



COMUNE DI TERNI

DIREZIONE LAVORI PUBBLICI

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Numero 2652 del 09/08/2019

OGGETTO: Realizzazione Palasport città di Terni, opere connesse e correlate in regime di Concessione e Gestione. Approvazione verbali di gara. Aggiudicazione a Ditta SALC S.p.A..

ESERCIZIO 2019

Imputazione della spesa di: €.

CAPITOLO: 3200 - 5023

CENTRO DI COSTO: 690

IMPEGNO:

CONTO FINANZIARIO .

VISTO DI REGOLARITA' CONTABILE ATTESTANTE LA COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi ed agli effetti dell'art.151 – comma 4 - del D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000, si esprime parere di regolarità contabile:

favorevole, gli impegni saranno presi successivamente alla realizzazione della progettazione definitiva

IL DIRIGENTE

Premesso che:

- con Deliberazione della Giunta Comunale n° 22 del 22/02/2016 fu approvato lo “Studio di fattibilità del nuovo Palazzetto dello Sport della città di Terni”;
- con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 382 del 7/11/2016 fu approvata la Variante parziale al P.R.G. – parte operativa;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n° 13 del 25/01/2017 fu approvato il “Progetto preliminare/di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione del Palasport città di Terni, opere connesse e correlate in regime di Concessione e Gestione”;
- con Deliberazione della Giunta Comunale n° 45 del 23/02/2017 fu approvato il “Piano Economico Finanziario e Business Plan”;
- il progetto prevede la realizzazione del nuovo Palazzetto dello Sport nella zona dell'ex Foro boario, delle opere di standard connesse, la demolizione e rimozione di parte delle infrastrutture esistenti presenti, la delocalizzazione di alcune strutture, nuova viabilità e spazi pedonali, verde pubblico e nuovi edifici con destinazioni compatibili con la strumentazione urbanistica vigente e relativi standard connessi;
- il costo totale, così come approvato con la Deliberazione della Giunta Comunale n° 13 del 25/01/2017 ammonta ad € 15.460.892,26 oltre IVA, come da quadro tecnico economico che di seguito si riporta:

Lavori ed opere		Importo
Palasport arena	€	4.568.750,00
Palasport ingresso/commerciale	€	756.000,00
Palasport scale di sicurezza	€	225.000,00
Palasport campo allenamento	€	450.000,00
Edifici a destinazione commerciale	€	4.000.000,00
Magazzini pertinenziali del commerciale	€	270.000,00
Demolizioni	€	109.500,00
Nuove strutture mattatoio e mercati generali	€	1.200.000,00
Viabilità e parcheggi	€	1.362.250,00
Verde pubblico	€	165.900,00
Verde da riqualificare	€	16.800,00
Spazi pubblici e piazza	€	835.500,00
Marciapiedi e percorsi pedonali	€	97.350,00
Subtotale	€	14.057.050,00
Somme a disposizione		
Rilievi, indagini e Progettazione definitiva	€	281.141,00
Progettazione esecutiva	€	210.856,00
Coord. Sicurezza in fase di esecuzione	€	70.285,00
Allacci ed interferenze	€	100.000,00
Direzione lavori	€	210.856,00
Collaudi	€	70.285,00
Ex Art. 93 c.7 ter D.Lgs. 163/06 (80%)	€	95.423,00
Ex Art. 93 c.7 ter D.Lgs. 163/06 (20%)	€	23.856,00
Costi per Supporto al Rup e gara	€	60.000,00
Imprevisti	€	281.141,00
Subtotale	€	1.403.842,26
Totale	€	15.460.892,26

