

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE
Centrale Unica di Committenza tra i Comuni di Nocera Inferiore, Angri,
Mercato San Severino e Castel San Giorgio

STAZIONE APPALTANTE
Comune di Castel San Giorgio
Provincia di Salerno
C.F. 80021560653 - P. Iva 00264860651

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DELL'AMPLIAMENTO DEL CIMITERO COMUNALE MEDIANTE PROJECT FINANCING

Codice CIG (codice identificativo gara): 8947472778

Codice CUP (codice unico di progetto): H42F18000100005

Codice CPV: 45215400-1

Codice Nuts: ITF35

INTRODUZIONE

Il presente documento costituisce il Capitolato Speciale D'appalto per la realizzazione dell'intervento di progettazione, realizzazione e gestione dell'ampliamento del cimitero comunale.

Per l'inquadramento topografico, gli aspetti geologici, i vincoli urbanistici, ecc. si veda la Relazione Tecnica e le tavole grafiche progettuali allegata al Progetto Preliminare posto a base di gara.

ART. 1 – DEFINIZIONI

Si richiamano le definizioni fondamentali, che nel seguito del documento verranno utilizzate nella forma breve.

Capitolato: il presente Capitolato allegato allo studio di fattibilità.

Concedente: il comune di Castel San Giorgio.

Concessionario: il soggetto aggiudicatario della concessione.

Convenzione: il contratto sottoscritto dal Concedente e dal Concessionario a seguito dell'aggiudicazione della concessione.

Codice Appalti: D.Lgs.18 aprile 2016 n. 50. "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture".

Parti: il Concedente ed il Concessionario, congiuntamente considerati.

Impianto: l'insieme del sistema cimiteriale del Comune di Castel San Giorgio.

Regolamento: il D.P.R. 5 ottobre 2010, n.207, "Regolamento di attuazione della legge quadro in materia di lavori pubblici" (per le parti ancora in vigore).

Servizi: le attività che verranno svolte dal Concessionario all'interno dell'impianto in qualità di gestore.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto, ai sensi della parte III – Contratti di Concessione e parte IV – Partenariato pubblico-privato - del D. Lgs 18/04/2016 n.50, le seguenti attività:

progettazione definitiva ed esecutiva, nonché la realizzazione dell'ampliamento cimiteriale con relativa gestione economica e finanziaria, previa acquisizione dei nulla osta necessari per la realizzazione degli interventi, da attuarsi con risorse a totale carico del soggetto aggiudicatario che dovrà provvedere, in nome e per conto del Comune di Castel San Giorgio, all'espletamento di tutti gli adempimenti amministrativi per la concessione a terzi dei manufatti cimiteriali.

L'opera risulta delineata negli aspetti fondamentali dal progetto preliminare posto a base di appalto. L'importo complessivo dei lavori è desunto dal quadro economico del Piano Finanziario ed ammonta a € 4.029.769,82 comprensivi di oneri per la sicurezza.

ART. 3 - NORME APPLICABILI

I rapporti tra le Parti sono regolati dal Codice degli appalti, dal Regolamento, dalle norme del presente Capitolato speciale e del Capitolato Generale d'Appalto dei Lavori Pubblici, approvato con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici in data 19 Aprile 2000 n.° 145.

L'appalto è soggetto all'esatta osservanza delle norme contenute nello Schema di Convezione che si intendono prevalenti su eventuali prescrizioni difformi contenute nel presente Capitolato speciale.

L'Appaltatore è tenuto alla piena e diretta osservanza di tutte le norme vigenti derivanti sia da leggi che da decreti, circolari e regolamenti con particolare riguardo ai regolamenti edilizi, d'igiene, di polizia urbana, dei cavi stradali, alle norme sulla circolazione stradale, a quelle sulla sicurezza ed igiene del lavoro vigenti al momento dell'esecuzione delle opere (sia per quanto riguarda il personale dell'Appaltatore stesso, che di eventuali subappaltatori, cottimisti e lavoratori autonomi), alle disposizioni impartite dalle ASL, alle norme CEI, UNI, CNR.

