



COMUNE DI MARANO SUL PANARO

Provincia di Modena

SETTORE ASSETTO TERRITORIO, SERVIZI TECNOLOGICI, PATRIMONIO, DEMANIO

Prot. n°7713

Marano s/P li, 8 novembre 2007

AVVISO INDICATIVO PER LA RICERCA DEL PROMOTORE (ART. 153 E SEGUENTI DEL CODICE DEI CONTRATTI D.LGS. 163/2006)

AMPLIAMENTO DEL CIMITERO DI MARANO SUL PANARO CONCESSIONE PER LA PROGETTAZIONE E LA COSTRUZIONE ESCLUSE LA GESTIONE DEL SERVIZIO, LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

Il Responsabile del Settore Assetto del Territorio, Servizi Tecnologici, Patrimonio e Demanio del Comune di Marano sul Panaro (MO), comunica che:

- con delibera n° **48 del 25 settembre 2007**, il Consiglio comunale di Marano sul Panaro ha provveduto alla variazione al programma delle opere pubbliche per il triennio 2007/2009, approvato con deliberazione del Consiglio comunale n° **69 del 28 dicembre 2006**, finalizzata all'inserimento, all'anno 2008, di intervento di ampliamento del Cimitero del Capoluogo, con risorse date dall'apporto di capitali privati, mediante concessione ex art. 153 e seguenti del D.Lgs. 163/2006 (project financing);
- con propria determinazione n° **283 del 27 ottobre 2007** è stato approvato l'avviso indicativo per la ricerca del Promotore.

Finalità e descrizione dell'intervento.

L'intervento, descritto nella relazione tecnico – illustrativa allegata allo studio di fattibilità approvato con delibera della Giunta comunale n° **53 del 29 ottobre 2007**, prevede l'ampliamento del Cimitero del Capoluogo per la realizzazione di n°120 nuovi loculi a sepoltura individuale e n°2 tombe di famiglia, a 5 loculi cadauna, per rispondere all'esigenza di sepolture in tumulo per un periodo di circa **10 (dieci) anni**.

L'intervento comprende l'esecuzione delle diverse tipologie di opere edili, la fornitura e la posa delle lapidi, nonché la realizzazione delle impermeabilizzazioni, delle opere da fabbro ed elettriche relative agli impianti di illuminazione generale e votiva.

Localizzazione dell'intervento.

L'area, di proprietà comunale, è posta nel Capoluogo, ed è individuata catastalmente al **foglio n°8 mappali 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 313**, classificata dal vigente P.R.G. Zona Omogenea "G.1", "Servizi di quartiere o di nucleo insediativo", regolata dall'art. 84 delle N.T.A..

Nell'area è ammesso l'insediamento delle attrezzature di interesse comune a scala di quartiere o di nucleo insediativo (servizi religiosi, servizi culturali, servizi sociali, servizi assistenziali).

Importo presunto.

Il costo dell'intervento è stimato pari a **440.000,00 euro** – di cui **395.000,00 euro** per lavori ed oneri di sicurezza e **45.000,00 euro** per competenze tecniche - oltre agli oneri fiscali.

L'importo dell'iniziativa, determinato in fase di valutazione preliminare dall'Amministrazione, resta comunque suscettibile di possibili variazioni in ragione degli standard costruttivi e tecnologici che saranno proposti.

L'ammontare complessivo dei lavori, nelle seguenti categorie di opere generali e specializzate (D.P.R. 34/2000), è riportato di seguito:

Categoria lavori	Importo
OG 1: Edifici civili e industriali	179.000,00
OS 1: Lavori in terra	7.100,00
OS 7: Finiture di opere generali di natura edile	175.900,00
OS 30: Impianti interni elettrici	22.500,00
Sommano i lavori	384.500,00
Oneri per l'attuazione D.Lgs. 494/96	10.500,00
Totale appalto	395.000,00
Competenze tecniche	
Progettazione, direzione lavori, contabilità, D.Lgs. 494/96, CNPAIA	45.000,00
Totale competenze tecniche	45.000,00
Oneri fiscali	
Oneri fiscali aliquota 10%	39.500,00
Oneri fiscali aliquota 20%	9.000,00
Totale oneri fiscali	48.500,00
Totale generale	488.500,00

Finanziamento dell'intervento.

