

COMUNE DI SCAFA

- Prov. di Pescara -

Progettazione, Costruzione e Gestione dell'ampliamento del Cimitero Comunale

Procedura già ai sensi del D.Lgs. 12.04.2006, n°163 e ss.mm.ii., art.153, comma 19 e segg., così come modificata, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 18.04.2016 n° 50, art. 183, comma 15 e segg.

Proponente

SAMMARTINO COSTRUZIONI S.r.l.
Zona Industriale Tratturello
86033 - Montefalcone del Sannio (Cb)

PROGETTO
DI FATTIBILITA'

CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE

Proponente
SAMMARTINO COSTRUZIONI S.r.l.
Sammartino Costruzioni S.r.l.
Ing. Umberto Sammartino



Progettisti
Arch. Sandro G. Bonetti

Ing. Camillo Pantalone

RESPONSABILE DEL PROGETTO Dott. Arch. Sandro Bonetti
18 Gennaio 2015
Agg. in data 29 Novembre 2017
Agg. in data
Agg. in data

Ing. Umberto Sammartino

CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE PER L' AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE COSTRUZIONE E GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO CIMITERO COMUNALE

Articolo 1 – Oggetto della concessione

Il Comune di Scafa intende realizzare i lavori di **“PROGETTAZIONE COSTRUZIONE E GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO CIMITERO COMUNALE”** mediante l'affidamento in concessione delle prestazioni progettazione esecutiva, realizzazione delle opere e gestione economica dei manufatti cimiteriali, D. lgs 50/2016.

La concessione in questione ha per oggetto la progettazione esecutiva dei lavori di **“PROGETTAZIONE COSTRUZIONE E GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO CIMITERO COMUNALE”** per la realizzazione di un'opera conforme alla normativa, anche antisismica, vigente, sulla base del progetto preliminare redatto dalla “Sammartino Costruzioni S.r.L.”, con sede amministrativa in Montefalcone nel Sannio, compresi tutti gli impianti e le opere collegate. Compete, inoltre, al concessionario la redazione del piano di sicurezza e di coordinamento di cui al Decreto Legislativo n. 81 del 9/4/2008 e successive modificazioni ed integrazioni. I progetti di cui innanzi devono essere elaborati da professionisti abilitati ai sensi di Legge e devono essere predisposti in conformità alle regole e norme tecniche stabilite dalle disposizioni vigenti in materia, con caratteristiche funzionali, impiantistiche, tecniche ed architettoniche conformi all'attuale regolamento di polizia mortuaria. Il concessionario, dopo l'aggiudicazione, ha la facoltà di costituire la società di progetto di cui al D.lgs.50/2016 sotto forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile. ;

1. L'esecuzione dei lavori progettati, secondo un programma di realizzazione definito;
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 loculi cimiteriali all'utenza.

La controprestazione a favore del concessionario consiste unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente tutti i lavori realizzati, 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 (loculi, cappelle, mini-cappelle e quant'altro).

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 per tumulazione e dei colombari per le urne ossarie, 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.

Il Comune rimane sempre proprietario sia dei manufatti che del suolo su questi sono stati costruiti.

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 2 – Durata della concessione dei lavori.

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

Articolo 3 – 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 Scafa.

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 1, comma 2.

I loculi rimasti invenduti al termine della concessione rimarranno assegnati al concessionario che ne potrà disporre e beneficiare della vendita.

Il concessionario potrà trasferire ad altri soggetti la presente posizione contrattuale secondo le leggi vigenti.

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

Articolo 4 – 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:

- i dati base concernenti gli elementi censuari e statistici del comune relativi alla concessione; 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.
- il conto economico revisionale per ciascun anno solare di durata del contratto, con esplicitazione delle partite finanziarie per costi e ricavi;
- 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. 6, farà carico al Comune di Scafa 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.

I valori economici complessivi stimati di massima e relativi al progetto posto a base di gara, sono quelli di cui al P.E.F. allegato alla documentazione di proposta redatta, da intendersi come noto e parte integrante del presente Capitolato Prestazionale.

