
Comune di MONTAPPONE

Provincia di Fermo

Ufficio Tecnico

**CAPITOLATO SPECIALE PRESTAZIONALE
DISCIPLINANTE L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DELLA PROGETTAZIONE ESECUTIVA,
REALIZZAZIONE, GESTIONE ECONOMICA E
ORGANIZZATIVA DEI LAVORI DI “COSTRUZIONE
NUOVO BLOCCO DI LOCULI CIMITERIALI”.**

MONTAPPONE, giugno 2017



Il Tecnico Com.le
(Geom. Domenico Procaccini)

Articolo 1 – Oggetto della concessione

Il Comune di Montappone intende realizzare i lavori di “Costruzione di nuovi loculi nel Civico Cimitero”, mediante l’affidamento in concessione delle prestazioni di progettazione esecutiva, realizzazione delle opere e gestione economica dei loculi cimiteriali, ai sensi dell’art. 3 comma 1, lett. uu) del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

La concessione in questione ha per oggetto:

1. La progettazione esecutiva dei lavori di “**Costruzione di nuovi loculi**” presso il Civico Cimitero del Capoluogo, sulla base del progetto definitivo predisposto dall’Amm.ne Comunale e approvato con delibera di Giunta Comunale n. ---- del ----.2017. Il progetto di cui innanzi dev’essere elaborato da professionista/i abilitato/i ai sensi di Legge e deve essere predisposto 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 all’art. 184 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., sotto forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile. Il capitale sociale della predetta società di progetto non deve essere inferiore ad €. 50.000,00 (euro cinquantamila). Compete, inoltre al concessionario, sempre tramite tecnici abilitati ai sensi di legge, la redazione del piano di sicurezza e di coordinamento di cui al Decreto Legislativo n. 81 del 09.04.2008 e la Direzione e contabilità dei lavori delle opere di cui trattasi.
2. L’esecuzione dei lavori progettati, secondo un programma di realizzazione definito.
3. La manutenzione, ordinaria e straordinaria, delle opere realizzate e dei relativi impianti per tutta la durata della concessione, oltre la manutenzione ordinaria dell’area antistante il colombario, degli impianti fognari, dei canali e discendenti, delle rifiniture esterne e quant’altro;
4. Il finanziamento dell’opera.
5. 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 loculi. Fermi restando tutti diritti del concessionario.

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 loculi cimiteriali torneranno nella disponibilità della ditta concessionaria (ovvero del Comune di Montappone trascorsa la durata della concessione alla ditta aggiudicataria, il quale potrà utilizzarli per le finalità proprie).

La manutenzione ordinaria dei loculi 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 e quant’altro) spetta agli utenti. Al concessionario spetta la manutenzione delle opere, come specificata al punto 3 del presente articolo. Il Comune rimane sempre proprietario sia dei manufatti che del suolo su cui 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.

Il ruolo delle luci votive sarà gestito direttamente dal Comune, che provvederà alla riscossione del relativo canone, anche relativamente ai Colombari oggetto della presente convenzione.

Articolo 2 – Durata della concessione dei lavori.

La concessione della progettazione esecutiva, realizzazione, gestione economica e organizzativa dei lavori di costruzione di nuovi loculi del Civico Cimitero del Capoluogo è fissata in anni, decorrenti dalla stipulazione del contratto.

Le tempistiche delle singole fasi di realizzazione dei lavori previsti sono definite dal cronoprogramma proposto dal Concessionario in sede di offerta, ed in base alle stesse si procederà all'applicazione delle penali in caso di ritardo ingiustificato. Nel periodo di durata della concessione sono comprese anche le fasi di progettazione esecutiva, realizzazione e collaudo delle opere, le cui tempistiche sono definite nel medesimo cronoprogramma.

Nel cronoprogramma del Concessionario sono comunque previsti i seguenti limiti temporali massimi per i principali adempimenti di propria competenza:

☞ la consegna al concedente del progetto esecutivo deve avvenire entro un periodo non superiore a **45** giorni naturali consecutivi, decorrenti dalla data di stipula del contratto, ovvero in seguito ad apposito provvedimento emesso dal Responsabile Unico del Procedimento con il quale si ordina alla Parte Concessionaria di dare immediatamente inizio alla progettazione esecutiva;

☞ la realizzazione delle opere deve avvenire entro un periodo non superiore a **270** giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di consegna dell'area di intervento al concessionario, a seguito della comunicazione di approvazione del progetto esecutivo - previa validazione ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i... Restano ferme le facoltà di revoca e proroga, ove ne ricorrano i presupposti, ai sensi di legge e del presente Capitolato speciale.

Al fine del rispetto dei termini, il Concedente si impegna:

☞ a compiere nel più breve tempo possibile e comunque nel rispetto dei tempi previsti dal cronoprogramma, tutte le attività amministrative di sua competenza necessarie in relazione alla realizzazione delle opere e alla loro gestione, compresi a titolo esemplificativo tutti i permessi, autorizzazioni, nulla osta, approvazioni e relativi atti;

☞ ad adottare ogni provvedimento e accordo opportuno o necessario ai fini della rimozione di eventuali interferenze che possano ostacolare o pregiudicare la realizzazione del progetto entro i tempi previsti dal cronoprogramma, fermo restando che il Concessionario dovrà provvedere ai lavori e alle forniture necessarie ai fini della rimozione delle eventuali interferenze riscontrate, in conformità con i provvedimenti adottati e gli accordi conclusi dal Concedente.

Articolo 3 – Adempimenti alla scadenza della concessione

Al termine della concessione sia il Colombario del Civico Cimitero del Capoluogo sia il Colombario del Cimitero della frazione Cassero con tutti gli impianti e le opere connesse passeranno nella piena ed esclusiva proprietà del Comune di Montappone.

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

Le strutture edili e/o colombari costruiti secondo il programma di realizzazione elaborato dal concessionario, che alla data di scadenza della concessione non risulteranno ancora concessi ai privati saranno gestiti 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 concessione dei loculi costruiti in base al presente contratto è prioritaria rispetto ad altri loculi costruiti successivamente alla presente concessione; i predetti pagamenti saranno corrisposti con cadenza bimestrale.

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

Gli elementi economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione amministrativa, a base della concessione, sono stimati nell'innanzi citato piano economico-finanziario valutato in base agli attuali parametri economici di stima, il quale contiene:

1. i dati base concernenti gli elementi censuari e statistici del comune relativi alla concessione; computo totale dei loculi da realizzare; i costi medi di costruzione stimati; le tariffe di vendita agli utenti individuate dal concessionario a copertura dei costi e per remunerazione del capitale;
2. il piano di distribuzione nell'arco temporale della concessione dei numeri di produzione, vendita e rimanenza dei loculi 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 finanziari 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. 7, farà carico al Comune di Montappone sia di natura diretta che indiretta e/o accessoria relativi alla concessione di cui trattasi; il concessionario, pertanto, eseguirà tutte le prestazioni a proprio esclusivo rischio, mediante la propria organizzazione imprenditoriale, con propri mezzi tecnici e finanziari.

