n.2/A nero - 16145 GENOVA - tel. 0109897100 fax 0109897138**, entro i termini di legge.

**IL DIRIGENTE**  
**Arch. Ferdinando DE FORNARI**

*(firmato digitalmente)*

**IL DIRIGENTE**  
**Dott.ssa Cinzia MARINO**