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

Articolo 5 – Determinazione delle tariffe – Adeguamento.

I prezzi delle concessioni da applicare all'utenza saranno invece determinati dal concessionario nella redazione della offerta, al netto dell'IVA di legge, secondo calcoli di propria 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 loculi cimiteriali non potrà comunque superare il limite massimo determinato dal Comune di Scafa

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 6, 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.

Articolo 6 – 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 la revisione delle condizioni economiche durante la concessione, le disposizioni in conformità al D.leg. 50/2016.

Articolo 7 – Termine di esecuzione delle prestazioni

Il concessionario deve provvedere all'elaborazione e alla consegna del progetto definitivo e del progetto esecutivo al Comune, per l'approvazione nei termini e con le modalità stabilite dalle vigenti disposizioni normative in materia, in sede di presentazione dell'offerta economica.

Il concessionario ha l'obbligo di richiedere, per il tramite dell'Amministrazione Concedente, tutte le approvazioni, pareri e nulla osta eventualmente necessari, ovvero stabiliti dalla legge, a seguito dell'aggiudicazione del contratto d'appalto e contestuale approvazione del

progetto esecutivo proposto. I pareri, le autorizzazioni e i nulla osta dovranno essere acquisiti entro novanta giorni dalla stipula del contratto di concessione. A tale scopo il Comune fornirà la massima collaborazione.

Le opere devono essere cantierizzate dal concessionario entro sessanta giorni naturali e consecutivi decorrenti dal rilascio delle necessaria autorizzazioni e permessi, fatti salvi impedimenti dovuti a causa di forza maggiore, ovvero non attribuibili alla diretta responsabilità del concessionario stesso, e dovranno essere realizzate entro i termini stabiliti nel programma di costruzione elaborato dal concessionario stesso.

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

Articolo 8 – 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.

Entro sei mesi dalla data di ultimazione dei lavori, il Concessionario, per il tramite del Direttore dei Lavori, rimetterà il Certificato di Regolare Esecuzione da sottoporre all'approvazione del R.U.P..

Entro i successivi trenta giorni, il Concedente provvederà a redigere apposito verbale di Accettazione delle Opere.

E' comunque previsto il collaudo in corso d'opera, in quanto necessario per verificare la corretta esecuzione delle opere. Il collaudo in corso d'opera è attuato con visite periodiche stabilite dal collaudatore.

I verbali di visita, che saranno trasmessi al Responsabile Unico del Procedimento, riferiranno anche circa l'andamento dei lavori e il rispetto dei termini contrattuali e conterranno le osservazioni e i suggerimenti ritenuti necessari, senza che ciò comporti diminuzione di responsabilità del concessionario.

Il collaudatore potrà disporre prove ed analisi necessarie per stabilire l'idoneità dei materiali e dei componenti.

Il prelievo dei campioni destinati a dette verifiche verrà eseguito in presenza del collaudatore, in contraddittorio, da soggetti espressamente incaricati dal concessionario e dal Responsabile Unico del Procedimento.

Le spese per questi ulteriori accertamenti sono interamente a carico del concessionario.

Articolo 9 – Modalità e termini per la gestione e manutenzione dell'opera

Il concessionario acquisisce il diritto alla cessione in concessione dei loculi cimiteriali con garanzia del Comune che, prima dell'esaurimento delle concessioni dei loculi costruiti, 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 loculi sepolcrali 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 manutenzione straordinaria delle opere e degli annessi impianti realizzati nella zona di intervento del cimitero, in conformità a quanto precisato al precedente articolo 1, 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).

I costi della manutenzione 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.

Articolo 10 – Modalità e termini per la gestione

In conformità a quanto indicato al precedente articolo 1, 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 Cimiteriale, dietro pagamento del relativo prezzo determinato dal concessionario.

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.

La concessione in uso dei loculi sepolcrali agli utenti avrà la durata stabilita dagli appositi regolamenti comunali, con diritto di proroga per i soggetti che abbiano acquistato da vivi il diritto di concessione e alla scadenza del periodo siano ancora in vita.

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 3.

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.

