

AUTORITÀ PORTUALE DI VENEZIA

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI LAVORI PUBBLICI AVENTE AD OGGETTO LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, LA COSTRUZIONE E LA SUCCESSIVA GESTIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE "GARAGE MULTIPIANO ED OPERE CONNESSE" DA REALIZZARE NELL'AREA PORTUALE DENOMINATA "EX LOCOMOTIVE" ALLA MARITTIMA DI VENEZIA.

AVVISO DI DIFFERIMENTO TERMINI DELLA PROCEDURA APERTA ED INTEGRAZIONI/MODIFICAZIONI AI DOCUMENTI DI GARA

Con riferimento alla procedura aperta per l'affidamento della concessione di lavori pubblici avente ad oggetto la progettazione esecutiva, la costruzione e la successiva gestione del complesso immobiliare "garage multipiano ed opere connesse" da realizzare nell'area portuale denominata "ex Locomotive" alla Marittima di Venezia (CIG 52668630D8. CUP F71E1300011007), giusto bando di gara, già pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea n. 2013/S 166 – 288136 del 28.08.2013, sulla *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica Italiana, V serie speciale, contratti pubblici, n. 105 del 06.09.2013 e sul profilo di committente dell'Autorità Portuale di Venezia (www.port.venice.it), si comunica che, al fine di consentire la maggior partecipazione possibile, in considerazione della complessità del progetto, i relativi termini di gara sono differiti nel senso che segue:

a) **il termine di presentazione delle offerte**, di cui al punto IV.2.2) del bando di gara, già fissato alle ore 12.00 del 15.11.2013, **è differito alle ore 12.00 del 15.01.2014;**

b) il sopralluogo obbligatorio, di cui al punto 4, lettere d) ed i) del disciplinare di gara, potrà essere effettuato nell'ulteriore giorno del **29.11.2013, alle ore 11.00** presso la sede dell'Autorità Portuale di Venezia, sita in Venezia, Santa Marta, Fab-

bricato 13;

c) il termine di validità della cauzione provvisoria di cui al punto 5 del relativo disciplinare di gara deve avere decorrenza dalla nuova data del **15.01.2014**, fissata per la presentazione delle offerte;

d) il termine ultimo, di cui al punto j) dell'art. 4 del disciplinare di gara, entro il quale i soggetti che intendono concorrere all'appalto possono ottenere chiarimenti in ordine alla procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al Responsabile unico del procedimento è prorogato al giorno **10.01.2014**. I concorrenti sono, pertanto, invitati a provvedere in tempo utile.

Al documento di gara denominato "Bando di gara", al punto VI.2) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI, la lettera d) viene integralmente sostituita come segue **"entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva il Concessionario ha l'obbligo di costituire una società di progetto ai sensi dell'art. 156 del Codice dei Contratti pubblici con un capitale netto minimo di € 25.000.000,00 (euro venticinquemilioni/00), di cui un capitale sociale minimo di € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00) e quindi, per il resto, mediante costituzione di riserve di capitale"**.

Al documento di gara denominato "Disciplinare di gara" l'art. 4, lettera c) è integralmente sostituito come segue **" c) entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva il Concessionario ha l'obbligo di costituire una società di progetto ai sensi dell'art. 156 del Codice dei Contratti pubblici con un capitale netto minimo di € 25.000.000,00 (euro venticinquemilioni/00), di cui un capitale sociale minimo di € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00) e quindi, per il resto, mediante costituzione di riserve di capitale"**.

Al documento di gara denominato "Schema di convenzione", all'art. 4 (Condizioni economico-finanziarie della concessione), il comma 5 è integralmente sostituito

come segue: **“Ferma la assoluta, inderogabile e categorica alea imprenditoriale della costruzione e della gestione dell’intervento, legata ai rischi di domanda, disponibilità e costruzione, che resta a carico del concessionario e non è trasferibile in alcun modo sulla concedente, fatto salvo quanto previsto dall’art. 30 della presente Convenzione, le parti si impegnano reciprocamente ad individuare nuovi presupposti e condizioni di equilibrio e a modificare, conseguentemente, la concessione ed il piano economico finanziario qualora intervengano fattori oggettivamente indipendenti da fatto del concessionario che modifichino i presupposti e le condizioni di equilibrio indicate nel piano economico e finanziario, sia durante la fase di costruzione sia durante la fase di gestione”.**

Al documento di gara denominato “Schema di convenzione”, all'art. 6 (Società di progetto), il comma 1 è integralmente sostituito come segue: **“Il concessionario si obbliga, ai sensi e per gli effetti di cui all’articolo 156 del Codice dei contratti pubblici, a costituire, entro 30 giorni dalla firma del presente contratto, una società di progetto con un *capitale netto minimo di € 25.000.000,00 (euro venticinquemilioni/00)*, di cui un *capitale sociale minimo di € 5.000.000,00 (euro cinquemilioni/00)* e quindi, per il resto, mediante costituzione di riserve di capitale”**

