



# COMUNE DI ALBEROBELLO

Provincia di Bari

Ufficio Tecnico Settore LL.PP.



## DISCIPLINARE DI GARA

### PROJECT FINANCING – LICITAZIONE PRIVATA PER IL RECUPERO OTTIMIZZAZIONE ED AMPLIAMENTO DEL CIMITERO MONUMENTALE DI ALBEROBELLO.

Comune di Alberobello, Piazza del Popolo n. 30 - Alberobello (BA)

Tel. 0804321200, Fax 0804325706.

Il presente documento integra ed illustra al meglio i contenuti del Bando di Gara, costituendone a tutti gli effetti parte integrante e sostanziale.

#### 1. PROCEDURA DI GARA

A norma dell'art. 37-**quater** L. n. 109/1994 e ss. mm.ii., l'affidamento in concessione della progettazione e della realizzazione dei lavori e della gestione delle opere avverrà:

- a) **Prima fase:** mediante **licitazione privata** ai sensi dell'art. 21, comma 2, lett. b) Legge cit., sulla base del progetto preliminare presentato dal Soggetto Promotore;
- b) **Seconda fase:** mediante procedura negoziata da svolgersi tra il Soggetto Promotore ed i due/il soggetti/o presentatori/e delle due/della migliori/e offerte/a nella **licitazione privata** di cui alla Prima fase della procedura.

#### 2. LUOGO DI ESECUZIONE, DESCRIZIONE DELL'OGGETTO DELLA CONCESSIONE, IMPORTO COMPLESSIVO DEI LAVORI E DELL'INVESTIMENTO, ONERI PER LA SICUREZZA E CORRISPETTIVO PER IL CONCESSIONARIO

##### 2.1. Luogo di esecuzione

Comune di Alberobello.

##### 2.2. Descrizione dell'oggetto della concessione

La progettazione definitiva ed esecutiva e la realizzazione degli ampliamenti nonché i lavori per il recupero e la gestione economica e funzionale del predetto cimitero comunale di Alberobello.

##### 2.3. Importo dei lavori e dell'investimento

Importo totale dell'investimento: **Euro 3.850.415,60**  
(tre milioni ottocentocinquantaquattrocentoquindici/60), al netto dell'I.V.A., di cui:

Importo dei lavori oggetto della concessione: **Euro 2.930.400,00**  
(due milioni novecentotrentamilaquattrocento/00), al netto dell'I.V.A., e comprensivo del costo per la sicurezza pari ad Euro 175.824,00 (centosettantacinquemilaottocentoventiquattro/00) al netto dell'I.V.A. (l'importo dei lavori oggetto della concessione viene indicato ai soli fini di un'iniziale stima dei lavori e dell'individuazione dei requisiti dei soggetti ammessi a presentare richiesta di partecipazione alla **licitazione privata**).

##### 2.4. Lavorazioni di cui si compone l'intervento

#### LAVORAZIONE CATEGORIA IMPORTO CLASSIFICA

1. Edifici civili e industriali – Cat. Prev. OG 1 classe IV;
2. Restauro e Man. – Cat. OG 2 classe III.

## **2.5. Corrispettivo per il concessionario**

Esso consisterà nella gestione economico funzionale dei cimiteri comunali e nella relativa riscossione delle tariffe, eccezion fatta per le “opere escluse”.

## **3. DURATA DELLA CONCESSIONE E TERMINI DI ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **3.1. Durata della concessione:**

La durata della concessione sarà indicata dal concorrente sulla base delle proprie valutazioni tecnico-economiche, costituendo elemento di valutazione dell’offerta, ma non potrà essere comunque superiore ad anni 30 (trenta), con decorrenza dalla data di sottoscrizione della convenzione di concessione.

### **3.2. Termini di esecuzione delle opere**

Essi sono indicati dal Cronoprogramma allegato alla Proposta del Soggetto Promotore, o comunque quelli minori offerti in sede di gara.

I termini relativi all’esecuzione dei singoli lotti funzionali saranno indicati dal concorrente sulla base delle proprie valutazioni tecnico-economiche, fermo restando che dovrà comunque essere rispettato l’ordine di priorità risultante dal Cronoprogramma posto a base di gara.

## **4. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

A pena d’esclusione, sono ammessi a partecipare alla gara esclusivamente i soggetti di cui all’art. 10, comma 1, della L. n. 109/1994 e ss. mm.ii., e cioè:

- a) i soggetti singoli di cui alle lettere *a)*, *b)* e *c)* L. n. 109/1994 e ss. mm.ii.;
- b) imprese riunite o consorziate di cui alle lettere *d)*, *e)* ed *e-bis)* L. n. 109/1994 e ss. mm.ii.;
- c) imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell’articolo 13, comma 5 L. n. 109/1994 e ss. mm.ii. e 93 D.P.R. n. 554/1999 e ss. mm.ii.;
- d) imprese con sede in altri Stati membri alle condizioni di cui all’articolo 7, comma 3, del D.P.R. n. 34/2000.

