

**COMUNE DI SAN CESAREO  
PROVINCIA DI ROMA  
SETTORE IX - GRANDI OPERE**

00030 P.le dell'Autonomia 1  
Tel. 0695898238/273/214 - fax 069589139  
e-mail: grandiopere@comune.sancesareo.rm.it  
Codice fiscale n. 03944451008

*PROJECT FINANCING - BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA RISTRETTA* (Procedura art. 155 del D.Lgs. 12/04/2006, n. 163 - Criterio: ai sensi art. 83 del D. Lgs. 12/04/2006, n. 163).

**BANDO PER L’AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA, ESECUTIVA E DELLA REALIZZAZIONE DEL CIMITERO COMUNALE DI S. CESAREO, nonché DI GESTIONE ECONOMICA E FUNZIONALE DEI SERVIZI CIMITERIALI, SULLA BASE DELLA PROPOSTA DELLA SOC. CO.GE.GO. Srl, SOGGETTO PROMOTORE AI SENSI DELL’ART. 153 D. LGS. 163/2006 E S. M. E. I.**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IX GRANDI OPERE

Rende noto che: con delibera di Giunta Comunale n. 109 del 19/06/2007 è stato approvato il progetto preliminare ed individuata, quale proposta di pubblico interesse ai fini della realizzazione e della successiva gestione del Cimitero Comunale di San Cesareo, quella presentata dalla CO.GE.GO. S.p.A., con sede in Roma, Via Flaminia n. 16, per un importo complessivo di € 10.084.272,78 IVA e Tasse incluse, di cui per lavori € 7.959.182,00 (incluso oneri della sicurezza € 511.229,60) e per somme a disposizione dell’Amministrazione € 2.125.090,78 IVA e TASSE incluse (di cui € 584.300,80 per spese tecniche IVA e TASSE incluse). **Gli importi di cui sopra sono quelli risultanti dalla documentazione relativa al progetto presentato dal promotore e alle successive integrazioni;** - con deliberazione di Consiglio comunale n. 7 del 20/05/2008 veniva approvato il Progetto definitivo dell’opera pubblica denominata “Realizzazione Cimitero comunale in località Colle Marcelli mediante project financing” – art. 154 del D.Lgs. 163/2006 con contestuale adozione di variante allo strumento urbanistico con il procedimento di cui all’rt. 19, commi 2 e 4 del D.P.R. n. 327/2001, che trasforma le zone in questione da Zona E2 agricola a Zona G – attrezzature urbane comprensoriali – sottozona G1 Area Cimiteriale – con la relativa area di rispetto cimiteriale, con i parametri e le tipologie contenute nel progetto definitivo; - che con il presente bando è indetta gara mediante **Procedura ristretta.**



1. **ENTE CONCEDENTE:** Comune di S. Cesareo (RM), P.zza dell'Autonomia 1, CAP 00030, tel. 06/95898273, fax. 06/9589139; 2. **PROCEDURA DI GARA:** a norma dell'art. 155, D. Lgs. N° 163/06 e s.m. e i., l'affidamento in concessione della progettazione definitiva, esecutiva, costruzione e gestione del nuovo Cimitero Comunale in Loc. "Colle Marcelli", meglio specificato al punto successivo, avverrà; a) Prima fase: procedura ristretta da svolgere con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83, comma 1, del D.Lgs n° 163/06 e s. m. e i., sulla base della proposta preliminare e del progetto preliminare e definitivo presentati dal soggetto promotore; b) Seconda fase: mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 155 del D. Lgs. 163/06 e s. m. e i., da svolgersi tra il promotore ed i soggetti presentatori delle due migliori offerte o del soggetto presentatore unico concorrente, presentatore di un offerta ritenuta idonea da parte della commissione. Trova applicazione la fase successiva di cui al punto 24) del presente bando. L'Amministrazione si riserva la facoltà di individuare il soggetto che parteciperà alla procedura negoziata anche in presenza di una sola offerta valida. Qualora non siano presentate domande di partecipazione ovvero offerte valide si farà luogo alla stipulazione della concessione con il soggetto promotore. **Il contratto, per l'aggiudicatario della procedura negoziata che seguirà, sarà stipulato in forma pubblico-amministrativa innanzi al Segretario Generale.**

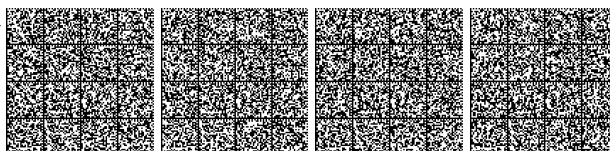
3. **LUOGO DI ESECUZIONE:** Comune di San Cesareo. 4. **OGGETTO DELLA GARA:** affidamento in concessione della progettazione definitiva, esecutiva, della costruzione e della gestione economica e funzionale del nuovo Cimitero Comunale in Loc. "Colle Marcelli", sulla base del progetto preliminare presentato dal promotore e dichiarato di pubblico interesse dall'Ente concedente



sulla base delle prescrizioni dettate dagli Enti competenti in merito al progetto definitivo presentato nell'ambito del procedimento di Variante Urbanistica avviata dal Comune. **5. INVESTIMENTO TOTALE:** così come indicato nella proposta del promotore, comprensivo del costo della proposta, del premio agli offerenti, della spesa per acquisizione delle aree, dell'eventuale acquisizione di diritto di superficie, del costo di costruzione, dei costi tecnici e di tutti gli eventuali costi accessori ammonta a complessivi € 10.084.272,78 IVA e Tasse incluse, di cui per lavori € 7.959.182,00 (incluso oneri della sicurezza € 511.229,60) e per somme a disposizione dell'Amministrazione € 2.125.090,78 IVA e TASSE incluse (di cui € 584.300,80 per spese tecniche IVA e TASSE incluse). **6. IMPORTO DEI LAVORI:** per individuare i requisiti dei soggetti partecipanti ed esecutori dei lavori da invitare alla gara, l'importo dei lavori del progetto posto a base di gara ammonta a complessivi € 7.959.182,00 (incluso oneri della sicurezza € 511.229,60). **7. CATEGORIA DELLE OPERE:** Categoria prevalente OG1, classifica VI; **8. DURATA DELLA CONCESSIONE:** la durata della concessione principale non potrà essere superiore ad anni 30 (trenta), comprensiva del tempo necessario alla realizzazione dell'intervento secondo un programma che i concorrenti dovranno presentare all'atto dell'offerta, decorrente dalla data di sottoscrizione della convenzione di concessione.