Per quanto non previsto e comunque non specificato dal presente Capitolato Speciale, l'Appalto è soggetto all'osservanza delle seguenti leggi (elenco non esaustivo), regolamenti e norme che si intendono qui integralmente richiamate, nonché di quelle richiamate nei Capitolati Speciali d'Appalto :

- DECRETO 7 marzo 2018, n. 49 . Regolamento recante: «Approvazione delle linee guida sulle modalità di svolgimento delle funzioni del direttore dei lavori e del direttore della esecuzione»;
- Delibera numero 1007 del 11 ottobre 2017 Linee guida n. 3, di attuazione del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni» Approvate dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n. 1096 del 26 ottobre 2016;
- Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i “Codice dei contratti pubblici”;
- D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»;
- D. Lgs 81/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro in attuazione dell'art.1 della Legge 03/08/2007 n. 123;
- DECRETO 17 gennaio 2018 Aggiornamento delle «Norme tecniche per le costruzioni»;
- DECRETO LEGISLATIVO 9 aprile 2008 , n. 81 “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;
- DPR 380 del 06/06/2001 T.U. “disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

- Circolare LL.PP. 24/09/1988 n. 30483 “istruzioni riguardanti le indagini sui terreni”;
- D.P.R. 19/03/1956 n.303 “Norme generali per l’igiene del lavoro”;
- Legge 13/07/1966 n.615 contro l’inquinamento atmosferico e relativo regolamento modificato ed integrato ai sensi del D.P.R. 08/06/1982, n. 400 (G.U. n. 181 del 03/07/1982), e del D. Lgs. 30/04/1992, n. 285 (G.U. n. 114 del 18/05/1992);
- Decreto Ministeriale - Ministero dei Lavori Pubblici 14 giugno 1989, n. 236 "Prescrizioni tecniche necessarie a garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche";
- DPR 24/7/1996 n. 503 “Regolamento recante norme per l’eliminazione delle Barriere Architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici”;
- Legge 30/03/1971 n.118, “Conversione in legge del DL 30701/1971 – eliminazione degli ostacoli architettonici”;
- Legge 9/1/1989 n. 13 “Disposizioni per favorire il superamento delle Barriere Architettoniche negli edifici privati”;
- Legge n. 646 del 13 Settembre 1982 “Disposizioni in materia di misure di prevenzione di carattere patrimoniale”;
- L. 936 del 23 Dicembre 1982 “integrazioni e modifiche alla L 13/9/1982 n. 646”;
- Delibera numero 206 del 01 marzo 2018 Linee Guida n. 4, di attuazione del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, recanti “Procedure per l’affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici”. Approvate dal Consiglio dell’Autorità con delibera n. 1097 del 26 ottobre 2016. Aggiornate al Decreto Legislativo 19 aprile 2017, n. 56 con delibera del Consiglio n. 206 del 1 marzo 2018;
- D.P.C.M. 11/5/1991 n. 187: Regolamento per il controllo delle composizioni azionarie dei soggetti aggiudicatari di opere pubbliche;
- D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 e s.m.i. “Norme in materia Ambientale;
- Indicazioni per l’utilizzo di terre e rocce da scavo ai sensi degli artt. 185 e 186 del D.lgs 152/ 2006 e smi;
- DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA REPUBBLICA 13 giugno 2017, n. 120 “Regolamento recante la disciplina semplificata della gestione delle terre e rocce da scavo, ai sensi dell'articolo 8 del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164”;
- L. 26/10/1995 n. 447 “Legge quadro sull’inquinamento acustico e relativi decreti attuativi”;
- L. R. 20/10/2000 n. 52 “Disposizioni per la tutela dell’ambiente in materia di inquinamento acustico”;

- Norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (CEI);
- Decreto del ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 “Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge n. 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici”;
- Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i. “Nuovo codice della strada”;
- L. 29/07/2010 n. 120 “Disposizioni in materia di sicurezza stradale”;
- Le norme emanate dal CNR, le norme UNI, le norme CEI, anche se non espressamente richiamate, e tutte le norme modificative e/o sostitutive che venissero eventualmente emanate nel corso della esecuzione dei lavori;
- Norme di settore (EIA/TIA, ISO/IEC 11801, EN50173, ecc.);
- Norme e prescrizioni tecniche per l'esecuzione dello strato di fondazione, delle infrastrutture complementari e dei conglomerati bituminosi di diverso tipo, approvate dal C.C. 16/5/1973 e rese esecutive per decorrenza termini il 27/7/1973, nonché dalla normativa tecnica particolare della Città vigente alla data dell'appalto;
- Le leggi, i decreti e le circolari ministeriali vigenti alla data di esecuzione dei lavori;
- Le leggi, i decreti, i regolamenti e le circolari vigenti nella Regione, Provincia e Comune in cui devono essere eseguite le opere oggetto del presente appalto;

