



# COMUNE DI MAFALDA

(Provincia di Campobasso)

Via della Fermezza, 5 - c.a.p. 86030 – P.I. 00225240704 Tel. 0875978135 – Tel/fax 0875978193  
[www.comune.mafaldacb@legalmail.it](http://www.comune.mafaldacb@legalmail.it)

Prot. 4752

Lì, 28/12/2013

*Estremi di pubblicazione all'albo  
pretorio telematico: n° \_\_\_\_ del \_\_\_\_*

## **BANDO DI PROJECT FINANCING**

Art. 153 e seg. del D. Lgvo 163/06, avente ad oggetto:

### **Progettazione, Costruzione e Gestione dell'Ampliamento cimitero comunale.**

Sono ammessi a partecipare tutti i soggetti di cui agli artt. 34 – 37 del D. Lgvo 163/06;

Con il presente bando si comunica che l'Amministrazione comunale di Mafalda ai sensi dell'art. 128 del D. Lgs n° 163/06 ha inserito nel Programma Triennale delle OO.PP. 2013 – 2015, elenco annuale 2013, l'intervento di Progettazione, Costruzione e Gestione dell'Ampliamento cimitero comunale da realizzarsi totalmente con capitale privato ai sensi dell'art. 153 e seg. del D. Lgvo 163/06 e s.m.i.

L'amministrazione ha posto a base di gara, per l'affidamento della concessione, uno studio di fattibilità predisposto dall'ufficio tecnico ed approvato con delibera di G.C. n° 128 del 27.12.2012 del quale gli interessati possono prendere visione.

**Codice CIG** (codice identificativo gara): 5026868EB0

**Codice CUP** (codice unico di progetto): E69D12000210007

**Codice CPV** (45215400-1 Cimitero)

## **SEZIONE I : AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

### *I.1) DENOMINAZIONE INDIRIZZO E PUNTI DI CONTATTO:*

Denominazione ufficiale: Comune di Mafalda (CB)

Indirizzo postale: Via della Fermezza,5

Città: Mafalda (CB)

Paese: Italia

Codice postale: 86030

Telefono: 0875-978135- fax:0875-978193

indirizzo internet Amministrazione aggiudicataria: [comune.mafaldacb@legalmail.it](mailto:comune.mafaldacb@legalmail.it)

## **SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO**

### *II.1) DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE:*

#### **II.1.1) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice**

Affidamento con procedura aperta ai sensi dell'art. 153, commi 1-14 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i. della concessione per la progettazione preliminare, definitivo, esecutivo, costruzione e concessione a terzi delle cappelle e loculi come da studio di fattibilità.

#### **II. 1.2) Luogo di esecuzione**

Comune di Mafalda (CB) – Cimitero Comunale.

### *II.2) QUANTITATIVO O ENTITA DELL'APPALTO*

#### **II.2.1) Importo presunto dell'intervento:**

Ai soli fini di un'iniziale stima dei lavori e dell'individuazione dei requisiti di ammissione alla gara, l'investimento complessivo per la realizzazione dell'opera indicato nello studio di fattibilità ammonta a **Euro 990.000,00** , compreso di: espropri, spese tecniche, spese catastali e di frazionamento, indagini geologiche e geognostiche, oneri per la sicurezza, oneri finanziari, interessi passivi, collaudo delle strutture, spese per la commissione di gara, progettazione di massima già commissionata dall'Amministrazione Comunale (non vincolante per la redazione del progetto), Incentivo RUP ai sensi dell'Art. 92, ai sensi del D.Lgs. n.163 del 12.04.2006, spese per la pubblicazione del bando sui quotidiani, ( Importo pari a €. 1.210,00= ) come da preventivo n. 12/1207 della Soc. Media Graphic s.r.l.;

L'intervento potrà essere suddiviso in più lotti.