## **5. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

**5.1.** La domanda di partecipazione alla gara, redatta in lingua italiana e su carta da bollo da Euro 11,00 dovrà pervenire all’Ufficio Protocollo del Comune di Alberobello, Piazza Del Popolo n. 30, 70011 Alberobello entro le ore 12,00 del 05.05.2005.

Non saranno prese in considerazione le domande pervenute oltre il suddetto termine.

La domanda dovrà pervenire all’indirizzo sopra indicato e, all’esterno della busta dovrà essere indicata la ragione sociale del concorrente, nonché la dicitura **“Project financing – licitazione privata per l’ampliamento e il completamento, la manutenzione ordinaria e straordinaria, per l’adeguamento e la gestione del cimitero comunale di Alberobello.”**

La domanda di partecipazione, così come le dichiarazioni di cui al successivo punto 5.2, dovranno essere sottoscritte ai sensi dell’art. 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, con firma leggibile dal legale rappresentante o dal titolare, in caso d’impresa singola o di consorzio, o dal rappresentante dell’impresa mandataria in caso di associazioni temporanee, consorzi stabili o consorzi di cui all’art. 10, comma 1, lett. *b)* ed *e)* L. n. 109/1994 e ss. mm.ii. già costituiti al momento della presentazione della domanda di partecipazione, ovvero dai legali rappresentanti di tutte le imprese che si impegnano in associazione o consorzio successivamente all’aggiudicazione.

Pena l’esclusione, in caso di Associazione Temporanea di Impresa o Consorzio di concorrenti già costituiti, alla domanda deve essere allegato, in copia autentica, il mandato irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, o l’atto costitutivo del consorzio.

Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori speciali dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa, a pena d'esclusione, la relativa procura speciale originale o in copia autenticata.

**Pena l'esclusione alla domanda deve essere allegata copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore.**

**5.2.** Alla domanda di partecipazione devono essere altresì allegati, a pena di esclusione:

1) una dichiarazione sostitutiva ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, o più dichiarazioni ai sensi di quanto previsto successivamente, ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, dichiarazione idonea equivalente, secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con la quale il legale rappresentante del concorrente, assumendosene la piena responsabilità, dichiara:

- a) di essere iscritto al Registro delle Imprese tenuto dalla C.C.I.A.A. con l'indicazione dei Legali Rappresentanti e dei loro poteri, ed in particolare dei firmatari della domanda e della dichiarazione;
- b) di non trovarsi nelle condizioni previste nell'articolo 75, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), e h) del D.P.R. n. 554/99 e successive modificazioni;
- c) che nei propri confronti, negli ultimi cinque anni, non sono stati estesi gli effetti delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423, irrogate nei confronti di un proprio convivente;
- d) che nei propri confronti non sono state emesse sentenze ancorché non definitive relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto;
- e) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della legge n. 68/99;
- f) di essere in regola con la normativa di cui alla legge 383/2001 sul lavoro sommerso;

2) attestazione rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. n. 34/2000 e s. m. regolarmente autorizzata, **in corso di validità** che documenti il possesso della qualificazione in categorie e classifiche adeguate, ai sensi dell'art. 95 del D.P.R. n. 554/1999 e s. m., ai lavori da assumere, contenente *il possesso del certificato*

Le dichiarazioni di cui al punto 2), lettera b) (limitatamente alle lettere b) e c) dell'articolo 75, comma 1, del D.P.R. n. 554/1999 e ss. mm.ii.) devono essere rese anche dai soggetti previsti dal medesimo articolo 75, comma 1, lettere b) e c) del D.P.R. n. 554/99 e ss. mm.ii.

## **6. CAUZIONI**

Al momento della presentazione dell'offerta i concorrenti dovranno produrre:

- a) cauzione provvisoria di importo pari al 2% del totale dei lavori, e cioè Euro **58.608,00**, costituita ai sensi dell'art.30 comma 1 della legge 109/94;
- b) cauzione pari a Euro **96.260,39** oltre IVA 20%, per garantire il rimborso delle spese sostenute dal Promotore nella predisposizione del progetto.

