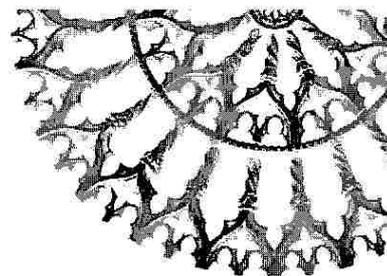




Comune dell'Aquila



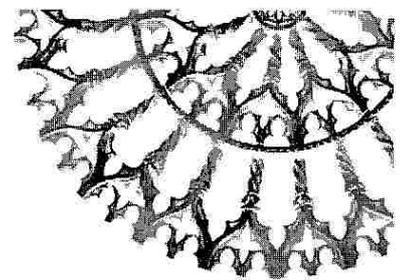
AVVISO PUBBLICO

per **MANIFESTAZIONE DI INTERESSE** a partecipare alla procedura negoziata di cottimo fiduciario, ai sensi dell'art. 125, comma 1, lett. b) del D. Lgs. 12.04.2006, n. 163 per l'affidamento del servizio di Advisoring relativo alla definizione delle modalità organizzative e gestionali, in termini di facility e property management, del complesso immobiliare denominato *"Progetto C.A.S.E. e M.A.P. del Comune dell'Aquila"*, ai sensi della Deliberazione Consiliare 21.06.2013, n. 71, della Deliberazione di Giunta 09.07.2013, n. 331 e della Deliberazione di Giunta n. 479 del 21.10.2012. CIG Z9D0C1EE31

IL DIRIGENTE

Richiamate:

- La Deliberazione di Consiglio Comunale n. 71 del 21.06.2013, con cui è stata disposta l'approvazione di un nuovo modello gestionale del complesso immobiliare C.A.S.E. e M.A.P., da realizzarsi attraverso la gestione unitaria di più servizi, comprendenti quelli relativi alla manutenzione ordinaria degli edifici, quelli inerenti la gestione degli alloggi (custodia, amministrazione, riscossione dei canoni), nonché tutte le attività connesse alla fruizione e conservazione degli spazi comuni (pulizia, manutenzione del verde, gestione delle caldaie ecc.);
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 331 del 09.07.2013 con la quale è stato stabilito che la definizione della procedura di gara a doppio oggetto, consistente nell'individuazione del socio privato e nell'affidamento di compiti operativi, per la costituzione del nuovo modello gestionale del progetto C.A.S.E. e M.A.P. rappresenta **obiettivo strategico dell'Ente**;
- La Deliberazione di Giunta Comunale n. 479 del 21.10.2013 con la quale è stato approvato il presente avviso;



Comune dell'Aquila

- La propria Determinazione Dirigenziale n. 294 del 28.10.2013 emanata in esecuzione all'indirizzo impartito dall'On.le Giunta;

RENDE NOTO CHE:

Il Comune dell'Aquila intende conferire un incarico di Advisoring a soggetto esterno in possesso di elevata e comprovata professionalità ed esperienza, a supporto della procedura di definizione delle modalità organizzative e gestionali in termini di facility e property management, del complesso immobiliare denominato Progetto C.A.S.E. e M.A.P. del Comune dell'Aquila e, pertanto, indice la procedura di selezione, come di seguito descritta, finalizzata alla raccolta di manifestazione di interesse a partecipare alla successiva fase di affidamento del servizio in oggetto.

SEZIONE I: STAZIONE APPALTANTE

1. 1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto

Amministrazione aggiudicatrice:*

Comune dell'Aquila – Settore Ambiente, Manutenzione del Territorio, Enti Partecipati

Via Aldo Moro, n. 30

67100 L'Aquila

ITALIA

Telefono: 0862.347059

Cellulare: 331.6796891

Indirizzo di posta elettronica: programmazione@comune.laquila.gov.it

Sito web: www.comune.laquila.it

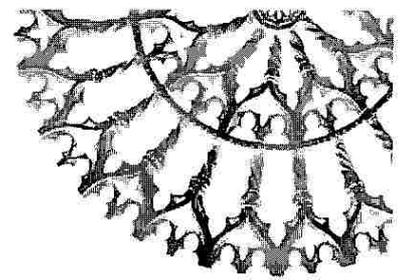
2

**Ulteriori informazioni sono disponibili presso i punti di contatto sopra indicati.*

1. 2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice: Ente Locale.

