# Comune di SAN LORENZELLO

## (Prov. di Benevento)

p.zza Lavorgna, 1- 82030 San Lorenzello, (BN
Tel. +39 0824 815134 – Fax 0824 815136 –
http://www.comunesanlorenzello.it


**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE APPALTO INTEGRATO (PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE), GESTIONE ECONOMICA E ORGANIZZATIVA DEI LAVORI DI "AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE - VARIANTE" DI SAN LORENZELLO (BN) CON CONSEGUENTE GESTIONE ECONOMICA DEI LOCULI, OSSARI E CAPPELLE REALIZZATI**

**(CIG: ……..)** **(CUP:……)**

# CAPITOLATO TECNICO PRESTAZIONALE CAPITOLATO D'ONERI

## ART. 1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di San Lorenzello – Via Pasquale Sasso 82030 San Lorenzello, (BN) -Tel. +39 0824 815134 – Fax 0824 815136 – Sito Internet: http://www.comunesanlorenzello.it - e-mail: _____

## ART. 2. CONTENUTO GENERALE DELL'APPALTO E DELL'OFFERTA

Il presente capitolato si riferisce alla gara indetta, ai sensi del D. Lgs. n. 50/2016 e del DPR 207/2010 e successive modifiche ed integrazioni, con procedura aperta di cui all'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e con l'adozione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'articolo 95, comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento in appalto delle seguenti attività:

*a) la progettazione definitiva ed esecutiva, la esecuzione (compreso i servizi tecnici di D.L. sicurezza in fase di esecuzione e servizi accessori) ed il finanziamento dei lavori di AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE – VARIANTE – .*

*b) la gestione, la manutenzione e la cessione in concessione dei loculi, ossari e cappelle costruiti.*

Le predette attività saranno affidate in concessione ai sensi dell'art. 28 del D.Lgs. 50/2016.

Si evidenzia che, l'appalto si connota come appalto di lavori, atteso che comporta esclusivamente servizi accessori ai lavori; la controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente tutti i lavori realizzati.

Il **valore complessivo** presunto dell'appalto, ammonta ad **€ 1.500.000,00** e risulta dettagliato secondo il seguente QER:

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **A** | **LAVORI** | | | |
| | A1 | Importo lavori a corpo (sogg. a ribasso) | €. 1.085.700,00 | |
| | A2 | Oneri di sicurezza (non sogg. a ribasso) | €. 14.300,00 | |
| | **A3** | **Importo lavori** | | **€. 1.100.000,00** |
| **B** | **SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMM/NE*:*** | | | |
| | B1 | Per spese generali (spese di gara e commissione aggiudicatrice, incentivo U.T.C., indagini geologiche e geotecniche, progettazione, direzione lavori, coordinamento sicurezza e collaudi: | € 180.000,00 | |
| | B2 | Per IVA sui lavori (10% di A3) | € 110.000,00 | |
| | B3 | IVA spese generali (22% di € 180.000,00) | € 39.600,00 | |
| | B4 | Espropri ed oneri relativi | € 35.000,00 | |
| | B5 | Per imprevisti: | € 35.400,00 | |
| | **B6** | **TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE** | | **€ 400.000,00** |
| ***T O T A L E - G E N E R A L E*** | | | | **€ 1.500.000,00** |

Dal punto di vista economico e temporale l'appalto prevede la realizzazione delle seguenti opere:

a) **LOCULI ED OSSARI,** su quattro file, con struttura portante in cemento armato e sovrastante soletta di copertura impermeabilizzata con guaina bituminosa; le finiture saranno in materiale lapideo tipo Marmo di Carrara;

b) **CAPPELLE** in cemento armato, di due tipi diversi sia dal punto di vista architettonico che della tipologia dei materiali;

c) **MURI** di recinzione in cemento armato di altezza mt 3,00;

d) **VIALETTI** interni delimitati con cordoni per marciapiedi in pietrarsa e pavimentati con pietra locale;

e) **IMPIANTI** fognario, elettrico e idrico;

f) **PARCHEGGIO** previsto nell'area antistante l'ampliamento così come nel PRG.

1) **TERMINI CONTRATTUALI**: Ai fini dei tempi di esecuzione, si precisa che gli interventi in appalto debbono essere realizzati in 360 giorni (soggetti al ribasso massimo del 20%) decorrenti dal momento della sottoscrizione del contratto di concessione, che avverrà dopo l'approvazione del progetto esecutivo, da redigersi a cura dell'impresa affidataria, in conformità al progetto definitivo dalla stessa presentato in sede di gara.

La durata della concessione è di 6 anni dal momento del collaudo delle opere, che avviene a cura di un tecnico in possesso dei requisiti di qualificazione prescritti dalla legge, designato dal Comune con oneri a carico dell'impresa.

Alla scadenza della concessione si applicano le norme di cui al successivo art. 5.

## ART. 3 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di San Lorenzello intende effettuare i lavori di "***Ampliamento del Cimitero Comunale – Variante – "*** mediante l'affidamento in concessione della realizzazione e gestione economica dei manufatti cimiteriali oggetto della concessione.

La concessione in questione ha per oggetto:

1) L'esecuzione dei lavori di realizzazione di un'opera conforme alla vigente normativa, anche antisismica, sulla base del progetto preliminare approvato dalla Giunta Comunale, compresi tutti gli impianti e le opere collegate.

   Compete, inoltre, al concessionario la direzione lavori, la contabilizzazione ed il coordinamento in fase di esecuzione di cui al Decreto Legislativo n. 81 del 2008 e successive modificazioni ed integrazioni.

2) La manutenzione delle opere realizzate e dei relativi impianti per tutta la durata della concessione.