**9. TERMINE DI ESECUZIONE DELLE OPERE:** I lavori possono essere realizzati secondo quanto previsto nel cronoprogramma approvato o comunque entro il tempo minore offerto in sede di gara. Il termine di esecuzione dei lavori non potrà comunque essere superiore ai trentasei mesi (36) proposti dal promotore.

Il progetto definitivo dovrà essere redatto entro il termine massimo di venti giorni dalla stipula del contratto. Il concessionario è a conoscenza, e per questo



accetta, che l'Amministrazione si avvarrà di un apposito Comitato di vigilanza e controllo durante la fase di realizzazione delle opere e fino alla data del collaudo finale. Tale Comitato, che avrà una funzione di supervisione, garanzia e monitoraggio sul rapporto concessorio, riferendo costantemente al Sindaco degli eventuali elementi di criticità insorti, sarà composto da almeno 2 membri altamente qualificati che saranno designati dal Sindaco ed incaricati formalmente dal concessionario, cui incombe anche l'obbligo di remunerare i componenti. Il Comitato, cui spetta un compenso pari all'1% dell'importo del contratto di concessione, è mutuato alla stregua dei Comitati di sorveglianza e controllo istituiti dal Ministero dell'Economia e Finanze e dal Ministero dello Sviluppo Economico. Esso deve essere nominato dal concessionario entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto di concessione previa designazione dei componenti da parte del Sindaco. **10. SVOLGIMENTO DELLA GARA:** mediante procedura ristretta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs 163/06 e s.m.e i., calcolato secondo il metodo aggregativo compensatore di cui all'allegato B del regolamento (Dpr 554/99) e successiva procedura negoziata art. 155 del D. Lgs 163/06 e s.m. e i. (vedi successivo punto 24) con possibilità da parte del promotore di adeguare la propria proposta a quella che l'Amministrazione giudicherà più conveniente ed in questo caso il Promotore risulterà aggiudicatario della concessione, trattandosi di procedura per la quale è previsto il diritto di prelazione da parte del soggetto promotore. **11. ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA:** Ai fini dell'individuazione delle due migliori offerte, viene posto a base di gara la proposta preliminare e il Progetto Definitivo presentati dal promotore, COGEGO Spa, con sede in Roma, Via Flaminia 16, sulla base dei quali i



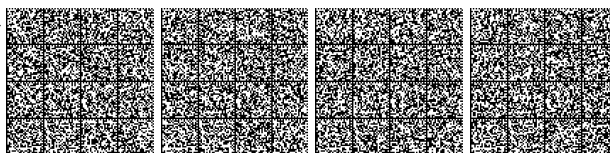
concorrenti formuleranno la propria offerta migliorativa completa di tutti gli elementi richiesti, secondo le modalità specificate nel presente bando.

Le due migliori offerte saranno individuate con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa prendendo in considerazione i seguenti elementi ai quali sarà attribuito il peso relativo a fianco di ciascuno indicato, su un punteggio complessivo massimo pari a 100 (cento) punti: a) Prezzo di cui all'art. 19, comma 2, legge 109/94 e s.m. e i. – punti 40; b) Valore tecnico ed estetico dell'opera progettata – punti 15 max da attribuirsi sulla base dei sottocriteri di seguito elencati; c) Tempo Massimo per l'esecuzione dei lavori – punti max 5; d) Rendimento – punti 10; e) Durata concessione – punti 5; f) Le modalità di gestione e il livello delle tariffe da praticare all'utenza – punti 25

i punteggi saranno assegnati applicando il metodo aggregativo compensatore di cui all'allegato "B" del DPR 554/99. I coefficienti per la valutazione degli elementi di natura qualitativa saranno quindi determinati secondo quanto indicato al sub A3 dell'allegato B del citato DPR 554/99 e quelli di natura quantitativa mediante interpolazione lineare. Le offerte presentate, a pena di esclusione dalla gara, dovranno essere almeno pari, per ciascun elemento di valutazione, a quanto indicato nella proposta del promotore. In particolare: a) Relativamente al punto a) il corrispettivo per l'intervento è dato dal diritto del concessionario di gestire funzionalmente l'opera pubblica e le opere accessorie e di sfruttarle economicamente alle condizioni e nei termini di cui alla convenzione proposta dal promotore. b) Relativamente al "Valore tecnico ed estetico dell'opera progettata", sarà valutato il progetto preliminare proposto limitatamente ai miglioramenti apportati al progetto preliminare e definitivo del promotore, rispetto agli elementi di seguito elencati, ai quali vengono attribuiti i