Il primo lotto, da realizzare entro 18 mesi dal verbale di consegna dei lavori, dovrà essere pienamente funzionante e contenere, oltre alla sistemazione dell'area esterna, i seguenti interventi: muro di cinta e cancellate perimetrale, viabilità pedonale interna, impianto elettrico, un locale deposito

Il progetto preliminare generale dovrà prevedere un numero di:

- loculi singoli pari a un minimo 200 e un massimo 220;
- cappelle da 8 posti minimo 06 e massimo 10
- cappelle da 4 posti minimo 10 e massimo 20

Per il **1° lotto**, dovranno essere realizzati: **n° 80 loculi** e **n° 6 cappelle ognuna di 8 loculi**, **n° 10 cappelle da 4 loculi**, un locale deposito ed un locale adibito a WC.

La esecuzione e consegna degli ulteriori eventuali lotti verrà concordata di volta in volta con l'amministrazione comunale in relazione alla richiesta dei cittadini.

Non verranno prese in considerazione e valutate le offerte contenenti la proposta di loculi e cappelle il cui numero risulta essere diverso alle quantità innanzi indicate , sia per il primo lotto primo lotto. che per il progetto preliminare.

In considerazione del rispetto dei parametri urbanistici, costruttivi e orografici del sito, l'area risulta idonea per la realizzazione di loculi in cemento armato e un massimo di livelli in altezza non superiore a 4 (quattro).

Per le opere in c.a. dovranno essere rispettate le norme sismiche vigenti ed in ogni caso la realizzazione delle opere è subordinata alla redazione di relazione geologica del sito, al deposito sismico nonché al collaudo dell'opera a lavori ultimati, le cui spese sono a carico del concessionario.

La realizzazione dell'opera è in ogni caso subordinata all'acquisizione del Nulla Osta degli enti proposti e sovraordinati.

Un **livello iniziale della tariffa** da praticare all'utenza nella misura non superiore ad euro: €. 2.500,00, oltre IVA come per legge, in cappelle o per singolo loculo,(valore medio da ripartire in base alle file);

Gli elaborati del progetto preliminare, che il soggetto promotore deve elaborare a corredo della proposta progettuale, sono quelli stabiliti all'art. 21 e seg. del D.P.R. 207/2010 ovvero a quanto indicato nella sezione I dell'allegato tecnico XXI al codice.

Ad aggiudicazione avvenuta, all'atto della sottoscrizione del contratto di concessione il promotore dovrà presentare alla stazione appaltante tutta la documentazione progettuale definitiva ed esecutiva ai sensi degli articoli 24 e seg. e 33 e seg del D.P.R. 207/2010 per la cantierabilità dell'opera, oltre ai piani di sicurezza stabiliti dal T.U. sulla sicurezza n° 81/2008, e s.m.i.

Il promotore, nonché concessionario, dovrà attenersi a tutto quanto specificato nel bando e nel disciplinare di gara.

L'intervento, come meglio specificato nello studio di fattibilità appartiene alla seguente categoria generale: **OG1 (prevalente) classifica III.**

### **II.2.2) Percentuale minima dei lavori da aggiudicare a terzi – subappalto.**

è consentito secondo norme di Legge;

### **II.2.3) Livello iniziale e di adeguamento della tariffa da praticare all'utenza:**

Il livello iniziale della tariffa da praticare all'utenza non potrà essere superiore a € 2.500,00/loculo (oltre IVA come per legge)(valore medio da ripartire in base alle file);

## **SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO**

### **III.1) CONDIZIONE DI PARTECIPAZIONE**

I requisiti minimi di ammissione e le condizioni preclusive sono specificate nel disciplinare di gara.

#### **III.1.1) Situazione personale degli operatori, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale**

Sono esclusi dalla partecipazione delle procedure di affidamento della concessione i soggetti di cui all'art. 38 del D. Lgs 163/06..

#### **III.1.2) Capacità economica e finanziaria**

I concorrenti devono essere in possesso, ai sensi dell'articolo 95 del DPR n. 207/2010, dei seguenti requisiti economico - finanziari e tecnico - organizzativi :

- a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del bando non inferiore al dieci per cento dell'investimento previsto per l'intervento, *(tale requisito di fatturato è legato alla specificità dell'intervento)*.
- b) capitale sociale non inferiore ad un ventesimo dell'investimento previsto per l'intervento;
- c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore al cinque per cento dell'investimento previsto per l'intervento,
- d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari ad almeno il due per cento dell'investimento previsto dall'intervento.