I documenti di cui sopra si intendono qui integralmente trascritti, anche se di fatto non allegati, e comunque perfettamente conosciuti dal Concessionario.

ART. 4 - RINVIO

Per la disciplina dei reciproci rapporti tra le Parti, si rinvia a quanto previsto e disciplinato nella bozza di Convenzione allegata al progetto preliminare.

ART. 5 - RIFERIMENTI NORMATIVI

Il presente documento contiene gli elementi indicati all' art. 23 del D.P.R. n. 207/2010 ed in particolare:

- l'indicazione delle necessità funzionali, dei requisiti e delle specifiche prestazioni che dovranno essere presenti nell' intervento in modo che rispondano alle esigenze della stazione appaltante e degli utilizzatori, nel rispetto delle risorse finanziarie disponibili;
- la specificazione delle opere generali e delle eventuali opere specializzate comprese nell' intervento con i relativi importi;

□ la tabella degli elementi e sub-elementi in cui l'intervento è suddivisibile, con l'indicazione dei relativi pesi normalizzati necessari per l'applicazione della metodologia di determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Le prescrizioni tecniche, hanno una formulazione di tipo prestazionale, cioè sono basate sul riconoscimento di esigenze – requisiti - prestazioni che gli interventi dovranno soddisfare per garantire il soddisfacimento degli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire.

ART. 6 - VALUTAZIONE DELLE ESIGENZE, DEI REQUISITI E DELLE PRESTAZIONI

Il progetto è stato impostato per realizzare le opere necessarie al regolare funzionamento del Cimitero, dotandolo di tutte gli spazi, tipologie di sepolture, attrezzature ed i servizi necessari.

L'importo complessivo dell'investimento, risultante dalla proposta del promotore ed approvata dal Comune ammonta ad € 4.949.769,82 oltre Iva, di cui € 4.029.769,82 per lavori comprensivi di oneri per la sicurezza, € 680.000,00 (di cui € 60.000,00 a carico dell'Amministrazione quali spese per la pubblicazione della gara, collaudi amministrativi e tecnici) di somme a disposizione per spese tecniche di progettazione, imprevisti, verifiche, collaudi, oneri vari ed € 240.000,00 per espropri.

L'intervento proposto dal Promotore risulta il seguente:

- Cappelle gentilizie: n. 56
- Loculi a fornello : n. 1090
- Ossari a colombario: n. 1008
- Tombe per inumazioni: n. 388

Si prevede inoltre la realizzazione di n. 9 bagni pubblici a servizio degli utenti, così suddivisi: n. 4 bagni donna, n. 4 bagni uomo e n. 1 bagno per disabili.

E' inoltre prevista la realizzazione di un parcheggio da n. 74 posti auto di cui 2 posti per disabili ed un'area di servizio per i dipendenti con accesso diretto al cimitero di nuova costruzione.

La proposta prevede, infine, la realizzazione dell'arredo urbano cimiteriale composto da sistemazione a verde, fontanini e beverini, nonché le urbanizzazioni, quali: rete di smaltimento acque meteoriche, rete idrica, rete elettrica di pubblica illuminazione, collegamenti alla viabilità esistente.

L'area da destinare ad ampliamento del cimitero comunale è di proprietà di privati e sarà soggetta a procedura espropriativa.

A tal fine, è a carico del Concessionario l'esercizio dei poteri espropriativi ex art. 6, comma 8, DPR n. 327 dell'8.6.2001.

I successivi livelli di progettazione dovranno rispondere alle seguenti esigenze, requisiti e prestazioni nel seguito riassunte nelle rispettive tabelle.

Classe esigenziale.