3) Il finanziamento dell'opera.

4) La prestazione del servizio di gestione dell'attività di concessione dei manufatti cimiteriali all'utenza.

La controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente tutti i lavori realizzati relativi alla costruzione di nuovi loculi ed ossari (restando esclusi i manufatti oggetto di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione così come restano escluse le opere accessorie, quali viali, locali esistenti, parcheggi ecc.), secondo le tariffe e i prezzi stabiliti nel Piano Economico e Finanziario dell'investimento elaborato dal concessionario ed allegato all'offerta, da applicare all'utenza per le concessioni d'uso dei manufatti cimiteriali (prezzo massimo loculi **€ 3.000,00** compreso IVA, prezzo ossari **€. 1.600,00** compreso IVA**,** prezzo Cappelle di tipo A **€ 40.000,00** compreso IVA, prezzo Cappelle tipo B **€ 30.000,00** compreso IVA).

In ogni caso il prezzo effettivo di vendita, nei limiti di cui innanzi, sarà determinato in ragione del consuntivo delle opere e delle spese accessorie e potrà essere aggiornato, per gli anni successivi al primo

dopo il collaudo, secondo gli indici ISTAT.

Ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di Polizia Mortuaria, l'utente finale acquisirà esclusivamente il diritto d'uso dei manufatti cimiteriali per la durata del contratto di concessione, al termine del quale, salvo rinnovo a titolo oneroso, i manufatti cimiteriali torneranno nella disponibilità della ditta concessionaria, ovvero del Comune, il quale potrà utilizzarli per le finalità proprie.

Le concessioni d'uso dei loculi, degli ossari e delle cappelle, rientrano nella "cd. Edilizia cimiteriale pubblica" e, pertanto, la manutenzione ordinaria dei manufatti e degli accessori funebri installati (ad esempio: pulizia della lapide e degli accessori funebri quali porta fotografia del defunto, lampada votiva, portafiori, loro manutenzione e sostituzione, ridipintura delle scritte sbiadite col tempo e quant'altro) spetta agli utenti. La manutenzione straordinaria, invece, della struttura e degli impianti compete alla ditta concessionaria, ovvero, alla scadenza del contratto di concessione, al Comune subentrante nella proprietà dei manufatti.

La concessione dei manufatti cimiteriali è consentita nei termini, modi e limiti disciplinati dal Regolamento di Polizia Mortuaria, dal Bando di Gara, dal presente Capitolato prestazionale e dalla Convenzione di Concessione.

## ARTICOLO 4 – DURATA DELLA CONCESSIONE DEI LAVORI.

La concessione dei lavori non può essere superiore a sei anni. La sua durata verrà stabilita secondo il piano economico finanziario e l'offerta presentata dall'impresa concessionaria.

## ART, 5 – ADEMPIMENTI ALLA SCADENZA DELLA CONCESSIONE

Al termine della concessione tutte le opere cimiteriali realizzate con annessi impianti passeranno nella piena ed esclusiva proprietà del Comune di San Lorenzello.

Tutte le strutture edili e i manufatti cimiteriali già assegnati ai privati e gli impianti esistenti dovranno essere consegnati in buono stato di manutenzione, conservazione e funzionalità, senza alcun onere finanziario a carico del Comune.

Le strutture edili e i manufatti costruiti secondo il programma di realizzazione elaborato dal concessionario ai sensi del precedente articolo 3, comma 3, che alla data non risulteranno ancora ceduti ai privati saranno acquisiti dal Comune, il quale provvederà al pagamento del prezzo al momento vigente a favore del concessionario man mano che i manufatti saranno ceduti agli utenti privati che ne facciano richiesta.

Fermo restando che la vendita o l'affidamento in concessione derivante dei manufatti costruiti in base al presente contratto è prioritaria rispetto ad altri manufatti successivamente costruiti, i predetti pagamenti saranno corrisposti entro un mese dal contratto di cessione in favore degli utenti che ne facciano richiesta.

L'acquisizione al patrimonio dell'ente avverrà al termine della concessione con apposito verbale tra le parti, ed avrà effetto dalla stessa data.

## ART. 6 – PARAMETRI ECONOMICI E FINANZIARI BASE DELLA CONCESSIONE

Le concessioni di base e gli elementi economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione amministrativa, saranno precisati nell'innanzi citato piano economico-finanziario valutato in base agli attuali parametri economici di stima, il quale dovrà comprendere:

1) I dati base concernenti gli elementi censuari e statistici del comune relativi alla concessione;
2) computo totale dei manufatti da realizzare distinti per tipologia; i costi medi di costruzione stimati; le tariffe di vendita agli utenti individuate dal concessionario a copertura dei costi e per remunerazione del capitale; il piano di distribuzione nell'arco temporale della concessione dei numeri di produzione, vendita e rimanenza dei manufatti cimiteriali stimati secondo il loro presumibile valore di realizzazione.
3) il conto economico revisionale per ciascun anno solare di durata del contratto, con esplicitazione delle partite finanziarie per costi e ricavi;
4) il prospetto economico revisionale riepilogativo per tutti gli esercizi aggregato di tutti i fattori di produzione, costi e ricavi, costi generali e amministrativi, oneri finanziari e risultati di gestione. Nessun onere, con le specifiche di cui al successivo art. 9, farà carico al Comune di San Lorenzello sia di natura diretta che indiretta e/o accessoria relativi alla concessione di cui si tratta; il concessionario, pertanto, eseguirà tutte le prestazioni a proprio esclusivo rischio, mediante la propria organizzazione imprenditoriale, con propri mezzi tecnici e finanziari.