seguenti punteggi parziali: 2.1. qualità degli interventi di finitura proposti – 4 punti max; 2.2. qualità degli aspetti innovativi e tecnologici proposti, efficienza e flessibilità d'uso e livello di durata, e facilità di manutenzione del sistema: costo del ciclo di vita delle strutture e degli impianti (costruzione e manutenzione ordinaria e straordinaria) integrazione di pannelli fotovoltaici e/o di fonti di energia rinnovabile nell'ambito della struttura cimiteriale e/o in apposite aree del nuovo cimitero – 5 punti max; 2.3. Livelli di comfort acustico ed ambientale, mitigazione degli impatti indesiderati: verde, sistema di arredo, opere d'arte, ecc.. – 4 punti; 2.4. Livelli di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche – 2 punti; E' esclusa la possibilità per i concorrenti di proporre Varianti sostanziali al progetto preliminare posto a base di gara. c) L'elemento "Tempo Massimo per l'esecuzione di lavori", valuta il tempo richiesto per la realizzazione dei lavori a partire dall'autorizzazione ad eseguire le opere e con riferimento ai lavori elencati nel progetto definitivo incluso eventuali altri lavori che il partecipante intende inserire all'interno del progetto proposto in sede di gara; Il Promotore ha dichiarato di eseguire tutte le opere previste dal progetto definitivo in 36 (trentasei) mesi, decorrenti dalla data di inizio lavori. Il punteggio massimo sarà assegnato alla proposta con il tempo inferiore, espresso in giorni. Alla proposta contenente un tempo di realizzazione pari a quello dichiarato dal Promotore, il punteggio attribuito sarà pari a 0 (zero). Agli altri concorrenti saranno attribuiti punteggi in modo proporzionale ai tempi di realizzazione espressi in giorni. Non sono ammesse, a pena di esclusione dalla gara, offerte che prevedano tempi d'esecuzione di detti lavori superiori a 36 mesi; d)Relativamente all'elemento "rendimento", questo deve garantire l'equilibrio economico finanziario della concessione. Si assegnerà il



punteggio proposto per il rendimento (misurato in termini di tasso interno di rendimento) in modo proporzionale per rendimenti superiori a quello indicato nel piano economico e uguale a zero per rendimenti inferiori; e) Relativamente all'elemento "Durata della Concessione", il punteggio massimo sarà attribuito al concorrente che proporrà la durata minore. Alla proposta contenente una durata della concessione pari a quella proposta dal promotore sarà assegnato un punteggio pari a 0 (zero). Agli altri concorrenti saranno attribuiti punteggi in modo proporzionale alla durata della concessione espressa in giorni.

Il Promotore ha indicato il termine di trenta anni dall'inizio dei lavori (3 anni per la costruzione e 28 anni di gestione - incluso il primo anno di gestione che coincide con il terzo anno dei lavori); Non sono ammesse offerte, a pena di esclusione dalla gara, che prevedano la durata della concessione superiore a trenta anni; f) L'elemento "Modalità di gestione e livello delle tariffe da praticare all'utenza", sarà valutato sulla base degli elementi di seguito elencati, ai quali vengono attribuiti i seguenti punteggi parziali: 4.1. Tipo e livello di servizio offerto all'utenza, in funzione della tariffa proposta -Punti 5 max; 4.2. Sistema di aggiornamento delle tariffe praticate – Punti 5 max; 4.3. Possibilità di prestazioni aggiuntive – Punti 3; 4.4. prezzi di vendita e tariffe migliorative rispetto a quelle offerte dal promotore – Punti 12 assegnati come segue: Il punteggio parziale massimo sarà attribuito al concorrente che proporrà mediamente il prezzo e/o la tariffa più bassa. Alla proposta in cui il prezzo e/o la tariffa sia mediamente pari a quello offerto dal promotore, sarà assegnato un punteggio pari a 0 (zero). Agli altri concorrenti sarà attribuito un punteggio in modo proporzionale al prezzo e/o alla tariffa mediamente offerti. Non sono ammesse offerte, a pena di esclusione dalla gara, che prevedano tariffe superiori a quelle indicate dal promotore. Le tariffe proposte saranno adeguabili secondo



gli indici ISTAT come da prassi vigente. N.B. - Il Promotore ha dichiarato di eseguire tutte le opere, di applicare tariffe e condizioni secondo le indicazioni specifiche contenute negli elaborati della proposta preliminare ai quali espressamente si rimanda per tutti gli elementi qualitativi e quantitativi rispetto ai quali saranno attribuiti i sopra elencati punteggi. Ha dichiarato inoltre di non richiedere alcun prezzo di cui all'art. 19 comma 2 della L. 109/94 e s. m. e i. . Non sono ammesse offerte, a pena di esclusione dalla gara, che prevedano un contributo dell'Amministrazione. Le offerte dovendo risultare sostenibili dal punto di vista economico finanziario, dovranno essere corredate, a pena di esclusione, da un piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito. I punteggi saranno attribuiti da un'apposita commissione nominata, ai sensi dell'art. 84 del D. Lgs 163/2006 e s. m. e i. e dell'art. 92 del Dpr 554/99, commi 3 e 4, dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. **12) DOCUMENTAZIONE DI GARA:** Gli interessati possono ritirare copia del bando integrale di gara e prendere visione dei documenti costituenti la proposta del promotore, posti a base di gara, presso il Settore IX Grandi Opere, dalle ore 9,00 alle ore 11,00, dei giorni di Martedì e Giovedì. La documentazione di gara è così costituita: **1. Progetto preliminare e proposta del promotore** - 1a - Sintesi della proposta; 1b - Studio di fattibilità; 2a - Relazione tecnica; 2b - Studio di prefattibilità ambientale; 2c - Indagini geologiche, idrogeologiche, archeologiche preliminari; 2d - Planimetria generale e schemi grafici; 2e - Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza; 2f - Calcolo sommario della spesa; 2g - Capitolato programma speciale tecnico prestazionale; 3a - Studi di inquadramento territoriale – rilievo; 3b - Studio di inquadramento territoriale e ambientale –





indagini preliminari; 3c - Studio di inquadramento territoriale e ambientale – studio di impatto ambientale; 3d – e - Studio di inquadramento territoriale e ambientale – proposta di variante al PRG e particellare di esproprio; 3f - Cronoprogramma – Prototipo del cimitero rappresentato in plastico

