



COMUNE DI ANDORA

PROVINCIA DI SAVONA

AREA III

AVVISO PUBBLICO

PER LA RICERCA DI UN PROMOTORE PER L'ATTIVAZIONE DI UNA PROCEDURA DI FINANZA DI PROGETTO, AI SENSI DEGLI ARTICOLI 193 E 198 C.1 DEL D.LGS 36/2023 E S.M.I., AVENTE AD OGGETTO LA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI UN'AREA ADIBITA A CANTIERE E AL VARO ED ALAGGIO NEL PORTO DI ANDORA DI CUI AL PROGETTO APPROVATO CON DETERMINAZIONE 977 DEL 24.12.2024.

Premessa

Il Comune di Andora, ai sensi dell'art. 193, comma 16, del D.lgs. 36/2023 pubblica il presente Avviso per individuare Operatori Economici qualificati interessati a presentare proposte progettuali mediante lo strumento del Partenariato Pubblico Privato, ai sensi degli articoli 193 e 198, comma 1, del Codice, secondo le regole ed i termini di seguito indicati, finalizzate alla realizzazione e gestione di un'area dedicata al varo ed alaggio, comprensiva di cantiere navale per refitting da realizzare nel porto di Andora.

L'Operatore Proponente dovrà sviluppare la proposta progettuale ai sensi dell'art. 193 del Codice, presentando una progettazione esecutiva, in luogo del progetto di fattibilità previsto dalla disposizione, in quanto il Comune è già in possesso del progetto definitivo, allegato al presente avviso.

L'avviso ha lo scopo di attivare un confronto concorrenziale tra più soggetti al fine di individuare, a seguito di valutazione, la proposta progettuale maggiormente rispondente all'interesse pubblico del Comune di Andora, il cui proponente sarà denominato "promotore".

Le proposte presentate non vincoleranno in alcun modo il Comune di Andora in quanto il presente avviso – ed i successivi atti – non costituiscono offerta commerciale né un'offerta al pubblico (art. 1336 c.c.) o promessa al pubblico (art. 1989 c.c.) e non ha alcun valore sotto il profilo della responsabilità precontrattuale ex art. 1337 del c.c.

La procedura di individuazione dell'aggiudicatario si svilupperà in 3 fasi così come declinate nel presente Avviso.

La procedura di Finanza di Progetto (come disciplinata dall'art. 193 del D.lgs. 36/2023), individua due serie procedimentali strutturalmente autonome, ma biunivocamente interdipendenti sotto il profilo funzionale: la prima di selezione del progetto di pubblico interesse, la seconda di gara di evidenza pubblica sulla base del progetto dichiarato di pubblico interesse, quest'ultima a sua volta distinta nelle sub fasi di individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa e di eventuale esercizio da parte del promotore del diritto di prelazione.

La proposta progettuale dovrà sviluppare il progetto definitivo di cui alla Determinazione Dirigenziale n. 977 del 24.12.2024 per il lotto 6 e lotto 7 stralcio 3, così come individuati dagli elaborati allegati che hanno ottenuto tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni degli Enti preposti coinvolti nella conferenza dei servizi volta all'approvazione del PUO a modifica dello SUA approvato con Provvedimento finale in data 16.03.2010 – distretto di trasformazione TR CO 2 in aggiornamento al PUC.

Il Comune di Andora è titolare della concessione demaniale rep. 3158 del 24.10.2013, avente ad oggetto la costruzione e gestione del Porto di Andora che scadrà in data 28.12.2044 e, di conseguenza, i progetti presentati dovranno tenerne conto e non potranno avere una durata superiore a tale data.

La presente procedura si articola nelle prescrizioni di seguito indicate.

Art. 1 – Fasi della procedura.

1.1. Il presente avviso è da intendersi quale procedimento finalizzato alla ricezione di proposte progettuali, favorendo la partecipazione e consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati, in possesso di adeguati requisiti, al fine di realizzare e gestire un'area dedicata al varo ed alaggio, comprensiva di cantiere navale da realizzare nel porto di Andora, mediante procedura di Finanza di Progetto.