Alla luce delle stime effettuate in sede di progettazione preliminare tali costi sono distinti secondo il Quadro economico riportato al precedente art. 2.

Al riguardo si precisa che gli oneri afferenti alla progettazione preliminare, al collaudo delle opere, alle spese di gara, ai compensi incentivanti per il RUP e per i collaboratori tecnici dipendenti del comune (secondo quanto previsto dal regolamento dei compensi incentivanti vigente presso il Comune di San Lorenzello), le spese per i commissari di gara e le spese documentate comunque anticipate dal Comune in relazione all'appalto, dovranno essere versate al Comune di San Lorenzello prima della sottoscrizione del contratto di concessione.

Ogni ulteriore onere gestionale e finanziario per la realizzazione dell'opera è a carico dell'impresa concessionaria

## ART. 7 – DETERMINAZIONE DELLE TARIFFE – ADEGUAMENTO.

I prezzi delle concessioni dei manufatti da applicare all'utenza saranno determinati dal concessionario nella redazione della offerta, secondo calcoli di sua convenienza, in modo da raggiungere nel periodo della concessione, la copertura dei costi, l'ammortamento degli investimenti ed una adeguata remunerazione del capitale, fino al trasferimento della proprietà al Comune concedente. Il prezzo dei manufatti non potrà comunque superare il limite massimo determinato dall'Amministrazione Comunale con delibera della Giunta Comunale di approvazione del progetto preliminare (prezzo massimo loculi **€ 3.000,00** compreso IVA, prezzo ossari **€. 1.600,00** compreso IVA**,** prezzo Cappelle di tipo A **€ 40.000,00** compreso IVA, prezzo Cappelle tipo B **€ 30.000,00** compreso IVA).

Il concessionario dovrà esplicitare nell'offerta, oltre ai criteri di determinazione dei prezzi, anche le modalità di adeguamento degli stessi per tutto l'arco temporale prescelto di durata della concessione, in armonia con le disposizioni indicate al successivo articolo 8, che consenta, comunque, il permanere delle condizioni di equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della gestione.

Il prezzo corrisposto dagli utenti per la concessione in uso dei loculi cimiteriali verrà pagato direttamente all'impresa concessionaria .

Per il servizio contrattuale con l'utenza sarà messa a disposizione dall'Amministrazione concedente, a titolo gratuito, adeguato ambiente all'interno del palazzo Comunale o altro edificio di proprietà comunale sito nel Cimitero.

## ART. 8 – EQUILIBRIO ECONOMICO E FINANZIARIO DEGLI INVESTIMENTI E DELLA GESTIONE.

Il Comune concedente assicura per il concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico e finanziario degli investimenti e della connessa gestione.

Pertanto, qualora si determini durante il periodo di rapporto contrattuale una modifica dell'equilibrio del piano, per variazioni apportate dal Comune alle condizioni di base, per norme legislative e regolamentari che stabiliscono nuove condizioni per l'esercizio delle attività previste nella concessione, si procederà alla necessaria revisione del piano economico-finanziario posto a base del contratto, mediante la rideterminazione delle nuove condizioni di equilibrio, anche tramite la proroga del termine di scadenza della concessione.

Si applicheranno, per quanto attiene alla revisione delle condizioni economiche, che non siano espressamente stabilite dagli atti di gara, durante la concessione, le disposizioni di cui al D.Leg.vo n. 50/2016.

Resta inteso, comunque, che per il primo anno dopo il collaudo le condizioni economiche di cessione agli utenti di loculi, ossari e cappelle resteranno invariate rispetto a quelle offerte in sede di gara.

Negli anni successivi, tali condizioni potranno essere aggiornate secondo indici ISTAT con riferimento alla data del collaudo.

## ART. 9 – TERMINE DI ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI

Il concessionario ha l'obbligo di acquisire direttamente tutte le ulteriori approvazioni, pareri e nulla osta eventualmente necessari, ovvero stabiliti dalla legge, a seguito dell'aggiudicazione della concessione. I pareri, le autorizzazioni e i nulla osta dovranno essere acquisiti entro novanta giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione della concessione. A tale scopo il Comune fornirà la massima collaborazione.

Entro gli stessi termini il progetto esecutivo, validato a cura del RUP ai sensi del DPR 207/2010, dovrà essere trasmesso alla S.A. che, in caso di ingiustificato ritardo applicherà le penali previste dal presente Capitolato.

Dalla data di avvenuta comunicazione di approvazione del progetto esecutivo da parte del Comune,

decorreranno i termini per la stipula del contratto, previsti dal bando di gara.

Le opere devono essere cantierizzate dal concessionario entro sessanta giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di stipula del contratto di concessione, fatti salvi impedimenti dovuti a causa di forza maggiore, ovvero non attribuibili alla diretta responsabilità del concessionario stesso, e devono essere realizzate entro i termini stabiliti nel programma di costruzione di cui al progetto preliminare posto a base di gara, con applicazione del ribasso offerto dall'aggiudicatario.

Il Comune concedente assumerà, in forma diretta o per il tramite di ditte specializzate, la gestione dei servizi cimiteriali, delle pulizie e della manutenzione del verde, dopo la ultimazione delle opere eseguite dal concessionario, nella loro totalità o per lotti funzionali, e previo conseguimento dei collaudi di legge.

## ART. 10 – CONTROLLO DEL COMUNE

Il Comune, per il tramite del Responsabile Unico del Procedimento e dei competenti uffici comunali, ha il diritto di verificare che i lavori siano eseguiti secondo il programma temporale di costruzione.

Il Responsabile del Procedimento eserciterà, inoltre, tutte le attività di coordinamento, vigilanza e controllo sui lavori stabiliti dalla Legge e dal Regolamento, per quanto di sua competenza.