Gli oneri di realizzazione dell'intervento gravano sul Concessionario aggiudicatario della gara ai sensi dell'art. 155 del D.Lgs. 163/2006.

Durata del contratto di concessione.

La durata del contratto di concessione è posta pari a **10 anni**.

Dati della gestione attuale - Corrispettivi di concessione, loro durata e numero tumulazioni.

Gli attuali – anno 2007 - corrispettivi di concessione dei loculi nel Cimitero del Capoluogo, sono i seguenti:

Loculi individuali	Concessione a 30 anni	Concessione a 60 anni
1° fila	2.000 (compresa lapide)	3.000 (compresa lapide)
2° fila	2.650 (compresa lapide)	4.000 (compresa lapide)
3° fila	2.650 (compresa lapide)	4.000 (compresa lapide)
4° fila	1.650 (compresa lapide)	2.500 (compresa lapide)
5° fila	1.250 (compresa lapide)	1.900 (compresa lapide)
Tombe famiglia	Concessione a 90 anni	
	16.000 (esclusa lapide)	

Al Proponente è richiesto di valutare il proprio piano economico finanziario, ponendo attenzione ad una formulazione dei nuovi corrispettivi di concessione, coerente con i valori suddetti, eventualmente adeguati in base all'indice ISTAT.

Nella determinazione delle voci di entrata del piano economico finanziario vengono fornite al Proponente i seguenti dati storici di gestione dell'impianto cimiteriale esistente:

- il 20% dei contratti è per una durata della concessione pari a 30 anni;
- l' 80% dei contratti è per una durata della concessione pari a 60 anni;
- Il numero di tumulazioni attese nella struttura in ampliamento e di circa 13 unità/anno.

Progettazione.

La progettazione dovrà essere svolta con riferimento alla normativa vigente in materia di lavori pubblici ed alle norme e vincoli di ogni natura in essere.

In particolare, il progetto dovrà avere attenzione al rispetto dell'impianto architettonico della struttura cimiteriale esistente, in adiacenza alla quale il nuovo impianto dovrà realizzarsi e collegarsi.

La proprietà dei progetti presentati è degli autori, ad eccezione del progetto ritenuto di pubblico interesse la cui proprietà viene acquisita dall'Amministrazione dalla data della valutazione positiva.

Il Progettista ne conserva la proprietà intellettuale senza diritto a compensi per l'autore da parte dell'Amministrazione.

Il Proponente potrà presentare soluzioni progettuali innovative ed originali che dimostrino, sotto il profilo tecnico ed economico, di essere capaci di dare attuazione alle finalità contenute nello studio di fattibilità, documento da ritenersi puramente indicativo, senza vincoli per il Proponente o preclusioni alla possibilità di promuovere proposte diverse, integrative o alternative.

Gestione.

L'immobile, una volta collaudato a cura dell'Amministrazione e con oneri a carico del Concessionario, verrà gestito a cura e spese dell'Amministrazione.

Al Concessionario sono riconosciuti i proventi della concessione dei loculi a finanziare tutti gli oneri relativi al costo dell'intervento.

Soggetti abilitati a presentare le Proposte.

Possono presentare proposte relative alla realizzazione del suddetto intervento, i Soggetti indicati al comma 2 dell'art. 153 del D.Lgs. 163/2006, dotati di idonei requisiti tecnici, organizzativi, finanziari e gestionali.

Procedura per la presentazione della Proposta.

La Proposta, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante, dovrà essere presentata in plico, chiuso e sigillato con ceralacca o con timbro dell'Impresa e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovrà essere riportata, oltre all'indicazione del mittente, la dicitura : **“Proposta, ai sensi dell’art. 153 del D.Lgs. 163/2006, per i lavori di ampliamento del Cimitero di Marano sul Panaro – Concessione per la progettazione e la costruzione, escluse la gestione del servizio cimiteriale, la manutenzione ordinaria e straordinaria”**.