1.2. Si precisa che con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento; lo stesso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Andora, il quale si riserva, qualora ritenuto necessario, di sospendere, modificare o annullare la procedura che ne deriva e di non dare seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento del partenariato in oggetto, il tutto anche all'esito del deposito della proposta da parte del *Promotore* individuato. Il tutto senza che ai concorrenti ed all'eventuale promotore individuato siano riconosciuti indennizzi e risarcimenti a qualunque titolo.

Le fasi della procedura, intesa nel suo complesso, sono così distinte:



fase 1 – individuazione del promotore.

Il Comune di Andora, sulla base del contenuto del presente avviso, sollecita la presentazione di proposte progettuali, da parte delle persone fisiche e degli operatori economici interessati e qualificati. L'avviso è pubblicato ai sensi dell'art. 193, comma 16, del D.lgs. 36/2023.

la prima fase si concluderà con l'individuazione dell'operatore economico definito "*Promotore*", non essendo però vincolata a tale scelta nel caso in cui non vi siano proposte rispondenti all'interesse pubblico.

La fase 1 è disciplinata al successivo art. 2.

fase 2 - bando progetto.

Il Comune di Andora pubblicherà il bando di gara, ai sensi dell'art. 193 del Dlgs 36/2023, mediante procedura aperta, ponendo a base di gara la proposta selezionata con la fase 1; il "*Promotore*" potrà esercitare il diritto di prelazione.

Possono partecipare alla fase 2 anche i soggetti partecipanti alla fase 1 che non sono stati individuati quali "*Promotori*". Ogni operatore economico partecipante alla fase 2, compreso il "*Promotore*", dovrà essere in possesso dei requisiti previste dal Codice dei contratti pubblici per la realizzazione delle opere previste e per la gestione dei servizi in oggetto.

Il "*Promotore*" sarà tenuto a partecipare alla gara, pena l'impossibilità di esercitare il diritto di prelazione.

In relazione all'offerta economica, qualora il Promotore confermi i valori indicati nella Proposta a base di gara, la conferma medesima costituirà offerta economica valida ad ogni effetto di legge.

Il "*Promotore*" non dovrà presentare il piano economico finanziario asseverato, laddove attesti che l'eventuale scostamento non abbia incidenza sul risultato complessivo gestionale della commessa e dimostri, con idonea relazione, tale affermazione.

Qualora il "*Promotore*" non dovesse risultare migliore offerente e vengano presentate offerte ritenute economicamente più vantaggiose, il Promotore stesso potrà esercitare il diritto di prelazione e divenire aggiudicatario, se dichiara di impegnarsi a adempiere alle obbligazioni contrattuali alle medesime condizioni offerte dal migliore offerente.

In caso di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del "*Promotore*" e quindi di aggiudicazione ad un soggetto diverso da quest'ultimo, il "*Promotore*" medesimo avrà diritto ad ottenere il pagamento, con onere a carico dell'aggiudicatario, delle spese per la predisposizione della proposta progettuale presentata.

fase 3 – aggiudicazione.

l'ente concedente provvederà alla scelta dell'operatore economico aggiudicatario, ai sensi dell'art. 193 del D.Lgs. 36/2023.

Art. 2 – Fase 1. documentazione.

La fase oggetto del presente avviso è la fase n. 1.

Come esposto all'art. 1, la presente **Fase 1** concerne la sollecitazione del mercato ai sensi dell'art. 193, comma 16 del DLgs 36/2023, al fine di ricevere le proposte progettuali, da parte degli operatori economici interessati e qualificati.

2.1. l'operatore economico che intenda partecipare alla procedura di finanza di progetto oggetto del presente avviso dovrà presentare, entro le ore 23:59 del giorno 26.10.2025, una proposta di progetto esecutivo del progetto definitivo approvato con Determinazione n. 977 del 24.12.2024, che ha ottenuto tutti i pareri, nulla osta, autorizzazioni degli Enti preposti coinvolti nella conferenza dei servizi allegato al presente bando (allegato A). Tale progetto dovrà avere ad oggetto la costruzione, gestione del punto di varo ed alaggio e del capannone ad uso cantiere navale nel Porto di Andora.

