



LANCIANOFIERA
POLO FIERISTICO D'ABRUZZO

AVVISO ESPLORATIVO DI INDAGINE DI MERCATO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 36, COMMA 2, LETT.A D.LGS. n. 50/2016 e s.i.m. PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI "STUDIO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA" PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE E GLI EDIFICI, NONCHE' LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI DA FONTI RINNOVABILI DEL "POLO FIERISTICO D'ABRUZZO" A LANCIANO (CH).

Con il presente avviso, approvato dal CdA del Polo Fieristico d'Abruzzo in data 14/04/2023, si intendono acquisire le manifestazioni di interesse da parte di operatori economici in possesso dell'esperienza e dei requisiti di cui ai successivi punti 4 e 6 ad essere invitati alla procedura negoziata per l'affidamento del servizio di "Studio Fattibilità Tecnico-Economica" finalizzato alla Riqualificazione delle Aree e degli edifici nonché' la realizzazione di impianti da fonti rinnovabili del "Polo Fieristico d'Abruzzo in Lanciano (Ch)".

Costituisce una selezione preventiva delle candidature, finalizzata al successivo invito per l'affidamento mediante gara con affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale e, pertanto, non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi o altre classificazioni di merito.

Il presente Avviso non costituisce altresì un invito ad offrire né un'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 c.c., né promessa al pubblico, ai sensi dell'art. 1989 c.c.

La manifestazione di interesse ha il solo scopo di comunicare al Consorzio LANCIANOFIERA – POLO FIERISTICO D'ABRUZZO la disponibilità ad essere affidatari del servizio.

Alla gestione delle successive fasi della procedura per l'affidamento del servizio, si provvederà sensi dell'art. 1, comma 1, lettera a) del D.L. 16/07/2020 n. 76.

L'affidamento, senza stilare alcuna graduatoria, avverrà in ogni caso a favore di un soggetto che abbia le più adeguate e documentate pregresse esperienze analoghe.

A seguito della ricezione delle manifestazioni di interesse, l'amministrazione effettuerà una valutazione dei requisiti tramite la Commissione nominata dal C.d.A. del Consorzio LancianoFiera – Polo Fieristico d'Abruzzo.





LANCIANOFIERA
POLO FIERISTICO D'ABRUZZO

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'indizione della successiva procedura per l'affidamento del servizio, ovvero di avviare una diversa procedura e/o sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine di mercato, con atto motivato.

Si forniscono di seguito, le informazioni utili per la manifestazione d'interesse, che costituiscono elementi a base della documentazione della successiva procedura.

1 - Stazione Appaltante

Consorzio LANCIANOFIERA - POLO FIERISTICO D'ABRUZZO - Cod. Fiscale .n 00255380693.
PEC: lancianofiera@pec.it – sito: <https://www.lancianofiera.it/> - tel. 0872 710500

2 - Oggetto

Individuazione di Operatore Economico di cui all'art. 46 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i da consultare per l'affidamento diretto dell'incarico per la redazione di uno Studio di Fattibilità Tecnico-Economica che esponga **“UN PROGRAMMA DI RIQUALIFICAZIONE DEL POLO FIERISTICO TRAMITE INTERVENTI DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E REALIZZAZIONE DI IMPIANTI DA FONTI RINNOVABILI e RIQUALIFICAZIONE URBANA”** con l'utilizzo delle aree, degli edifici e le dotazioni tecnologiche di pertinenza del Polo Fieristico che oltre al risanamento edilizio e delle aree perimetrali metta in rilievo un'azione che migliori gli standard di comfort dei servizi e di uso razionale dell'energia, con un insieme di interventi sperimentali a valenza energetico-ambientale di tecnologia avanzata, massimizzando l'utilizzo degli spazi e creando i presupposti per una gestione ad elevata qualità fruitiva, adatta anche a persone anziane ed autosufficienti, in un'ambientazione mista con uffici, servizi e parcheggi.

Lo studio di fattibilità tecnica ed economica dovrà individuare, tra più soluzioni, quella che presenta il miglior rapporto tra costi e benefici per la collettività, in relazione alle specifiche esigenze da soddisfare e prestazioni da fornire. Dovrà comprendere i seguenti elementi (Quadro esigenziale):

- a) La bonifica, riqualificazione e reinterpretazione dell'utilizzo degli immobili e le aree circostanti, con individuazione di nuove possibili destinazioni d'uso, l'adeguamento normativo degli impianti tecnologici, la dotazione di aree attrezzate per insediamenti di servizio ed impiantistici, spazi per l'affidamento a gestioni esterne, parcheggi, aree green etc;