## **7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

### **Criteri di selezione nella licitazione privata per l'ammissione alla procedura negoziata:**

Le offerte economicamente più vantaggiose, ai sensi dell'art. 91 del D.P.R. 554/99, saranno individuate in base ai seguenti elementi, elencati in ordine decrescente di importanza:

**I. TEMPO DI ESECUZIONE DELLE OPERE**, con un massimo di **5 (cinque) punti**; la valutazione sarà effettuata attribuendo preferenza per termini abbreviati di esecuzione dei lavori rispetto a quelli massimi indicati nel Cronoprogramma e, in ogni caso, nel rispetto dell'ordine di priorità ivi indicato;

**II. VALORE TECNICO ED ESTETICO DELLE SOLUZIONI PROGETTUALI PROPOSTE IN VARIANTE AL PROGETTO PRELIMINARE POSTO A BASE DI GARA**, con un massimo

di **35 (trentacinque) punti**, da attribuirsi sulla base dei seguenti sotto – criteri e del relativo peso specifico:

- a) qualità dei materiali, anche in funzione della riduzione dei costi di manutenzione, con un massimo di 10 (dieci) punti;
- b) soluzioni tecnico costruttive, con un massimo di 20 (venti) punti;
- c) specifiche qualitative d’ esecuzione, con un massimo di 5 (cinque) punti;

**III. RIBASSO PERCENTUALE UNICO DELLE TARIFFE E/O CANONI CONCESSIONARI** , con un massimo di **15 (quindici) punti**, tenuto conto dei seguenti sotto – criteri e del relativo peso specifico :

- a) tariffe per concessione di loculi, con un massimo di 6 (sei) punti;
- b) tariffe per concessione di ossarini, con un massimo di 3 (tre) punti;
- c) tariffe per tutte le altre tipologie di concessioni, quali urne cinerarie, cappelle e sepolcreti privati, tombe murate, con un massimo di 3 (tre) punti;
- d) tariffe per tutti gli altri servizi cimiteriali, quali tumulazioni, murature, inumazioni, estumulazioni, esumazioni, etc. con un massimo di 3 (tre) punti.

I valori delle tariffe soggette a ribasso sono indicati nel Disciplinare tecnico di gestione allegato alla bozza di convenzione di concessione, e nell’estratto del piano economico finanziario messo a disposizione dei concorrenti.

**IV. MODALITÀ DI GESTIONE DEL SERVIZIO**, con un massimo di **35 (trentacinque) punti**, tenuto conto dei seguenti sotto - criteri e del relativo peso specifico:

- a) pianificazione ed organizzazione del servizio, con un massimo di 5 (cinque) punti;
- b) attrezzature a disposizione, con un massimo di 10 (dieci) punti;
- c) entità del personale addetto, con un massimo di 15 (quindici) punti;
- d) grado di informatizzazione del servizio, con un massimo di 5 (cinque) punti;

**V. DURATA DELLA CONCESSIONE**, con un massimo di **5 (cinque) punti**, in modo proporzionalmente inverso alla durata della concessione proposta.

**VI. ULTERIORI GARANZIE PER L’AMMINISTRAZIONE**, con un massimo di **5 (cinque) punti**;

Il calcolo dell’offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata con il metodo aggregativo-compensatore di cui all’ Allegato B al D.P.R. n. 554/1999.

Le offerte, dovendo risultare sostenibili dal punto di vista economico e finanziario, dovranno essere corredate, **a pena di esclusione** , da un piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito.

## **8. PROCEDURA NEGOZIATA**

Si procederà all’aggiudicazione mediante una procedura negoziata da svolgersi tra il Promotore e i soggetti presentatori delle due migliori offerte nella **licitazione privata**, a condizione che la commissione di gara all’uopo nominata abbia valutato tali offerte come migliorative rispetto alla proposta a base di gara. Nel caso in cui alla gara abbia partecipato un unico soggetto, o comunque soltanto un concorrente abbia presentato un’offerta migliorativa, la procedura negoziata si svolgerà tra questi ed il Promotore.

Nel caso in cui la gara vada deserta, ovvero non risultino offerte ritenute ammissibili dalla commissione giudicatrice, la concessione sarà aggiudicata al Soggetto Promotore, alle condizioni previste dalla proposta a base di gara.

Esperita la **licitazione** e ricorrendone le condizioni, l’Amministrazione – entro 15 (quindici) giorni dalla conclusione dei lavori della Commissione selezionatrice – comunica al soggetto Promotore ed ai soggetti presentatori delle due migliori offerte (o all’eventuale unico soggetto partecipante, presentatore di offerta ritenuta migliorativa dalla commissione) il termine iniziale della procedura negoziata, che si concluderà entro i successivi 30 (trenta) giorni.