Tutti i lavori sono soggetti a collaudo in conformità al D.Leg.vo n. 50/2016 e D.P.R. n. 207/2010; il Comune potrà inoltre procedere al collaudo in corso d'opera per garantire la massima tempestività nella utilizzazione funzionale delle opere che potranno essere, a discrezione dell'impresa, eseguite anche per lotti funzionali.

Il cantiere dovrà essere organizzato in modo da consentire l'accesso e la fruibilità delle opere preesistenti anche durante il corso dei lavori, al fine di evitare interruzione di pubblico servizio.

## ART. 11 – MODALITÀ E TERMINI PER LA GESTIONE E MANU-TENZIONE DELL'OPERA

Il concessionario acquisisce il diritto alla cessione in concessione dei manufatti con garanzia del Comune che, prima dell'esaurimento delle concessioni, non ne vengano dati altri in concessione in concorrenza con l'impresa concessionaria e salvo diverso accordo tra le parti.

Il Comune si obbliga dunque a favorire la vendita dei manufatti e il rientro economico-finanziario dell'impresa concessionaria, impegnandosi a non dare in concessione d'uso, e a non consentire che altri soggetti diano in concessione d'uso, manufatti cimiteriali di ogni tipo agli utenti.

Il concessionario deve provvedere alla regolare manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e degli annessi impianti realizzati nella zona di intervento del cimitero, in conformità a quanto precisato al precedente articolo 3, secondo il piano di manutenzione complementare al progetto esecutivo approvato, contenente la pianificazione ed il programma degli interventi.

Gli interventi di manutenzione devono essere finalizzati a mantenere nel tempo e per tutta la durata della concessione la funzionalità, le caratteristiche di qualità, l'efficienza ed il valore economico delle opere realizzate.

I costi della manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti dati in concessione d'uso spettano agli utenti (loculi sepolcrali, loculi ossari e cappelle).

I costi della manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e dei servizi comuni relativi alla zona interessata dall'intervento (viali, servizi igienici, impianti fognari e quant'altro) saranno a carico del concessionario.

## ART. 12 – MODALITÀ E TERMINI PER LA GESTIONE

In conformità a quanto indicato al precedente articolo 3, i manufatti cimiteriali realizzati dovranno essere concessi in uso all'utenza, su formale richiesta degli aventi titolo, per il periodo previsto dal vigente regolamento di Polizia Mortuaria, dietro pagamento del relativo prezzo determinato dal concessionario d'intesa col Comune che esercita anche attività di verifiche e di controllo circa gli impegni assunti in sede di contratto di concessione.

Per ogni concessione dovrà essere redatto apposito contratto, disciplinante la concessione stessa, che sarà predisposto dal concessionario in conformità al Regolamento e agli atti gara e sarà sottoscritto dall'impresa Concessionaria e dall'utente richiedente. Copia del contratto di cessione in concessione del Loculo sarà poi inviato al Responsabile del Servizio Cimiteriale al quale spetta la vigilanza e il controllo di cui al comma precedente.

La concessione in uso agli utenti avrà la durata anni trenta naturali e consecutivi decorrenti dalla data della tumulazione.

In linea di massima e, salvo diverso accordo tra le parti, il pagamento del prezzo della concessione dovrà avvenire per il 50% all'atto della prenotazione ed per il 50%, a saldo prima della stipula del contratto di concessione e della consegna del manufatto. Il pagamento potrà avvenire anche in un'unica soluzione, previo accordo tra le parti.

Il concessionario ha facoltà di concedere all'utenza diverse e differenziate rateizzazioni e/o modalità di pagamento del prezzo, con diritto di pretendere l'applicazione degli interessi correnti e/o la costituzione di idonea garanzia fidejussoria.

Tutte le spese annesse e connesse al contratto di concessione (IVA, bollo, imposta di registro) sono ad intero ed esclusivo carico dell'utente che dovrà versarle al momento indicato dal concessionario, esulando le stesse dal prezzo che dovrà essere praticato per la concessione dei manufatti.

I contratti di concessione dei manufatti cimiteriali sono soggetti a registrazione fiscale ai sensi delle vigenti disposizioni in materia; le formalità di registrazione dovranno essere espletate dall'Amministrazione concedente.

I contratti originali di concessione, completi della registrazione e della relativa documentazione fiscale e contabile, saranno consegnati al concessionario e da questi conservati in cronologiche raccolte annuali.

Il concessionario è tenuto a rilasciare all'utente, all'atto del pagamento del prezzo, valida fattura ai fini fiscali, ovvero, ricevuta equipollente, debitamente quietanzata.

Il concessionario ha l'obbligo, altresì, di conservare e mantenere in ordine tutta la documentazione amministrativa e contabile relativa alla concessione stessa la quale, alla scadenza della concessione, dovrà essere consegnata al Comune.

Di quanto innanzi si farà espressa menzione nel verbale di trasferimento di cui al precedente articolo 5.

Il comune concedente ha il diritto in qualunque momento, qualora lo ritenga opportuno, richiedere al concessionario l'esibizione della documentazione amministrativa e contabile, al fine di accertare che la gestione stessa sia improntata a principi di correttezza.

Tutti gli adempimenti di natura fiscale rimangono ad intero ed esclusivo carico del concessionario, che è l'unico responsabile nei confronti degli enti preposti e dei terzi, della esattezza delle scritture contabili, senza alcun onere di responsabilità, anche solidale, da parte del Comune concedente.

## ART. 13 – GARANZIE

I soggetti concorrenti alla procedura di gara per l'affidamento della concessione sono tenuti a costituire, a pena d'esclusione, la cauzione provvisoria stabilita dal D.Leg.vo n. 50/2016 e D.P.R. n. 207/2010.

