



# COMUNE DI VITERBO

## SERVIZIO GARE E APPALTI

### BANDO DI PROJECT FINANCING

#### **REALIZZAZIONE DEL COMPLETAMENTO DEL CIMITERO DI GROTTESANTO STEFANO E GESTIONE DEL SISTEMA CIMITERIALE - CIG 518005194E**

*Affidamento della concessione di progettazione e realizzazione del completamento del cimitero di Grotte Santo Stefano e gestione del sistema cimiteriale in project financing - ai sensi dell'art. 153 comma 19 del D.Lgs. 163/2006 - con diritto di prelazione a favore del soggetto promotore, mediante procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del progetto preliminare presentato dal soggetto promotore, approvato con Delibera C.C. n. 58 del 30/04/2013.*

I Concorrenti, compreso il soggetto promotore, devono essere in possesso dei requisiti di partecipazione fissati nel presente bando di gara. Ai concorrenti è fatto obbligo di presentare un'offerta contenente il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo, dell'art. 153 del D.Lgs. 163/2006 e specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione, nonché eventuali varianti al progetto preliminare posto a base della presente gara. Si applicano i commi 4, 5, 6, 7 e 13 dell'art. 153 del D.Lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.

Il soggetto promotore potrà, in alternativa, presentare la propria offerta dichiarando di mantenere ferme le condizioni di cui alla proposta approvata dall'Amministrazione comunale, fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione.

#### **SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE.**

**I.1) Denominazione e informazioni:** Comune di Viterbo - Via F.Ascenzi n.1- 01100 VITERBO

Punti di contatto:

- per indicazioni di carattere tecnico: fax 0761348404;
- per indicazioni di carattere amministrativo: fax 0761331276;
- Posta elettronica: [gareappalti@comune.viterbo.it](mailto:gareappalti@comune.viterbo.it)
- Sito Internet: [www.comune.viterbo.it](http://www.comune.viterbo.it)

Responsabile del Procedimento: Ing. Ernesto Dello Vicario

Le offerte vanno inviate a: Comune di Viterbo - Via F.Ascenzi n.1- 01100 VITERBO - Ufficio Protocollo, secondo le modalità previste nel disciplinare di gara.

**I.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice:** Autorità locale.

**I.3) Documentazione:** il bando ed il disciplinare di gara con i relativi allegati e lo schema di contratto/bozza di convenzione con i relativi allegati:

- a. ALLEGATO "A": Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, disciplinare tecnico di costruzione e manutenzione;
- b. ALLEGATO "B" - Progetto preliminare:
  - Relazione illustrativa
  - Relazione tecnica
  - Studio di prefattibilità ambientale
  - Studi necessari per un'adeguata conoscenza del contesto in cui è inserita l'opera, corredati da dati bibliografici, accertamenti ed indagini preliminari - quali quelle storiche ambientali, topografiche, geologiche, idrologiche, idrauliche, geotermiche e



sulle interferenze e relative relazioni ed elaborati grafici - atti a pervenire ad una completa caratterizzazione del territorio ed in particolare delle aree impegnate

- Planimetria generale ed elaborati grafici
- Prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza dei luoghi di lavoro per la stesura dei piani di sicurezza
- calcolo sommario della spesa
- quadro economico di progetto (v. allegato H)
- indicazione particellare dell'area e rilievo di massima degli immobili;
- c. ALLEGATO "C": Opere
- d. ALLEGATO "D": Oggetto della gestione
- e. ALLEGATO "E": Cronoprogramma
- f. ALLEGATO "F": Capitolato speciale descrittivo e prestazionale, disciplinare tecnico di gestione
- g. ALLEGATO "G": Aree cedibili
- h. ALLEGATO "H":
  - Estratto del Piano economico finanziario
  - Spese sostenute per la presentazione della proposta;

sono disponibili sul sito web [www.comune.viterbo.it](http://www.comune.viterbo.it).