LANCIANOFIERA
POLO FIERISTICO D'ABRUZZO

- b)** Individuazione dei parametri di incidenza nell'utilizzo attuale dell'energia, tramite una Diagnosi Energetica Convenzionale ai sensi del DM 06/08/2020 (Decreto Requisiti Tecnici) che individui le modalità e la misura dei consumi, la determinazione degli Indici attuali del sistema Edifici-Impianti e consenta di valutare l'entità dei miglioramenti possibili e che preveda il rispetto dei C.A.M. (criteri ambientali minimi) come aggiornati tramite l'entrata in vigore del Decreto n. 256 del 23 giugno 2022;
- c)** Individuazione e dimensionamento di Impianti per la produzione di Energia da Fonti Rinnovabili ed adeguati Sistemi di Accumulo, per il fabbisogno diretto e l'immissione in Rete dell'energia non utilizzata con l'attivazione di un Sistema di Autoconsumo Collettivo Rinnovabile come definito dal D.Lgs. n. 199/2021 e s.i.m. e la disciplina tecnica vigente in materia.
- d)** Verifica del livello di compatibilità delle suddette destinazioni con i regolamenti comunali edilizi insediativo, viabilistico, paesistico e ambientale attuale e pianificato dell'area, con particolare approfondimento dei vincoli ambientali, paesaggistici e urbanistici esistenti nonché l'indicazione puntuale della fattibilità autorizzatoria, indicando anche i passaggi formali fatti presso i competenti Enti autorizzativi.
- e)** Stima dei costi dell'eventuale intervento, Valutazione dei Ricavi derivanti dalla implementazione delle attività, Redazione di un Quadro Economico e di un Business-Plan che evidenzii gli indici finanziari necessari a valutare la fattibilità degli interventi, quali: l'analisi economica, gli indicatori sintetici (TIR/VAN)
- f)** Eventuali elementi integrativi e migliorativi di particolare appetibilità

Dopo aver così individuato le caratteristiche funzionali, edilizie ed economiche dell'eventuale intervento lo Studio di Fattibilità Tecnico-Economica dovrà porre a confronto la situazione attuale del complesso (stato di fatto) e quella derivabile da un intervento (progetto), evidenziando la misura e gli effetti del miglioramento ottenibile, anche in riferimento alle possibilità di una gestione partecipata con affidamento ad operatori esterni di alcuni servizi.





L A N C I A N O F I E R A
POLO FIERISTICO D'ABRUZZO

Il documento finale che dovrà essere restituito al Consorzio Lanciano Fiera dovrà mettere in evidenza la reinterpretazione del complesso sviluppando un modello 3d completo (rendering artistici e fotorealistici) per mostrare al potenziale cliente "l'idea di prodotto" che si può realizzare (concept preliminare).

Il documento finale dovrà contenere:

- Una Relazione generale;
- Una Relazione tecnica corredata da rilievi, accertamenti, indagini e studi specialistici, nonché la valutazione sulla sostenibilità dell'opera e la rappresentazione tramite modellazione 3D e/o immagini foto-realistiche e rendering dell'opera progettata;
- Elaborati grafici nelle scale adeguate;
- Computo metrico estimativo con utilizzo di Prezzario regione Abruzzo ultima edizione e da analisi dei prezzi non compresi negli stessi con una stima separata dei costi per la sicurezza di cui al D.Lgs. n. 81/2008;
- Disciplinare tecnico-Economico degli elementi costitutivi del progetto;
- Piano preliminare di manutenzione dell'opera;
 - Quadro Economico di progetto con indicazione dei lavori a misura, dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, delle somme a disposizione della stazione appaltante per le spese di progettazione definitiva ed esecutiva, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, collaudi tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici, tecnici e amministrativi, quanto previsto dalle correnti disposizioni in materia, nonché I.V.A. per opere e servizi.
- Piano economico e finanziario di massima;

Per la realizzazione dello studio Consorzio Lanciano Fiera fornirà all'operatore incaricato le informazioni necessarie e disponibili (planimetrie, foto e rilievi).

3 - Corrispettivo stimato

Il corrispettivo per la redazione dello studio di fattibilità così come richiesto è stimato in euro 10.000,00 (Diecimila/00), comprensivo di ogni eventuale rimborso spese, esclusi soltanto contributi previdenziali e IVA, fatti salve altre clausole contrattuali che verranno definite con il soggetto.