**Elaborati amministrativi** - **4-** Bozza di convenzione; **7** - Elementi di valutazione di cui all'art. 21 comma 2, lettera B) della legge 109/94 e s.m.i.; **8** - Spese sostenute per la predisposizione della proposta; **9** - Accettazione incondizionata della preventiva adozione costi sostenuti dall'Amministrazione comunale; **10** - Dichiarazione possesso requisiti richiesti per partecipare alla gara; **11 – 12** Garanzie offerte dal promotore; **13** - Gestione amministrativa e contabile e regolamento rapporti con l'utenza; **14** - Gestione e regolamento illuminazione votiva; **15** - Regolamento per i servizi cimiteriali

**Elaborati finanziari** - **5** - Piano economico finanziario; **6** - Caratteristiche del servizio di gestione dell'opera; **16** - Capitolato programma tariffe di subconcessione e prestazione servizi; **17** - Referenze bancarie in busta chiusa in unico esemplare; **18** - Copia su supporto informatico

**1. Progetto definitivo, composto dagli elaborati di seguito elencati:**

**PROGETTO ARCHITETTONICO** - **Allegato A – inserimento dell'area cimiteriale nelle tavole del P.T.P. adottato;** **b)** Tav. D-01.A – Studio di inquadramento territoriale e ambientale – proposta di variante al P.R.G. e particellare d'esproprio; **c)**Tav. D-02.A – Planimetria di progetto; **d)**Tav. D-03. A – Profili di progetto; **e)** Tav. D-04.A – Edificio di culto; **f)** Tav. D-05.A – Edificio servizi; **g)** Tav. D-06.A – Componenti sistema cimiteriale loculi, edicole, sarcofagi, ossari, cappelle; **h)** Tav. D.07.A – Particolari costruttivi; **i)** Tav. D.08.A – Studio di inserimento paesistico;



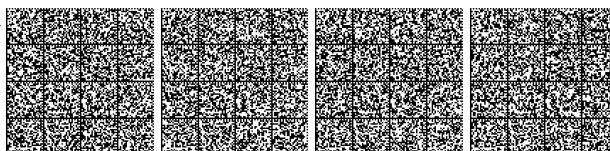
j) Tav. D.09.A – Studio di fattibilità ambientale; k) Tav. D.10 - A – Relazione tecnica  
PROGETTO STRUTTURALE – l) Tav. D.01 - S – Carpenterie ed armature blocchi  
tipo “A” – sistema sarcofagi ed ossari; m) Tav. D.02 - S – Carpenterie ed armature  
blocchi tipo “B” – sistema edicole funerarie ed ossari; n) Tav. D.03 - S – Carpenterie ed  
armature blocchi tipo “C” – sistema loculi edicole; o) Tav. D.04 - S – Carpenterie ed  
armature blocchi tipo “D” – sistema loculi ed ossari; p) Tav. D.05 - S – Carpenterie ed  
armature blocchi tipo “E” – sistema loculi ed ossari; q) Tav. D.06 - S – Carpenterie ed  
armature blocchi tipo “F” – sistema cappelle a 12 posti; r) Tav. D.07 - S – Carpenterie  
ed armature blocchi tipo “G” – edificio di culto; s) Tav. D.08 - S – Carpenterie ed  
armature blocchi tipo “H” – edificio servizi; t) Tav. D.09 - S – Particolari costruttivi –  
sistema muri perimetrali e servizi igienici; u) Tav. D.10 - S – Relazione di calcolo,  
geotecnica e sismica - PROGETTO IMPIANTISTICO – v) Tav. D.01 - I –  
Planimetria impianto elettrico; w) Tav. D.02 - I – Impianto elettrico edifici servizi; x)  
Tav. D.03 – I - Schemi quadri elettrici; y) Tav. D.04 - I – Impianto termico edifici  
servizi; z) Tav. D.05 - I – Planimetria rete idrica e di irrigazione; aa) Tav. D.06 - I –  
Impianto idrico-sanitario edifici servizi; bb) Tav. D.07 - I – Planimetria rete acque  
chiare; cc) Tav. D.08 - I – Planimetria rete acque nere; dd) Tav. D.09 - I – Particolari  
costruttivi impianti; ee) Tav. D.10 - I – Relazione tecnica impiantistica - ELABORATI  
CONTABILI – ff) Tav. D.01 - C – Elenco prezzi e analisi prezzi; gg) Tav. D.02 - C –  
Computo metrico estimativo; hh) Tav. D.03 - C – Disciplinare descrittivo e  
prestazionale degli elementi tecnici; ii) Tav. D.04 – C – Quadro Economico -  
GEOLOGIA – jj) Tav. D.01 - RG – Relazione geologica; kk) Tav. D.02 - RG –  
Relazione idrogeologica, geotecnica, idraulica e archeologica

2. **Bozza di convenzione.** Qualora dall’esame tra il contenuto degli



elaborati del progetto preliminare e il contenuto dello schema di convenzione emergessero discordanze, prevalgono le previsioni dello schema di convenzione. **I predetti documenti dovranno essere fotocopiati a cura e spese del richiedente.** **13) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:** Sono ammessi alla gara i soggetti singoli o associati di cui all'art. 34 del D. Lgs n. 163/2006 e successive modifiche ed integrazioni in possesso dei requisiti si cui all'art. 98 del D.P.R. n. 554/1999 e di quelli descritti ai punti successivi. E' vietato ai concorrenti partecipare alla gara in più di un associazione temporanea o consorzio, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora partecipino alla gara medesima in associazione o consorzio. I consorzi sono tenuti, pena l'esclusione, ad indicare per quali consorziati concorrono; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara. Sono altresì ammesse a partecipare alla gara le imprese dei Paesi appartenenti all'U.E. in base alle dichiarazioni o documentazioni prodotta, secondo le normative vigenti nei rispettivi Paesi, relative al possesso di tutti i requisiti prescritti per la partecipazione alla gara delle imprese italiane.