Si precisano, pertanto, i seguenti valori economici complessivi stimati di massima e relativi al progetto posto a base di gara:

1) Spese tecniche ed altri oneri a carico del Concessionario e da rimborsare al Comune, in quanto già sostenute o da sostenere:

1	Spese tecniche ed altri oneri da rimborsare al Comune in quanto già sostenuti o da sostenere per il compimento dell'opera.				
	Descrizione	Importo netto	Oneri Prev.: 2/4%	IVA: 10/22%	IMPORTI LORDI
1a	Spese tecniche per progetto preliminare	3.421,28	136,85		€ 3.558,13
1b	Spese Tecniche per indagini e relazione geologiche	887,01	17,74	199,05	€ 1.103,80
1c	Spese per Prove penetrometriche	210,00		46,20	€ 256,20
1d	Spese Tecniche per Progetto Definitivo	15.483,60	619,34		€ 16.102,94
1e	Spese Tecniche per Collaudo statico	7.000,00	280,00	1.601,60	€ 8.881,60
1f	Spese di cui all'art. 113 D.Lgs. 50/2016 - solo quota parte x RUP	4.016,18			€ 4.016,18
1g	Spese per contributo ANAC	225,00			€ 225,00
1h	Spese per SUAP affidamento lavori	984,91			€ 984,91
1i	Spese per Commissione di gara di appalto	2.301,06	92,04	526,48	€ 2.919,58
	Importo totale somme da rimborsare al Comune	34.529,04	1.145,98	2.373,33	€ 38.048,35
	<i>Totale importi netti + oneri prev.</i>	35.675,02			

2	ONERI A BASE DI GARA				
2a	Spese tecniche per Progetto Esecutivo	22.700,21	908,01	5.193,81	€ 28.802,03
2b	Per lavori a base d'asta - a misura	334.681,47		33.468,15	€ 368.149,62
	Importo totale somme a base d'asta	357.381,68	908,01	38.661,96	€ 396.951,65
	Importo totale concessione (netto IVA)	393.964,71			
	Importo totale IVA			41.035,29	
	IMPORTO TOTALE DELL'INTERVENTO	€			435.000,00

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

Ai sensi dell'articolo 61 del d.P.R. n. 207 del 2010 e in conformità all'allegato «A» al predetto D.P.R., i lavori in progetto, per un totale di € 334.681,47 di cui € 8.091,47 per oneri relativi alla sicurezza, sono classificati nella categoria prevalente di opere generali «OG1» - Edifici civili e industriali”:

Lavorazione	Cat. d.P.R. n.207/2010 ss.mm.ii.	Importo (euro)	Indicazioni speciali ai fini della gara
			prevalente o scorporabile
EDIFICI CIVILI	OG1	334.681,47	Prevalente

Se il Concessionario non possiede i requisiti per le predette categorie, deve obbligatoriamente indicare in sede di gara i relativi lavori come da subappaltare oppure da affidare a terzi mediante procedura ad evidenza pubblica ai sensi del D.Lgs 50/2016; In ogni caso l'esecutore (sia esso il Concessionario o il subappaltatore o un terzo) deve essere in possesso dei requisiti necessari.

In merito all'incarico di progettazione esecutiva, Direzione Lavori e Coordinamento sicurezza, sia in fase di progettazione che di esecuzione, si individuano le seguenti classi:

- E11 Edilizia per € 334.681,47;

come da schema di parcella riportato in calce – Allegato 1.

Articolo 5 – Adeguamento e/o rivalutazione prezzi di concessione - Servizio contrattuale.

Il prezzo dei loculi cimiteriali, già fissato dal Comune (come riportato al punto 3 del bozza di Piano economico-finanziario), non potrà nel primo anno comunque superare il limite massimo determinato dalla Stazione appaltante.

Il concessionario dovrà esplicitare nell'offerta, le modalità di adeguamento del canone delle concessioni 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.

Le suddette tariffe saranno aggiornate annualmente sulla base dell'indice I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo F.O.I. ,al netto del ribasso percentuale effettuato in sede di gara.

Il canone 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 Concessionario dichiara di essere a conoscenza che il piano economico finanziario di massima che accompagna il progetto definitivo è stato sviluppato al solo scopo di dimostrare la sostenibilità economica della gestione.

I presupposti e le condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione, tra i quali i ricavi ed i costi attesi, degli ammortamenti degli investimenti, sono stati sviluppati autonomamente dal Concessionario nel proprio piano economico-finanziario proposto in sede di gara ed allegato ai documenti di gara quale parte integrante.

Il Concessionario dovrà sviluppare il proprio piano economico-finanziario tenendo presente che l'alea dell'investimento resta a proprio carico, e che l'intervento economico del Concedente è previsto solo in casi di fatto del concedente, forza maggiore, modifiche normative o richieste di variante da parte del Concedente stesso che pregiudichino sostanzialmente i presupposti di sostenibilità economico - finanziaria dell'investimento per l'intera durata della concessione.

Il Concessionario nello sviluppo del piano economico finanziario dovrà autonomamente considerare i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'equilibrio economico finanziario posti a base dell'affidamento della concessione, tra i quali:

- i tempi previsti per la redazione del progetto esecutivo e per l'esecuzione dei lavori, come definiti nel cronoprogramma offerto in sede di gara;
- la durata della concessione, fissata in anni 15 decorrenti dalla data di stipula del contratto;
- l'importo dei ricavi derivanti dall'applicazione delle tariffe al pubblico;
- i costi complessivi dei servizi erogati nella fase di gestione;
- i costi dovuti all'eventuale esposizione finanziaria nel tempo;
- i costi per assicurazioni e garanzie;
- i costi per le manutenzioni ordinarie e straordinarie;
- i tempi previsti per il rilascio di eventuali permessi e autorizzazioni;
- il costo dell'investimento e il relativo piano di ammortamento, che esplicita il valore residuo al termine di ciascun anno e un valore residuo pari a zero al termine della concessione.

Gli eventuali maggiori costi consuntivi per la realizzazione delle opere, la riduzione delle concessioni dei loculi rispetto alle attese, non potranno essere invocati dal Concessionario quale evento destabilizzante, rientrando tali circostanze nel suo rischio imprenditoriale.

