



CITTÀ DI MOLFETTA

CITTÀ METROPOLITANA DI BARI

AREA INFRASTRUTTURE PORTUALI, COSTIERE E MOBILITÀ

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING AI SENSI DEGLI ARTT. 193 E SEGG. DEL D. LGS. 36/2023 PER INTERVENTI DI DRAGAGGIO DEI FONDALI MARINI, REALIZZAZIONE DELLA BANCHINA SUD-EST E COMPLETAMENTO DEL PIAZZALE SUD-OVEST – LOTTO 2.

PORTO DI MOLFETTA, ZONA ZES CON ADIACENTE ZONA FRANCA DOGANALE.

SCADENZA: ORE 13:00 DEL 15/05/2024

Con la pubblicazione del presente Avviso, il Comune di Molfetta (BA) intende verificare l'esistenza di operatori economici in possesso di adeguata qualificazione, interessati a presentare proposte di Project Financing ai sensi degli artt. 193 e ss. del D. lgs. n. 36/2023, per gli *“Interventi di dragaggio dei fondali marini, realizzazione della banchina sud-est e completamento del piazzale sud-ovest – Lotto 2”*.

STAZIONE APPALTANTE

Denominazione: Comune di Molfetta, Via Martiri di Via Fani P.Iva 00306180720

PEC: protocollo@cert.comune.molfetta.ba.it – lavori.pubblici@cert.comune.molfetta.ba.it

Responsabile unico del procedimento: arch. Antonella Fatone – Settore LL.PP- - Area Infrastrutture Portuali, Costiere e Mobilità.

PREMESSE

Il Comune di Molfetta ha interesse a procedere, mediante l'istituto del partenariato pubblico-privato ex art. 193 Del D.Lgs. 36/2023, alla realizzazione di interventi strutturali all'interno del Porto commerciale – lotto 1, consistenti nel dragaggio dei fondali, nella costruzione della banchina sud – est e nel completamento del piazzale sud ovest. L'attività di bonifica bellica (BOB) – lotto 2, propedeutica agli interventi di dragaggio sarà affidata con separata procedura di gara.

Gli interventi previsti sono identificati come “Asse B” all'interno di un complesso progetto relativo al completamento del Porto di Molfetta, articolato in quattro aree funzionali (porto commerciale, porto peschereccio, cantieri navali e approdo turistico), e costituiscono una importante via per lo sviluppo economico ed urbano della città.

Il Porto venne classificato, quale scalo commerciale, con R.D. 07/08/1887 n. 1053, nella II classe della II categoria. Attualmente lo scalo, essendo tra quelli di rilevanza economica regionale e interregionale, ai sensi dell'art. 4, comma 1, dalla Legge n. 84 del 28/01/1994 e s.m.i., rientra tra i porti marittimi nazionali di II categoria, III classe. È inserito in zona ZES e adiacente a Zona Franca Doganale in area portuale. Pertanto, il suo bacino allargato è riconducibile in primo luogo alla Puglia, ma, come

dimostrano i dati di origine-destinazione dei flussi di merci, il bacino di operatività è ancora più ampio e comprende la penisola balcanica, la Russia ed il Mediterraneo.

FONTI DI FINANZIAMENTO E QUADRO ECONOMICO DI INTERVENTO

Il costo complessivo stimato degli interventi (Lotto 1 + Lotto 2) è pari a 12.000.000,00 euro (al netto della gestione) di cui 11.394.058,49 per il lotto 1 e 605.941,51 euro per il lotto 2, ed è finanziato come segue:

- € 5.516.832,10 finanziato dai fondi del PAC 2014/2020 – Programma di Azione e Coesione

“Infrastrutture e Reti del MIMS”;

- € 6.483.167,90 mediante l’istituto del partenariato pubblico privato, project financing, ex art. 174 e ss. del D. Lgs. 36/2023.