SEZIONE II) CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

II.1) Tipo di appalto: affidamento mediante cottimo fiduciario, previa gara informale con procedura negoziata ai sensi dell'art. 125 del D. Lgs. 12.04.2006, n. 163 (Codice dei Contratti) e del



Comune dell'Aquila

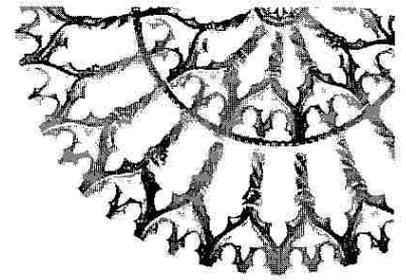
Regolamento Comunale per la disciplina dei contratti approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale 22.07.2010, n. 65, per l'individuazione di un operatore economico qualificato cui affidare il servizio di advising relativo alla definizione delle modalità organizzative e gestionali in termini di facility e property management, del complesso immobiliare denominato Progetto C.A.S.E. e M.A.P. del Comune dell'Aquila, ai sensi della Deliberazione Consiliare 21.06.2013, n. 71 e della Deliberazione di Giunta 09.07.2013, n. 331.

II.2) Oggetto dell'incarico: L'attività che verrà affidata all'Advisor, previo espletamento di procedura di gara, consisterà nella definizione delle modalità organizzative e gestionali, in termini di facility e property management, secondo gli indirizzi dell'Amministrazione Comunale, del complesso immobiliare denominato Progetto C.A.S.E. e M.A.P. del Comune dell'Aquila e nel fornire supporto tecnico-specialistico nella definizione della strategia legata all'operazione suddetta.

In particolare, l'incarico ha per oggetto:

1. la consulenza ed assistenza giuridica, tecnico-organizzativa ed economico-finanziaria nelle varie fasi delle procedure di gara "a doppio oggetto" per l'affidamento a società mista della gestione unitaria dei servizi relativi al Progetto C.A.S.E. e M.A.P. Le prestazioni riguardano nello specifico, ma non con esclusivo riferimento, le seguenti attività:

- a. Analisi degli aspetti strategici, industriali, finanziari e legali relativi alla costituzione di una società mista nell'attuale contesto di partecipazioni detenute dal Comune dell'Aquila;
- b. Individuazione delle strategie più efficaci per favorire la realizzazione e finalizzazione delle operazioni suddette, purché compatibili con il vigente contesto normativo e regolamentare sia comunitario che nazionale, e annesse tempistiche;
- c. Predisposizione del modello gestionale ed organizzativo di svolgimento del servizio, in funzione delle peculiari caratteristiche socioeconomiche e territoriali del bacino di utenza, della complessità di gestione del compendio immobiliare Progetto C.A.S.E. e M.A.P. e degli obiettivi della programmazione, con indicazione dei livelli di efficienza, efficacia ed economicità del servizio;