Analogamente non potranno essere considerati evento destabilizzante tutte le variazioni positive o negative dei costi che possano considerarsi compresi nella variazione annuale dell'indice ISTAT (FOI).

Il Concessionario avrà diritto al riequilibrio nel caso in cui si verifichi una lesione dell'equilibrio determinata da un evento destabilizzante; In caso di evento destabilizzante, entro 15 giorni dalla richiesta scritta del Concessionario, il medesimo procederà di concerto con il Concedente, a un ricalcolo del piano economico finanziario in due distinti momenti:

- in una data significativamente precedente l'impatto dell'evento che ha dato luogo alla lesione dell'equilibrio, in modo da illustrare lo stato dell'equilibrio economico finanziario prima dell'evento;
- in una data significativamente successiva l'impatto dell'evento o circostanza che ha dato luogo alla lesione dell'equilibrio, in modo da illustrare lo stato dell'equilibrio economico finanziario dopo l'evento.

Il Concessionario trasmetterà tempestivamente al Concedente copia del piano economico finanziario così ricalcolato e di ogni ulteriore documentazione comprovante la misura della lesione dell'equilibrio.

Entro i 30 giorni successivi alla trasmissione del piano economico finanziario ricalcolato, il Concedente ed il Concessionario procederanno in buona fede alla verifica delle condizioni

finanziarie della concessione e all'esame delle disposizioni della convenzione, e ne concorderanno la revisione.

Il Concedente avrà diritto di accesso a tutte le informazioni e documenti tecnici, contabili e fiscali del Concessionario, relativi alla concessione, a far data dalla stipulazione della stessa, necessari a verificare la sussistenza dei motivi originanti la richiesta, secondo i principi della revisione contabile.

A seguito del ricalcolo operato ai sensi dei precedenti paragrafi, il piano economico finanziario, presentato in sede di offerta, verrà sostituito dalla versione aggiornata del piano economico finanziario, posta a base del riequilibrio e considerato nuovo allegato al contratto.

E' fatto salvo il diritto del Concessionario al recesso nei casi e nelle forme previste dal Codice dei contratti.

Si ha lesione dell'equilibrio allorquando intervenga un evento destabilizzante di tal misura da dar luogo ad una variazione dei parametri del piano economico finanziario tale da compromettere la sostenibilità economica della concessione per l'intera sua durata. ciò può avvenire a causa di un evento destabilizzante, ovvero per fatto del Concedente ovvero per forza maggiore.

Per Evento destabilizzante: si intende:

- un fatto del concedente di cui alla definizione più avanti indicata;
- un evento o circostanza di forza maggiore;
- una variante del piano di gestione o del capitolato descrittivo e prestazionale di gestione derivante da richiesta del concedente, purché non originata da sopravvenute norme di legge o regolamento o da inadempienze del Concessionario.

Per Fatto del Concedente si intende l'inadempimento del Concedente o, in genere, di altre pubbliche amministrazioni alle proprie obbligazioni ai sensi del presente Capitolato, che impedisca al Concessionario di adempiere agli obblighi assunti con il contratto, ove il Concessionario dimostri di aver diligentemente adempiuto agli oneri, formalità o incombenze ai sensi di legge e del contratto

medesimo; in particolare un fatto imputabile alla pubblica amministrazione che dia luogo a ritardo nel rilascio di una autorizzazione o provvedimento rispetto alle previsioni del Cronoprogramma.

Per Forza Maggiore si intende ogni evento o circostanza al di fuori del ragionevole controllo del Concessionario o del Concedente da cui derivi per le Parti l'impossibilità anche temporanea, di adempiere alle proprie obbligazioni, in tutto o in parte, ai sensi del presente Capitolato per effetto di:

- guerra, terrorismo, sommossa o simili eventi o circostanze non controllabili;
- sabotaggio o vandalismo;
- disastro nucleare;
- dissesto naturale: terremoti, inondazioni, alluvioni, allagamenti o simili eventi;
- sciopero o agitazione sindacale, con espressa esclusione degli eventi esclusivamente relativi ai dipendenti del Concessionario;
- impossibilità di accedere a materie prime o servizi necessari al progetto, con espressa esclusione dell'impossibilità derivante da inadempimento delle controparti del Concessionario o da eventi che (anche se considerati forza maggiore ai sensi del relativo contratto) non possano considerarsi Forza Maggiore ai sensi del presente Capitolato, e purché tali circostanze od eventi siano escluse dalle coperture assicurative reperibili sul mercato a premi nell'ordine di quelli indicati dal Concessionario nel piano economico-finanziario.

Articolo 7 – Trasferimento somme per loculi già prenotati

Il Comune ha già assegnato in via provvisoria n. 90 loculi per un importo totale di € 215.944,06. Si da atto che è stata già incassata, a titolo di caparra una quota del 20% del prezzo provvisorio di concessione originariamente comunicato dal Comune, per un importo di €. 46.800,00.

La restante somma delle concessione già assegnate, sarà incassata dal Concessionario in base ai prezzi definitivi di concessione stabiliti dal Comune, secondo le seguenti scadenze, già preventivamente concordate con i singoli cittadini:

- quota del 50%, *comprensiva della caparra*, al completamento delle opere strutturali;
- quota del 25% al completamento dei lavori;
- quota del 25%, pari al saldo finale, al momento della stipula del contratto di concessione.

La somma di €46.800,00, relativa all'anticipo sulle concessioni già assegnate, sarà invece corrisposta al Concessionario, al netto delle somme di cui al punto 1 (*Spese tecniche ed altri oneri a rimborso del comune in quanto già sostenute o da sostenere per Euro 38.048,35*), del precedente art.4, secondo le seguenti modalità:

- 30% dopo 30 giorni dal completamento delle fondazioni;
- 40% al completamento delle opere strutturali;
- il restante 30% entro 30 giorni dall'approvazione del certificato di collaudo tecnico amministrativo da parte dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 8 – Termine di esecuzione delle prestazioni

Il concorrente deve provvedere all'elaborazione e alla consegna delle eventuali modifiche al progetto definitivo al Comune, in sede di presentazione dell'offerta. Il progetto definitivo dovrà essere redatto conformemente a quanto indicato dalla Parte II, Titolo II, Capo I, Sezione III del D.P.R. n. 207 del 5.10.2010.

Tutte le modifiche, le migliorie e le integrazioni agli ambienti, agli impianti, alle attrezzature proposte in sede di offerta devono essere comprese nel quadro economico complessivo dell'opera relativo al progetto definitivo offerto e devono essere finanziate, realizzate e gestite dal Concessionario, che dovrà recepire tali elementi nel piano economico finanziario. Le modifiche, le migliorie e le integrazioni proposte costituiscono elemento di valutazione dell'offerta tecnica.