I concorrenti, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.P.R. 207/2010, in alternativa ai requisiti previsti dalle lettere c) e d) possono incrementare i requisiti previsti dalle precedenti lettera a) e b) nella misura del triplo *(Il requisito previsto dal comma 1, lett.b), può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto)*.

#### **III.1.3) Capacità tecnica**

I concorrenti per poter partecipare all'appalto, devono essere in possesso di attestazione di qualificazione (SOA) adeguata alle categorie ed agli importi indicati al punto II.2.1 del presente bando di gara.

Il possesso del requisito è provato, a pena di esclusione dalla gara, con le modalità, le forme ed i contenuti previsti nel disciplinare di gara.

I concorrenti stabiliti in stati aderenti all'Unione Europea, qualora non siano in possesso dell'attestazione di qualificazione, devono essere in possesso dei requisiti previsti dall'Art. 47 del D.

L.gvo. 163/2006 e Art. 62 del D.P.R. 207/2010; e s. m., in base alla documentazione prodotta secondo le norme vigenti nei rispettivi paesi; il volume d'affari in lavori di cui all'articolo 79 del D.P.R. 207/2010 e s. m., deve essere non inferiore a tre volte l'importo complessivo dei lavori a base di gara.

## **SEZIONE IV: PROCEDURA**

### IV.1) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta ai sensi dell'art. 55 del d. lgs 163/2006.

***Criterio di aggiudicazione:*** Offerta economicamente più vantaggiosa determinata da una commissione giudicatrice da nominarsi ai sensi dell'articolo 84 del D. Lgs. n.163/2006.

Ai sensi dell'art.153, comma 10°, del D.Lvo 163/2006 e s.m.i l'amministrazione aggiudicatrice:

- a) prende in esame le offerte che sono pervenute nei termini indicati nel bando;
- b) redige una graduatoria, mediante l'assegnazione dei punteggi in base all'ordine di importanza e nomina promotore il soggetto che ha presentato la migliore offerta; la nomina del promotore può aver luogo anche in presenza di una sola offerta;
- c) pone in approvazione il progetto preliminare presentato dal promotore sottoponendolo a conferenza di servizi ( ex art.li 14 bis e seg. della legge 241/1990);
- d) quando il progetto non necessita di modifiche progettuali, procede direttamente alla stipula della concessione;
- e) qualora il progetto debba essere modificato, richiede al promotore di procedere, stabilendone anche i termini: I) alle modifiche progettuali prescritte in conferenza di servizi, ai fini dell'approvazione del progetto; II) ad adeguare il piano economico-finanziario; III) a svolgere tutti gli adempimenti di legge, anche ai fini della valutazione di impatto ambientale. La predisposizione di tali modifiche e lo svolgimento di tali adempimenti, in quanto onere del promotore, non comporta alcun compenso aggiuntivo, né incremento delle spese sostenute e indicate nel piano economico-finanziario per la predisposizione delle offerte.
- f) qualora le modifiche proposte non siano accettate dal promotore, L'amministrazione aggiudicatrice, fissando il termine per la risposta, ha facoltà di richiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche al progetto presentato dal promotore alle stesse condizioni proposte al promotore e non accettate dallo stesso eventuale adeguamento del piano economico- finanziario nonché svolgimento di tutti gli adempimenti di legge.

Nel caso in cui risulti aggiudicatario della concessione un soggetto diverso dal promotore, quest'ultimo ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese pari al 2,5% del valore dell'investimento, come desumibili dallo studio di fattibilità posto a base di gara.

Nel caso in cui né il promotore né gli altri concorrenti in graduatoria accettino le modifiche progettuali, l'amministrazione non procederà alle fasi successive e senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa nei confronti dell'amministrazione.

Qualora le verifiche preventive sul sito dovessero evidenziare la non fattibilità dell'intervento, l'amministrazione si riserva la facoltà di non procedere alle successive fasi per l'aggiudicazione della concessione, senza che il promotore abbia a nulla a che pretendere.