I lavori potranno essere realizzati dal concessionario, sempre e comunque nel rispetto delle norme relative alla qualificazione degli esecutori di lavori pubblici: - direttamente, ossia mediante la propria organizzazione di impresa, oppure mediante imprese controllate ai sensi dell'art. 2359 c.c., o, ancora, mediante imprese collegate ai sensi dell'art. 3 comma 4 della direttiva 93/37/CEE; - tramite affidamento a terzi, mediante procedura ad evidenza pubblica. Qualunque esecutore di lavori dovrà essere qualificato ai sensi del DPR 34/2000 ed in ordine ai requisiti di ordine morale e professionale ed antimafia. **14) OBBLIGO DI SOPRALLUOGO:** Vista la particolarità della



concessione è obbligatoria, pena l'esclusione, la visita di sopralluogo da parte del legale rappresentante, munito di un atto comprovante la funzione e di un documento di riconoscimento valido, deve concordare con il RUP la data e l'ora della visita di sopralluogo, nei giorni feriali di Martedì e Giovedì e munirsi dopo la visita di apposita attestazione rilasciata dal Settore IX – Grandi Opere di San Cesareo. **15) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:** A) Soggetti singoli. Qualora il concorrente intende eseguire i lavori direttamente con la propria organizzazione d'impresa la richiesta di partecipazione alla gara dovrà essere corredata, pena l'esclusione, dalle seguenti dichiarazioni redatte ai sensi art. 46 e 47 Dpr 445/2000 e s. m e i..(ALLEGATI A e B) - di volere eseguire i lavori direttamente con organizzazione propria d'impresa o di avvalersi di imprese collegate o controllate; - di essere in possesso di S.O.A. con riferimento alle categorie dei lavori e degli importi indicati al punto 12 del presente bando, ai sensi di quanto previsto dal D.P.R. del 25/01/2000 n. 34. In caso di imprese collegate o controllate le stesse devono essere qualificate per i lavori di propria competenza; - di essere in possesso, ai sensi dell'art. 98 del D.P.R. n. 554/1999, 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 trenta per cento dell'investimento previsto per l'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 per l'intervento per un importo medio non inferiore al venti per cento dell'investimento previsto per l'intervento; d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto per l'intervento per un importo medio pari ad almeno il dieci per cento



dell'investimento previsto dall'intervento; Per servizio affine si intende servizio di polizia cimiteriale (tumulazione ed estumulazione, di inumazione ed esumazione, cremazione, custodia); In alternativa ai requisiti previsti dalle lettere c) e d) sopra indicate il concorrente deve possedere i requisiti previsti dalle lettere a) e b) sopra indicate in misura almeno doppia. Fermo restando l'obbligo di qualificazione per i soggetti che comunque eseguono i lavori, i suddetti requisiti speciali sono richiesti al Concessionario nei limiti dei lavori eseguiti direttamente. - Caso di esecuzione dei lavori non direttamente Il concorrente, pena l'esclusione, deve dichiarare ai sensi art. 46 e 47 del Dpr 445/2000: - che non esegue direttamente i lavori; - di essere in possesso esclusivamente dei requisiti di cui alle lettere a) b) c) d) sopra riportate;

- I concorrenti che intendono eseguire i lavori direttamente dovranno, oltre ai requisiti sopra richiesti, essere in possesso di attestazione SOA di progettazione e costruzione, adeguata per categoria e classifica ai valori del presente bando, rilasciate da organismi SOA autorizzati. I concorrenti in possesso di attestazione SOA di sola costruzione dovranno associarsi o avvalersi di progettisti qualificati in possesso, oltre alle abilitazioni professionali richieste per la progettazione dell'opera oggetto del presente bando, anche dei requisiti di cui all'art. 63 del Dpr 554/99. Gli stessi professionisti dovranno altresì produrre i dati di cui al citato articolo avvalendosi dell'ALL. B. B) Soggetti Associati. A pena di esclusione il capogruppo deve dichiarare se l'ATI o Consorzio esegue direttamente i lavori, anche tramite imprese collegate o controllate, oppure che non esegue direttamente i lavori. In casi di associazione costituita da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un consorzio, con esecuzione diretta dei lavori, i requisiti previsti dal punto A) sopra menzionato, devono



essere posseduti dalla capogruppo, dalle mandanti, o dalle consorziate nella misura prevista dall'art. 95 Dpr 554/99. I requisiti di cui alle lettere c) e d) possono essere posseduti anche da uno solamente dei soggetti raggruppati o consorziati. Le percentuali sopra indicate devono essere mantenute anche nel caso in cui il raggruppamento o il consorzio raddoppi (2 volte) i requisiti di cui alle lettere a) e b) in alternativa ai requisiti delle lettere c) e d).

**16) SOCIETA' DI PROGETTO:** L'aggiudicatario ha la facoltà di costituire una società di progetto ai sensi e per gli effetti dell'art. 156 del D. Lgs. 163/06 e dell'art. 96 del Dpr 554/99 in forma di Società per Azioni o a Responsabilità limitata, anche consortile, con capitale sociale minimo pari a €.100.000,00. Si applica quanto previsto dall'art. 156 del D. Lgs. 163/06 e s. m. e i..

**17) LAVORI DA AFFIDARE A TERZI:** In fase di presentazione dell'offerta il concorrente potrà dichiarare la percentuale, ove sussista, del valore globale dei lavori oggetto della concessione che esso intende affidare a terzi;

**18) VARIE:** Per la realizzazione dell'opera, il concessionario è tenuto ad osservare oltre alle leggi dello stato, le norme ed i regolamenti del Comune di San Cesareo e della Regione Lazio, le eventuali disposizioni e prescrizioni che sono e saranno impartite dalla Soprintendenza ai BB.AA.AA Lazio e dalla Soprintendenza ai beni Archeologici del Lazio nonché dagli altri enti competenti per la tutela di particolari vincoli gravanti sull'area o comunque coinvolti nel procedimento di approvazione della Variante Urbanistica e nell'approvazione del progetto stesso e durante la realizzazione dell'opera. Il concessionario, inoltre, concorderà con la Soprintendenza ai beni archeologici del Lazio le modalità di sistemazione in loco degli eventuali reperti riscontrati, a vantaggio della cittadinanza, oltre ad acquisire tutte le eventuali autorizzazioni che si rendessero necessarie.