Il concessionario è obbligato a presentare le seguenti ulteriori garanzie:

1. garanzia fidejussoria quale cauzione definitiva ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 93 del D.Leg.vo n. 50/2016.

2. Polizza assicurativa per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi di cui ex art. 129 del D.Leg.vo n. 163/2006 .

Le cauzioni e le polizze di cui innanzi devono essere prestate sotto l'osservanza di quanto stabilito dalle vigenti disposizioni di legge e di Regolamento i materia e cesseranno di avere effetto entro i termini e con le modalità ivi disciplinate.

Le imprese concorrenti in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, da dimostrare in sede di presentazione dell'offerta, hanno diritto alla riduzione del 50% della cauzione della garanzia fidejussoria prevista in conformità al D.Leg.vo n. 50/2016 .

L'aggiudicatario della concessione dovrà altresì costituire le ulteriori polizze previste dagli artt. 11 e 12 dello schema di contratto di concessione allegato.

## ART. 14 – PENALITÀ

In caso di inadempienza del concessionario saranno applicate le seguenti penali:

1. la somma di € 50,00 per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini stabiliti al precedente articolo 9;

2. la somma di € 70,00 per ogni giorno di ritardo rispetto al termine stabilito al precedente articolo 9, per la cantierizzazione dei lavori. Tale penale verrà disapplicata in caso di rispetto del termine previsto di ultimazione dei lavori.

Le penali sono applicate dal Responsabile del Procedimento, ovvero, dal Responsabile del servizio competente e devono essere corrisposte al Comune entro il termine di dieci giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di ricezione della nota definitiva di irrogazione della sanzione.

L'applicazione della penale è preceduta dalla trasmissione al concessionario di una formale lettera di contestazione degli addebiti, con l'assegnazione di un termine pari a trenta giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data di ricezione, per la presentazione delle proprie controdeduzioni al responsabile del Procedimento, ovvero, al responsabile del servizio competente.

Nel caso di valutazione negativa delle predette controdeduzioni, ovvero, scaduto il termine senza che il concessionario abbia risposto, il Comune dispone l'irrorazione della penale.

Qualora nel corso della concessione, l'ammontare complessivo delle penalità comminate superi il 10% dell'investimento, il Comune si riserva la facoltà di risolvere il contratto, salvo quanto previsto al precedente punto 2.

## ART. 15 – DECADENZA DELLA CONCESSIONE – PROCEDURA

Salvo quanto previsto al precedente articolo 14, in caso di gravi inadempienze quali:

a) sub- concessione, anche parziale, della concessione;

b) gravi difformità e vizi delle prestazioni eseguite;

c) l'assoggettamento dell'impresa a procedure concorsuali;

il Comune si riserva la facoltà, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, previa contestazione del fatto all'impresa, di risolvere anticipatamente il contratto, dandone ad essa comunicazione con lettera raccomandata a.r. a Firma del Responsabile del Procedimento, ovvero, del responsabile del servizio competente, previa adozione di apposita determinazione.

Nel caso di risoluzione per fatto imputabile al concessionario, questi ha diritto soltanto al pagamento dei lavori regolarmente eseguiti, con decurtazione degli oneri aggiuntivi, derivanti dallo scioglimento del contratto e dalla maggiore spesa derivante al Comune per affidare ad altra impresa la concessione, qualora il comune stesso si sia avvalso delle facoltà previste dalle vigenti disposizioni di Legge e Regolamento applicabili in caso di recesso della Amministrazione concedente.

## ART. 16 – MEZZI – ORGANIZZAZIONE D'IMPRESA E PERSONALE DEL CONCESSIONARIO

Nel caso di esecuzione diretta dei lavori da parte del concessionario, questi è tenuto ad impiegare propri mezzi tecnici e finanziari, adeguate attrezzature ed idoneo personale, mediante la propria organizzazione d'impresa. Nel caso di concessionario non esecutore dei lavori, l'appalto degli stessi dovrà avvenire nel rispetto dei criteri di pubblicità e qualificazione stabiliti dal D.Lgs n. 50/2016.

Il concessionario, le imprese esecutrici e le imprese subappaltatrici di cui al comma precedente, anche se non aderenti ad associazioni firmatarie del CCNL applicabile al comparto di appartenenza, sono obbligate ad attuare nei confronti dei propri lavoratori dipendenti occupati nei lavori e nei servizi costituenti oggetto della concessione e, se cooperative, anche nei confronti dei soci, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal suddetto CCNL, nonché le condizioni risultanti dalle successive modifiche ed integrazioni del CCNL. In caso di inottemperanza agli obblighi precisati al presente articolo accertata dal Comune o ad esso segnalato dall'Ispettorato del lavoro. Il

comune stesso comunicherà all'impresa, e se del caso, anche all'Ispettorato del Lavoro, l'inadempienza accertata invitando e diffidando il concessionario a regolarizzare immediatamente la posizione, riservando di disporre al decadenza della concessione qualora l'inadempienza persista.

Tutti gli obblighi rivenienti dalla vigente legislazione sociale, contributiva, assistenziale, previdenziale, antinfortunistica, contabile e fiscale, nonché delle successive modificazioni ed integrazioni, sono ad intero ed esclusivo carico del concessionario che ne è il solo responsabile anche in deroga alle norme che disponessero l'obbligo del pagamento e l'onere della spesa a carico del Comune o in solido con esclusione del diritto do rivalsa nei confronti dell'Amministrazione concedente.