Comune dell'Aquila

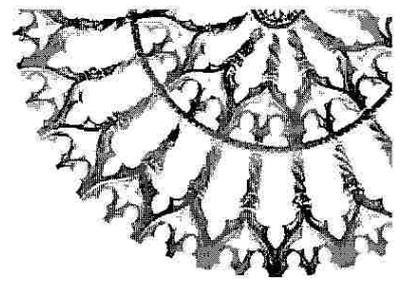
- d. Dettagliata relazione di tutte le fasi della procedura prescelta dall'Amministrazione Comunale per la gestione del complesso immobiliare denominato Progetto C.A.S.E. e M.A.P. contenente la verifica della sostenibilità giuridica, economica e finanziaria del modello di gestione individuato e corredata da specifico cronoprogramma;
- e. Analisi dei costi di investimento e di gestione del complesso immobiliare denominato Progetto C.A.S.E. e M.A.P. con la conseguente redazione del piano economico-finanziario del servizio di gestione in termini di facility e property management;
- f. Predisposizione, nel rispetto della normativa vigente, di tutti gli atti di gara o utili alla gara ivi inclusa la redazione capitolato tecnico, nonché di tutti gli atti richiesti nel corso della procedura di competenza del Comune (contratti, delibere, disciplinari ecc.) e utili ai fini dell'affidamento del servizio di gestione del complesso immobiliare denominato Progetto C.A.S.E. e M.A.P.;
- g. Consulenza ed assistenza tecnico-giuridica nell'espletamento della gara;
- h. Predisposizione di tutti gli atti contrattuali (statuto, patti parasociali, contratto di servizio, piano finanziario, piano industriale ecc..) nonché della carta del servizio a tutela dell'utenza;
- i. Definizione di adeguati sistemi di controllo del Comune sul gestore del servizio;
- j. Assistenza legale in ogni fase dell'operazione;

2. la consulenza ed assistenza tecnico-giuridica nell'espletamento della gara, anche alla Commissione di gara per la valutazione delle offerte e, nella fase successiva all'espletamento della gara, nella definizione dei rapporti giuridici con l'aggiudicatario fino alla sottoscrizione del contratto di affidamento, alla completa entrata in esercizio del servizio.

3. ogni altra tipologia di assistenza specialistica che si dovesse rendere necessaria nel corso della gestione dell'intero procedimento.

Tuttavia, si precisa che le attività che l'Advisor dovrà prestare nei confronti del Comune dell'Aquila per lo svolgimento del servizio affidato, saranno dettagliatamente elencate e descritte nel disciplinare di gara.

II.3) Codice Identificativo Gara: Z9D0C1EE31



Comune dell'Aquila

II.4) Luogo principale di esecuzione: L'Aquila;

II.5) Categoria prevalente del servizio: servizi di consulenza di cui all'Allegato II A del Codice degli Appalti;

II.6) Durata dell'appalto: L'incarico avrà durata sino alla completa operatività tecnica ed amministrativa del servizio da parte del gestore risultato aggiudicatario della gara a doppio oggetto e della realizzazione di tutti gli adempimenti di cui al precedente articolo II.2, compatibilmente con i termini prescritti dalle normative nazionali e comunitarie in materia di procedure di gara.

Le prestazioni di cui alle lettere a-b-c-d-e del punto 1 del citato articolo II.2 dovranno essere svolte entro un termine massimo di 45 giorni solari dalla data di affidamento dell'incarico;

II.7) Importo complessivo presunto per la durata dell'appalto: € 137.000,00 compresa iva e ogni onere di legge con esclusione degli oneri sulla sicurezza in quanto, trattandosi di servizi intellettuali, sono ricompresi nelle fattispecie esentative del DUVRI di cui all'art. 26, comma 3 bis del D. Lgs. N. 81/2008;

5

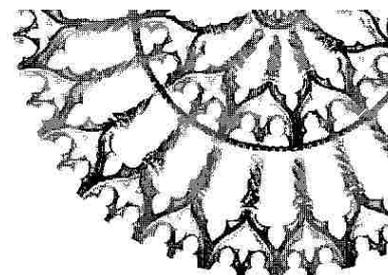
SEZIONE III) INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO, PROFESSIONALE E TECNICO

III.1) Requisiti di partecipazione

Sono ammessi alla gara i soggetti indicati nell'art. 34 del D. Lgs. n. 163/2006, iscritti da almeno tre anni, nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura (o equivalente in Paesi UE) per attività coerenti con l'oggetto della presente procedura, in possesso dei requisiti previsti dagli artt. 38 e ss. del D. Lgs. n. 163/2006 e, in particolare:

a) Situazione giuridica: insussistenza delle clausole di esclusione di cui all'art. 38 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. (Codice dei contratti) nonché delle altre cause di esclusione previste dalla normativa vigente;

b) Qualificazione – requisiti economico-finanziari e tecnico-professionali:



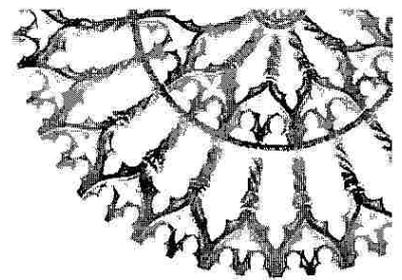
Comune dell'Aquila

- realizzazione negli ultimi 3 tre esercizi finanziari (2010-2011-2012) di un fatturato relativo a servizi di assistenza economico-finanziaria e legale nell'ambito di procedure o di contratti di affidamento di servizi pubblici locali nell'Unione Europea e/o nell'ambito di operazioni straordinarie (costituzione, privatizzazione, riorganizzazione, fusione, scissione, cessione, o acquisto di azienda o ramo d'azienda) nell'Unione Europea, complessivamente non inferiore a € **150.000,00 (iva inclusa)**;

Le attività dell'Advisor dovranno essere eseguite da personale abilitato con i necessari titoli professionali e con qualificazione ed esperienza commisurate alla complessità dell'incarico; in particolare, possono partecipare alla gara, i soggetti che:

- Abbiamo partecipato, in qualità di Advisor, ad almeno due operazioni negli ultimi tre anni (2011-2012-2013) dalla data di pubblicazione del presente avviso di attività, anche tutt'ora in corso di svolgimento, di assistenza/consulenza economico finanziaria e legale nell'ambito di:
 - costituzione di società partecipate;
 - riorganizzazione di società partecipate;
 - redazione di piani strategici e/o industriali, relativi al settore dei servizi pubblici locali;
 - cessione di partecipazioni, fusioni e/o privatizzazioni di società pubbliche o a maggioranza pubblica, operanti preferibilmente nel settore dei servizi pubblici locali.
- Abbiamo, all'interno del gruppo di lavoro che eseguirà l'attività, in qualità di dipendente, socio o partner, almeno **cinque risorse** di cui **due** iscritte all'Albo degli Avvocati per la parte giuridica/contrattuale, **due** a quello dei Dottori Commercialisti per la parte fiscale/aziendalistica e **una** all'Albo dei Revisori dei Conti per la parte relativa ai monitoraggi/controlli da un periodo minimo di 5 anni.

A dimostrazione del possesso dei predetti requisiti, gli operatori economici che verranno invitati a presentare offerta, dovranno rilasciare apposita dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante o da procuratore speciale munito di appositi poteri risultanti dal certificato di



Comune dell'Aquila

iscrizione alla CCIAA o da procura speciale resa conforme ai sensi del DPR 445/2000, da allegare alla domanda di partecipazione, accompagnata dalla fotocopia di un documento di identità.

Non è ammesso il subappalto.

III.2) Criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. 163/2006 (Codice dei contratti);

III.3) Modalità di finanziamento e di pagamento e/o riferimenti alle disposizioni applicabili in materia:

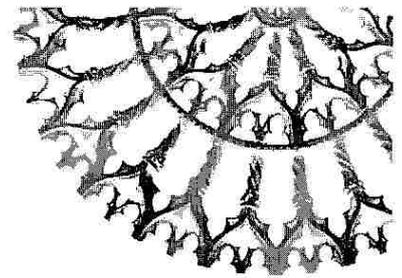
La modalità di remunerazione del servizio oggetto del presente bando avverrà secondo il sistema della commissione di successo, meglio noto come "success fee" nei limiti dell'importo di cui al punto II.7) del presente bando. Con tale sistema, il compenso all'Advisor per le prestazioni fornite, verrà corrisposto dall'operatore economico (socio privato) che risulterà aggiudicatario definitivo della gara a doppio oggetto relativa alla gestione integrata del complesso immobiliare Progetto C.A.S.E. e M.A.P. e con remunerazione condizionata e proporzionata all'effettivo raggiungimento degli obiettivi stimati. Si precisa che nessuna somma verrà anticipata dall'amministrazione aggiudicatrice in tale rapporto. Tuttavia, nel caso di realizzazione da parte dell'Advisor delle prestazioni di cui alle lettere **a-b-c-d-e** del punto 1 del citato articolo II.2, laddove l'Amministrazione dovesse decidere per qualunque motivo di non dar seguito alle successive fasi ovvero in caso di gara andata deserta, all'incaricato del servizio verrà corrisposto un indennizzo di **€ 16.400,00 (iva inclusa)**. Le modalità di pagamento saranno coerenti in materia di tracciabilità di flussi finanziari.