Eventuali informazioni e/o richieste di chiarimenti potranno essere richieste inviando una e-mail al seguente indirizzo: [gareappalti@comune.viterbo.it](mailto:gareappalti@comune.viterbo.it), fino a 15 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Le risposte ritenute di interesse generale saranno pubblicate sul sito internet del Comune.

## SEZIONE II: OGGETTO DELLA CONCESSIONE:

### II.1) DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE

**II.1.1) Denominazione conferita alla concessione:** Procedura aperta con gara unica per l'affidamento della concessione per la progettazione definitiva ed esecutiva per la realizzazione del completamento del cimitero di Grotte Santo Stefano e gestione del sistema cimiteriale da realizzare con l'istituto della finanza di progetto di cui all'art. 153 del D.Lgs. 163/2006.

**II.1.2) Tipo di appalto - luogo di esecuzione:** Progettazione, esecuzione e gestione. Sito o luogo principale dei lavori: Grotte Santo Stefano - Comune di Viterbo

**II.1.3) Il bando riguarda:** appalto ad evidenza pubblica, procedura aperta con valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006.

**II.1.4) Breve descrizione della concessione:** l'ipotesi progettuale contenuta nel progetto preliminare approvato dall'Amministrazione comunale e posto a base di gara prevede la progettazione e realizzazione del completamento del cimitero di Grotte Santo Stefano e la gestione del sistema cimiteriale, come meglio descritto nel progetto preliminare e nel Disciplinare di gara, costituenti parte integrante e sostanziale del presente bando.

**II.1.5) CPV (vocabolario comune per gli appalti):** 45215400

**II.1.6) Divisione in lotti:** no

**II.1.7) Ammissibilità varianti:** si

### II.2) QUANTITATIVO O ENTITÀ DELL'APPALTO

#### II.2.1) Entità totale e prezzo

L'importo complessivo dell'investimento è pari ad €. 1.057.200,00 oltre ad €. 26.430,00 per il rimborso delle spese relative alla progettazione preliminare a carico del concessionario. L'importo complessivo del prezzo a carico del Comune di Viterbo posto a base di gara è pari ad € 1.027.529,00.

#### II.2.2) Quantitativo dell'appalto



L'importo dei lavori, risultante dal progetto preliminare, è pari ad €. 860.000,00 (comprensivi di €. 50.000,00 per oneri di sicurezza).

Categorie delle opere:

| Categorie         | Importo      | Informazioni sulla qualificazione  |
|-------------------|--------------|--|
| Prevalente OG1    | € 608.000,00 | Class. III, subappaltabile nei limiti del 30%                              |
| Scorporabile OS13 | € 252.000,00 | Class. I, a qualificazione obbligatoria, subappaltabile nei limiti del 30% |

Con riferimento alla categoria prevalente, ai sensi dell'art. 61, comma 2, del D.P.R. 207/2010, la qualificazione in una categoria abilita l'impresa a partecipare alle gare e ad eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto, nel caso di imprese raggruppate o consorziate la medesima disposizione si applica con riferimento a ciascuna impresa raggruppata o consorziata, a condizione che essa sia qualificata per una classifica pari ad almeno un quinto dell'importo dei lavori a base di gara.

Ai sensi dell'art. 108 c. 3 del DPR 207/2010 all'interno della categoria prevalente OG1 sono state riassorbite le categorie OG3, OG6, OS1 e OS30 in quanto di importo singolarmente inferiore al 10% all'importo complessivo delle opere.

Per i lavori relativi agli impianti vige l'obbligo di esecuzione da parte di installatori aventi i requisiti di cui al D.M. Ministero Sviluppo Economico n. 37 del 22.01.2008. Pertanto l'esecutore deve essere in possesso dei requisiti necessari poiché i lavori dovranno essere certificati da parte dell'Impresa esecutrice con la dichiarazione di conformità.

#### **II.2.3) Percentuale minima dei lavori da aggiudicare a terzi**

Non è imposto al concessionario l'affidamento a terzi di una percentuale minima dell'importo dell'appalto.