Le imprese concorrenti nella redazione dell'offerta dovranno tenere conto del costo del lavoro del personale, che non potrà essere inferiore al costo stabilito dal CCNL di categoria e dalle Leggi Previdenziali e Assistenziali, risultante da atti ufficiali.

Il concessionario è tenuto altresì a provvedere alla liquidazione della indennità dovute al personale dipendete al momento della sua effettiva cessazione del rapporto di lavoro.

Il concessionario, su richiesta del Comune, deve esibire in qualsiasi momento una dichiarazione degli Istituti assicurativi e previdenziali, dalla quale risulti che essa è in regola con i pagamenti dei relativi contributi e degli emolumenti contrattuali al personale.

Il comune potrà acquisire la documentazione di cui sopra anche direttamente presso gli enti preposti.

In materia di sicurezza e di salute dei lavoratori sul luogo di lavoro dovrà essere assicurata l'osservanza delle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 626/94, successive modifiche ed integrazioni.

## ART. 17 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DISCIPLINA DEL SUBAPPALTO

La cessione, anche parziale, del contratto è nulla e costituisce motivo di risoluzione ipso iure del contratto, fatta salva l'azione in danno.

Per quanto concerne il subappalto dei lavori non eseguiti direttamente dal concessionario, o, in caso di concessionario non esecutore dei lavori, dalla impresa appaltatrice, si rinvia alla disciplina stabilita dalla vigente normativa in materia di concessione di opere pubbliche.

## ART. 18 – REQUISITI DEL CONCESSIONARIO

I soggetti che intendono partecipare alla procedura di gara per l'affidamento della presente concessione non devono trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalle gare per l'affidamento di lavori pubblici e devono essere, altresì, in possesso dei requisiti economico finanziari e tecnico-organizzativi stabiliti dal DPR 207/2010 e dal D.Leg.vo n. 50/2016.

I requisiti di ordine generale e d'ordine speciali occorrenti per la partecipazione alla gara sono precisati nel bando di gara e dovranno essere documentati dai soggetti concorrenti con le modalità ivi indicate; la loro sussistenza sarà accertata dall'Amministrazione concedente secondo le disposizioni vigenti in materia.

**REQUISITI RICHIESTI PER LA PROGETTAZIONE:**

Ai sensi del combinato disposto dall'art. 84 del D.Lgs. n. 50/2016 e degli articoli 79 c. 7 e 92 c. 6 del DPR 207/2010, il concorrente deve possedere l'attestato SOA per costruzione e progettazione; questi può individuare uno o più soggetti facenti parte del proprio staff di progettazione. In caso il concorrente sia un RTC tale progettista deve far parte dello staff di progettazione del soggetto in possesso dell'attestato SOA per progettazione e costruzione.

In alternativa al possesso dell'attestato SOA per costruzione e progettazione, oppure qualora il concorrente in possesso di attestato SOA per costruzione e progettazione non sia in grado di dimostrare i requisiti attraverso il proprio staff di progettazione, ai sensi dell'art. 92 commi 6 e 7 DPR 207/2010, il soggetto partecipante deve individuare o associare un soggetto in conformità a quanto prescritto dall'art. 46 del D.Lgs n. 50/2016 in possesso dei requisiti indicati nel bando di gara;

Per i servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria si fa riferimento al D.M. n. 143/2013.

Il medesimo progettista non può essere individuato/associato da più soggetti partecipanti alla gara, pena l'esclusione di entrambi i partecipanti alla gara che lo avessero associato o individuato.

Possono essere individuati o associati anche più progettisti in RTC. In tal caso, ai sensi dell'art. 253, comma 5, del DPR 207/2010, deve essere prevista la presenza di almeno un professionista laureato abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione. Tale presenza è intesa conformemente a quanto previsto all'art. 253 c. 5 lett. a), b), c) DPR n. 207/2010 e il giovane professionista deve essere compreso nell'individuazione dei professionisti che, in caso di aggiudicazione, espleteranno l'incarico affidato.

Non sono ammessi i soggetti che individuano o associano un progettista che si trovi nelle condizioni ostative previste dall'art. 48 comma 7 e dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.

L'incarico deve essere espletato da professionisti iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali.

Per la dimostrazione dei requisiti di capacità tecnica si fa riferimento ai servizi iniziati, ultimati ed approvati nel decennio antecedente la pubblicazione del bando, ovvero la parte di essi ultimata ed approvata nello stesso periodo, presumendo un avanzamento lineare, per il caso di servizi iniziati in epoca precedente.

Si applica l'art. 46 del D.Lgs. n. 50/2016: il periodo di attività documentabile per i requisiti di cui all'art. 263 c. 1 lett. a) DPR 207/2010 è quello relativo ai migliori tre anni del quinquennio precedente e, per i requisiti di cui all'art. 263 c. 1 lett. d) DPR 207/2010, a quello relativo ai migliori cinque anni del decennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

## ART. 19 – CONTENUTO DELL'OFFERTA

L'offerta dei concorrenti dovrà contenere a pena di esclusione:

a) il livello iniziale dei prezzi da praticare all'utenza per tutte le concessioni d'uso dei manufatti cimiteriali costruiti, con una descrizione degli stessi, delle modalità e delle tecniche di costruzione;

b) le modalità di adeguamento dei prezzi e dei canoni di cui al punto precedente per tutto l'arco temporale prescelto di durata della concessione, in armonia con le disposizioni indicate nel presente capitolato e dalla legge e che consenta, comunque, il permanere delle condizioni di equilibrio economico-finanziario degli investimenti;

c) il tempo di esecuzione dei lavori;

d) le modalità di manutenzione dei manufatti oggetto di concessione;

e) le modalità di gestione dei servizi (contrattuali e di gestione amministrativa);

f) la durata della concessione;

g) la descrizione tecnica ed economica delle eventuali migliorie o prestazioni da eseguire nel cimitero esistente e offerte al Comune di San Lorenzello;

h) il progetto definitivo dei lavori previsti nel progetto preliminare a base di gara (integrati con quelli proposti in miglioria dall'impresa), redatto in conformità alla disciplina di cui all'art. 24 e segg. del DPR 207/2010 e completo, in quanto pertinenti, di tutti gli elaborati di cui al comma 2) del medesimo art. 24.