Il progetto esecutivo, redatto conformemente a quanto indicato dalla Parte II, Titolo II, Capo I, Sezione IV del D.P.R. n. 207 del 5.10.2010, svilupperà il progetto definitivo di cui al comma precedente. Il Concessionario partecipa alle conferenze di servizi, eventualmente convocate, finalizzate all'esame e all'approvazione dei progetti di sua competenza senza diritto di voto.

Eventuali prescrizioni o condizioni imposte in sede di approvazione del progetto devono essere obbligatoriamente ottemperate dall'appaltatore. In caso di mancato adeguamento nei termini prescritti dall'invito ad adeguarsi, non si procede all'affidamento e nulla sarà dovuto dal Concedente.

Qualora il progetto esecutivo redatto a cura dell'affidatario non sia ritenuto meritevole di approvazione, il Responsabile del procedimento avvia la procedura di cui all'articolo 136 del codice.

Il progetto esecutivo è soggetto, prima dell'approvazione, a verifica secondo quanto previsto dall'art. 26 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

Il concessionario ha l'obbligo di trasmettere al Comune di Montappone tutta la documentazione necessaria per l'ottenimento dei pareri, approvazioni 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 quaranta giorni dalla stipula del contratto di concessione, salvo causa di forza maggiore e/o da cause non dipendenti dal Comune di Montappone e/o da fatti non imputabili al Concessionario.

A tale scopo il Comune fornirà la massima collaborazione.

La Ditta concessionaria assumerà, limitatamente all'opera oggetto di concessione, in forma diretta o per il tramite di ditte specializzate, il servizio delle pulizie e della manutenzione, dopo

la ultimazione delle opere eseguite dal concessionario, nella loro totalità o per lotti funzionali, e previo conseguimento dei collaudi di legge.

Articolo 9 – 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 secondo le disposizioni vigenti in materia di Lavori Pubblici. Il Concessionario, con preavviso di 10 giorni, darà comunicazione scritta al responsabile del procedimento della data di completamento dei lavori.

Il Concedente nomina la/e commissioni di collaudo (statico e tecnico-amministrativo, funzionale sugli impianti e in corso d'opera) nel rispetto di quanto previsto dal Codice dei contratti e dall'art. 7 della Legge 1086/71, NTC del 2008 e ss.mm.ii.. Il collaudatore comunicherà per iscritto al Concessionario e al Responsabile del procedimento, le date proposte per l'inizio delle procedure di collaudo in corso d'opera e finale; le date proposte per le procedure di collaudo dovranno essere compatibili con il cronoprogramma.

I costi e gli oneri relativi alle operazioni di collaudo, ivi compresi i compensi spettanti ai componenti delle commissioni di collaudo saranno a carico del Concessionario.

Le operazioni di collaudo dovranno concludersi con l'emissione del relativo certificato, entro il termine indicato dal cronoprogramma definito dal Concessionario in sede di offerta.

Il collaudo sarà effettuato, nel rispetto delle procedure di cui agli artt. 187 e ss. del Regolamento. Del collaudo in corso d'opera verrà redatta dettagliata relazione. Alla verifica dell'avvenuto completamento dei Lavori sarà redatto processo verbale di ultimazione dei Lavori ai sensi dell'art. 172 del Regolamento.

Durante l'espletamento di ogni accertamento, verifica o collaudo, il Concessionario si impegna a fornire ogni assistenza e collaborazione necessaria, anche tramite un Referente e mettendo a disposizione la strumentazione e il personale occorrente e addebitandosi le spese per eventuali prove sui materiali, sugli impianti o prove di carico.

Il certificato di collaudo, redatto secondo le modalità di cui all'art. 199 del Regolamento, ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi 24 mesi dalla data di rilascio. Decorsi due mesi dalla scadenza del predetto termine, il collaudo si intende approvato dal Concedente, ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto.

In caso di ritardi nelle operazioni di collaudo per Fatto del Concedente o Forza Maggiore, il Concessionario avrà diritto ad una adeguata proroga ovvero ad un riequilibrio del piano economico-finanziario.

Nel corso della durata della concessione l'Amministrazione Comunale mantiene il diritto di svolgere lavori, oppure di incaricare direttamente imprese per svolgere lavori, all'interno delle aree cimiteriali, che esulino da quanto previsto nel contratto di concessione. Il Concedente comunicherà tale circostanza al Concessionario almeno quindici giorni prima dell'inizio delle lavorazioni, affinché il Concessionario provveda ad attivare e promuovere il relativo coordinamento della sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/08 in caso di contemporaneità di altri lavori contrattuali, e/o ad aggiornare il DUVRI.

Articolo 10 – Modalità e termini per la gestione e manutenzione dell'opera

Il concessionario acquisisce il diritto a cedere in concessione i loculi cimiteriali con garanzia del Comune che, prima dell'esaurimento delle concessioni dei loculi costruiti, non ne vengano dati altri in concessione costruiti successivamente alla presente concessione, salvo diverso accordo tra le parti.

Il Comune si obbliga dunque a favorire la concessione dei loculi e il rientro economico-finanziario dell'impresa concessionaria.

Il concessionario deve provvedere alla regolare 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 straordinaria 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 dei loculi dati in concessione d'uso spettano agli utenti .

I costi della manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e dei servizi comuni relativi alla zona interessata dall'intervento (area antistante il colombario, impianti fognari, canali e discendenti, rifiniture esterne e quant'altro) saranno a carico del concessionario.

Dal presente appalto resta esclusa la gestione dell'illuminazione votiva dei loculi oggetto del presente appalto, che sarà gestita direttamente dal Comune di Montappone o da altro soggetto che eventualmente sarà individuato.

Articolo 11 – Modalità e termini per la gestione

In conformità a quanto indicato al precedente articolo 1, i loculi cimiteriali realizzati dovranno essere concessi in uso all'utenza, su formale richiesta degli aventi titolo, dietro pagamento del relativo prezzo determinato dal Comune concedente, fatte salve le rivalutazioni ISTAT, dopo il primo anno di concessione.

Il Comune concedente, in qualità di unico titolare della concessione dei loculi, delega il Concessionario alla pre-assegnazione degli stessi.

Per ogni concessione di loculo/i, il Concessionario dovrà predisporre un apposito pre contratto, disciplinante la concessione stessa, con riguardo soprattutto alla parte del corrispettivo; lo stesso sarà predisposto in conformità al Regolamento, agli atti di gara e ad un format appositamente predisposto ed approvato dall'Amministrazione Comunale.

Il Comune di Montappone – in qualità di unico titolare della concessione, a seguito della trasmissione del pre-contratto di concessione del loculo/i da parte del Concessionario, provvederà alla successiva e formale stipula del contratto di concessione che sarà sottoscritto dal Comune e dall'utente richiedente.