Il quadro economico degli “interventi di dragaggio dei fondali marini, realizzazione della banchina sud-est e completamento del piazzale sud-ovest – Lotto 1” oggetto del presente avviso, si articola come segue:

A		
A.1	Lavori a corpo soggetti a ribasso	€ 9.870.982,28
A.2	Costi della sicurezza non soggetti a ribasso	€ 197.419,64
	TOTALE LAVORI	€ 10.068.401,92
B		
B.1	Spese tecniche progetto fattibilità tecnico economica	€ 39.735,19
B.2	Spese tecniche progetto def+esec, DL, coord.sic.	€ 657.343,46
B.3	Spese generali:	
B.3.1	Rilievi, att. prelim., caratterizzaz.	€ 40.000,00
B.3.2	Direzione serv. att. prelim.	€ 4.000,00
B.3.3	Indagini e cons. geologica	€ 8.000,00
B.3.4	Monitoraggio ambientale	€ 55.000,00
B.3.5	Collaudo	€ 26.023,89
B.3.6	Incentivi art. 113 D.Lgs. 50/16	€ 76.842,03
B.3.7	Spese pubblicità	€ 1.000,00
B.3.8	Spese di gara	€ 2.000,00
	Totale Spese generali	€ 212.865,92
B.4	Oneri previdenziali (4% su B.1)	€ 1.589,41
B.5	IVA (22% su B.1 + B.4)	€ 9.091,41
B.6	Oneri previdenziali (4% su B.2)	€ 26.293,74
B.7	IVA (22% su B.2 + B.6)	€ 150.400,18
B.8	IVA (22% su B.3.1)	€ 8.800,00
B.9	Oneri previdenziali (4% su B.3.2)	€ 160,00
B.10	IVA (22% su B.3.2 + B.9)	€ 915,20
B.11	IVA (22% su B.3.3)	€ 1.760,00
B.12	IVA (22% su B.3.4)	€ 12.100,00
B.13	IVA (22% su B.3.5)	€ 5.725,26
B.14	Indennità e contributi dovuti a enti pubblici e privati	€ 8.000,00
B.15	Accantonamento per imprevisti e lavori in economia	€ 190.876,79
	TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM.NE	€ 628.577,92
	IMPORTO PROGETTO	€ 11.394.058,49

La durata della concessione, e la relativa scadenza, sarà indicata nella proposta del promotore e comunque conformemente a quanto disposto dall'art. 178 del D. Lgs. 36/2023. La gestione avrà la medesima durata della concessione.

Al fine di permettere agli operatori economici interessati una valutazione più attenta degli elementi tecnici, economici, finanziari e giuridici del Progetto, nonché per ogni valutazione di dettaglio relativa alla fattibilità delle proposte da candidare, si ritiene opportuno che gli operatori economici effettuino uno, o più, sopralluogo/hi preliminari/i *in loco*, come meglio specificato nei paragrafi seguenti.

La Stazione Appaltante prenderà in esame Proposte di Project Financing, ai sensi dell'art. 193, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, per gli **“interventi di dragaggio dei fondali marini, nonché della realizzazione della banchina sud-est e al completamento del piazzale sud-ovest, all'interno del Porto di Molfetta”** come meglio descritti nel seguito del presente Avviso al punto 1), eventualmente anche riferibili **all'area di Zona Franca Doganale adiacente**, con l'avvertenza che saranno prese in considerazione esclusivamente le Proposte di Project Financing presentate entro le ore 13:00 del 15/05/2024.

1. FINALITA' E OGGETTO DELL'AVVISO

Il presente Avviso è finalizzato a sollecitare la presentazione di proposte di Project Financing da parte di operatori economici potenzialmente interessati ed in possesso di adeguata qualificazione per gli interventi in oggetto. Le proposte dovranno contenere, a pena di irricevibilità, la documentazione prevista dall'art. 193, comma 1 del d.lgs. 36/2023, redatta con le caratteristiche e contenuti minimi indicati nei successivi punti del presente Avviso. Presso gli Uffici della S.A., sono disponibili il PFTE (ex D.Lgs 50/2016 art. 23 c. 5) degli interventi, il cui computo è aggiornato al prezzario Regione Puglia marzo 2023 e i relativi elaborati progettuali, grafici e economici, consultabile anche al link: <https://www.dropbox.com/scl/fo/pz1bpo8uv1g22ydfkq1pr/h?rlkey=2ytk17dtvqz1b73r12zlj4m8n&dl=0>.

Si precisa che il PFTE redatto dalla S.A. non è aggiornato alle previsioni introdotte dal D.lgs. 36/2023 e riguarda una ipotesi di affidamento ordinario di appalto di lavori.

Pertanto, gli operatori economici interessati dovranno corredare la proposta con un progetto di fattibilità tecnico economica rispondente alla normativa dettata dal Nuovo Codice, che tenga altresì conto della diversa natura e finalità del presente avviso, trattandosi di un appalto di realizzazione e relativa gestione in concessione.