I Documenti sopra richiamati sono disponibili sul sito istituzionale: <https://www.comune.andora.sv.it/it>, nella sezione Amministrazione Trasparente.

l'operatore economico dovrà, altresì:

- Precisare la compagine del gruppo di operatori economici che, eventualmente, prenderanno parte nel progetto;
- Indicare le prestazioni assunte e quelle che verranno, eventualmente, affidate a terzi;
- Indicare i professionisti incaricati della progettazione;
- Produrre una proposta idonea a definire i contenuti progettuali, le fonti di finanziamento, le modalità tecnico operative di gestione ed intervento e, in generale, le condizioni contrattuali e di equilibrio economico finanziario.

2.2. Documentazione della proposta.

Fermo restando quanto indicato ai commi precedenti, il candidato dovrà presentare:

- a) Una relazione generale che descriva la soluzione progettuale prescelta, la durata stimata, l'oggetto della proposta, gli obblighi assunti dalle parti, il raggiungimento degli obiettivi perseguiti dal Comune di Andora, i vantaggi a favore del Comune stesso;
- b) Elaborati grafici e descrittivi esplicativi della proposta esecutiva, ai sensi dell'allegato I.7 del Codice dei contratti pubblici;
- c) Quadro economico dell'intervento;
- d) Cronoprogramma dei lavori;
- e) Matrice dei rischi;
- f) il piano economico-finanziario asseverato comprensivo dell'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta e dei diritti sulle opere dell'ingegno, il cui ammontare dovrà essere specificato all'interno dello stesso;
- g) Una Relazione che precisi le specificazioni delle caratteristiche del servizio e della gestione, le varianti migliorative al progetto definitivo, secondo la disciplina del Libro IV del D.Lgs. 36/2023;

Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P.: 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244
Partita I.V.A.: 00135420099

e-mail: protocollo@comunediandora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it

h) Una Relazione concernente le attività di manutenzione;
 In ragione di quanto esposto, si richiede agli operatori, nella Fase 1 della procedura, di delineare un perimetro di intervento che permetta al Comune di Andora di fruire di un set informativo che possa consentire una piena e puntuale valutazione delle proposte pervenute, e di addivenire di conseguenza ad una celere individuazione della proposta idonea.
 i) bozza di convenzione;
 j) curricula dell'operatore economico (ai fini della valutazione secondo il criterio valutativo C1), allegando allo stesso la documentazione a prova del fatturato medio annuo relativo alle attività svolte negli ultimi 5 anni (ai fini della valutazione secondo il criterio valutativo C3);
 k) curricula dei progettisti (ai fini della valutazione secondo il criterio valutativo C2);
 l) istanza di candidatura, compilando il Format MODULO 1;
 m) DGUE, generato tramite Traspare, da sottoscrivere digitalmente;
 Il Candidato è libero di proporre ogni soluzione ritenuta idonea, nel rispetto del quadro esigenziale che emerge dal progetto definitivo di cui alla Determinazione n. 977 del 24.12.2024, per realizzare il PPP e garantire l'equilibrio economico finanziario, il tutto valutando eventuali modalità ulteriori di sfruttamento del partenariato.

Art. 3 - Soggetti abilitati a presentare la propria candidatura.

Sono ammessi a presentare istanza di candidatura:

- gli Operatori economici, come definiti dall'art. 65 del Codice dei contratti pubblici;
- gli Investitori istituzionali, come previsto al comma 1 dell'art. 193 del Codice dei contratti pubblici;
- le persone fisiche;

purché non si trovino in alcuna delle situazioni preclusive della partecipazione alle procedure di affidamento e alla stipula dei relativi contratti, contemplate dall'art. 94 e seguenti del codice medesimo.
 Gli operatori possono presentare istanza in forma singola o associata.

3.2. Requisiti generali. Ai fini della formulazione della proposta, i candidati dovranno essere in possesso dei requisiti generati previsti dal Codice dei Contratti pubblici, autocertificandoli attraverso il DGUE che dovrà essere necessariamente allegato all'istanza di candidatura.

3.3. Termine e modalità di presentazione delle candidature.

Il presente avviso è pubblicato per 60 giorni consecutivi a partire dal giorno di pubblicazione dello stesso ed il termine di scadenza per la presentazione delle candidature è fissato per le ore **23:59 del giorno 26.10.2025**. Per l'espletamento della presente manifestazione d'interesse, il Comune si avvale del Sistema Telematico Traspare, accessibile dal sito <https://comunediantora.traspere.com/> (in seguito: sito). Tramite il sito si accede alla procedura nonché alla documentazione relativa che è consultabile nella sezione "indagini di mercato", al presente link: https://comunediantora.traspere.com/market_surveys

Ai fini della partecipazione alla procedura in oggetto è necessario procedere all'iscrizione al portale Traspere.