Nel plico dovranno essere contenute due buste, contrassegnate rispettivamente dalle lettere **“A”** e **“B”**.

La busta **“A”**, a sua volta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, nonché contrassegnata all'esterno con la dicitura **“Busta “A” – Documentazione Amministrativa”**, dovrà contenere una autocertificazione circa il possesso dei requisiti richiesti dalle leggi vigenti al Proponente, salvo successiva verifica.

La busta **“B”**, a sua volta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, nonché contrassegnata all'esterno con la dicitura **“Busta “B” - Proposta”**, dovrà contenere i seguenti elaborati:

- studio di inquadramento territoriale e ambientale;
- studio di fattibilità;
- progetto preliminare;
- bozza di convenzione, da stipulare tra l'Amministrazione concedente e l'eventuale aggiudicatario della gara di cui all'art. 155 del D.Lgs. 163/2006, con specificazione, tra l'altro:
 - dei criteri di aggiornamento delle tariffe da applicare all'utenza;
 - degli importi dovuti, da parte dell'Amministrazione, al Concessionario, per loculi non assegnati entro il termine di durata del contratto;
 - il ricorso, in caso di controversie, alla giurisdizione ordinaria del Foro di Modena;
- piano economico finanziario asseverato da un istituto di credito o da società di servizi costituite dall'istituto di credito stesso e iscritte nell'elenco generale degli intermediari finanziari, ai sensi dell'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, o da una società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966;
- indicazione degli elementi di cui all'articolo 83, comma 1, del D.Lgs. 163/2006;
- indicazione delle garanzie offerte dal Proponente all'Amministrazione;
- importo delle spese sostenute per la predisposizione della Proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile. Tale importo, soggetto

all'accettazione da parte dell'Amministrazione, non può superare il 2,5% del valore dell'investimento, come desumibile dal piano economico-finanziario;

- cronoprogramma di realizzazione di tutte le attività, dall'affidamento della concessione all'entrata in esercizio dell'opera;
- il verbale di sopralluogo eseguito alla presenza di un tecnico dell'Amministrazione;
- copia su supporto informatico di tutti gli elaborati costituenti la Proposta.

Termine di presentazione della Proposta.

La Proposta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Marano sul Panaro (MO), Piazza Matteotti n° 17, a mezzo servizio postale ovvero agenzia di recapito autorizzata o a mano, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 11 febbraio 2008**, a pena di esclusione dalla gara.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile.

Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora dell'arrivo apposte sul plico a cura dell'Ufficio Protocollo del Comune di Marano sul Panaro.

Si precisa che tale Ufficio osserva il seguente orario: dal lunedì al sabato dalle ore 8.45 alle 12.45 ed inoltre il giovedì dalle ore 14.45 alle 17.30.

Successivamente, entro i termini previsti dalla normativa vigente, l'Amministrazione provvederà:

- alla nomina del Responsabile del procedimento ed alla relativa comunicazione ai Proponenti;
- alla verifica della completezza dei documenti presentati e all'eventuale richiesta di integrazione.

Criteri di valutazione delle Proposte.

Le Proposte saranno selezionate da un'apposita Commissione mediante applicazione dei seguenti criteri di valutazione comparativa espressi con la rispettiva incidenza, ai sensi dell'art. 154, comma 1 del D.Lgs. 163/2006:

criteri di valutazione comparativa		punteggio massimo
1°)	fattibilità della Proposta sotto il profilo costruttivo e architettonico	10
2°)	fattibilità della Proposta sotto il profilo ambientale, l'uso di tecnologie pulite, le soluzioni per il risparmio energetico, l'impatto ambientale	20
3°)	qualità progettuale	10
4°)	tempi di ultimazione dei lavori della concessione	10
5°)	tariffe da applicare e metodologia di aggiornamento	20
6°)	valore economico e finanziario del piano	10
7°)	contenuto della bozza di convenzione	20
punteggio complessivo		100

Per ognuno dei criteri sopra esposti, la Commissione esprimerà un giudizio sintetico corrispondente alle seguenti percentuali del punteggio massimo:

giudizio sintetico	% del punteggio massimo
ottimo	100
buono	75
discreto	50
sufficiente	25
insufficiente	0

Si precisa che l'Amministrazione procederà alla valutazione anche in presenza di un'unica Proposta.