#### **II.2.4) Corrispettivo per il concessionario:**

Esso consisterà nella gestione dell'ampliamento del cimitero di Grotte e, dal luglio 2017, nella gestione dei servizi cimiteriali ed opere murarie per l'esecuzione degli stessi, dell'illuminazione votiva, del servizio cremazione, nonché la gestione della sala autoptica, in tutti i cimiteri del comune di Viterbo, nonché la loro manutenzione ordinaria. Il Concessionario:

a) introiterà direttamente dagli utenti i corrispettivi per le prestazioni cimiteriali, ivi compreso il rilascio delle concessioni amministrative, nella misura determinata con deliberazione G.C. n. 128 del 17 giugno 2012;

b) introiterà direttamente dagli utenti i canoni relativi all'illuminazione votiva ed i diritti di allacciamento nella misura determinata dall'amministrazione comunale.

Si evidenzia che fino al luglio 2017 gli unici corrispettivi per i servizi cimiteriali che saranno riscossi dal Concessionario saranno quelli relativi alle concessioni cimiteriali dell'ampliamento del cimitero di Grotte S. Stefano.

**II.3) Durata della concessione:** anni 25 decorrenti dalla data di stipula della convenzione di concessione; i lavori di completamento dovranno essere progettati ed ultimati secondo il cronoprogramma allegato al progetto posto a base di gara.

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

#### **III.1) CONDIZIONI RELATIVE ALL' APPALTO**

**III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste:** i concorrenti dovranno produrre - a pena di esclusione - un deposito cauzionale provvisorio pari al 2% dell'investimento per un



importo pari ad €. 21.144,00 da costituirsi secondo le modalità e condizioni previste, nel Disciplinare di gara. L'importo della suddetta garanzia potrà essere ridotto del 50%, ai sensi di quanto disposto dall'art. 75, comma 7, del D. Lgs. n. 163/2006, secondo le modalità e condizioni previste nel Disciplinare di gara.

I concorrenti dovranno altresì produrre un' ulteriore garanzia pari al 2,5% del valore dell'investimento (€. 26.430,00) ai sensi dell'art. 153, comma 13, del D.Lgs. 163/06.

**III.1.2) Finanziamento:** l'investimento sarà realizzato a totale cura e spese del concessionario, eccezion fatta per il prezzo previsto a carico dell'Amministrazione aggiudicatrice a partire dal secondo anno di gestione. L'equilibrio dell'investimento dovrà risultare da un piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito ovvero da una delle società di cui all'art. 153, comma 9, D.Lgs. n. 163/2006 e ss. mm.ii. L'Amministrazione si riserva di verificare, tramite il piano economico-finanziario, la coerenza e la sostenibilità economico-finanziaria delle singole offerte presentate in relazione alle migliori proposte.

**III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici:** Sono ammessi a partecipare gli operatori economici previsti dall' art. 34 del D.Lgs. 163/06 in possesso dei requisiti previsti dallo stesso decreto e dal relativo Regolamento di esecuzione. I concorrenti dovranno rientrare fra i soggetti di cui all'art. 153 del D.Lgs. 163/06 ed all'art. 95 DPR 207/2010. Le imprese dei paesi appartenenti alla U.E. potranno partecipare producendo la documentazione redatta secondo le normative dei rispettivi paesi attestante il possesso dei requisiti richiesti dal presente bando alle imprese italiane che abbiano i requisiti di cui alla successiva Sez. III.2.1).

## **III.2) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

### **III.2.1) Situazione personale degli operatori, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale**

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti:

- A) insussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 38 del D. Lgs. n. 163/2006;
- B) requisito della regolarità contributiva;
- C) insussistenza di rapporti di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile ovvero di qualsiasi relazione, anche di fatto, rispetto ad altro partecipante alla gara, laddove il controllo oppure la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale;
- D) solo nel caso in cui l'operatore economico esegua i lavori direttamente: qualificazione relativa al possesso di attestazione SOA nella

| CATEGORIA | CLASSIFICA | IMPORTO      |
|-----------|------------|--------------|
| OG1       | III        | € 608.000,00 |
| OS13      | I          | € 252.000,00 |

oltre alla progettazione per un importo di € 75.000,00.