Copia del contratto di cessione in concessione del Loculo (sia in forma cartacea che digitale) sarà poi inviato al Responsabile del Servizio Cimiteriale al quale spetta la vigilanza e il controllo.

La concessione in uso dei loculi agli utenti avrà la durata di anni **cinquanta (50)** naturali e consecutivi decorrenti dalla data della prima occupazione del loculo, compresi quelli già pre-assegnati in via provvisoria prima della gara.

Il Comune consegnerà al Concessionario, al momento della firma del contratto di concessione, un elaborato con l'individuazione dei loculi pre-assegnati;

Tutte le spese annesse e connesse al contratto di concessione (I.V.A., bollo) sono ad intero ed esclusivo carico dell'utente che dovrà versarle al momento indicato dal concessionario, non facendo parte le stesse dal canone che dovrà essere praticato per la concessione dei loculi.

I contratti originali di concessione, e della relativa documentazione fiscale e contabile, saranno conservati dal concessionario in cronologiche raccolte annuali.

Il concessionario è tenuto a rilasciare all'utente, all'atto del pagamento del prezzo, valida fattura ai fini fiscali, o 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, di richiedere al concessionario l'esibizione della documentazione amministrativa e contabile, al fine di accertare che la gestione stessa sia improntata a principi di correttezza e trasparenza.

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.

Articolo 12 – Garanzie

I soggetti concorrenti, per l'affidamento della concessione sono tenuti a costituire, a pena d'esclusione, la cauzione provvisoria stabilita dal D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e D.P.R. n. 207/2010.

Il concessionario è obbligato a presentare le seguenti ulteriori garanzie:

1. garanzia fideiussoria quale cauzione definitiva ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., in riferimento ai lavori oggetto della concessione;
2. polizza assicurativa per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi di cui all'art. 103, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

Si precisa che tale polizza assicurativa dovrà prevedere i seguenti importi:

- a) somma assicurata per i danni subiti dalla Stazione Appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione di lavori: corrispondente all'intero valore delle opere da realizzare, come desunto dal contratto e ogni altra spesa connessa e rientrante nel quadro economico, oltre a Euro 100.000,00 per le opere preesistenti e demolizioni e sgomberi.
 - b) massimale per l'assicurazione contro la responsabilità civile verso terzi: non inferiore a Euro 1.000.000,00. Tale polizza dovrà includere anche i danni causati al Concedente, ai beni, ai dipendenti e consulenti del Concedente ed a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante i lavori di costruzione delle opere.
3. una polizza assicurativa di responsabilità civile professionale ai sensi "del paragrafo 4 delle Linee guida ANAC n. 1/2016", conforme allo Schema Tipo 2.3 approvato con D.M. 12 marzo 2004 n. 123, del progettista incaricato della progettazione esecutiva, da parte del soggetto risultato aggiudicatario, che dovrà essere stipulata a far data dall'approvazione del progetto esecutivo e consegnata in copia alla Stazione Appaltante;
 4. una polizza assicurativa di copertura dei rischi di gestione (c.d. All Risks) relativa alle strutture in esercizio, per tutta la durata della fase di gestione, che non escluda eventi quali esplosioni, incendio e furto. Tale polizza dovrà prevedere un massimale non inferiore al valore di tutte le opere da realizzare, come desunto dal contratto e, una durata fino all'emissione, da parte del Comune, dell'attestazione di regolare esecuzione delle prestazioni contrattuali al termine della concessione;
 5. una polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi per i danni imputabili a responsabilità del Concessionario, dei suoi collaboratori, appaltatori, dipendenti, consulenti o ausiliari che avvengano durante la fase di gestione, e che siano riconducibili alle attività da esso svolte in relazione agli obblighi contrattuali previsti dal capitolato descrittivo e prestazionale di gestione, nonché dal piano di gestione allegato al contratto. Tale polizza dovrà prevedere un massimale non inferiore a Euro 500.000,00 e una durata fino all'emissione, da parte del Comune, dell'attestazione di regolare esecuzione delle prestazioni contrattuali.

Le garanzie di cui ai punti n. 1, 2 e 3 vanno presentate prima della stipula del contratto. Quelle di cui ai punti 4 e 5 vanno presentate dopo l'approvazione del certificato di collaudo e prima dell'inizio della attività di gestione.

Eventuali franchigie e scoperti previsti dalle polizze resteranno a totale carico del Concessionario, il quale dovrà consegnare al Concedente copia di ogni attestazione di pagamento dei premi relativi ai periodi di validità delle polizze.

Le polizze di cui al precedente comma dovranno indicare anche il Concedente tra i soggetti assicurati relativamente alle opere e impianti oggetto della concessione.

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

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 fideiussoria prevista in conformità al D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Articolo 13 – Penalità

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

1. la somma di **0,3 per mille dell'ammontare dell'importo contrattuale della concessione** per ogni giorno di ritardo rispetto ai termini stabiliti al precedente articolo 2, per la consegna del progetto esecutivo;
2. la somma di **0,5 per mille dell'ammontare dell'importo contrattuale della concessione** per ogni giorno di ritardo per la cantierizzazione dei lavori, la quale dovrà avvenire entro il termine di 30 giorni dall'approvazione del progetto esecutivo. Tale penale verrà disapplicata in caso di rispetto del termine previsto di ultimazione dei lavori.
3. la somma di **0,5 per mille dell'ammontare dell'importo contrattuale della concessione** per ogni giorno di ritardo rispetto al termine stabilito al precedente articolo 2, per l'ultimazione dei lavori.

L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione appaltante a causa dei ritardi.

Le penali sono definite dal Responsabile del Procedimento e applicate dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale 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, o 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'irrogazione 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.

Articolo 14 – Decadenza della concessione – Recesso - Procedura

Salvo quanto previsto al precedente articolo 12, 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 dell'Ufficio Tecnico Comunale, previa adozione di apposita determinazione.

Negli altri casi di risoluzione del contratto si farà riferimento, ove non previsto nel D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., alle norme vigenti in materia.

Resta inteso che alle opere oggetto della concessione non verrà riconosciuto alla scadenza naturale della concessione alcun valore di recesso. Contestualmente all'autorizzazione all'esecuzione di migliorie o integrazioni all'opera in concessione, successivamente alla stipula del contratto, il Concedente può riconoscere al Concessionario, con apposito atto deliberativo valevole come integrazione contrattuale, un valore economico residuo su tali migliorie o interventi integrativi, da corrispondere allo scadere della concessione.