Le proposte per gli *“interventi di dragaggio dei fondali marini, realizzazione della banchina sud-est e completamento del piazzale sud-ovest”* del Porto di Molfetta, dovranno avere ad oggetto la progettazione, la realizzazione e la gestione delle opere realizzate. Segnatamente, le attività oggetto dell'affidamento sono sinteticamente le seguenti:

- il dragaggio del canale di accesso al porto (Area W), con il successivo reimpiego del materiale roccioso dragato per la realizzazione del nucleo della banchina sud-est;
- il dragaggio di una porzione del bacino interno portuale, prospiciente la banchina sud-est (Area K2 e imbasamento banchina), con il successivo reimpiego del materiale roccioso dragato e del materiale

sabbioso, presente nella parte superficiale dello stesso fondale, per la realizzazione del nucleo del riempimento della banchina sud-est come previsto dal vigente PRP;

- la realizzazione della banchina sud-est;
- il completamento di parte del piazzale sud-ovest esistente, mediante la realizzazione della necessaria segnaletica;
- la gestione delle opere portuali realizzate;

Tali interventi dovranno essere attuati in conformità alle normative vigenti in materia.

Sono escluse le attività relative al servizio di bonifica bellica dei fondali marini interessati dai dragaggi, oggetto di separato affidamento.

2. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE PROPOSTE

Il candidato dovrà manifestare il proprio interesse alla partecipazione alla presente procedura producendo autodichiarazioni, ai sensi del DPR 445/2000, attestanti (salvo quanto precisato a seguire):

- a) il possesso dei requisiti soggettivi previsti dagli artt. 193 e ss. del D. Lgs. 36/2023;
- b) il possesso dei requisiti ai sensi dell'Articolo 33, Allegato II.12 al D. Lgs. 36/2023;
- c) l'assenza di motivi di esclusione ai sensi dell'art. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023;
- d) il possesso delle qualificazioni necessarie per la progettazione e l'esecuzione dei lavori oggetto del presente avviso;
- e) il possesso delle necessarie qualificazioni per lo svolgimento dei lavori proposti.

Ai fini della presentazione della proposta, non è richiesto il possesso dei requisiti sub a), d) ed e) da parte dei soggetti interessati. Tali requisiti dovranno essere posseduti e dimostrati a partire dall'indizione della procedura di affidamento che sarà individuata dalla relativa legge di gara.

Gli investitori istituzionali di cui all'articolo 32, comma 3, del decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito, con modificazioni, dalla legge 30 luglio 2010, n. 122, nonché i soggetti di cui all'articolo 2, numero 3), del regolamento (UE) 2015/1017 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 giugno 2015, nonché tutti gli altri operatori economici legittimati, possono formulare le proposte salva la necessità, nella successiva gara per l'affidamento dei lavori, di associarsi o consorzarsi con operatori economici in possesso dei requisiti richiesti dal bando, qualora gli stessi investitori istituzionali ne siano privi. Gli investitori istituzionali, in sede di gara, possono soddisfare la richiesta dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale avvalendosi, anche integralmente, delle capacità di altri soggetti. Gli investitori istituzionali possono altresì impegnarsi a subappaltare, anche integralmente, le prestazioni oggetto del contratto di concessione a imprese in possesso dei requisiti richiesti dal bando, a condizione che il nominativo del subappaltatore sia comunicato, con il suo consenso, all'ente concedente entro la scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

La configurazione giuridica del soggetto proponente può essere modificata e integrata sino alla data di scadenza della presentazione delle offerte.

Le camere di commercio, industria, artigianato e agricoltura, nell'ambito degli scopi di utilità sociale e di promozione dello sviluppo economico dagli stessi perseguiti, possono aggregarsi alla presentazione di proposte di realizzazione di lavori pubblici

