



# COMUNE di SONNINO

Provincia di Latina

## AVVISO INDICATIVO DI PROJECT FINANCING PER R.S.A.

Si informa che il Comune di Sonnino, ai sensi dell'art. 37 bis e seguenti della legge n. 109/94 e s.m.i., ha previsto nel Programma Triennale per l'anno 2006 di realizzare un'opera pubblica con finanziamenti a **totale carico di soggetti privati**.

Il corrispettivo per la realizzazione di tale opera è connesso unicamente alla gestione economica della struttura oggetto dell'intervento.

L'opera consiste nella **Realizzazione di una Residenza Sanitaria Assistenziale** di 80 posti letto, in loc. Santa Margherita su un area di circa mq 9.000, foglio 14 particelle 252-78.

Importo presunto dell'intervento: € 7.400.000,00 (Cat. n. OG1 classifica V e Cat. OG11 classifica III del DPR n. 34/2000).

Presso l'Ufficio Tecnico settore 4° LL.PP. del Comune di Sonnino – Piazza Garibaldi Piano 1 dalle ore 9:00 alle ore 12:00 dal lunedì al venerdì, è disponibile la documentazione sull'intervento da realizzare.

\*\*\*\*\*

### 1. Modalità di presentazione e termine

Le proposte dei promotori dell'intervento indicato, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire, a pena di esclusione, in busta chiusa e sigillata, indirizzata al Comune di Sonnino – Settore 4° LL.PP. – Sonnino Piazza Garibaldi entro e non oltre il 31/07/2006 (farà fede il timbro di spedizione); è consentita la consegna a mano entro le ore 12:00 dello stesso giorno. Qualora entro il predetto termine non sono state presentate proposte il termine di presentazione è sin d'ora rideterminato al 31/12/2006.

Sulla busta, oltre all'esatta indicazione della ragione sociale del mittente con il relativo indirizzo, dovrà essere chiaramente riportato l'oggetto dell'intervento come di seguito indicato "Proposta ai sensi dell'art. 37 bis della L. 109/94 e s.m.i. per la realizzazione di una residenza sanitaria assistenziale".

La documentazione richiesta dovrà essere debitamente sottoscritta dal legale rappresentante del proponente o da suo procuratore.

### 2. Requisiti

Possono presentare proposta i soggetti indicati all'art. 37 bis s.m.i., comma 2, della legge n. 109/94 e quelli specificati dall'art 99 del DPR 554/99.

Al fine di ottenere l'affidamento della concessione, il promotore deve comunque possedere, anche associando o consorziando altri soggetti, i requisiti previsti dall'art. 98 nonché i requisiti di carattere generale.

### 3. Contenuti delle proposte

La proposta progettuale dovrà essere redatta nel pieno rispetto della normativa regionale in materia, nonché delle indicazioni contenute nello studio di fattibilità approvato con delibera di G.M. n°19/2006.

La proposta dovrà contenere gli elementi previsti dall'art. 37 bis della L. 109/94 e s.m.i., ed in particolare i seguenti documenti:

- 1) uno studio di inquadramento territoriale ed ambientale,
- 2) uno studio di fattibilità,
- 3) un progetto preliminare,
- 4) una bozza di convenzione,
- 5) un piano economico-finanziario asseverato 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 del T.U. delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo n. 385/93, o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della L.1966/39.
- 6) le garanzie offerte dal promotore all'Amministrazione,
- 7) l'importo delle spese sostenute per il progetto, comprensivo anche dei diritti sulle opere d'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile, importo che, soggetto all'accettazione da parte dell'Amministrazione aggiudicatrice non può superare il 2,5% del valore dell'investimento, così come indicato dal piano economico finanziario.
- 8) dichiarazione con la quale si accetta incondizionatamente il contenuto del presente avviso indicativo e di corrispondere all'Amministrazione comunale i costi dalla stessa sostenuti in ordine all'iniziativa in oggetto, tra i quali – in via esemplificativa e non tassativa – il costo di advisors e consulenze legali, tecniche ed economiche inerenti ogni fase della procedura, la nomina e l'attività delle commissioni per la valutazione delle proposte e per l'aggiudicazione della concessione, per le spese di pubblicazione del presente avviso e di tutti i successivi. Tali costi dovranno essere inseriti nel quadro economico del progetto preliminare redatto dal promotore nella voce "spese per attività di consulenza e di supporto",

quale condizione imprescindibile per la relativa approvazione da parte del Comune.

#### **4. Criteri di valutazione**

Le proposte saranno valutate sotto il profilo costruttivo, urbanistico e ambientale, della qualità progettuale, della funzionalità, della fruibilità, dell'accessibilità al pubblico, del rendimento, dei costi di gestione e di manutenzione, della durata della Concessione, del termine di ultimazione dei lavori, delle tariffe da applicare e della metodologia per il loro aggiornamento, del valore economico e finanziario del piano e del contenuto della bozza di convenzione.

Nel caso in cui pervengano più proposte entro il termine indicato al precedente punto 1, le stesse saranno comparate attribuendo ai seguenti parametri valutativi un punteggio centesimale nei limiti massimi sotto riportati:

- 1) Esperienza di promozione per la realizzazione dei plessi ospedalieri convenzionati SSN, max punti 15
- 2) Qualità progettuale, max punti 12
- 3) Funzionalità, fruibilità dell'opera e accessibilità al pubblico, max punti 15
- 4) Durata della concessione, max punti 12
- 5) Termine di ultimazione dei lavori, max punti 9
- 6) Metodologia di aggiornamento delle tariffe, max punti 15
- 7) Valore economico e finanziario del piano, max punti 12
- 8) Contenuto della bozza di Convenzione, max punti 10

#### **5. Preferenza a favore del promotore**

Nella procedura negoziata di cui all'art. 37 quater della L. 109/94 il promotore potrà adeguare la propria proposta a quella giudicata dall'Amministrazione più conveniente. In questo caso, il promotore risulterà aggiudicatario della Concessione.

Responsabile del Procedimento è il geom. Fulgenzio PIERI tel. 0773.907849 fax 0773.908600 email [llpp@comune.sonnino.latina.it](mailto:llpp@comune.sonnino.latina.it).

Data di invio all'ufficio pubblicazioni ufficiali dell'U. E.: 26/05/2006  
In pubblicazione anche sul sito Web [www.comune.sonnino.latina.it](http://www.comune.sonnino.latina.it)

Sonnino, lì 26/05/2006

**Il Responsabile del Procedimento**

f.to geom. Fulgenzio PIERI

Project financing/2006