Qualora in una delle Proposte venga riconosciuto il pubblico interesse, l'Amministrazione, ai sensi dell'art. 154 del D.Lgs. 163/2006, individuerà a suo insindacabile giudizio, la Proposta da mettere a

gara, secondo il successivo art. 155, da svolgere con il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa di cui all'art. 83 comma 1 del D.Lgs 163/2006, ponendo a base di gara il progetto preliminare presentato dal Promotore, eventualmente modificato sulle base delle determinazioni, nonché i valori degli elementi necessari per la determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa nelle misure previste dal piano economico finanziario presentato dal Promotore.

La Proposta ritenuta di pubblico interesse dalla Commissione, sarà sottoposta all'approvazione della Giunta comunale.

Riserve.

L'Amministrazione si riserva, nel rispetto del principio di non discriminazione dei Proponenti, di chiedere adeguamenti, modifiche e integrazioni degli elaborati costituenti le Proposte, utili per addivenire ad una più completa cognizione e valutazione delle Proposte pervenute.

Si precisa, inoltre, che la presentazione delle Proposte:

- ❑ non determina alcun obbligo di accoglimento da parte dell'Amministrazione che si riserva la più ampia discrezionalità di valutazione in merito, senza che dalla partecipazione al presente avviso possa sorgere diritto alcuno in capo ai Proponenti in merito a rimborsi di natura economica;
- ❑ non vincola l'Amministrazione, che potrà decidere di realizzare diversamente l'intervento proposto, qualora nessuna proposta sia ritenuta idonea in esito della valutazione. In tale ipotesi nulla potranno richiedere ad alcun titolo i Proponenti, rimanendo, pertanto, l'Amministrazione libera di non procedere alla successiva fase di gara ed affidamento, ivi compreso il caso in cui per gravi motivi o per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, la facoltà di non dare corso alla presente procedura.

Documentazione.

La documentazione inerente l'intervento è visionabile presso il Settore Assetto del Territorio, Servizi Tecnologici, Patrimonio e Demanio del Comune di Marano sul Panaro, Piazza Matteotti, 17 – 41054 Marano sul Panaro (MO), tel. 059.70.57.11, fax 059.70.51.58, nelle giornate di martedì, giovedì e sabato, dalle ore 8.00 alle ore 12.30, previo appuntamento telefonico.

I Soggetti interessati avranno facoltà di visionare ed ottenere copia del materiale tecnico in possesso dell'Amministrazione, previo pagamento dei costi di duplicazione.

Sopralluogo.

I Soggetti che intendono partecipare alla procedura in qualità di Proponenti, sono tenuti ad effettuare apposito sopralluogo alla presenza di un tecnico dell'Amministrazione che rilascerà apposito verbale, da inserire a corredo della documentazione relativa alla Proposta.

A tal fine si informa che il funzionario incaricato del sopralluogo è l'ing. Germano Caroli (tel. 059.70.57.11) o suo sostituto (tel. 059.70.57.50).

Pubblicazione.

L'avviso è pubblicato per 60 (sessanta) giorni all'Albo Pretorio del Comune di Marano sul Panaro (MO), sul sito internet del Comune: www.comune.marano.mo.it e sul sito informatico presso la Regione Emilia Romagna www.sitar-er.it.

Privacy.

I dati raccolti in occasione del presente procedimento verranno trattati da questa Amministrazione conformemente alle disposizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. 196/2003) e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti la stipula e la gestione del contratto.

Il Responsabile del Settore Assetto del Territorio,
Servizi Tecnologici, Patrimonio e Demanio
F.to ing. Germano Caroli