Qualificazione per la progettazione attestata dalla SOA in classifica III, oppure associazione o indicazione di progettisti ex art. 92, comma 6, lettera b), d.P.R. 207/2010; progettisti qualificati indicati nominativamente; presenza di almeno un architetto e un ingegnere.

Qualora l'impresa concorrente sia sprovvista dei requisiti di qualificazione per la prestazione di progettazione e costruzione per l'importo sopra indicato, potrà partecipare alla presente gara esclusivamente individuando o associando uno dei soggetti di cui all'art. 90, comma 1, lett. d), e), f), f - bis), g) e h) del D. Lgs. n. 163/2006 in possesso di tutti i requisiti indicati nel Disciplinare di gara.

È consentito il ricorso all'istituto dell'avvalimento previsto dall'art. 49 e successivi del D.Lgs. 163/06.



E) Iscrizione - ai sensi dell'art.7 del DPR 7.12.95, n.581 - alla CCIAA Ufficio Registro Imprese della Provincia ove ha sede legale l'Impresa.

**III.2.2) Capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa:** i requisiti di partecipazione di cui al punto 7 del Disciplinare di gara.

**Referenze bancarie,** risultanti dalle dichiarazioni rilasciate da almeno 2 (due) Istituti di Credito o intermediari autorizzati ai sensi della Legge 01 settembre 1993 n. 385, attestanti espressamente *"la capacità economica e finanziaria del concorrente sotto i profili della solidità finanziaria e della solvibilità in relazione agli impegni scaturenti dal presente appalto"*.

**Attestazione di sopralluogo:** costituisce condizione obbligatoria di partecipazione l'effettuazione del sopralluogo con le modalità stabilite al punto XII del disciplinare di gara.

#### SEZIONE IV - PROCEDURA

**IV.1) TIPO DI PROCEDURA:** aperta

**IV.2) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** procedura aperta ai sensi dell'art. n. 55 del D.Lgs. 163/2006 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/06.

La valutazione delle offerte pervenute avverrà in base ai seguenti elementi di valutazione e relativi sottocriteri:

##### Elementi quantitativi =45/100 punti

I. Durata della concessione, con un massimo di 10 (dieci) punti, in modo proporzionalmente inverso alla durata della concessione proposta;

II. Ribasso percentuale unico sul prezzo a carico dell'Amministrazione, con un massimo di 20 (venti) punti;

III. Valore del canone di concessione a favore dell'Amministrazione, con un massimo di 15 (quindici) punti. Punteggio attribuibile esclusivamente a condizione che il ribasso di cui al precedente punto II. sia pari al 100%.

##### Elementi qualitativi =55/100 punti

III. Offerta tecnica, con un massimo di 30 (trenta) punti, tenendo conto dei seguenti sotto-elementi:

a) qualità tecnica e completezza del progetto preliminare: 10 (dieci) punti;

b) relazione contenente le migliori proposte, il loro pregio tecnico e le caratteristiche funzionali, accompagnata da elaborati grafici e da schede tecniche. Gli aspetti principali oggetto di approfondimento dovranno riguardare gli elementi migliorativi e/o integrativi sotto il profilo costruttivo, estetico e manutentivo dell'opera da realizzare nel rispetto dei pareri acquisiti e delle autorizzazioni necessarie all'esecuzione dei lavori, con un massimo di 15 (quindici) punti;

c) Organizzazione del cantiere e accorgimenti per la minimizzazione delle interferenze con le sepolture, di accesso alle cappelle e informativa all'utenza, con un massimo di 5 (cinque) punti.

IV. Modalità di gestione del servizio, con un massimo di 25 (venticinque) punti, tenendo conto dei seguenti sotto-elementi:

a) pianificazione ed organizzazione del servizio, con un massimo di 15 (quindici) punti;

b) entità del personale addetto, con un massimo di 8 (otto) punti;

c) grado di informatizzazione del servizio, con un massimo di 2 (due) punti.

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuato con le modalità indicate nel Disciplinare di gara.