All'offerta deve essere allegato, inoltre, a pena di esclusione, un dettagliato piano economico finanziario dell'investimento, asseverato da primario Istituto di credito o dagli altri soggetti previsti dal Bando di Gara.

Il concorrente dovrà inoltre precisare per i lavori eseguiti direttamente le eventuali opere che intende eseguire in subappalto nel rispetto della vigente normativa in materia.

## ART. 20 – PROGETTO DEFINITIVO PROPOSTO.

L'offerta tecnica, comprendente anche il progetto definitivo come specificato al precedente art. 19, dovrà essere redatta dalle concorrenti alla gara prendendo come base di riferimento il progetto preliminare approvato dal Comune e le direttive indicate nella relazione, nonché le attività descritte nel presente disciplinare.

Il progetto esecutivo, redatto in conformità a quello definitivo risultato aggiudicatario della procedura di gara, dovrà essere validato a norma dell'art. 55 del DPR 207/2010.

## ART. 21 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA – DOCUMENTAZIONE.

Le offerte dovranno essere presentate dai concorrenti con l'osservanza di quanto precisato nel bando di gara, nel disciplinare di gara e negli ulteriori atti di gara, oltre che nel presente capitolato.

Le imprese concorrenti dovranno produrre a corredo dell'offerta la documentazione prevista dalla vigente normativa in materia, che sarà dettagliatamente indicata negli atti di gara.

## ARTICOLO 22 – ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE.

Ai sensi di quanto previsto dall'Allegato "P" del DPR 207/2010, il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata con il metodo aggregativo-compensatore.

La valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuata con la seguente formula:

$C_{(a)} = \Sigma_n [ W_i * V_{(a)\,i} ]$

dove:

$C_{(a)}$ = *indice di valutazione dell'offerta (a);*

$n$ = *numero totale dei requisiti*

$W_i$ = *peso o punteggio attribuito al requisito (i);*

$V_{(a)\,i}$ = *coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero ed uno;*

$\Sigma_n$ = *sommatoria.*

I coefficienti ***V(a) i*** sono determinati:

***a)*** per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa: ***la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari;***

***b)*** per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura quantitativa, quali il prezzo, il tempo di esecuzione dei lavori, il rendimento, la durata della concessione, il livello delle tariffe, attraverso ***interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante, e coefficiente pari a zero, attribuito ai valori degli elementi offerti pari a quelli posti a base di gara.***

Ai fini della valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, saranno considerati, secondo il rispettivo peso appresso indicato, i seguenti elementi dell'offerta:

1) Prezzi da applicare all'utenza per le concessioni d'uso dei manufatti cimiteriali: fino a **punti 20**;

2) Modalità di adeguamento dei prezzi e delle tariffe di cui al punto precedente per tutto l'arco temporale prescelto di durata della concessione: fino a **punti 05**;

3) Durata della concessione prevista in anni 6 (non inferiore ad anni tre): fino a **punti 05;**

4) Tempo di esecuzione dei lavori prevista in giorni 360 (non inferiore a giorni 300): fino a **punti 10**;

5) Modalità di gestione dell'iniziativa: fino a **punti 10**;

6) Eventuali prestazioni a favore del Comune di San Lorenzello o opere di miglioria nel cimitero di cui si fa carico il concessionario,: fino a **punti 50**.

Per un totale di **punti 100**

Specificazione dei criteri di attribuzione dei punteggi:

- Per quanto concerne il punto 1) riferito alla tariffa applicabile per la vendita dei manufatti cimiteriali, i punteggi verranno attribuiti come di seguito indicato:

  - La tariffa di riferimento per la concessione dei manufatti, sulla quale deve essere applicato il ribasso, è pari a: prezzo massimo per ogni loculo **€ 3.000,00;** prezzo massimo per ogni ossario **€. 1.600,00;** prezzo massimo per ogni cappella di tipo A **€ 40.000,00;** prezzo massimo per ogni cappella di tipo B **€ 30.000,00** (comprensivi di I.V.A.). Per tariffa di riferimento, si intende il prezzo unitario di concessione dei loculi, degli ossari e delle cappelle in argomento, al netto del ribasso percentuale unico offerto.

  - Il punteggio verrà assegnato alle Imprese offerenti come di seguito specificato:

    a) **loculi e ossari e cappelle**: per ogni punto percentuale di ribasso sul prezzo massimo di riferimento, posto a base di gara (**€ 3.000,00** compreso IVA per i loculi, **€. 1.600,00** compreso IVA per gli ossari, **€ 40.000,00** compreso IVA per le Cappelle tipo A, **€ 30.000,00** Compreso IVA per le cappelle di tipo B) verrà attribuito all'Impresa un punteggio pari ad 1, fino al raggiungimento di un punteggio massimo di **20 punti**;

Si specifica che il ribasso percentuale, sul prezzo massimo posto a base di gara, quale che sia la sua entità, non potrà comportare l'attribuzione di un punteggio superiore ai limiti massimi inderogabili sopra fissati (**punti 20**).