- l'impegno economico da parte dell'Amministrazione Comunale ammonta ad € 3.200.000,00 oltre IVA 10% per un totale di € 3.520.000,00, così come previsto dal Piano Triennale 2019 – 2021, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 230 del 16.07.2019 come parte integrante del D.U.P., la cui conformità al bilancio 2019 – 2021 è avvenuta con la presa d'atto di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n° 232 del 29.07.2019;
- la copertura a carico dell'Amministrazione Comunale pari ad € 3.520.000,00 è assicurata per € 1.520.000,00 al Cap. 3200 c.c. 690 Titolo 2 tramite accensione di mutuo da assumere nel 2019, spendibile per € 1.000.000,00 nel 2020 e per € 520.000,00 nel 2021 ed € 2.000.000,00 da capitali privati al Cap. 5023 c.c. 690 Titolo 2, per la precisione dalla Fondazione Cassa di Risparmio Terni e Narni così come comunicato con nota Prot. N° 99955 del 3 Luglio 2019 somma che verrà erogata in tre anni e più precisamente € 666.666,66 nell'anno 2020, € 666.666,67 nell'anno 2021 ed € 666.666,67 nell'anno 2022;
- trattandosi di Concessione di opera pubblica il futuro Concessionario dovrà elaborare i successivi step progettuali (definitivo ed esecutivo), realizzare l'opera e gestire la stessa;
- a seguito dell'elaborazione del progetto definitivo e della successiva approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale si procederà con l'accensione del mutuo per € 1.520.000,00;
- con Determina Dirigenziale n° 276 del 1/02/2017 si stabiliva di autorizzare l'attivazione della gara, con procedura ristretta ai sensi dell'art. 61 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, del contratto di concessione per la progettazione, costruzione e gestione del "Palasport Polifunzionale di Terni ed opere correlate e connesse", ai sensi dell'art. 164 e segg. del D.Lgs. 50/2016;
- in data 24 Febbraio 2017 fu pubblicato il bando di gara per l'individuazione del Concessionario per la progettazione, realizzazione e gestione del nuovo Palasport città di Terni;
- in data 7 Aprile 2017, alla scadenza della prima fase di gara, sono regolarmente pervenute n. 2 istanze di partecipazione;
- con Determina Dirigenziale n° 1293 del 26/04/2017 fu approvato l'elenco degli operatori economici ammessi alla successiva fase di gara;
- con Determina Dirigenziale n° 1873 del 12/06/2017 fu approvata la lettera d'invito alla procedura ristretta, ex art. 61 del D.lgs n. 50/2016, inviata agli operatori ammessi;
- in data 6 Novembre 2017 è regolarmente pervenuta un'offerta da parte della Soc. SALC S.p.A.;
- in data 10 novembre 2017 si è svolta la prima seduta pubblica per l'apertura dell'offerta pervenuta (Busta A - Documentazione amministrativa) in cui l'unico Operatore economico presente è stato ammesso alla successiva fase di gara con riserva di regolarizzazione ex art. 83, comma 9, del D.lgs. n. 50/2016 (soccorso istruttorio);
- in data 6 dicembre 2017 si è svolta la seconda seduta pubblica in cui, verificata la documentazione integrativa richiesta all'Operatore ammesso con il soccorso istruttorio, la stessa è risultata regolare;
- con Determina Dirigenziale n. 4080 del 11 Dicembre 2017 la suddetta Società è stata ammessa alla successiva fase di gara, a seguito dell'esito positivo della documentazione amministrativa, consistente nella valutazione delle offerte tecnica ed economica;
- con Determina Dirigenziale n. 4062 del 27 Febbraio 2019 è stata nominata la Commissione Giudicatrice per le valutazioni di cui al punto precedente;
- in data 19.03.2019 con lettera prot. 40915 il Presidente della Commissione giudicatrice ha nominato il Segretario della stessa;

- in data 19.4.2019 la Commissione Giudicatrice, a conclusione dell'incarico ricevuto, ha rimesso al R.U.P. arch. Piero Giorgini, sette verbali di esame e valutazione, sei relativi all'offerta tecnica ed uno relativo all'offerta economica, restituendo il plico contenente l'offerta;

Tenuto conto che:

- nei medesimi verbali sono riportate osservazioni e valutazioni riguardanti l'offerta tecnica ed economica presentata dal Concorrente e per le quali la Commissione Giudicatrice ha ritenuto di richiamare l'attenzione del R.U.P. per un approfondimento e relative valutazioni;
- per alcuni dei temi evidenziati dalla Commissione Giudicatrice il R.U.P. ha ritenuto opportuno costituire un tavolo di confronto tecnico con i rappresentanti della Soc. SALC S.p.A., mentre per i restanti è stata possibile una valutazione d'ufficio;

Considerato che:

- a conclusione del confronto con i rappresentanti della Soc. SALC S.p.A. è stato redatto apposito verbale di concordamento, con relativi allegati, in cui tutti i temi richiamati dalla Commissione Giudicatrice sono stati attentamente approfonditi e valutati con esito positivo;
- con Determina Dirigenziale n° 2606 del 7/08/2019 si è preso atto delle risultanze di gara relativamente ai verbali sottoscritti dalla Commissione Giudicatrice e si è approvato il verbale di concordamento ed i relativi allegati, sottoscritto dal Comune di Terni e dalla Soc. SALC S.p.A.;
- a seguito dell'offerta pervenuta il quadro tecnico economico risulta così formulato:

Lavori ed opere		Importo
Palasport opere strutturali	€	3.566.979,00
Palasport opere architettoniche	€	2.622.591,00
Palasport opere impiantistiche	€	3.088.404,00
Edifici a destinazione commerciale opere strutturali	€	974.430,00
Edifici a destinazione commerciale opere architettoniche ed impiantistiche	€	1.263.150,00
Demolizione rimozione e smaltimento struttura mattatoio e deposito comunale	€	284.700,00
Nuove strutture per mercato ortofrutticolo e mattatoio	€	792.000,00
Urbanizzazioni e varie	€	1.400.000,00
Opere a verde	€	93.976,00
Asfalti	€	944.894,00
Asfalti colorati	€	519.406,00
Recinzioni	€	147.030,00
Subtotale 1	€	15.697.560,00
Somme a disposizione		
Rilievi, indagini e Progettazione definitiva (1,6%)	€	251.160,96
Progettazione esecutiva (1%)	€	156.975,60
Coord. Sicurezza in fase di esecuzione (0,5%)	€	78.487,80
Allacci ed interferenze	€	100.000,00
Direzione lavori (1%)	€	156.975,60
Collaudi (0,5%)	€	78.487,80
Ex Art. 93 c.7 ter D.Lgs. 163/06	€	95.423,00
Ex Art. 93 c.7 ter D.Lgs. 163/06	€	23.856,00
Costi per SdF e gara	€	58.000,00
Imprevisti (1%)	€	156.975,60

Diritti di rogito	€	60.000,00
Subtotale 2	€	1.216.342,36
Totale	€	16.913.902,36

- l'ufficio del RUP provvederà ad effettuare le verifiche dei requisiti di ordine generale relativi alla Soc. SALC S.p.A. ai sensi dell'art. 80 c.5 del D. Lgs. 50/2016, al cui esito positivo l'aggiudicazione diverrà efficace in base all'art. 32 c. 7 del D. Lgs 50/2016;

Visto:

il D.Lgs. 267/2000;

il D.Lgs. 50/2016;

Tutto ciò premesso, per le motivazioni e le considerazioni di cui sopra;