3.4. Documenti da produrre ai fini della candidatura.

La documentazione amministrativa deve essere composta dai seguenti documenti:

- Dichiarazione da redigersi come da Format MODULO 1 "Istanza di Candidatura".

La domanda di partecipazione, debitamente compilata, deve essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore economico e si configura quale dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.

La dichiarazione deve essere compilata e allegata da parte di ogni singolo operatore in caso di concorrente gruppo (intendendo per tale il soggetto costituito ai sensi dell'art. 68 del D.lgs. 36/2023).

L'istanza concerne i dati dell'operatore economico candidato ed il possesso dei requisiti richiesti.

- Documento di identità di ogni sottoscrittore sopra indicato.
- Copia fotostatica di un documento di riconoscimento di ogni sottoscrittore.

3.5. Scrutinio delle candidature.

Il Comune di Andora valuterà la sussistenza dei requisiti occorrenti per essere validamente ammessi alla procedura.

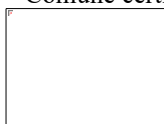
Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D.lgs. 36/2023, al quale si rinvia.

Art. 4 – valore stimato dei lavori.

Ai fini della determinazione della normativa applicabile, ai sensi degli artt. 14, 174, 193 e ss del D.Lgs. 36/2023, l'importo complessivo presunto del partenariato è così composto:

Porto lotto 6 – cantiere navale		
A1	Importo lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 405.444,90
B	Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (NON soggetti a Ribasso d'asta)	€ 8.108,90
Totale importo lavori		€ 413.553,80
C	Somme a disposizione della stazione appaltante per:	
Sommano		€ 99.502,91
TOTALE		€ 513.056,71

Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P.: 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244

Partita I.V.A.: 00135420099

e-mail: protocollo@comunediantora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it

Porto lotto 7 str III – travel lift		
A1	Importo lavori soggetti a ribasso d'asta	€ 142.800,00
B	Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza (NON soggetti a Ribasso d'asta)	€ 2.856,00
Totale importo lavori		€ 145.656,00
C	Somme a disposizione della stazione appaltante per:	
Sommano		€ 35.207,44
TOTALE		€ 180.863,44

le somme indicate sono comprensive delle spese tecniche ed ogni altro necessario per la realizzazione del Partenariato.

Art. 5 – documentazione progetto definitivo ed elementi costruttivi forniti dalla p.a.

Si allega al bando la presente documentazione che costituisce parte integrante e sostanziale:

- Allegato A – Determinazione n. 977 del 24.12.2024 e suoi allegati (allegato A verbale cds e allegato B parere ANAS);
- Allegato B – Tav.3.0_PROGETTO_Planimetria generale_CDSREV08.2024;
- Allegato C – Tav.3.1_PROGETTO_Prospetti e sezioni_CDSREV08.2024;
- Allegato D – Tav.3.2_PROGETTO_Planimetria generale - Individuazione dei lotti_CDSREV08.2024;
- Allegato E – Tav.9.0_Cantiere_CDS2024;
- Allegato F – Tav.10.0_RAFFRONTAMENTO_Planimetria_CDSREV08.2024;
- Allegato G – Tav.10.1_RAFFRONTAMENTO_Sezioni e prospetti_CDSREV08.2024;
- Allegato H – Tav.10.2_RAFFRONTAMENTO_Planimetria_CDSREV08.2024;
- Allegato I – Tav.16_TRAVEL LIFT_CDS2024;
- Allegato J – CME_2024 a CORPO_Lotto 6.1_Lotto 7.3;
- Allegato K – 2024_Relazione generale 12.24;

Si fa presente che sono già stati realizzati dal Comune di Andora n. 2 strutture prefabbricate “basamento” come evidenziato nella tav. 16 allegata (Allegato I) e vengono messe a disposizione dell'aggiudicatario. Si precisa che delle citate strutture prefabbricate la stazione appaltante fornirà il progetto esecutivo e sono a carico dell'aggiudicatario le eventuali verifiche con prove sclerometriche necessarie per i successivi collaudi statici. Si specifica che elementi simili sono già stati installati e collaudati nell'ambito portuale.