***L'offerta formulata per la vendita di ogni singolo loculo, ossario o cappella, deve garantire la totale copertura dei costi e la remunerazione del capitale e consentire un ottimale esecuzione dei lavori. Non sono ammesse offerte in aumento.***

- Per quanto concerne il punto 2), relativamente alle modalità di adeguamento dei prezzi e delle tariffe, fermo restando che per il primo anno successivo al collaudo non sono ammesse revisioni dei prezzi, l'indice di rivalutazione massimo a base di gara è l'indice di rivalutazione annuale ISTAT. Su tale indice le imprese potranno proporre un ribasso che sarà valutato con l'applicazione della formula della interpolazione lineare. Non sono ammesse offerte con indici di rivalutazione superiori.

- Per quanto concerne il punto 3), la durata della concessione dell'opera è prevista sino ad un massimo di anni 6. Ai fini dell'attribuzione del punteggio si terrà conto di una durata minima di tre anni cui corrisponderà il punteggio massimo pari a 5, mentre si assegneranno punteggi inferiori per interpolazione lineare rispetto alla durata massima prevista in 6 anni, con l'avvertenza che non sono ammesse offerte frazionate rispetto ad un anno intero.

- Per quanto concerne il punto 4), i tempi di esecuzione dell'opera sono previsti da un minimo di 300 giorni sino ad un massimo di giorni 360 (all'interno di tale forbice l'Impresa potrà formulare la propria proposta sui tempi di esecuzione cui saranno attribuiti massimo 10 punti in relazione al ribasso offerto in giorni).

- Per quanto concerne il punto 5 ), relativo alle modalità di gestione dell'iniziativa, sarà privilegiata la qualità del servizio offerto, l'esperienza, l'efficienza, la tracciabilità e linearità delle procedure di gestione, la qualità del personale incaricato.

- Per quanto concerne il punto 6), relativo alle opere e/o lavori in appalto, il criterio di attribuzione del punteggio terrà conto del valore economico delle prestazioni rese e della loro utilità per l'Amministrazione concedente. Al fine di una più puntuale valutazione di tale criterio, in sede di gara verranno esplicitati dei sub-criteri cui verranno attribuiti i rispettivi sub-pesi, con riguardo:

  **a)** alla qualità della proposta di migliorie progettuali in termini di qualità e pregio tecnico **(punti 10);**

  b) alla natura ed entità delle migliorie integrative proposte per migliorare la funzionalità e la qualità ambientale dell'intervento **(punti 10)**;

  c) alla sicurezza in cantiere in fase di esecuzione, con particolare riguardo alle interferenze interne ed esterne **(punti 15)**;

  d) alla qualità della progettazione definitiva offerta in sede di gara **(punti 15).**

## ART. 23 – COMMISSIONE AGGIUDICATRICE ED OPERAZIONI DI GARA.

La valutazione delle offerte pervenute sarà affidata ad una commissione giudicatrice, composta da tre componenti, presieduta da un dirigente dell'Amministrazione concedente. I commissari ed il segretario della commissione saranno nominati con le modalità di cui al D.Lgs 50 del 2016 e del DPR 554/99 e ss.mm.ii.

La commissione aggiudicatrice, opererà come segue:

- nella prima seduta aperta al pubblico si procederà alla verifica in capo ai concorrenti dei requisiti di ammissibilità alla gara, secondo i criteri stabiliti dalla legge e dal bando di gara, accertando la conformità della documentazione richiesta per la partecipazione all'appalto;

- nella seconda seduta si procederà come segue:

  - una prima parte sarà svolta in forma riservata e i commissari procederanno alla valutazione delle offerte di natura qualitativa e all'attribuzione dei relativi punteggi, applicando i criteri prestabiliti, sommando poi per ciascun concorrente i punteggi assegnati per ogni singolo elemento di valutazione.

  - Procederà poi in seduta pubblica alla lettura dei punteggi assegnati e alla determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa formando altresì la graduatoria delle imprese da sottoporre all'approvazione definitiva del competente organo.

Di ogni seduta dovrà redigersi verbale.

Il comune si riserva il diritto, a proprio insindacabile giudizio, di non affidare la concessione ad alcun concorrente, come pure di affidare la concessione anche nel caso i cui sia pervenuta una sola offerta giudicata valida dalla commissione di cui innanzi.

Nulla è dovuto ai soggetti concorrenti per la partecipazione alla gara.

## ARTICOLO 24 – STIPULAZIONE DEL CONTRATTO – ONERI E SPESE

L'impresa aggiudicataria dovrà presentarsi per la firma del contratto di concessione il giorno che sarà stabilito con apposito invito.

Tutte le spese contrattuali sono ad intero ed esclusivo carico dell'Impresa senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune.

L'impresa è tenuta a costituire il deposito spese contrattuali con le modalità che saranno indicate dall'ufficio comunale competente.

Tale deposito, oltre alle spese contrattuali, dovrà comprendere anche tutte le spese di gara (commissione, pubblicazioni, fondo spese per l'incentivo di progettazione e per la nomina del collaudatore in c.o. ecc.).

## ARTICOLO 25 – CONTROVERSIE.

Fatte salve le competenze del Responsabile Unico del Procedimento per la definizione bonaria delle contestazioni insorte fra il Comune concedente e la concessionaria, in quanto applicabili, per qualsiasi controversia che dovesse eventualmente insorgere nell'esecuzione del presente disciplinare e del relativo contratto si applicheranno le disposizioni del D.Leg.vo n. 50/2016.

E' esclusa la competenza arbitrale.

## ARTICOLO 26 – RINVIO ALLE NORME COMPLEMENTARI

Per quanto altro non previsto dal presente capitolato si applicano le disposizioni di Legge e di Regolamento vigenti in materia di concessione di lavori pubblici e di opere pubbliche.