#### IV.2) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

##### **IV.2.1 Il Termine ultimo per la presentazione delle domande.**

Le offerte, dovranno pervenire in busta chiusa, esclusivamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Mafalda (CB) a mezzo servizio postale raccomandato o altra forma di recapito autorizzato, o a mano, con rilascio da parte dell'Ufficio protocollo di apposita ricevuta, **entro le ore 14,00 del giorno 18 Marzo 2014;**

**Per il recapito del plico nei tempi farà fede esclusivamente il timbro del protocollo dell'ente.**

Tale plico dovrà essere indirizzato al COMUNE DI MAFALDA e dovrà riportare l'indicazione "*Progettazione, Costruzione e Gestione dell'Ampliamento Cimitero Comunale*", il nominativo dell'impresa/e mittente/i nonché la data di scadenza del bando.

**NEL SUDETTO PLICO VANNO INSERITI, A PENA DI ESCLUSIONE la documentazione prevista nel disciplinare di gara al punto 9) modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle offerte.**

##### **IV.2.2) Data, ora e luogo della prima seduta pubblica di apertura delle offerte**

Data: **2 Aprile 2014 Ore: 9,00** presso la sede comunale di via della Fermezza,5, secondo le modalità stabilite nel disciplinare di gara, salvo imprevisti.

##### **IV.2.3) Lingue utilizzabili per la presentazione delle domande**

Lingua Italiana.

#### **SEZIONE V: ALTRE INFORMAZIONI**

V.1) APPALTO CONNESSO AD UN PROGETTO E/O PROGRAMMA FINANZIATO DAI FONDI COMUNITARI: non ricorre.

V. 2) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

**V.2.1) Modalità di finanziamento**

Totalmente a carico del Concessionario come da Piano Economico Finanziario; non è previsto alcun contributo pubblico.

**V.2.2) Stipulazione del contratto**

La stipulazione del contratto di concessione può avvenire solamente a seguito della conclusione, con esito positivo, della procedura di approvazione del progetto preliminare e dell'accettazione, ove necessario, delle modifiche progettuali da parte del promotore, ovvero del diverso concorrente aggiudicatario.

Ad aggiudicazione avvenuta, all'atto della sottoscrizione del contratto, il promotore dovrà presentare alla stazione appaltante tutta la documentazione progettuale definitiva ed esecutiva ai sensi degli articoli 24 e seg. e 33 e seg del D.P.R. 207/2010 per la cantierabilità dell'opera, oltre ai piani di sicurezza stabiliti dal T.U. sulla sicurezza n° 81/2008, e s.m.i.

**V.2.3) Durata della concessione**

La concessione avrà la durata preventivata pari a anni 18.

**V.2.4) Proprietà delle aree e delle opere**

La proprietà delle aree e delle soprastanti opere di edilizia funeraria, a fine concessione, rimane del Comune di Mafalda (CB), in quanto trattasi di beni demaniali che vengono assegnati in concessione.

**V.2.5) Tempo utile per l'esecuzione dei lavori**

La realizzazione dell'opera è in ogni caso subordinata al preventivo rilascio dei Nulla - Osta degli enti competenti ( sanitario, sismico, idrogeologico, ecc). Il tempo massimo utile per dare compiuto il primo lotto è stabilito in mesi 18 ( diciotto ) a decorrere dalla data del verbale di consegna dei lavori.

**V.2.6) Elementi di valutazione dell'offerta**

La scelta del promotore avverrà mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa art. 83 del D. Lgs. 163/06 prendendo in considerazione i

seguenti elementi ai quali sarà attribuito il punteggio relativo a fianco indicato, su un complessivo punteggio massimo pari a **100 punti**. Secondo il combinato disposto al D.lg.vo n.163/2006, e dell'Art. 120 del D.P.R. n.207/2010" i punteggi saranno assegnati applicando il *metodo aggregativo compensatore* di cui all'allegato "G" del DPR 207/2010.

Per quanto riguarda la valutazione degli elementi di natura **qualitativa**, la media dei coefficienti per la valutazione della prestazione di offerta V(a)<sub>i</sub>, variabile tra zero e uno, saranno attribuiti in via discrezionale dai singoli commissari.