**19) TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE E DATA DI APERTURA**

**DELLE DOMANDE DI PARTECIPAZIONE:** La domanda di partecipazione, redatta in lingua italiana, deve essere inviata, in plico chiuso, sigillato con ceralacca e timbrato e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale, o forma di recapito autorizzata, all'indirizzo di cui al punto 1) del presente bando e dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del giorno 20/05/2009. L'invio dei plichi avverrà, comunque, ad esclusivo rischio del mittente e non sarà tenuto conto dei plichi pervenuti dopo la scadenza; è altresì possibile la consegna a mano della domanda che dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro lo stesso termine sopra indicato, all'Ufficio protocollo della stazione appaltante sito all'indirizzo di cui al punto 1), che rilascerà apposita ricevuta. L'ufficio protocollo è aperto tutti i giorni dalle ore 09:00 alle ore 12:00. Sull'esterno del plico contenente la domanda di partecipazione dovrà essere riportata l'indicazione del concorrente, il suo indirizzo e la ragione sociale nonché la dicitura "RICHIESTA DI INVITO ALLA PROCEDURA RISTRETTA PER L'AFFIDAMENTO DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA, ESECUTIVA E DELLA REALIZZAZIONE DEL CIMITERO COMUNALE DI S. CESAREO, NONCHÉ DI GESTIONE ECONOMICA E FUNZIONALE DEI SERVIZI CIMITERIALI". Non saranno presi in considerazione i plichi non rispondenti alle caratteristiche prescritte oppure giunti oltre il termine stabilito. La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile, ai sensi dell'art. 2 comma 10, L. 191/95, dal legale rappresentante o dal titolare, in caso di impresa singola o dal rappresentante dell'impresa mandataria in caso di associazioni temporanee, consorzi stabili o consorzi di cui all'art. 34 del D. Lgs. 163/06 già costituiti al momento della presentazione della domanda di partecipazione



ovvero dai legali rappresentanti di tutte le imprese e degli altri soggetti che si impegnano a costituirsi in associazione o consorzio successivamente all'aggiudicazione. L'apertura dei plichi avverrà alla presenza degli interessati nella seduta pubblica che si terrà dalle ore 9,30 del 22/05/2009 presso la sala consiliare del Comune di San Cesareo. **20) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DEL PLICO CONTENENTE LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA:** Nel plico che dovrà essere presentato chiuso, sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura, devono essere accluse, pena l'esclusione, le dichiarazioni o certificazioni sotto riportate, oltre alle dichiarazioni di cui al punto 15) del presente bando relativamente alla tipologia di concorrente. 1. La domanda di partecipazione, in carta da bollo, sottoscritta dal legale rappresentante o da persona abilitata ad impegnare il concorrente, accompagnata dalla fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, deve riportare l'indirizzo del mittente, il codice fiscale e/o partita IVA, il numero di telefono e di fax e l'eventuale indirizzo di posta elettronica. Con la domanda il concorrente chiede di essere ammesso alla gara e dichiara di aver ritirato, e successivamente esaminato, copia della documentazione di gara; di essersi recato sul luogo di esecuzione dei lavori prendendo conoscenza delle condizioni locali e della viabilità; di aver individuato le cave eventualmente necessarie e le discariche autorizzate; di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione delle offerte, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori e della futura gestione dell'opera, giudicando la realizzazione e la gestione dell'opera possibile. Di aver infine effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione e la gestione dell'opera e della disponibilità



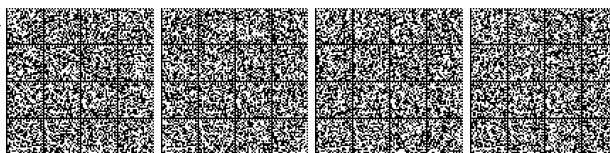


di attrezzature adeguate all'entità ed alla tipologia della stessa sia in fase di costruzione che di gestione. Nel caso di ricorso all'A.T.I., la dichiarazione di partecipazione in raggruppamento deve essere sottoscritta, pena l'esclusione, da tutti i rappresentanti legali delle imprese associate. 2. Dichiarazione in carta semplice del titolare, del socio, dell'amministratore munito dei poteri di rappresentanza dell'insussistenza di tutte le cause di esclusione di cui all'art. 75 del D.P.R. n. 554/1999 e s.m.i. 3. Certificato del casellario giudiziale o dei carichi pendenti ai sensi dell'art. 75 del DPR n. 554/1999, così come modificato dal DPR n. 412/2000; del titolare, del socio, dell'amministratore munito dei poteri di rappresentanza, nonché del direttore tecnico. Ai sensi del DPR n.445/2000 tale certificato può essere sostituito da una dichiarazione sostitutiva di certificazione rilasciata ai sensi degli artt. 46 e 48 della precitata norma. 4. Dichiarazione sostitutiva di atto notorio del legale rappresentate dalla quale risulti che nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando non è stata sostituita la figura del titolare, del socio, dell'amministratore munito di poteri di rappresentanza né del direttore tecnico; ovvero qualora sia intervenuta una sostituzione che nei loro confronti non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato oppure di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del C.P.P. per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale; ovvero qualora sia intervenuta una sostituzione e sia stata pronunciata , nei loro confronti, sentenza di condanna passata in giudicato oppure di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del C.P.P. per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale, che sono stati adottati atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penale sanzionata. 5. Dichiarazione che riporta l'elenco delle imprese (denominazione,



ragione sociale e sede) rispetto alle quali il concorrente si trova in situazioni di controllo o come controllante o come controllato ai sensi dell'art. 2359 del codice civile, tale dichiarazione deve essere resa anche se negativa.