Il Concessionario si impegna ad effettuare le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché la gestione delle strutture cimiteriali e dei servizi oggetto di concessione secondo le procedure previste da "Sistema di gestione ambientale" UNI EN ISO 14001:2004.

Articolo 11 – Garanzie

Il concessionario, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi assunti con il presente atto, ha prestato:

- cauzione definitiva pari ad € _____ ovvero il 5% dell'importo richiesto, essendo l'impresa in possesso della certificazione ISO 9001: 2008, rilasciata da _____ con polizza n° _____ del _____ ex art. 103 del D.lgs 50/2016.
- Polizza assicurativa di cui al D.lgs. n. 50/2016:
 - per danni di esecuzione ex art. 104: _____;
 - per la responsabilità civile verso terzi ex art. 103: _____
- Polizza assicurativa generale del Progettista incaricato per l'attività di progettazione.

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.lgs. n. 50/2016.

Articolo 12 – Penalità e decadenza della concessione

Il concedente si riserva la facoltà di risolvere la presente convenzione nei confronti del concessionario e di dichiararne la decadenza, previa comunicazione di avvio del procedimento e diffida al concessionario ad eliminare entro 30 giorni ogni causa di

inadempimento, quando questi non adempia agli obblighi previsti nella presente convenzione.

La decadenza potrà essere dichiarata, purché preceduta dal suddetto avvio procedimento di diffida nelle seguenti ipotesi:

- riscontro di gravi vizi o ritardi nella progettazione e nella esecuzione delle opere;
- esecuzione delle opere in modo difforme dalle prescrizioni progettuali;
- riscontro di irregolarità o negligenze pregiudizievoli per la gestione delle opere;

In tutti i casi sopra indicati il concedente invierà comunicazione scritta agli enti finanziatori del progetto dell'intenzione di voler risolvere il rapporto con il concessionario. Gli enti finanziatori, entro 90 giorni dal ricevimento della comunicazione, potranno designare una società che subentri nella concessione al posto del concessionario.

Il concedente avrà diritto ad incamerare la fideiussione prestata.

E' facoltà del concessionario risolvere la convenzione nel caso di inadempimento da parte del concedente rispetto agli obblighi ed oneri assunti con la sottoscrizione del presente atto. In ogni caso la concessionaria in caso di risoluzione per inadempimento del condente, ovvero nel caso di revoca della concessione da parte di quest'ultimo per motivi di pubblico interesse, al concessionario saranno rimborsati, fatto salvo il maggior danno (D.lgs. 50/2016):

- il valore delle opere realizzate più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui l'opera non abbia ancora superato la fase di collaudo, i costi effettivamente sostenuti dal concessionario;
- le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione;
- un indennizzo, a titolo di risarcimento del mancato guadagno, pari al 10% del valore delle opere ancora da eseguire ovvero della parte del servizio ancora da gestire valutata sulla base del piano economico finanziario.

In caso di ritardo nell'ultimazione dei lavori, rispetto ai termini stabiliti dal cronoprogramma, fatti salvi i casi di forza maggiore o per fatto di concedente, al concedente è riconosciuta una penale stabilita nella misura di € 30,00/gg. In ogni caso la penale non potrà superare lo 0,5 per cento del costo dei lavori da eseguire.

Articolo 13: Ulteriori oneri ed obblighi a carico del concedente.

Il concedente si impegna a collaborare, per tutta la durata della concessione, con il concessionario per la migliore esecuzione delle opere e la migliore gestione dei servizi

affidati adottando tutte le misure necessarie per dare piena attuazione ad esecuzione alle leggi e/o regolamenti disciplinanti i lavori ed i servizi in oggetto, nonché per eliminare ogni impedimento alla regolare esecuzione dei lavori e dei servizi in base al progetto approvato ed alla presente convenzione.