In tal caso il valore sarà determinato dal Concedente prima dell'inizio dei lavori di miglioria o integrativi e sulla base del quadro economico di spesa relativo alle opere da eseguire, comprendente sia l'importo per lavori redatto sulla base di un dettagliato computo metrico estimativo contenente tutti i riferimenti delle caratteristiche tecniche ed esecutive dell'intervento che le spese tecniche e generali funzionali alla loro attuazione.

Qualora le opere di miglioria o integrative comportassero un potenziale incremento della redditività della gestione, su richiesta del Concedente, il Concessionario dovrà ricalcolare il piano economico e finanziario conseguente all'esecuzione delle opere di miglioria e/o integrative nel tempo residuo della concessione.

Per l'ammortamento fiscale degli investimenti per migliorie o interventi integrativi sui quali il Concedente intendesse riconoscere un valore di recesso, in linea di principio i tempi di ammortamento saranno quelli corrispondenti al periodo residuo di concessione e comunque non potranno essere inferiori a 5 anni per impianti tecnologici e relative spese generali, a 20 anni per opere edili e relative spese generali. Il Concedente si riserva comunque di verificare i tempi di ammortamento da considerare nel piano economico e finanziario in contraddittorio con il Concessionario ed in funzione della tipologia degli interventi proposti.

Alla scadenza della concessione o comunque al termine del periodo stabilito, previo accertamento delle condizioni di manutenzione, il Concedente corrisponderà l'eventuale valore di recesso concordato al momento della autorizzazione dei lavori di miglioria o integrativi, decurtato delle quote annuali già ammortizzate dal Concessionario e delle quote per dodicesimi per l'anno fiscale in corso.

Il quadro economico di spesa relativo alle opere di miglioria o integrative sarà sottoscritto dal Concessionario e dal Concedente, che in linea di principio autorizzerà il Concessionario per una esecuzione dei lavori "a corpo".

8. Per il collaudo di migliorie o interventi integrativi il Concedente si avvarrà dello stesso collaudatore che verrà nominato per la verifica dei lavori principali, il quale opererà in conformità alle norme vigenti in materia. I relativi costi saranno a carico del Concessionario, che li potrà imputare sul quadro economico di progetto.

Articolo 15 – 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 e s.m.i.

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 la 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 delle 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 esso 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.

Articolo 16 – 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.

Articolo 17 – Requisiti del concessionario

I soggetti che intendono partecipare alla procedura 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 dall'art. 95 del D.P.R. n. 207/2010 e s.m.i. e D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

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.

Articolo 18 – Contenuto dell'offerta

L'offerta dei concorrenti dovrà contenere:

- 1) Il Piano Economico Finanziario dell'investimento**, comprendente le spese: di progettazione esecutiva e direzione lavori; di realizzazione delle opere; di gestione dei servizi connessi; dei costi di eventuali esposizioni finanziarie; dei costi di manutenzione ordinaria e straordinaria per la durata della concessione e le *“Spese tecniche ed altri oneri a carico del Concessionario e da rimborsare al Comune, in quanto già sostenute o da sostenere”*,

dell'importo già stabilito di €. 38.048,35, riportate al precedente art.4. Il piano economico-finanziario offerto deve sviluppare in maniera dettagliata tutti gli elementi che determinano l'equilibrio economico finanziario dell'investimento complessivo e della connessa gestione, per la durata della concessione come indicata in offerta. Il piano deve altresì specificare il valore degli ammortamenti annuali, tenuto conto che non verrà riconosciuto alcun valore residuo alla scadenza della concessione, come indicato ai sensi all'art. 6 del presente capitolato speciale.

Le offerte devono dare conto del preliminare coinvolgimento di uno o più istituti finanziari nel progetto.

2) Asseverazione del piano economico finanziario di cui al precedente punto.

L'asseverazione dovrà essere sottoscritta da una banca o da società di servizi costituita dalla banca stessa e iscritta nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del D. Lgs. 1° settembre 1993 n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966.

3) Quadro economico delle spese costituenti l'intero investimento della concessione, in cui siano riportati tutti i costi relativi alla realizzazione dell'opera in progetto.

N.B.: Il piano economico finanziario e la relativa asseverazione non costituiscono elemento di valutazione ma documenti a supporto della congruità dell'offerta relativamente ai costi di realizzazione dei lavori e come tali saranno considerati ai fini delle verifiche di cui all'art. 97 del D. Lgs. n. 50/2016.

Il Concedente potrà, nell'ambito di tali verifiche, chiedere che i concorrenti esplicitino singole voci o intere parti del Piano economico finanziario, riservandosi di allegarle eventualmente, ai fini di maggiore chiarezza, al contratto da stipularsi con l'aggiudicatario.

4) le eventuali modifiche, in termini funzionali ed estetici, al progetto definitivo dell'opera con la documentazione riportata all'art. 24 del D.P.R. n.207/2010, se modificativo rispetto a quello già approvato dalla Amministrazione Comunale;

5) le migliorie da apportare ai lavori previsti nel progetto definitivo, di tipo tecnico, impiantistico ed ambientale,

6) le modalità di adeguamento 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 dalle vigenti leggi e normative e che consenta, comunque, il permanere delle condizioni di equilibrio economico-finanziario degli investimenti;

7) il tempo di esecuzione dei lavori;

8) il numero dei loculi, di quinta fila, da retrocedere gratuitamente al Comune;

9) la eventuale quota di lavori da affidare a terzi, in sub appalto, nel rispetto della vigente normativa in materia.

Il concorrente dovrà inoltre precisare, il nominativo del Progettista e del Direttore dei lavori, che potranno coincidere, fermo restando che il nominativo del Collaudatore tecnico-amministrativo in corso d'opera verrà scelto dalla Stazione Appaltante con oneri a carico del Concessionario.

Articolo 19 – Progetti definitivo/esecutivo proposti.

L'offerta dovrà essere redatta dalle concorrenti alla gara prendendo come base di riferimento i contenuti del progetto definitivo approvato dal Comune e le direttive indicate nella relazione, nonché le attività descritte nel presente capitolato.

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 e si ponga in armonia con *lo stile architettonico del progetto definitivo già approvato.*

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

N.B. : I progetti, la relazione ed i documenti costituenti l'offerta devono essere in ogni caso sottoscritti anche dal progettista/i (che deve/ono essere lo stesso/i che eseguirà/anno la progettazione esecutiva nel caso in cui il concorrente risulti aggiudicatario).

Articolo 20 – Modalità di presentazione dell'offerta – Documentazione.

Le offerte dovranno essere presentate con l'osservanza di quanto precisato nel disciplinare di gara. Le imprese concorrenti dovranno produrre a corredo dell'offerta la documentazione prevista dalla vigente normativa in materia, che sarà dettagliatamente indicata nel disciplinare di gara.