Si fa presente, inoltre, che dovrà essere oggetto della progettazione esecutiva la modifica del sistema di prima pioggia dell'attuale area di varo e alaggio.

Art. 6 – l'investimento e gli elementi incidenti sull'equilibrio economico-finanziario della proposta. La durata ed i rischi.

6.1. In relazione alla formulazione delle proposte di cui alla Fase 1, ai fini della valutazione di ogni elemento che possa incidere sull'equilibrio economico-finanziario della proposta, gli operatori economici devono tenere in considerazione il contesto e l'attuale stato dei luoghi nonché le disposizioni contenute negli articoli 177 e 178 del Codice dei contratti pubblici, con particolare riferimento alla allocazione del rischio operativo e alla durata del contratto di finanza di progetto. In particolare, la proposta dovrà comportare un effettivo trasferimento del rischio in capo all'operatore economico, così come disciplinato dall'art. 177 del codice dei contratti pubblici.

6.2. La durata del contratto non è definita a priori e sarà indicata dal Promotore nella proposta, in modo che il recupero degli investimenti effettuati e dei costi sostenuti dall'operatore economico sia possibile e consenta di realizzare il partenariato nei termini proposti.

Art. 7 – criteri di valutazione.

Il soggetto promotore verrà individuato analizzando i seguenti elementi di natura tecnico-finanziaria della proposta, ai sensi dell'art. 185, comma 3, del Codice dei contratti pubblici, nel seguente ordine di importanza decrescente:

CODICE	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO
A	Caratteristiche dei servizi proposti. La proposta deve indicare le modalità di espletamento dei servizi offerti. Il candidato deve precisare il programma di gestione della struttura, gli obiettivi che intende perseguire, le attività e modalità organizzative anche con riferimento ai rapporti con l'utenza ed il comune di Andora.	50
B	Sintesi degli elementi finanziari, economici e modalità di recupero dell'investimento. La proposta deve indicare le condizioni di equilibrio economico e finanziario e dello strumento di partenariato prescelto ai sensi dell'art. 198, comma 1, del D.lgs. 36/2023 e del Libro IV del medesimo Codice. L'operatore dovrà esplicitare le ipotesi di destinazione delle aree accessorie e il relativo sfruttamento economico.	35



Il Candidato deve presentare i curricula dei soggetti coinvolti nella realizzazione del partenariato e tra questi quelli dei professionisti incaricati di redigere la progettazione. Per gli operatori indicati, il Candidato deve indicare un numero massimo di 5 esperienze pregresse.
La valutazione verrà effettuata tenendo in considerazione: la similarità della prestazione a quella oggetto di PPP; la Rilevanza economica; le Caratteristiche qualitative, tecniche e metodologiche

CRITERIO A – Caratteristiche dei servizi (max 50 pt)

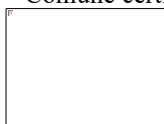
A1 sub-criterio progettazione
A2 sub-criterio gestione ordinaria
A3 sub-criterio prospettiva gestionale

