

**PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE
"PALAZZINA DEL GOVERNATORE, SANTO STEFANO NUOVO E LOCALI DI SERVIZIO"
PER LA ATTIVAZIONE DI ATTIVITA' RICETTIVE E CULTURALI MEDIANTE UNA
CONCESSIONE AMMINISTRATIVA
CHECK LIST CONTENUTO Plico**

Ai fini della partecipazione, entro la data del 06/07/2023, dovrà essere inviato un plico contenente l'offerta, il quale dovrà:

- recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all'oggetto del bando ("Bando concessione Palazzina del Governatore") e al giorno di scadenza del bando medesimo, riportando altresì la dicitura "NON APRIRE";
- essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura; la sigillatura del plico deve essere effettuata con nastro adesivo (o altro materiale idoneo), almeno per quanto riguarda i lembi incollati dal concorrente dopo l'introduzione del contenuto, e non è necessaria per i lembi preincollati in sede di fabbricazione delle buste; sono ammesse modalità alternative di sigillatura, purché determinino una chiusura ermetica, tale da impedire ogni accesso o da rendere evidente ogni tentativo di apertura, non essendo per il fine sufficiente la preincollatura di fabbrica di cui al punto precedente.

All'interno del plico dovrà essere contenuta l'offerta, così composta:

- Documentazione amministrativa, da inserirsi nel plico in forma "sciolta", e quindi anche senza il confezionamento in apposita busta;
- Documentazione tecnica, da inserirsi in apposita busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, e sigillata con nastro adesivo, recante la dicitura «Offerta tecnica Palazzina del Governatore»;
- Documentazione economica, da inserirsi in apposita busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, e sigillata con nastro adesivo, recante la dicitura «Offerta economica Palazzina del Governatore»;

Si riporta il contenuto del plico e delle buste interne:

DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA (anche senza busta)

- a) domanda di partecipazione, con dichiarazioni in ordine ai requisiti di partecipazione, conformi al modello allegato al presente bando (in caso di operatori raggruppati il modello deve essere compilato da ciascun soggetto, almeno in relazione al possesso dei requisiti).
- b) documento di identità del sottoscrittore;
- c) Garanzia provvisoria;
- d) Attestato di sopralluogo.

Per gli ulteriori allegati non obbligatori, e per la descrizione del singolo adempimento, si rinvia al capo 4) dell'avviso pubblico

DOCUMENTAZIONE TECNICA (in busta interna)

- a) relazione descrittiva di tutti gli aspetti previsti dall'art. 14 dell'avviso pubblico relativo ai criteri di aggiudicazione, idonea a consentire alla commissione giudicatrice la valutazione dei criteri e dei sub-criteri ivi previsti (per il criterio B e relativi sub-criteri è sufficiente un rinvio ai pertinenti documenti ed alle pertinenti pagine del progetto di cui al periodo che segue).
- b) estratto del progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE), che verrà impiegato nella valutazione da parte della commissione del criterio B e relativi sub-criteri, costituito dai seguenti documenti minimi idonei a consentire l'apprezzamento del pregio della proposta formulata nei termini anzidetti (riferibili esclusivamente alla componente tecnica), come descritti dal Decreto ministeriale 22 agosto 2017, n. 154:
 - la relazione generale;
 - la relazione tecnica;
 - le indagini e ricerche preliminari;
 - la planimetria generale ed elaborati grafici;

Gli ulteriori documenti di cui si compone il PFTE e riferibili alla componente economica, da NON INSERIRE nella busta a) relativa all'offerta tecnica, ma DA INSERIRE nella busta b) relativa all'offerta economica, sono i seguenti:

- il calcolo sommario della spesa;
- il quadro economico di progetto;
- il cronoprogramma dell'intervento;

In caso di operatori raggruppati non formalmente costituiti i documenti devono essere sottoscritti da tutti i soggetti facenti parte la compagine.

Per la completa descrizione dei contenuti si rinvia al capo 5) dell'avviso pubblico.

DOCUMENTAZIONE ECONOMICA (in busta interna)

- a) l'offerta economica, preferibilmente composta sulla base del modello allegato, dovrà indicare:
- Il canone annuale offerto – con massimo cinque cifre decimali e con modalità sia in cifre che in lettere– non inferiore a quello posto a base di gara pari ad € 54.000,00;
 - il valore dell'investimento, con massimo due cifre decimali e con modalità sia in cifre che in lettere– dal quale si dedurrà la durata della concessione, non inferiore a quello minimo pari ad € 1.000.000,00. Ai fini del computo dell'investimento si fa riferimento a quanto previsto dall'art. 13 dell'avviso pubblico.
- b) Il piano di fattibilità economico finanziaria (PEF), al fine di dimostrare la sostenibilità gestionale della proposta presentata, nonché i seguenti documenti facenti parte del PFTE, e riferibili alla componente economica:
- il calcolo sommario della spesa;
 - il quadro economico di progetto;
 - il cronoprogramma dell'intervento.

Il PEF deve essere strutturato e composto almeno dalle seguenti cinque sezioni:

- a) elementi di input (quadro fonti/impieghi, previsioni inflattive, indici di attualizzazione, WACC, presenza o meno di DSRA e di O&MRA, ecc.);
- b) Stato patrimoniale;
- c) Conto economico (gestione tipica e altri elementi);
- d) Flussi di cassa operativi e finanziari;
- e) elementi di output (almeno TIR e VAN di progetto e finanziari, DSCR, LLCR).

Le sezioni di cui alle lettere b), c) e d) devono essere articolate per periodi non inferiori all'anno per tutto il periodo di durata della concessione.

Il conto economico ed i flussi di cassa devono avere una colonna iniziale (o finale) che riporti, per ogni voce, la somma degli importi annuali.

La redazione deve essere fatta con software "aperto" (Excel di Microsoft Office o analoghi) in modo da consentire al Concedente di controllarne i contenuti. Il Concedente si riserva di richiedere agli offerenti il PEF in formato elettronico.

Il Piano dovrà contenere altresì una specifica relazione, con esplicazione descrittiva delle principali assunzioni operate, con esplicita descrizione dei criteri impiegati per la determinazione dei costi e dei ricavi, e delle tariffe e dei costi impiegati per la determinazione dei risultati.

Il PEF non dovrà essere asseverato.

In caso di operatori raggruppati non formalmente costituiti i documenti devono essere sottoscritti da tutti i soggetti facenti parte la compagine.

Per la completa descrizione dei contenuti si rinvia al capo 6) dell'avviso pubblico.