3. INDIVIDUAZIONE DEL PROMOTORE

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito e/o attribuzione di punteggi. Il *modus procedendi* che caratterizza la finanza di progetto è improntato alla logica della collaborazione ed al principio della fiducia, in funzione del perseguimento del pubblico interesse, tra promotore ed amministrazione che ispira tutta la fase preliminare di scelta e di approvazione della proposta di project financing da sottoporre poi a gara ad evidenza pubblica. La scelta del promotore, ancorché procedimentalizzata, è connotata da ampia discrezionalità amministrativa, essendo intesa non già alla scelta della migliore fra una pluralità di offerte sulla base di criteri tecnici ed economici preordinati, ma alla valutazione stessa di un interesse pubblico che giustifichi l'accoglimento della proposta formulata dall'aspirante promotore. Ogni Proposta pervenuta sarà oggetto di esame e di approfondita analisi da parte della Commissione di valutazione che sarà appositamente nominata in conformità al disposto dell'art. 93 del d.lgs. n. 36/2023, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle proposte, nonché sottoposta ove necessario, ad acquisizione di pareri interni all'Ente facenti capo ad altri Servizi e/o Uffici preposti. Le proposte - ai fini della individuazione del Promotore saranno valutate tenendo conto dei criteri, per quanto applicabili, di cui agli artt. 174 e 180 del d.lgs. n. 36/2023. La valutazione della Proposta, ai fini dell'eventuale individuazione del Promotore, potrà aver luogo anche in presenza di un solo operatore economico partecipante. Nel caso di presentazione di un'unica proposta, ovvero a seguito dell'individuazione della proposta ritenuta più meritevole (maggiormente aderente alle aspettative e agli obiettivi dell'Amministrazione), al fine dell'approvazione della proposta ai sensi dell'art. 193 del d.lgs. n. 36/2023, il Comune potrà chiedere di apportare al Progetto di Fattibilità le modifiche necessarie per la sua approvazione e il conseguente perfezionamento della produzione documentale richiesta dal medesimo art. 193, comma 2. Il RUP nel caso di carenze documentali potrà disporre l'integrazione dei documenti, assegnando al proponente un termine non superiore a 10 giorni, al fine di garantire la celerità del procedimento che dovrà concludersi nel termine di 90 giorni decorrenti dalla scadenza della data di presentazione delle proposte. In caso di mancata integrazione documentale nel termine previsto la proposta non potrà essere valutata. La Commissione di valutazione all'uopo nominata sottoporrà al Comune di Molfetta la proposta che avrà ottenuto il maggiore punteggio.

Il soggetto che formulerà la migliore proposta sarà individuato come Promotore ai fini della prosecuzione della procedura di project financing secondo le modalità stabilite dagli artt. 193 e ss. del D. Lgs. 36/2023.

Il termine prima indicato decorre dalla data di presentazione della proposta; lo stesso rimane sospeso in caso di richiesta di integrazione documentale e di richiesta di modifica alla proposta e conseguente

adeguamento del PEF e della bozza di convenzione, e riprende a decorrere solo a seguito del puntuale soddisfacimento di dette richieste da parte del proponente.

Il Comune ai sensi dell'articolo 193, comma 2 del D.lgs. n. 36/2023, se necessario, potrà richiedere al proponente di apportare al progetto di fattibilità e al piano economico e finanziario le modifiche necessarie per la sua approvazione. Nel caso di modifiche da apportare al piano economico/finanziario, lo stesso dovrà nuovamente essere asseverato.

Dopo aver nominato e individuato il Promotore, il Comune di Molfetta provvederà ad indire una procedura ad evidenza pubblica come previsto dal comma 6 dell'art. 193 del d.lgs. n. 36/2023 per individuare l'aggiudicatario della procedura. Qualora il promotore non risulti aggiudicatario della concessione potrà esercitare il diritto di prelazione previsto dall'articolo 193, comma 8 del d.lgs. n. 36/2023 e divenire aggiudicatario se dichiarerà di impegnarsi ad adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dall'aggiudicatario originario. In tal caso il promotore è tenuto al pagamento a favore dell'aggiudicatario delle spese da questo sostenute per la predisposizione dell'offerta. I costi per la realizzazione saranno sostenuti dall'operatore economico titolare dell'affidamento concessorio del servizio nel rispetto del progetto esecutivo approvato, completo di tutti i pareri previsti per legge relativi all'intervento di cui all'oggetto.

La presentazione delle proposte non importa vincoli a carico dell'amministrazione, neanche sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art.1337 del Codice Civile.