Per quanto riguarda la valutazione degli elementi di natura **quantitativa** i coefficienti sono determinati per interpolazione lineare fra il valore uno, alla migliore offerta presentata in sede di gara, ed il valore zero, all'offerta posta a base di gara.

I coefficienti così determinati vengono poi moltiplicati per i pesi o punteggi massimi stabiliti nel bando. La somma dei punteggi, così attribuiti ad ogni singolo concorrente, consente di formare una graduatoria come prescritto dall'art. 83 comma 5 del codice dei contratti per individuare il primo in classifica.

La valutazione della proposta terrà conto dei seguenti criteri e sub. Criteri, punteggi e sub. punteggi di valutazione indicati in ordine decrescente di importanza:

#### **1) ELEMENTI DI NATURA QUALITATIVA:**

**1A) –PROFILO TECNICO ESTETICO PROGETTUALE: max punti 50 (peso) così suddivisi in sub. pesi:**

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

**1B) – PROFILO GESTIONALE: max punti 20 così suddivisi:**

- ❑ ***Schema di convenzione: ( massimo, punti 10)***
- ❑ ***Piano di gestione e manutenzione: (massimo, punti 10)***

**Punteggio minimo da raggiungere con il "Profilo Tecnico Estetico Progettuale" e "Gestionale" cumulativamente punti 30/70.**



## **2) ELEMENTI DI NATURA QUANTITATIVA:**

### **2A) – PROFILO ECONOMICO FINANZIARIO : max punti 30 così suddivisi:**

- ❑ *Durata concessione ( massimo, punti 05) (limite riduzione, riduzione 5 anni)*
- ❑ *Tempo esecuzione lavori 1° lotto: (massimo, punti 7), (limite riduzione, riduzione 180 gg.)*
- ❑ *Corrispettivo da corrispondere all'Amministrazione Comunale: percentuale da corrispondere all' Amministrazione sui prezzi dei loculi indicati nel bando e sui prezzi offerti per le cappelle: (massimo, punti 8)*
- ❑ *Offerta prezzi di vendita dei loculi indicati nel bando e per le cappelle sui prezzi indicati nel bando: (massimo, punti 10)*

### **V.3) PROCEDURE DI RICORSO**

#### **V.3.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso:**

TAR – Molise

#### **V.3.2) Risoluzione delle Controversie:**

Giudice ordinario, ovvero, Tribunale Competente;

#### **V.3.3) Presentazione di ricorso**

Avverso il presente bando può essere proposto ricorso ai sensi della legge n. 104/2010 s.m.i.

### **V.4) ALTRE INFORMAZIONI**

#### **V.4.1) Informazioni complementari**

Si precisa che la presentazione delle proposte non vincola in alcun modo l'Amministrazione, nemmeno sotto il profilo della responsabilità pre-contrattuale ex art. 1337 del Codice Civile. Pertanto, l'Amministrazione resterà libera di decidere di realizzare l'intervento in maniera diversa, anche in presenza di offerte ritenute idonee, senza cioè ricorrere alla finanza di progetto art. 153 del D. Lgs. 163/2006 e s. m. i., di non riconoscere il "pubblico interesse" nei confronti di tutte le proposte pervenute; di non dar corso alla successiva fase di aggiudicazione della concessione, ovvero di non realizzare del tutto l'intervento e ciò senza che i privati promotori possano nulla pretendere a qualsiasi titolo o ragione nei confronti dell'Amministrazione comunale stessa.

#### **V.4.2) Responsabile Unico del Procedimento**

Geom. Valentino Finamore Tel.: 0875-978135 Fax: 0875-978193

**V.4.3) Pubblicazione:** il presente avviso viene pubblicato nel rispetto delle pubblicazioni di cui all' Art. 153, co. 2 e dell'Art. 122 del D. L.vo n.163/2006; ed è consultabile sul sito suddetto Internet all'albo pretorio telematico del Comune di Mafalda, per tutta la durata della pubblicazione;

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

(Geom. Valentino FINAMORE)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO e

SINDACO

(Rag. Egidio RICCIONI)