Articolo 21 – Elementi di valutazione delle offerte.

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuato applicando la seguente formula prevista dal punto 1 del paragrafo VI delle Linee guida ANAC n. 2/2016:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

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 e uno;
- Σ_n = sommatoria.

prendendo in considerazione per la sommatoria gli elementi e i criteri di attribuzione dei punteggi come di seguito specificato:

CRITERIO	Punteggio massimo
A. OFFERTA TECNICA – Elementi di natura qualitativa A1: Valore funzionale ed estetico del progetto definitivo: <i>max punti 15</i> A2: Migliorie al progetto definitivo di tipo: tecnico, impiantistico ed ambientale: <i>max punti 55</i>	70
B. OFFERTA ECONOMICA – Elementi di natura quantitativa B1: Modalità di adeguamento dei canoni di concessione, per tutto l'arco temporale della durata della concessione: <i>max punti 3</i> B2: Riduzione sui tempi di durata della concessione: <i>max punti 7</i> B3: Loculi da retrocedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale posti in 5° fila: <i>max punti 20</i>	30

Specificazione dei criteri di attribuzione dei punteggi:

A) OFFERTA TECNICA - ELEMENTI DI NATURA QUALITATIVA Totale punti 70

1. Per quanto concerne il punto **A1)** si distinguono i seguenti sub-elementi e i relativi punteggi:
 - A1.1) Valore tecnico funzionale del progetto definitivo: **fino a punti 5;**
 - A1.2) Valore tecnico estetico riferito alle finiture esterne: (pavimentazione, tinteggiature, finiture, etc.): **fino a punti 10;**
2. Per quanto concerne il punto **A2)** si distinguono i seguenti sub-elementi e i relativi punteggi:
 - A2.1) completamento dell'impianto elettrico per l'allaccio delle lampade votive per ciascun loculo, compresi quadro elettrico di comando, linee elettriche, collegamenti fino al quadro elettrico, punto presa generale, (trasformatore di tensione, corpi illuminanti delle aree antistanti i loculi): **fino a punti 15;**
 - A2.2) completamento dell'impianto idrico a servizio dei due livelli di calpestio, compresi i collegamenti alle condotte esistenti, realizzazione di vaschetta e sistema di scarico delle acque di risulta: **fino a punti 7;**
 - A2.3) migliore qualità del marmo delle lapidi dei loculi e dei rivestimenti adiacenti i loculi; la miglioria dev'essere complessiva e non può essere parziale: ... **fino a punti 15;**
 - A2.4) miglioramento del sistema fognario per acque piovane a servizio della scalinata centrale, dimensioni, funzionalità, numero e tipologia dei dispositivi di raccolta: **fino a punti 8;**
 - A2.5) soluzioni alternative e/o migliorative del sistema di ancoraggio dei loculi alle strutture portanti dell'organismo edilizio: **fino a punti 10.**

Relativamente all'**offerta tecnica**, illustrante le proposte di varianti migliorative oggetto di valutazione di cui alla lettera A, **numeri 1 e 2, della tabella sopra riportata:**

- dall'offerta tecnica non deve risultare alcun elemento che possa rendere palese, direttamente o indirettamente, l'offerta economica o temporale;
- in apposita relazione, (max 4 facciate formato A4 carattere Arial 11 max n.20 righe ogni facciata) verranno quindi spiegate le soluzioni ed integrazioni proposte, con indicazione delle lavorazioni relative alle nuove opere;
- ogni modifica proposta dal concorrente negli elaborati costituenti l'offerta relativa agli elementi qualitativi dovrà risultare effettivamente integrativa o migliorativa rispetto alle previsioni contenute nel progetto posto a base di gara. Nel caso in cui la Commissione di gara ritenga, al contrario, non migliorative alcune modifiche progettuali proposte o nel caso in cui le motivazioni addotte a dimostrazione degli aspetti migliorativi siano giudicate insufficienti, essa attribuirà un punteggio pari a zero;
- tutte le modifiche, le migliorie e le integrazioni proposte devono essere comprese nel quadro economico complessivo dell'opera relativo al progetto definitivo offerto e devono essere finanziate, realizzate e gestite dal Concessionario, che dovrà recepire tali elementi nel piano economico finanziario. Pertanto le proposte non devono comportare oneri aggiuntivi di qualsiasi tipo per il Concedente, nè diretti nè indiretti.

N.B. : I progetti, la relazione ed i documenti costituenti l'offerta devono essere in ogni caso sottoscritti anche dal progettista/i (che deve/ono essere lo stesso/i che eseguirà/anno la progettazione esecutiva nel caso in cui il concorrente risulti aggiudicatario).

I coefficienti V(a) i sono determinati nel modo che segue:

- i. per quanto riguarda gli elementi di natura qualitativa, attraverso uno dei criteri previsti dal paragrafo V delle Linee guida ANAC n. 2/2016, in specie, trasformando in coefficienti variabili tra zero ed uno la somma dei valori attribuiti dai singoli commissari mediante il "confronto a coppie" eseguito sulla base della scala semantica (*scala dei gradi di preferenza relativa*) e della matrice triangolare. Se le offerte ammesse saranno in numero inferiore a 3 (tre), i coefficienti sono determinati secondo la seguente scala di valori (con possibilità di attribuire coefficienti intermedi, in caso di giudizi intermedi):

Giudizio	Coefficiente	Criteri di giudizio
Ottimo	1,00	Aspetti positivi elevati o piena rispondenza alle aspettative
Più che adeguato	0,75	Aspetti positivi rilevanti o buona rispondenza alle aspettative
Adeguato	0,50	Aspetti positivi evidenti ma inferiori a soluzioni ottimali
Parzialmente adeguato	0,25	Aspetti di miglioramento appena percettibili o appena sufficienti
Inadeguato	0,00	Nessuna proposta o miglioramento irrilevante

trasformando la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

B) OFFERTA ECONOMICA – Elementi di natura quantitativa

B1. Relativamente all'elemento di valutazione "Modalità di adeguamento dei canoni di concessione per tutto l'arco temporale prescelto di durata della concessione" (punti 3)

L'indice di rivalutazione massimo a base di gara è l'indice di rivalutazione annuale I.S.T.A.T. (prezzi al consumo F.O.I.).

Sarà quindi attribuito un punteggio massimo di 5 punti, con valutazione attraverso la seguente formula, meglio spiegata nel proseguo:

$$VI(x) = I(x) / I_{max} \times 3$$

dove:

I(x) è il ribasso dell'offerta (x) in esame;

I_{max} è il miglior ribasso;

VI(x) è il punteggio attribuito all'offerta (x) in esame;

L'offerta è redatta mediante dichiarazione di ribasso percentuale sull'indice di rivalutazione annuale I.S.T.A.T. (prezzi al consumo F.O.I.).