**IV.3) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO:**



#### **IV.3) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO:**

##### **IV.3.1) Condizioni per ottenere il progetto preliminare posto a base di gara e la documentazione complementare:**

Il presente bando, il Disciplinare di gara ed il progetto preliminare posto a base di gara, come specificato al punto "I.3) Documentazione" sono disponibili sul sito del Comune: [www.comune.viterbo.it](http://www.comune.viterbo.it).

##### **IV.3.2) Termine per il ricevimento delle offerte.**

Ore 12:00 del giorno **04/02/2014**

**IV.3.3) Lingua utilizzabile per la presentazione delle offerte:** l'offerta economica, l'offerta tecnica e la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara devono essere redatte in lingua italiana; se redatte in lingua straniera, esse devono essere accompagnate da traduzione giurata in italiano.

##### **IV.3.4) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:**

180 giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte. L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di richiedere agli offerenti la prorogazione della validità dell'offerta fino ad un massimo di 180 giorni qualora, per giustificati motivi, la procedura di selezione, compresa la stipula del contratto di concessione, non possa concludersi entro il termine di validità dell'offerta medesima.

##### **IV.3.5) Modalità di apertura delle offerte.**

**Data ora e luogo:** l'apertura dei plichi avrà luogo presso il Settore Lavori Pubblici e Ambiente del Comune di Viterbo sito in Via I. Garbini n. 84/b il **giorno 11/02/2014 alle ore 09:30**. Persone ammesse ad assistere all'apertura della gara: legali rappresentanti dei concorrenti o persone da questi appositamente delegate.

#### **SEZIONE V - INFORMAZIONI COMPLEMENTARI**

E' condizione di partecipazione, a pena di esclusione, l'avvenuto versamento del contributo a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un importo pari a € 140,00 da dimostrare secondo le modalità indicate nel Disciplinare di gara.

**Codice identificativo gara CIG 518005194E**

**CUP assegnato al progetto : D89J13000100007**

Per la verifica di congruità delle offerte anormalmente basse si procederà ai sensi dell'art. 86, comma 2, del D. Lgs. n. 163/2006.

L'Amministrazione esaminerà le offerte pervenute nei termini indicati dal presente bando, redigerà una graduatoria di merito e nominerà aggiudicatario il soggetto che ha presentato la migliore offerta. Ai sensi dell' art. 153, comma 19, D.Lgs. 163/06 il promotore ha diritto di prelazione. Nel caso in cui risulti aggiudicatario della concessione un soggetto diverso dal promotore, quest' ultimo ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, delle spese di cui al comma 9 dello stesso art. 153.

Ai sensi dell' art.153, comma 3, del D.Lgs. 163/06:

a) l'Amministrazione ha la possibilità di richiedere al promotore prescelto di apportare le modifiche eventualmente intervenute in fase di approvazione del progetto; e in tal caso la concessione è aggiudicata al promotore solo successivamente all'accettazione, da parte dello stesso, delle modifiche progettuali nonché del conseguente eventuale adeguamento del piano economico-finanziario;

b) in caso di mancata accettazione da parte del promotore di apportare modifiche al progetto preliminare, l'Amministrazione ha facoltà di chiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria le modifiche da apportare al progetto preliminare presentato dal promotore alle stesse condizioni proposte e non accettate dallo stesso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e vantaggiosa per l'amministrazione Comunale dalla Commissione.

Qualora alla scadenza naturale del bando di gara non siano presenti offerte la concessione è aggiudicata al promotore.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003, i dati forniti dai concorrenti sono raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento della procedura di gara e dell'eventuale successiva stipula. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 241 del D.Lgs. n. 163/2006, come novellato dall'art. 5 del D. Lgs. n. 53/2010, il contratto di concessione non conterrà la clausola compromissoria.

L'accesso agli atti è consentito secondo le modalità stabilite dalla legge.

Viterbo, li 27 NOV. 2013

IL DIRIGENTE

Ing. Ernesto Dello Vicario



www.Albopretorionline.it

[www.AlboPretorionline.it](http://www.AlboPretorionline.it) 10/12/13