7

III.4) Modalità di partecipazione

Con il presente avviso il Comune dell'Aquila intende individuare un congruo numero di potenziali soggetti affidatari in possesso di adeguata qualificazione.

I soggetti interessati a partecipare alla presente procedura comparativa dovranno far pervenire la propria manifestazione di interesse resa in carta libera, sottoscritta e corredata dalla fotocopia di documento di riconoscimento valido, contenente:



Comune dell'Aquila

- i dati personali;
- la partita IVA;
- il recapito presso cui inviare eventuali comunicazioni;
- la dichiarazione, resa ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. n. 445/2000, del possesso dei requisiti di cui all'art. III.1 del presente avviso.

In caso di professionisti associati o raggruppati le dichiarazioni in ordine al possesso dei requisiti generali di cui sopra devono essere presentate, nelle modalità di cui al citato D.P.R. 445/2000, da ciascuno dei soggetti.

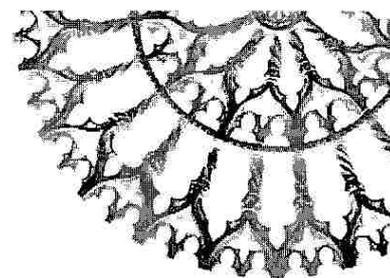
In allegato alla dichiarazione di interesse i soggetti partecipanti devono presentare:

- Breve presentazione sulla società, contenente le esperienze professionali acquisite nel settore dei Servizi Pubblici Locali e gli incarichi svolti per le Pubbliche Amministrazioni, corrispondenti a quanto richiesto dall'art. III.1 del presente avviso;
- Composizione del gruppo di lavoro con specifico riferimento all'incarico da eseguire nella realizzazione delle attività oggetto di affidamento;
- *Curricula vitae* di tutti i soggetti partecipanti al gruppo di lavoro, debitamente sottoscritto dagli interessati;

8

In caso di professionisti associati o raggruppati occorre presentare il curriculum di ciascuno dei soggetti che intendono concorrere alla prestazione oggetto dell'incarico, con indicazione per ciascuno dello specifico ambito di prestazioni.

La domanda e la documentazione di cui sopra, dovrà pervenire, pena l'esclusione, in un plico perfettamente chiuso, sui lembi di chiusura controfirmato, recante all'esterno, oltre al mittente (ragione sociale, indirizzo e numero di fax cui inviare le comunicazioni), la dicitura *"Manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata di cottimo fiduciario, ai sensi dell'art. 125, comma 1, lett. b) del D. Lgs. N. 163/2006 per l'affidamento del servizio di Advisoring relativo alla definizione delle modalità organizzative e gestionali, in termini di facility e property management, del complesso immobiliare denominato "Progetto C.A.S.E. e M.A.P. del Comune dell'Aquila" - CIG Z9D0C1EE31"* entro e non oltre il giorno **22.11.2013** alle ore **12.00** mediante servizio postale, a mezzo di corriere ovvero consegna a mano presso il Protocollo dell'Ente in Via Roma, n. 207/A – L'Aquila.