DETERMINA

1. di approvare i verbali di gara della Commissione giudicatrice, sette di esame e valutazione, sei relativi all'offerta tecnica ed uno relativo all'offerta economica. per l'affidamento con procedura ristretta ai sensi dell'art. 61 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, del contratto di concessione della progettazione, costruzione e gestione del "Palasport Polifunzionale di Terni ed opere correlate e connesse", ai sensi dell'art. 164 e segg. del D.Lgs. 50/2016;
2. di affidare alla Ditta SALC S.p.A. con sede in Milano, Viale Enrico Forlanini n. 23 P.IVA 01864090673 la Concessione per la progettazione, costruzione e gestione del "Palasport Polifunzionale di Terni ed opere correlate e connesse per l'importo di € 16.913.902,36 oltre IVA;
3. di precisare che l'aggiudicazione definitiva diverrà efficace espletate positivamente le verifiche di regolarità della documentazione in merito ai requisiti di ordine generale ai sensi dell'art. 80 comma 5 del D.Lgs. 50/2016;
4. di precisare che l'impegno economico da parte dell'Amministrazione Comunale ammonta ad € 3.200.000,00 oltre IVA 10% per un totale di € 3.520.000,00, così come previsto dal Piano Triennale 2019 – 2021, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n° 230 del 16.07.2019 come parte integrante del D.U.P., la cui conformità al bilancio 2019 – 2021 è avvenuta con la presa d'atto di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n° 232 del 29.07.2019;
5. di precisare che la copertura a carico dell'Amministrazione Comunale pari ad € 3.520.000,00 è assicurata per € 1.520.000,00 al Cap. 3200 c.c. 690 Titolo 2 tramite accensione di mutuo da assumere nel 2019, spendibile per € 1.000.000,00 nel 2020 e per € 520.000,00 nel 2021 ed € 2.000.000,00 da capitali privati al Cap. 5023 c.c. 690 Titolo 2, per la precisione dalla Fondazione Cassa di Risparmio Terni e Narni così come comunicato con nota Prot. N° 99955 del 3 Luglio 2019 somma che verrà erogata in tre anni e più precisamente € 666.666,66 nell'anno 2020, € 666.666,67 nell'anno 2021 ed € 666.666,67 nell'anno 2022;
6. di precisare che l'accensione del mutuo avverrà a seguito dell'approvazione del progetto definitivo che sarà elaborato dal futuro Concessionario, così come indicato dal Bando di gara;
7. di approvare il QTE così come presentato in fase di gara dalla Soc. SALC S.p.A. come di seguito riportato:

Lavori ed opere		Importo
Palasport opere strutturali	€	3.566.979,00
Palasport opere architettoniche	€	2.622.591,00
Palasport opere impiantistiche	€	3.088.404,00
Edifici a destinazione commerciale opere strutturali	€	974.430,00
Edifici a destinazione commerciale opere architettoniche ed impiantistiche	€	1.263.150,00
Demolizione rimozione e smaltimento struttura mattatoio e deposito comunale	€	284.700,00
Nuove strutture per mercato ortofrutticolo e mattatoio	€	792.000,00
Urbanizzazioni e varie	€	1.400.000,00
Opere a verde	€	93.976,00
Asfalti	€	944.894,00
Asfalti colorati	€	519.406,00
Recinzioni	€	147.030,00
Subtotale 1	€	15.697.560,00
Somme a disposizione		
Rilievi, indagini e Progettazione definitiva (1,6%)	€	251.160,96
Progettazione esecutiva (1%)	€	156.975,60
Coord. Sicurezza in fase di esecuzione (0,5%)	€	78.487,80
Allacci ed interferenze	€	100.000,00
Direzione lavori (1%)	€	156.975,60
Collaudi (0,5%)	€	78.487,80
Ex Art. 93 c.7 ter D.Lgs. 163/06	€	95.423,00
Ex Art. 93 c.7 ter D.Lgs. 163/06	€	23.856,00
Costi per SdF e gara	€	58.000,00
Imprevisti (1%)	€	156.975,60
Diritti di rogito	€	60.000,00
Subtotale 2	€	1.216.342,36
Totale	€	16.913.902,36

8. di dichiarare che la spesa ricade tra quelle previste all'art. 3 comma 18 della L. 350/03;

Il Responsabile del Procedimento

(Arch. Piero Giorgini)

Il Dirigente

(Arch. Mauro Manciuca)