Al documento di gara denominato “Schema di convenzione”, all'art. 27 (obbligazioni del concessionario della fase di gestione), il comma 8, è integralmente sostituito come segue **“Il concessionario deve gestire direttamente i beni oggetto della concessione. L'eventuale cessione a terzi, purchè in possesso dei necessari requisiti, della gestione di singoli beni deve essere autorizzata dalla concedente e deve comunque garantire il rispetto di tutte le condizioni della presente convenzione.**

L'eventuale cessione a terzi della gestione di singoli beni potrà avvenire anche

nelle forme del contratto di locazione di cui all'art. 1571 e ss. del codice civile”.

Al documento di gara denominato “Schema di convenzione”, all'art. 30 (Revisione del piano economico finanziario), il comma 1 è integralmente sostituito come segue: “1.La revisione delle condizioni che risultano essenziali per il mantenimento

dell’equilibrio economico-finanziario della concessione potrà essere richiesta, secondo buona fede, da entrambe le parti, qualora nel periodo di durata della concessione si verifichi un mutamento delle condizioni tale da alterare il predetto equilibrio. La revisione dell’equilibrio riguarda solo la durata della concessione e dovrà essere effettuata a favore del concessionario o della concedente a seconda se il detto mutamento è sfavorevole o favorevole nei riguardi del concessionario.

Tenuto conto della decisione EUROSTAT del 11.02.2004 e della circolare del PCM del 27.03.2009 i rischi connessi all’oggetto della convenzione sono così ripartiti:

- rischio di costruzione (secondo quanto definito nelle norme citate) in capo totalmente al concessionario, fatto salvo a quanto previsto agli artt. 22, 23 e 25 della presente convenzione, per i quali sarà ammessa la revisione del p.e.f. per il maggiore costo effettivamente sostenuto dal concessionario risultato tra la differenza dichiarata in sede di gara e quello effettivamente sostenuto, rendicontato e accertato nelle modalità previste all’art.23 comma 4;
- rischio di disponibilità (secondo quanto definito nelle norme citate) in capo totalmente al concessionario;
- rischio di domanda o del grado di riempimento (secondo quanto definiti nelle norme citate) del Garage Multipiano lato Porto in capo esclusivo al Concessionario all’interno dell’intervallo previsto tra:

a) il valore di domanda relativo al parcheggio Garage Multipiano lato Porto indicato nel p.e.f. da parte della Stazione Appaltante/Concedente in sede di gara;

b) il valore di domanda di cui sopra indicato dal proponente poi diventato Concessionario nella proposta in sede di gara.

Il rischio di domanda relativo a valori di domanda effettivamente riscontrati ed accertati dalla Concedente al momento della dichiarazione di instabilità del p.e.f. viene così normato:

- Oltre il limite segnato dai valori minimo e massimo dell'intervallo di domanda di cui sopra è ammesso il riequilibrio del piano economico finanziario (a favore del Concessionario qualora la domanda, al momento dell'instabilità, sia inferiore al valore minimo dell'intervallo e a favore della Concedente qualora il valore al momento dell'instabilità risultasse invece superiore al valore massimo dell'intervallo).

Il concessionario per poter richiedere il riequilibrio del p.e.f. dovrà dimostrare di:

- non avere attuato iniziative e/o politiche tali da indurre una riduzione della domanda;
- avere attuato iniziative e/o politiche tali da indurre stimolo alla domanda.

Al documento di gara denominato "Schema di convenzione", l'art. 38 (Risoluzione per mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento) è integralmente sostituito dal seguente: "1. In caso di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento da parte dell'ente finanziatore entro il termine di dodici mesi dalla data dell'aggiudicazione definitiva, la presente convenzione è risolta di diritto.

2. La risoluzione non comporta alcun diritto per il concessionario in relazione al rimborso delle spese fino a quel momento sostenute, ivi comprese quelle di pro-

gettazione.”

Restano confermati in ogni loro parte i contenuti della complessiva documentazione reggente la procedura di gara in oggetto, purché non in contrasto con i contenuti del presente avviso.

Il presente avviso è pubblicato sul Supplemento alla Gazzetta Ufficiale dell’Unione Europea n. **S213 del 02.11.2013**, lo stesso è pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* della Repubblica Italiana, V serie speciale relativa ai contratti pubblici **n. 137 del 22.11.2013**, ed è reperibile sul sito www.port.venice.it, provvedendosi agli altri obblighi di pubblicità come per legge.

Venezia, 28.10.2013

IL PRESIDENTE

- *Prof. Paolo Costa-f.to*