Comune dell'Aquila

Ai fini del riscontro di tempestività faranno fede esclusivamente gli accertamenti dell'amministrazione aggiudicatrice. **Il Comune dell'Aquila non assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna.**

SEZIONE IV) PROCEDURA COMPARATIVA

La procedura comparativa avrà luogo, a cura di una apposita commissione interna, da nominarsi con successivo atto, mediante la verifica del possesso dei requisiti richiesti dal presente avviso da parte dei concorrenti nonché tramite la valutazione dei *curricula* presentati.

La commissione effettuerà la valutazione dei *curricula* secondo i seguenti criteri e i relativi punteggi massimi attribuibili:

1. Qualificazione professionale del gruppo di lavoro - punteggio massimo attribuibile 60.

Nell'attribuzione del punteggio si terrà conto degli elementi come di seguito descritti, posseduti dal singolo componente del gruppo, purché inerenti materie e settori di attività corrispondenti a quelle oggetto di incarico.

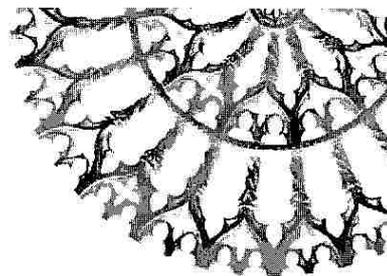
a) **Titolo di studio componenti del gruppo:** fino a un massimo di 15 pp. secondo lo schema che segue:

9

Voto di laurea*	Punteggio attribuibile
110 & Lode	15
110	13
da 108 a 109	12
da 105 a 107	10
da 100 a 104	8
da 95 a 100	6
da 90 a 94	4
da 80 a 89	2
da 70 a 79	1
da 66 a 78	0

**Laddove la votazione di laurea fosse diversamente espressa, si applicheranno le corrispondenti proporzioni .*

b) **Iscrizione all'Albo:** 5pp.



Comune dell'Aquila

- c) Esperienze di docenza in favore di Amministrazioni Aggrediatrici (intese come corsi di aggiornamento o giornate di formazione): fino a 10 pp. (ovvero 2pp. a docenza);
- d) Esperienze di docenza universitaria: fino a 10 pp. (ovvero 2pp. a docenza);
- e) Pubblicazioni di libri o articoli: fino a 20 pp. (ovvero 5pp. a libro e 2pp. ad articolo);

2. Esperienze professionali maturate dalla società nel settore dei servizi pubblici locali ed inerenti attività analoghe a quelle oggetto dell'incarico - punteggio massimo attribuibile 20: (ovvero 5pp. ad esperienza).

Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo, finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse.

Pertanto si avvierà un a gara informale tra coloro i quali, in possesso dei requisiti richiesti, avranno manifestato interesse a partecipare alle procedure di affidamento dei servizi in oggetto. Saranno ammessi a partecipare alla procedura di cui all'art.125, comma 1), lett. b) del D. Lgs 163/2006 i concorrenti che abbiano ottenuto almeno un punteggio pari a 50 nei criteri sopra elencati, relativi alla qualificazione e alle esperienze professionali del gruppo di lavoro e della società concorrente.

10

Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione di interesse, l'Amministrazione si riserva la facoltà di avviare una trattativa diretta.

Per ulteriori informazioni sull'oggetto del servizio gli interessati potranno rivolgersi al Settore Enti Partecipati in Via Aldo Moro, n. 30, telefono 0862/347059.

Il presente avviso è pubblicato sul sito web Comune dell'Aquila all'indirizzo <http://www.comune.laquila.it> e all'Albo Pretorio dell'Ente.

Per quanto non previsto dal presente bando, od erroneamente regolato, si farà riferimento alle disposizioni di legge e regolamenti in materia, in particolare alle disposizioni del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. ed al D.P.R. 207/2010 e s.m.i., nonché alle disposizioni del Codice Civile.

Avviso di gara allegato alla Determinazione n. 294 del 28.10.2013.

Per ulteriori informazioni sull'oggetto del servizi o gli interessati potranno rivolgersi al Settore Enti Partecipati del Comune dell'Aquila al telefono n. 0862.347059.

L'Aquila, 08/11/2013



Il DIRIGENTE