6. Autocertificazione, per le imprese con organico fino a 15 dipendenti o con organico da 15 fino a 35 dipendenti ma che non hanno effettuato nuove assunzioni dopo il 18/01/2000, da cui risulti che l'impresa non è assoggettabile agli obblighi derivanti dalla legge 12/03/1999, n. 68; ovvero certificazione obbligatoria, di data non inferiore a sei mesi rispetto a quella di presentazione, per le imprese con organico da 15 a 35 dipendenti che hanno effettuato nuove assunzioni dopo il 18/01/2000m e per le imprese con organico oltre i 35 dipendenti, rilasciata dai competenti uffici o documento equipollente rilasciato dall'Autorità competente dello Stato di origine o di provenienza da cui risulti che l'Impresa è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della legge 12/03/1999, n. 68. Tali certificazioni non sono autocertificabili. - **Nel caso di ricorso all'A.T.I.:** - dichiarazione che specifichi il tipo di associazione prescelta con l'indicazione dell'impresa mandataria. In sostituzione dell'atto di impegno di costituzione dell'A.T.I. presentazione di un atto che contenga l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le imprese conferiranno mandato collettivo alla capogruppo, la quale stipulerà il contratto di concessione in nome e per conto proprio e delle mandanti (art. 37, comma 8 del D. Lgs 163/06 e s. m. e i.) e che entro il termine indicato nella comunicazione di affidamento della concessione, produrranno atto notarile di raggruppamento temporaneo di imprese dal quale risulti: - il conferimento di mandato speciale, gratuito ed irrevocabile a chi legalmente rappresenta l'impresa capogruppo; - l'inefficacia nei confronti del Comune di San Cesareo della revoca del mandato stesso per giusta causa; - l'attribuzione al mandatario, da parte delle imprese mandanti, della rappresentanza esclusiva,



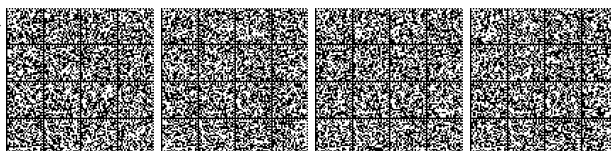
anche processuale, nei confronti del Comune di San Cesareo per tutte le operazioni e degli atti di qualsiasi natura dipendenti dal contratto di concessione, anche dopo il collaudo dei lavori fino all'estinzione di ogni rapporto. - **Nel caso di ricorso al Consorzio:** - dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante con l'indicazione dei consorziati per i quali il consorzio concorre. Tutte le dichiarazioni dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrente costituito da imprese riunite o da riunirsi o da associarsi, la medesima dichiarazione deve essere prodotta da ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio. Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura con firma autenticata. Le certificazioni e le dichiarazioni prive dei requisiti sopradescritti non saranno ammesse. **21) OFFERTA:** l'Ente concedente provvederà alla spedizione, ai concorrenti prequalificati, degli inviti a partecipare alla fase di gara entro 120 giorni, naturali e consecutivi, dalla data di scadenza del termine di presentazione delle domande di partecipazione alla presente gara. **La richiesta d'invito non vincola l'Amministrazione concedente.** L'offerta, sottoscritta nei modi e nei termini adottati per la domanda di partecipazione, dovrà essere presentata in plico chiuso, sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura. Le modalità ed i tempi di presentazione saranno riportati nella lettera di invito. L'offerta dovrà contenere i seguenti requisiti o documenti: A) Progetto preliminare composto dai documenti di cui all'art. 18 del D.P.R. n. 554/1999; B) Elementi di valutazione della vantaggiosità della stessa confrontabili con quelli indicati nella proposta del promotore; C) Piano economico finanziario asseverato da istituto di credito.



L'asseverazione del piano economico-finanziario potrà provenire anche da società di servizi costituite da un istituto di credito, iscritto nell'elenco generale degli intermediari finanziari, in forza dell'art. 106 del Testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia di cui al decreto legislativo 1/09/1993, n. 385, o da società di revisione ai sensi dell'art. 7 della legge 23/11/1939, n. 1966.D) Documentazione comprovante il possesso dei requisiti di cui ai punti 15 e seguenti del presente bando; E) In sede di offerta dovranno essere fornite le seguenti garanzie: - cauzione provvisoria per la partecipazione alla gara di cui all'art. 75, del D. Lgs. 163/06 pari ad € 201.685,45; - i partecipanti alla gara dovranno prestare, oltre alla cauzione provvisoria, l'ulteriore garanzia di cui all'art. 153, D. Lgs 163/06 e s. m. e i., per il pagamento al promotore delle spese sostenute per la presentazione della proposta di importo pari ad € 252.106,82;

**Contribuzione per l'Autorità:** dovrà essere comprovato il versamento della somma di € 100,00 (euro cento/00) a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture secondo le istruzioni riportate sul sito internet [www.autoritalavoripubblici.it/riscossioni.html](http://www.autoritalavoripubblici.it/riscossioni.html). Tutti i predetti documenti dell'offerta saranno richiesti a pena di non ammissione alla gara.