4 - Criterio di aggiudicazione

La successiva procedura di affidamento diretto avverrà anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta congrua da parte della Stazione Appaltante, secondo gli elementi di valutazione di seguito indicati:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE		Punteggio massimo 100
1	Esperienza documentabile sulle attività di progettazioni definitive/esecutive. Nella valutazione la Commissione darà priorità alla eseguita riqualificazione di immobili di analoga o affine destinazione d'uso.	massimo 80 punti
2	Possesso di Certificazioni UNI/EN o ISO che attestino il requisito di competenza per la qualificazione dell'intervento nel rispetto dei C.A.M. di cui al D.L. n. 256 del 23 giugno 2022 ed il principio DNHS DI CUI all'articolo 17 del	massimo 20 punti

5- Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

Gli operatori economici interessati ad essere invitati alla successiva procedura di affidamento diretto possono inviare la propria richiesta utilizzando esclusivamente il modulo allegato (A) che deve pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del 20 maggio 2023 (30 gg data pubblicazione avviso), esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata utilizzando l'indirizzo: **lancianofiera@pec.it**, indicando nell'oggetto **"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI STUDIO DI FATTIBILITÀ TECNICO-ECONOMICA" PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE E GLI EDIFICI, NONCHE' LA REALIZZAZIONE DI IMPIANTI DA FONTI RINNOVABILI DEL POLO FIERISTICO REGIONALE D'ABRUZZO" a Lanciano (Ch).**

La domanda di partecipazione è corredata dal Curriculum professionale dell'operatore economico aggiornato, con indicati i titoli professionali posseduti dall'organico individuato, le esperienze lavorative svolte o in corso di svolgimento, nonché le certificazioni UNI/EN ISO possedute.





LANCIANOFIERA
POLO FIERISTICO D'ABRUZZO

L'invio della candidatura è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità della Stazione Appaltante ove per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione. Il termine di presentazione della candidatura è perentorio e farà fede la data e l'orario indicati dal sistema di posta elettronica certificata. A pena di nullità, la dichiarazione di manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta dal Libero professionista ovvero Legale Rappresentante dell'Operatore economico interessato, corredata da copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore o di un documento di riconoscimento equipollente in corso di validità. In alternativa, è ammessa la sottoscrizione mediante firma digitale, sempre accompagnata da copia di un documento di riconoscimento. In ogni caso detta manifestazione di interesse dovrà essere redatta secondo il modulo allegato. Non sono ammesse candidature aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicato nel presente Avviso.

Il presente avviso è pubblicato all'interno del sito internet del Polo Fieristico d'Abruzzo per almeno venti (20) giorni naturali e consecutivi.

6 - SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

Sono ammessi a manifestare interesse alla successiva procedura negoziata tutti i soggetti di cui all'art. 46, comma 1 lett. a) b) c) d) f) e g) del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. purché in possesso dei requisiti richiesti di seguito specificati:

7 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

a) Requisiti di ordine generale: i partecipanti non devono trovarsi in alcuna delle condizioni indicate all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

b) Requisiti di capacità tecnica - professionale ed economico finanziaria:

- Servizi analoghi assunti ed espletati negli ultimi 10 (dieci) anni presso Pubbliche Amministrazioni o per conto di altri Organismi e Strutture private;
- Certificazione UNI/EN o ISO che attesti il possesso delle competenze professionali per l'utilizzo di soluzioni proposte, che rispettino i criteri ambientali minimi (CAM) ai sensi del Decreto n. 256 del 23 giugno 2022 ed il principio DNHS DI CUI all'articolo 17 del Regolamento (UE) 2020/852 (Do No Significant Harm);





LANCIANOFIERA
POLO FIERISTICO D'ABRUZZO

8 - AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

La Stazione appaltante affiderà il servizio all'Operatore Economico che avrà ritenuto più idoneo allo svolgimento del servizio, su indicazione del C.d.A. del Consorzio, sulla base della valutazione delle caratteristiche e requisiti degli Operatori che hanno manifestato la propria disponibilità in esito al presente Avviso.

Per lo svolgimento del Servizio l'Operatore economico incaricato dovrà concertare con gli Uffici dell'Amministrazione affidataria i parametri generali dell'intervento, le sue caratteristiche tecnologiche e funzionali, il livello di sostenibilità richiesto, le forme di investimento previste, le fonti di finanziamento ed ogni altra condizione che renda lo studio aderente agli obiettivi dell'Amministrazione.

Nel caso non pervenga alcuna manifestazione di interesse il RUP provvederà all'affidamento in via fiduciaria ad Operatore economico di propria scelta.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

9 - ULTERIORI INFORMAZIONI

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 della Legge 196/2003 come aggiornato dal GDPR, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

Il Responsabile Tecnico al quale potranno essere richiesti chiarimenti ed informazioni è l'Arch. Franco Feliciani, l'Energy Manager dell'Amministrazione.

Le informazioni potranno essere richieste via mail a: info@lancianofiera.it – tel. 0872 710500