Il concedente, tra l'altro, si obbliga:

- a consegnare le aree su cui realizzare le opere oggetto della concessione, libere da qualsiasi impedimento,
- ad adottare, tutti i provvedimenti ed atti necessari alla realizzazione ed alla riuscita dell'intervento in conformità al progetto esecutivo approvato ed al piano economico finanziario presentato dal concessionario;
- ad approvare eventuali perizie di variante e lavori complementari (D.Lgs 50/2016) cimiteriali;
- a coprire, mediante corrispondente sovvenzione, i costi derivanti da danni di forza maggiore, da circostanze o fatti non previsti né prevedibili nella proposta approvata;
- a concedere l'aggiornamento delle tariffe, previa motivata e giustificata richiesta, ai sensi di precedente art. 17;
- a consentire la piena realizzazione e lo sviluppo di tutte le attività oggetto della concessione, vigilando sul rispetto da parte dei terzi dei diritti acquisiti dal concessionario con la stipula del presente atto;
- a concedere al concessionario, nell'ampliamento in oggetto, l'esclusiva per la fornitura e posa in opera di arredi funebri di completamento per loculi semplici e cappelle gentilizie (portafoto, lampade votive, portafiori, immagini sacre, statue, etc.). Gli oneri per gli arredi funebri saranno a carico dei cittadini concessionari ai prezzi indicati nell'allegato catalogo. L'Amministrazione si riserva la scelta degli arredi dei loculi singoli al fine di avere una unitarietà visiva architettonica, mentre la scelta degli arredi funebri delle cappelle potrà essere effettuata dai singoli cittadini concessionari. Il catalogo generale con i relativi prezzi sarà parte integrante della presente convenzione.
- a prendere in consegna le opere realizzate oggetti di gestione entro 30 trenta giorni dallo scadere della presente convenzione, a non realizzare o far realizzare altri loculi o nel cimitero se non dopo l'esaurimento di quanto previsto in concessione.
- Il concedente si impegna a consentire al concessionario di costituire garanzie reali sulle opere realizzate nei limiti della durata della concessione e dei vincoli di destinazione dell'opera.

- Il concedente dà atto che il concessionario potrà trasferire ad altri soggetti la posizione contrattuale relativa alla presente convenzione, senza pregiudicare il diritto del comune a percepire i corrispettivi dovuti in base alla presente convenzione;
- Il concedente si impegna, al termine della concessione, ad acquistare ai prezzi indicati nel precedente art. 15 tutti i loculi, cappelle, ossari non ancora vendute dal concessionario, oppure, in alternativa, il concedente si impegna a concedere al concessionario una proroga alla durata della concessione senza oneri aggiuntivi fino alla completa vendita di tutte le strutture funerarie realizzate.

Articolo 14 – 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 alla 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 di 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 dipendente 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. 81/2008, successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 15 –Disciplina del subappalto

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.

Articolo 16 – Requisiti del concessionario

I soggetti che intendono partecipare alla licitazione privata 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 D.lgs. 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 nella lettera di invito 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.

Articolo 17 – Contenuto dell'offerta

L'offerta dei concorrenti dovrà contenere:

- 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;
- 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;
- il tempo di esecuzione dei lavori;
- le modalità di manutenzione dei manufatti oggetto di concessione;
- le modalità di gestione dei servizi (contrattuali e di gestione amministrativa);
- la durata della concessione;
- il progetto definitivo elaborato;
- la descrizione tecnica ed economica delle eventuali migliorie o prestazioni da eseguire nel cimitero esistente e offerte al Comune di Scafa;
- indicazione delle misure di gestione ambientale durante la realizzazione dell'intervento.

All'offerta deve essere allegato, inoltre, 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.

Articolo 18 – Progetto definitivo proposto.

L'offerta dovrà essere redatta dalle concorrenti alla gara prendendo come base di riferimento i contenuti dei progetti approvati dal Comune e le direttive indicate nella relazione, nonché le attività descritte nel presente disciplinare.

Ferma restando la libertà delle imprese concorrenti di proporre le soluzioni progettuali e realizzative che riterranno più opportune, gli elaborati e gli atti posti a base di gara dovranno essere tenuti in considerazione nel loro complesso ed in funzione delle finalità dell'appalto esplicitate nella relazione tecnica, affinché la nuova progettazione esecutiva sia in linea con gli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione.