B2. Relativamente all'elemento di valutazione "Riduzione sugli anni di durata della concessione" (punti 7):

Relazione descrittiva, contenente le giustificazioni in merito alla riduzione degli anni di durata della concessione rispetto a quelli previsti a base di gara (anni 15), (max 4 facciate formato A4 carattere Arial 11 max n.20 righe ogni facciata).

Le giustificazione dovranno avere riscontro nel Piano economico finanziario, già previsto e da allegare a parte.

Verrà quindi attribuito il punteggio massimo al migliore riduzione del tempo di concessione ed un punteggio proporzionale a ciascuna altra offerta.

Non sono ammesse offerte in aumento.

All'impresa che non proporrà alcuna riduzione dei tempi di concessione non sarà attribuito alcun punteggio.

All'elemento "**Riduzione durata della concessione**" sarà attribuito un punteggio massimo di 7 punti, con valutazione attraverso la seguente formula, meglio spiegata nel proseguo:

$$VT(x) = T(x) / T_{max} \times 7$$

dove:

T(x) è la riduzione, espressa in anni, dell'offerta in esame;

T_{max} è la massima riduzione offerta, espresso in anni;

VT(x) è il punteggio attribuito all'offerta (x) in esame;

Si forniscono le seguenti precisazioni:

a) il ribasso è indicato obbligatoriamente in cifre ed in lettere;

b) in caso di discordanza tra il ribasso indicato in cifre e quello indicato in lettere prevale il ribasso percentuale indicato in lettere.

B3. Relativamente all'elemento di valutazione "Loculi posti in quinta fila, offerti gratuitamente all'Amministrazione comunale" (punti 20)

In riferimento a detto elemento, i punteggi verranno attribuiti come di seguito indicato:

- verranno attribuiti n.4 punti per ogni loculo, posto in quinta, lasciato gratuitamente all'Amm.ne Com.le, fino alla concorrenza del punteggio massimo ammissibile.

Verrà quindi attribuito il punteggio massimo al maggior numero di loculi retrocessi ed un punteggio proporzionale a ciascuna altra offerta.

All'impresa che non proporrà alcuna offerta di loculi al Comune, non sarà attribuito alcun punteggio.

All'elemento “**Concessione gratuita di loculi**” sarà attribuito un punteggio massimo di 20 punti, con valutazione attraverso la seguente formula, meglio spiegata nel proseguo:

$$VT(x) = T(x) / T_{max} \times 20$$

dove:

T(x) è il numero di loculi offerti al Comune, espressa in numero;

T_{max} è il numero massimo dei loculi offerti, espresso in numero;

VT(x) è il punteggio attribuito all'offerta (x) in esame;

Si forniscono le seguenti precisazioni:

a) il numero dei loculi è indicato obbligatoriamente in cifre ed in lettere;

b) in caso di discordanza tra il numero indicato in cifre e quello indicato in lettere prevale il ribasso percentuale indicato numero in lettere.

IMPORTANTE: In riferimento alle modalità di compilazione dell'offerta tecnica, quanto di quella economica, si precisa che:

- tutte le relazioni di accompagnamento e giustificazione dei criteri sopra elencati, dovranno obbligatoriamente concludersi, a pena di esclusione, con una dichiarazione con cui il concorrente attesti che ogni variazione introdotta, ovvero ogni modifica migliorativa, integrativa o aggiuntiva offerta non comporterà alcuna onere per l'Ente, restando a carico del concorrente aggiudicatario.

Articolo 22 – 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 23 – 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, è competente il foro di Fermo per le controversie concernenti indennità, canoni ed altri corrispettivi. E' esclusa la competenza arbitrale.

Articolo 24 – 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.

Allegato 1

CORRISPETTIVI PROFESSIONALI A BASE DI GARA PER PROGETTAZIONE ESECUTIVA, DIREZIONE LAVORI E SICUREZZA																													
RIEPILOGO COMPENSI PER FASE PRESTAZIONALE																													
ID Opere	Categorie d'opera	Costo singole opere V	Parametro basesingole opere P	Grado di complessitàG	Prestazione affidate Q	Sommatoria prestazioniQ	Somm. aliquote costi del personale Σ Mi	Percentuale costi del personale M= (ΣMi / ΣQ)%	Compensi(al netto delle spese) CP= V x P x G x ΣQi	SpeseS= CP x KK=25,00%	Corrispettivi CP + S	Di cui costo del personale MO= (CP + S) x M																	
Fase: b.III) PROGETTAZIONE ESECUTIVA																													
E.11	EDILIZIA	€ 334.681,47	9,17%	0,95	QbIII.01, QbIII.07, QbIII.05, QbIII.02	0,32	0,16	50,75%	€ 9.327,86	€ 2.331,96	€ 11.659,82	€ 5.917,36																	
Fase: c.I) ESECUZIONE DEI LAVORI																													
E.11	EDILIZIA	€ 334.681,47	9,17%	0,95	QcI.01, QcI.02	0,57	0,30	53,12%	€ 16.615,24	€ 4.153,81	€ 20.769,06	€ 11.032,52																	
<table border="0" style="width:100%"> <tr> <td style="width:100%">A dedurre lo sconto del</td> <td style="text-align:right">30%</td> <td style="text-align:right">€ 9.728,66</td> </tr> <tr> <td>Totale netto spese tecniche</td> <td></td> <td style="text-align:right">€ 22.700,21</td> </tr> <tr> <td>A sommare gli oneri contributivi</td> <td style="text-align:right">4%</td> <td style="text-align:right">€ 908,01</td> </tr> <tr> <td>Totale spese + oneri</td> <td></td> <td style="text-align:right">€ 23.608,22</td> </tr> <tr> <td>A sommare l'IVA al</td> <td style="text-align:right">22%</td> <td style="text-align:right">€ 5.193,81</td> </tr> <tr> <td>Totale compensi</td> <td></td> <td style="text-align:right">€ 28.802,03</td> </tr> </table>												A dedurre lo sconto del	30%	€ 9.728,66	Totale netto spese tecniche		€ 22.700,21	A sommare gli oneri contributivi	4%	€ 908,01	Totale spese + oneri		€ 23.608,22	A sommare l'IVA al	22%	€ 5.193,81	Totale compensi		€ 28.802,03
A dedurre lo sconto del	30%	€ 9.728,66																											
Totale netto spese tecniche		€ 22.700,21																											
A sommare gli oneri contributivi	4%	€ 908,01																											
Totale spese + oneri		€ 23.608,22																											
A sommare l'IVA al	22%	€ 5.193,81																											
Totale compensi		€ 28.802,03																											