Sub-criterio	Indicatori chiave	Metodo/Formula	Max Pt
A1- progettazione	Costi della sicurezza	La percentuale minima dei costi sulla sicurezza è pari al 2%. Ogni 0,50% in maggiorazione della stessa attribuisce un punto, fino ad un massimo di 5 punti (da attribuire nel caso in cui la percentuale sia pari al 4,5%).	5
A1 – progettazione	Materiali	La valutazione sui materiali è discrezionale rispetto al collegio tecnico giudicante, si deve valutare il rispetto dei CAM, ma anche la congruenza con il contesto territoriale, la pregevolezza degli stessi (fra i tipi di pietra e i tipi di legno per esempio) Criterio qualitativo: congruenza paesaggistica locale e compatibilità ambientale	5
A1 – progettazione	Cronoprogramma	La valutazione è sulla capacità di rendere più rapidamente possibile operativa una parte della realizzazione ottimizzando e anticipando i tempi. Iniziare a fruire della cantieristica con anticipo rispetto a certi approdi per esempio Criterio quantitativo: confronto fra i tempi di realizzazione e messa a disposizione Criterio qualitativo: contemporaneità cantiere e operatività parziale	5
A1 – progettazione	Innovazione	La valutazione ha componenti discrezionali del collegio tecnico giudicante verso iniziative di miglioramento del progetto che non siano già state previste nella descrizione progettuale. Criterio qualitativo	3
A1 - progettazione	Cantieristica navale	Numero delle commesse contemporaneamente operabili dal cantiere. Criterio quantitativo.	6
A1 - progettazione	Accessibilità	La valutazione è qualitativa e dipende dalla configurazione di accesso e oggettiva rispetto all'accessibilità extra quella di legge data alle diverse tipologie di handicap con un minimo di 0 e un massimo di 2	2
A2 - gestione	Apertura al pubblico	La valutazione è sia quantitativa che qualitativa con un'evidente preminenza della prima valutazione. Andranno premiate quelle soluzioni gestionali che prevedono una maggiore copertura oraria e di periodo facendo riferimento al complesso dei servizi.	4
A2 - gestione	Costi al pubblico	La valutazione è sia quantitativa che qualitativa, oltre ad un tariffario che sarà minimo garantito come tipo di offerta il gestore avrà modo di sviluppare piani tariffari personalizzati alla propria tipologia di gestione e di modalità di offerta dei servizi. Incentivare soluzioni innovative di pagamento digitale, soluzioni di scontistiche che promuovano le attività a vantaggio della collettività, soluzioni che consentano un vantaggio economico ai residenti ed uno sviluppo delle attività dei non residenti, acquisendo quote di mercato dall'areale e puntando ad aumentare le quote di mercato dell'areale.	6
A3 – prospettiva gestionale	Connessione con la città e con il porto	La valutazione è primariamente qualitativa e riguarda la capacità del progetto definitivo di interfacciarsi con le attività cittadine e migliorarne quantità e contenuti.	7
A3 – prospettiva gestionale	Quadro a fine concessione	La valutazione è quella dell'infrastruttura rilasciata alla fine della concessione: dovrà comunque essere garantita la restituzione dell'infrastruttura nelle condizioni manutentive e conservative che la rendono idonea ad un utilizzo successivo e ne mantengano inalterate le qualità e le funzioni.	7

CRITERIO B – EQUILIBRIO ECONOMICO-FINANZIARIO (MAX 35 PT)

Sub-criterio	Contenuto tecnico	Metodo / Formula	Max pt
B1 – Completezza e struttura del PEF	Coerenza e integrabilità tra sezioni, completezza e fondatezza delle assunzioni su costi e ricavi, dettaglio dei driver previsionali, logica dei flussi.	Valutazione discrezionale motivata dalla Commissione, basata sulla verifica della solidità metodologica e della tracciabilità delle ipotesi rispetto a fonti, benchmark e documentazione allegata.	6

Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P.: 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244

Partita I.V.A.: 00135420099

e-mail: protocollo@comunedandora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it

B2 – Sostenibilità finanziaria e bancabilità del progetto	Qualità e formalizzazione del funding mix (equity/debito), lettere di interesse/interlocuzioni bancarie, leva finanziaria, coverage ratio, indicatori DSCR, LLCR, profilo dei flussi netti, copertura service debt, presenza di squilibri o discontinuità, tempi di payback.	Valutazione discrezionale motivata della Commissione, basata sull'analisi della dinamica finanziaria dell'operazione: stabilità dei flussi, capacità di servizio del debito, resilienza rispetto a stress	6
B3 – Redditività e coerenza indicatori	TIR progetto, TIR equity, VAN, allineamento con rischio allocato e benchmark settoriali; equilibrio tra ritorno e profilo di rischio.	Valutazione discrezionale motivata della Commissione, basata sulla lettura integrata degli indicatori di rendimento, coerenza logica interna del PEF e compatibilità con il tipo di intervento.	6
B4 – Contributo pubblico richiesto (eventuale)	Incidenza percentuale del contributo, struttura dei flussi PA (canoni, garanzie), effetti di lungo termine sull'equilibrio pubblico.	Valutazione discrezionale motivata della Commissione basata sulla verifica dell'utile netto per l'ente, sia diretto che implicito, con analisi comparativa tra proposte ed assenza di extracosti occulti.	5
B5- Value for Money (VfM)	Analisi svolta dall'Amministrazione tramite il metodo del <i>Public Sector Comparator</i> , verifica della convenienza economica del PPP rispetto alla gestione tradizionale.	Valutazione discrezionale motivata della Commissione, basata sulle risultanze del PSC; valorizzazione di eventuali risparmi, efficienze o vantaggi patrimoniali per la PA.	7
B6- Allocazione rischi	Struttura della matrice dei rischi e della bozza di convezione, reale trasferimento dei principali rischi operativi al soggetto privato, strumenti di mitigazione attivati.	Valutazione discrezionale motivata della Commissione, basata sull'analisi della ripartizione dei rischi economico-finanziari, coperture previste, chiarezza degli obblighi contrattuali.	5