L'aggiudicatario prima dell'inizio dei lavori dovrà prestare le seguenti ulteriori garanzie: a) ulteriore garanzia prevista dall'art. 113 c. 1 del D. Lgs. 163/06 e s. m. e i., pari al 10 per cento dell'importo dei lavori, pari ad € 1.008.427,28 e con le modalità di cui al citato articolo; b) polizza assicurativa non inferiore a € 1.500.000,00 per responsabilità civile terzi; c) cauzione a garanzia del corretto adempimento di tutti gli obblighi gestionali comunque non inferiore ad € 1.000.000,00, **prima della stipulazione del contratto**. L'aggiudicatario a conclusione del collaudo di ogni stralcio funzionale dovrà produrre: - polizza *Contractor All Risks* conforme a quella di cui all'art. 129 comma 1 del D. Lgs 163/06 e s. m. e i. e 103 del DPR 554/1999, per importo pari al valore del costo



di costruzione incrementato dell'IVA, così come risulterà dal contratto, per danni alle opere; **22) TERMINI DI VALIDITA' DELL'OFFERTA:** E' consentito agli offerenti di svincolarsi dalla propria offerta dopo 180 giorni dalla presentazione della stessa in caso di mancata aggiudicazione entro detto termine. **23) FINANZIAMENTO:** Il concessionario provvederà alla realizzazione dell'opera in regime di autofinanziamento recuperando l'investimento attraverso i ricavi di gestione. L'equilibrio dell'investimento deve risultare dal Piano economico – finanziario asseverato da istituto di credito. Con riferimento al preventivo di spesa predisposto dal promotore si possono individuare le seguenti categorie: **Categoria prevalente: OG1**

Il concessionario dovrà attenersi alla vigente normativa in materia di subappalti **24) MODALITA' DELLA PROCEDURA NEGOZIATA:** Esperita la procedura di gara l'Amministrazione comunale, entro 15 giorni dall'approvazione del verbale della Commissione Giudicatrice di individuazione dei soggetti ammessi alla procedura negoziata, comunica al soggetto promotore ed ai soggetti presentatori delle due migliori offerte (o all'eventuale soggetto unico concorrente, presentatore di un'offerta ritenuta valida dalla Commissione) il termine iniziale e le modalità di svolgimento della procedura negoziata, che si dovrà concludere entro i successivi 60 giorni.

Nella fase della procedura negoziata, il promotore potrà adeguare la propria proposta a quella giudicata dall'Amministrazione più conveniente. In questo caso il promotore risulterà aggiudicatario della concessione. 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 ai sensi dell'art. 153 del D. lgs 163/06 e s. m. e i., dell'importo di € 228.740,00 IVA esclusa, a titolo di rimborso per le spese



sostenute nella predisposizione della proposta di progetto, comprensive dei diritti sulle opere di ingegno di cui all'art. 2578 del C.C. Nel caso in cui, invece, risulti aggiudicatario il promotore, si opererà nel modo seguente: - in presenza di un solo concorrente, a questi sarà corrisposta una somma pari all'importo delle spese sostenute e documentate nei limiti dell'importo sopra definito come prescritto dall'art. 153 del D.Lgs 163/01 e s. m. e i.;- in presenza di più concorrenti, la somma come sopra stabilita sarà ripartita tra i due soggetti che hanno partecipato alla procedura negoziata. **25) ALTRE INFORMAZIONI**

**Società di progetto:** l'aggiudicatario ha la facoltà, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di progetto, in forma di società a responsabilità limitata o per azioni, anche in forma consortile, il cui capitale sociale avrà un ammontare minimo non inferiore a € 100.000,00. In caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta deve essere indicata la quota di partecipazione al capitale sociale di ciascun soggetto. **Termini:** - Il termine massimo per l'ultimazione dei lavori è di 36 mesi, o altro termine inferiore proposto all'aggiudicatario, decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'area; - La durata massima della concessione è fissata in 30 anni, o altro termine inferiore proposto all'aggiudicatario, dalla data di emissione del certificato di collaudo. Il concessionario si impegna a presentare ai competenti uffici comunali rispettivamente, il progetto definitivo entro 20 giorni dalla firma della convenzione, il progetto esecutivo delle opere da realizzare nel primo biennio entro 20 giorni dall'approvazione del progetto definitivo. **Risoluzione delle controversie:** è escluso in ogni caso il ricorso al procedimento arbitrale. La decisione delle controversie sarà devoluta al Giudice competente. **Altro:** l'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di prorogare la data della gara, di sospendere la seduta di gara e aggiornarla. Per quant'altro non specificatamente previsto nel presente bando e nella lettera d'invito, si fa



riferimento alle norme di legge vigenti in materia alla data di pubblicazione del bando stesso. I dati forniti dalla ditte concorrenti saranno trattati dall'Amministrazione comunale per le finalità connesse alla gara e per la successiva stipula e gestione del contratto. Nel caso di discordanza tra il presente bando e la lettera d'invito, deve considerarsi valido quanto riportato in quest'ultima. **Responsabile del procedimento:** è l'Arch. Vincenzo Maia, Responsabile del Settore IX Grandi Opere, il quale esercita anche le funzioni di vigilanza in tutte le fasi di realizzazione dei lavori, verificando il rispetto della convenzione. **Per ulteriori informazioni e per il ritiro del presente bando, è possibile rivolgersi a : Comune di San Cesareo, Settore IX Grandi Opere, tel 06/95898273 fax 06/9589139 indirizzo di posta elettronica grandiopere@comune.sancesareo.rm.it**

**Il presente bando è consultabile anche sul sito internet: www.comune.sancesareo.rm.it.** Il presente bando è stato inviato all'Ufficio delle Pubblicazioni Ufficiali della CE in data 13/02/2009

Informazione ex art. 10 L. 675/96: I dati forniti dalle Imprese al Comune saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di gara e della eventuale successiva stipula del contratto. Tali dati saranno utilizzati secondo le disposizioni di legge e potranno essere comunicati: - al personale interno all'Amministrazione interessato dal procedimento di gara e suoi consulenti; - ai concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di gara, ad ogni altro soggetto che abbia interesse, ai sensi della legge n. 241/1990 e ai sensi del Regolamento Comunale sull'accesso. - Ad altri soggetti della Pubblica amministrazione.

San Cesareo, 13/02/2009

Il Responsabile dell'Ufficio Grandi Opere  
(Arch. Vincenzo Maia)

T-09BFF2447 (A pagamento).