Le imprese concorrenti hanno, pertanto, facoltà di proporre tutte le modifiche e innovazioni al progetto ritenute necessarie per conseguire risultati e rendimenti ottimali dell'intervento, fermo restando l'obbligo di conformarsi alle linee essenziali architettoniche che emergono dagli elaborati progettuali e dagli atti posti a base di gara.

Articolo 19 – Modalità di presentazione dell'offerta – Documentazione.

Le offerte dovranno essere presentate dalle imprese invitate alla gara con l'osservanza di quanto precisato nella lettera d'invito e nel presente disciplinare.

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

Articolo 20 – Elementi di valutazione delle offerte.

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuato con il metodo aggregativi-compensatore di cui al D.lgs. 50/2016, prendendo in considerazione per la sommatoria gli elementi e i criteri di attribuzione dei punteggi quanto di seguito specificato:

1) ELEMENTI DI NATURA QUALITATIVA:

1A) –PROFILO TECNICO ESTETICO PROGETTUALE: max punti 45 (peso) così suddivisi

in sub-pesi:

- . **Inserimento ambientale della proposta progettuale: punti 15**
- . **Qualità estetica, architettonica e funzionale proposta progettuale: punti 10**
- . **Qualità e pregio materiali, finiture e soluzioni tecnologiche adottate: punti 10**
- . **Integrazione funzionale nel cimitero (capacità di instaurare con il cimitero nel suo insieme relazioni che ne possano valorizzare gli aspetti e gli elementi di culto e identitari della comunità e migliorare la fruizione, l'accessibilità, l'immagine e il decoro: punti 10**

Punteggio minimo "Profilo tecnico estetico progettuale" 35/45.

1B) –PROFILO GESTIONALE: max punti 25 così suddivisi:

- . **Schema di convenzione: punti 10**
- . **Piano di gestione e manutenzione: punti 5**
- . **Indicazione delle misure di gestione ambientale durante la concessione:**

Certificato rilasciato da organismi indipendenti che attestino il rispetto da parte dell'operatore economico di standard dettati da norme di gestione ambientale quale la ISO 14001: 2004 oppure certificati equivalenti rilasciati da organismi di altri Stati membri: **punti 10;**

2) ELEMENTI DI NATURA QUANTITATIVA:

– PROFILO ECONOMICO FINANZIARIO : max punti 30 così suddivisi:

- **. Durata concessione : punti 13 (Max riduzione 3 anni)**
- **. Tempo esecuzione lavori 1° lotto: punti 12 (Max riduzione 150 gg)**
- **. Corrispettivo da corrispondere all'Amministrazione Comunale: sconto sui prezzi dei loculi indicati nel bando e/o lavori da realizzare al di fuori dell'ampliamento in oggetto: punti 5**

Articolo 21 – Commissione aggiudicatrice.

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 dal Comune con le modalità di cui al D.Lgs 50/2016.

Salvo quanto disciplinato dalla normativa vigente alla data di pubblicazione del bando di gara, la commissione aggiudicatrice, in linea di massima, 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 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 22 – Approvazione dell’aggiudicazione e obblighi dell’aggiudicatario.

Tutte le operazioni di gara, compresa l’attività della commissione giudicatrice e la graduatoria finale delle offerte da questa formulata, sono soggette alla superiore approvazione dell’organo deliberante competente ai sensi di Legge.

L’Impresa classificatasi al primo posto della graduatoria è tenuta a produrre al Comune tutta la documentazione prescritta dalla vigente normativa in materia, al fine di consentire l’aggiudicazione definitiva della gara.

L’obbligo di cui innanzi grava anche sul concorrente classificatosi al secondo posto della graduatoria.

Articolo 23 – 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.

Articolo 24 – Controversie.

E’ esclusa la competenza arbitrale.

Qualsiasi controversia di natura tecnica, amministrativa o giuridica che dovesse insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione e/o risoluzione, in corso o al termine della presente convenzione, sarà di esclusiva competenza del foro di Pescara.

Articolo 25 – Rinvio alle norme complementari

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