CRITERIO C – PROFESSIONALITÀ ED ESPERIENZA (MAX 15 PT)

Sub-criterio	Indicatori	Attribuzione	Max pt
C1 – Esperienze pregresse del promotore	n. commesse similari (max 5) *	1 pt. per ciascuna commessa validata	5
C2 – Qualifiche del team di progetto	Certificazioni, ruoli chiave	Valutazione qualitativa 0-5 pt.	5
C3 Fatturato globale medio annuo relativo alle attività svolte negli ultimi 5 (cinque) anni antecedenti alla pubblicazione dell'avviso (non inferiore al 20% - venti per cento) dell'investimento previsto per i lavori stimato nel progetto definitivo che è pari ad € 693.920,15 (iva inclusa)	Fatturato	1 pt. per ogni 5 punti percentuali di incremento rispetto al 20% dell'investimento previsto per l'intervento	5

**Per commesse similari si intendono servizi di varo e alaggio svolti in modalità di appalto oppure in concessione. Le commesse devono essere diverse fra di loro sotto il profilo del soggetto committente. Per maggiore chiarezza si precisa che più contratti/incarichi svolti per lo stesso soggetto generano un solo punto mentre contratti/incarichi svolti per soggetti giuridici differenti ottengono un punto ciascuno. A tal fine allegare al curriculum la documentazione a comprova.*

NON si procederà ad alcuna riparametrizzazione. Si procederà alla valutazione della proposta anche in presenza di un unico concorrente.

Ai fini della selezione del candidato proponente, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle candidature, è nominata una commissione di valutazione, composta dal RUP (o suoi delegati) e da soggetti esperti nel settore.

La prima fase si concluderà dopo ogni contraddittorio necessario, alternativamente, con la valutazione positiva o negativa della proposta, ai sensi degli artt. 175 e 193 del Codice dei contratti pubblici. In caso di esito positivo il proponente assumerà la veste di "Promotore".

Comune certificato:



Via Cavour, 94 – C.A.P.: 17051 – Tel.: 0182 / 68.111 – Fax.: 0182 / 68.11.244
Partita I.V.A.: 00135420099

e-mail: protocollo@comunediantora.it – sito internet: www.comune.andora.sv.it

Art. 8 – regole applicabili alle comunicazioni.

8.1. Il Comune di Andora comunicherà tramite il portale Telematico Traspare le informazioni relative alla presente procedura, riservandosi anche di trasmettere le medesime informazioni a mezzo PEC al domicilio eletto.

8.2. Il Comune di Andora non divulgherà le informazioni relative alla procedura se la loro diffusione ostacola l'applicazione della legge o è contraria all'interesse pubblico, o pregiudica i legittimi interessi commerciali degli operatori economici coinvolti, oppure possa recare pregiudizio alla leale concorrenza tra questi.

8.3. il Comune di Andora procederà alla fase n. 2 anche qualora venga presentata una sola offerta.

Art.9 – trattamento dei dati.

Il trattamento dei dati trasmessi dagli Operatori economici si svolge, conformemente alle disposizioni del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196, come integrato e modificato dal D.Lgs 10 agosto 2018, n. 101 e del Regolamento (UE) 2016/679 sulla tutela dei dati personali, per le finalità unicamente connesse alla Consultazione, nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 66 e 67 del Codice Appalti e, successivamente, per le finalità connesse con la eventuale dichiarazione di fattibilità della Proposta e indizione della Gara.

Il titolare del trattamento dei dati personali è Il Comune di Andora.

Andora, 27.08.2025

Il Dirigente dell'Area III

arch. Paolo Ghione

Firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.i.