Nella procedura negoziata i concorrenti dovranno migliorare o quantomeno tenere ferma la migliore delle offerte formulate nel corso della **licitazione privata** relativamente agli elementi quantitativi. Per quanto riguarda gli elementi qualitativi, i concorrenti potranno presentare ulteriori proposte con le modalità che saranno precisate e comunicate loro prima dell'inizio della procedura.

Nella procedura negoziata, il Promotore potrà adeguare la propria proposta a quella giudicata più conveniente dall'Amministrazione Comunale.

In questo caso, il Promotore risulterà aggiudicatario della concessione.

Nella procedura negoziata, l'Amministrazione si riserva la facoltà di ammettere anche più rilanci, in relazione agli elementi ed in presenza dei presupposti che saranno individuati e comunicati prima dell'inizio della procedura negoziata.

Elemento necessario per la validità dell'offerta che risulterà economicamente più vantaggiosa è che la stessa consegua l'asseverazione bancaria, da rilasciarsi quale condizione per l'aggiudicazione definitiva, nel rispetto delle indicazioni contenute nell'atto di regolazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Lavori Pubblici n. 14 del 5 luglio 2001.

Nel caso in cui nella procedura negoziata di cui sopra risulti aggiudicatario un soggetto diverso dal Promotore, entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva quest'ultimo avrà diritto al pagamento, *ex art. 37-quater*, comma 4 L. n. 109/1994 e ss. mm.ii. dell'importo di Euro 96.260,39 oltre IVA al 20% per un totale di Euro 115.512,47 (centoquindicinquecentododici/47) a titolo di rimborso per le spese sostenute dal Promotore nella predisposizione della proposta.

## **9. DOCUMENTAZIONE DI GARA E MODALITÀ PER LA SUA VISIONE ED ESTRAZIONE DI COPIA**

L'offerta dei concorrenti dovrà tenere conto di quanto previsto nel presente disciplinare e nei documenti allegati alla proposta del Promotore approvata dall'Amministrazione Comunale e che, a tutti gli effetti, costituiscono complemento ed integrazione del presente **bando**:

**Allegato A – Relazione illustrativa e Studio di Fattibilità;**

**Allegato B – Relazione tecnica;**

**Allegato C – Schema di Convenzione;**

**Allegato D – Stima sommaria dei costi;**

**Allegato E – Relazione inerente gli elementi di cui all'art. 21 comma 2 lett. b L. 109/94;**

**Allegato F – Documentazione fotografica;**

**Allegato G – Piano economico finanziario;**

**Allegato H – Indagine geologiche, idrogeologiche e archeologiche preliminari;**

**N. 6 tavole di elaborati grafici di progetto.**

**Tali documenti sono visionabili presso il presso la Ripartizione Tecnica – Ufficio Lavori Pubblici del Comune Alberobello sito in piazza del Popolo n. 30 nei giorni di lunedì, martedì e giovedì dalle ore 10,00 alle ore 12,00.**

## **10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:**

Arch. Domenica L'ABBATE Funzionario dell'Ufficio Tecnico Comunale..

## **11. INFORMAZIONI**

Per eventuali informazioni:

**Comune di Alberobello – Piazza del Popolo n. 30 – 70011 ALBEROBELLO**

**Tel. 0804321200 – fax 0804325706,**

**e-mail: [settore.lavoripubblici@comune.alberobello.ba.it](mailto:settore.lavoripubblici@comune.alberobello.ba.it);**

**sito internet: [www.comune.alberobello.ba.it](http://www.comune.alberobello.ba.it)**

### **Altre informazioni**

a) Alle cauzioni, provvisoria e definitiva, si applicano le disposizioni previste dall'art. 8, comma 11-*quater* L. n. 109/1994 e ss. mm.ii., con la precisazione che, in caso di associazioni temporanee di imprese, per poter avvalersi della facoltà di ridurre l'importo della cauzione è necessario che tutti i soggetti che assumono lavori compresi nel raggruppamento siano in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, rilasciata da organismi accreditati.

b) Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono, a pena di esclusione, essere redatte in lingua italiana o corredate da traduzione giurata.

I concorrenti possono essere costituiti anche in forma di associazione mista, orizzontale/verticale.

c) Gli eventuali subappalti saranno disciplinati ai sensi delle vigenti leggi.

d) L'Ente concedente si riserva la facoltà di applicare le disposizioni di cui all'articolo 10 comma 1-*ter* L. n. 109/1994 e ss. mm.ii.

e) I dati raccolti saranno trattati ai sensi della normativa di cui al D.Lgs. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente gara.

Alberobello, 22.03.2005

Il Responsabile del Procedimento  
f.to Arch. Domenica L'ABBATE

Il Responsabile del Servizio  
f.to Ing. Mario CAPPIELLO