L'Amministrazione, pertanto, resterà libera di non realizzare l'intervento ovvero di realizzarlo mediante modalità alternative alla procedura di project financing, di non dar corso alla fase di aggiudicazione della concessione, ovvero di rinunciarvi senza che gli operatori economici possano avanzare pretese a qualsiasi titolo o ragione nei confronti del Comune di Molfetta che si riserva, in ogni caso, di:

- sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente Avviso;
- non procedere all'indizione della successiva gara di cui all'art. 193, comma 3 del d.lgs. n. 36/2023.

La presentazione della Proposta non determina alcun diritto al compenso per le prestazioni compiute (quali, a titolo meramente esemplificativo, gli studi e i progetti presentati dagli operatori interessati).

L'ente concedente conclude la procedura di valutazione con provvedimento espresso, pubblicato sul proprio sito istituzionale e oggetto di comunicazione ai soggetti interessati. Il progetto di fattibilità, una volta approvato, è inserito tra gli strumenti di programmazione dell'ente concedente.

4. CONTENUTI DELLA PROPOSTA

Le proposte, a termini degli artt. 193 e ss., D.Lgs. 36/2023, dovranno contenere:

- un progetto di fattibilità,
- una bozza di convenzione,
- il piano economico-finanziario asseverato
- la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione;
- certificato di avvenuto sopralluogo

Il piano economico-finanziario comprende anche l'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta, comprensivo dei diritti sulle opere dell'ingegno.

5. TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE PROPOSTE. SOPRALLUOGO.

Al fine di consentire agli Operatori interessati un'esatta analisi degli elementi tecnico-economici, finanziari e giuridici del Progetto, nonché ogni valutazione di dettaglio circa la fattibilità delle proposte da candidare, l'Amministrazione ritiene opportuno che gli stessi effettuino uno, o più sopralluogo/hi preliminare/i presso i luoghi, previa tempestiva richiesta da inviare mediante la piattaforma EMPULIA secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma da inoltrare entro 40 giorni dalla pubblicazione del presente Avviso ed effettuato entro i successivi 5 giorni.

In esito allo stesso, l'Amministrazione emetterà il "Certificato di avvenuto sopralluogo" che dovrà essere allegato alla Proposta quale documento obbligatorio, a pena di esclusione. L'Amministrazione declina ogni responsabilità per la mancata, parziale o incoerente visione dei luoghi e/o l'errata rilevazione dei dati necessari per la predisposizione della proposta.

Gli operatori economici interessati al presente Avviso dovranno caricare la propria istanza, sulla piattaforma Empulia, previa registrazione, entro e non oltre le ore 13:00 del 15/04/2024.

In caso di Associazioni Temporanee, l'Istanza dovrà essere sottoscritta digitalmente da tutti gli associandi e andrà allegata una copia di documento di identità in corso di validità di tutti i sottoscrittori. Non sortiranno effetti e saranno, quindi, considerate come non prodotte, le manifestazioni di interesse (Proposte):

- pervenute oltre il termine stabilito dal presente avviso;
- che non risultino correttamente sottoscritte;
- che non dimostrino il possesso dei requisiti di cui all'art. 4 del presente avviso;
- che non risultino corredate dalla documentazione richiesta.

L'Amministrazione si riserva di valutare proposte presentate anche da operatori che non abbiano offerto riscontro al presente avviso in caso di mancata individuazione tramite il presente avviso.

Per tutto quanto non indicato nel presente avviso, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

6. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è arch. Antonella Fatone – Settore LL.PP - Area Infrastrutture Portuali, Costiere e Mobilità – PEC: lavori.pubblici@cert.comune.molfetta.ba.it
antonella.fatone@comune.molfetta.ba.it.

Le eventuali richieste di informazione e/o chiarimenti potranno essere inoltrate sulla piattaforma EMPULIA entro e non oltre 20 giorni lavorativi antecedenti la data di presentazione della Istanza.

Il presente Avviso è pubblicato sul sito del Comune di Molfetta e trasmesso a ANCE Nazionale e Regionali, Autorità di sistema portuali.

7. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. si informa che i dati forniti saranno trattati esclusivamente per le finalità di cui alla presente procedura.

Il Responsabile della protezione dei dati (DPO) il dott. Ernesto Barbone e-mail:
ernestobarbone@gmail.com– pec: dott.ernestobarbone@pec.it

Per tutto quanto non indicato nel presente avviso, si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

Molfetta, 14/03/2024

Il Dirigente del V Settore LL.PP.

Ing. Domenico Satalino

Il RUP

arch. Antonella Fatone