ASPETTO E QUALITA' ARCHITETTONICA

Prestazioni attese

Gli interventi progettati dovranno garantire i seguenti requisiti:

- Pregio architettonico dei prospetti e delle coperture.
- Coerenza del progetto con il contesto ambientale, sociale, paesaggistico, storico esistente.
- Integrazione del progetto con il contesto architettonico esistente (viabilità, tipologie edilizie, materiali).

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Sulla base degli elaborati progettuali dello studio di fattibilità, nei successivi livelli progettuali dovranno essere illustrate e motivate le soluzioni proposte.

Verifiche

I progetti definitivi proposti saranno oggetto di valutazione da parte della commissione di gara.

Al promotore individuato potranno essere richieste le modifiche progettuali eventualmente ritenute necessarie dall'Amministrazione Comunale per l'approvazione del progetto definitivo.

Classe esigenziale.

SICUREZZA, IGIENE, SALUBRITA' E BENESSERE

Prestazione attesa

- Stabilità.
- Salubrità e igiene.
- Resistenza al fuoco.
- Prevenzione di eventuali danni a persone o cose insorgenti dallo svolgimento delle attività cimiteriali.
- Assenza di emissioni di sostanze nocive.
- Risparmio energetico.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

I vari livelli di progettazione dovranno garantire il rispetto della vigente normativa tecnica per l'edilizia di cui al D.P.R. 380/2001.

Dovranno essere verificati i requisiti igienico sanitari delle soluzioni progettuali proposte ai sensi del DPR 285/1990 e della normativa Regionale di riferimento.

Il progettista nelle scelte tecniche di progetto dovrà indicare le informazioni ambientali dei prodotti scelti e fornire la documentazione tecnica che consenta di soddisfare i C.A.M. (Criteri Ambientali

Minimi) e deve inoltre prescrivere che in fase di approvvigionamento l'appaltatore dovrà accertarsi della rispondenza a tali criteri comuni tramite la documentazione indicata nella verifica di ogni criterio.

Verifiche

I progetti definitivi proposti saranno oggetto di valutazione da parte della commissione di gara.

Al promotore individuato potranno essere richieste le modifiche progettuali eventualmente ritenute necessarie dall'Amministrazione Comunale per l'approvazione del progetto definitivo.

Al termine dei lavori dovrà essere depositata presso l'Amministrazione Comunale tutta la documentazione di Legge relativa all'agibilità delle strutture cimiteriali realizzate.

Classe esigenziale.

GESTIONE e MANUTENIBILITA'

Prestazioni attese.

Gli interventi progettati dovranno garantire i seguenti requisiti

- Facilità ed economicità di intervento manutentivo.
- Facilità ed economicità di approvvigionamento materiali di consumo ed energia.
- Pulibilità.
- Riparabilità.
- Sostituibilità.
- Demolibilità (vedi anche C.A.M.).

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

Ogni realizzazione dovrà essere dotata di un piano di manutenzione, allegato al progetto esecutivo, che consenta di programmare gli interventi e la loro incidenza sul costo globale dell'edificio, in conformità quanto previsto dalla vigente normativa.

A titolo esemplificativo, si elencano le principali aree di intervento manutentivo:

- manutenzione, riparazione e rinnovo degli impianti tecnologici, delle relative strutture e dei volumi tecnici;
- manutenzione degli elementi strutturali (fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe,);
- manutenzione e ripristino delle facciate, del manto di copertura e delle canalizzazioni;
- tinteggiatura delle pareti esterne dell'edificio e delle parti comuni;
- rifacimento e integrazione di muri divisorii;
- ripristino degli spazi comuni e delle finiture;

- riparazioni degli infissi, dei vetri, delle serrature degli accessi comuni;
- rinnovo delle attrezzature interne: apparecchi sanitari, arredi fissi.

La manutenzione dovrà essere progettata e legata all'interno del processo edilizio, tenendo conto delle scelte dei materiali, delle tecniche e soluzioni costruttive orientate alla esecuzione di operazioni manutentive agevoli, economiche e controllabili nel tempo.

Verifiche

I progetti definitivi proposti saranno oggetto di valutazione da parte della commissione di gara.

Al promotore individuato potranno essere richieste le modifiche progettuali eventualmente ritenute necessarie dall'Amministrazione Comunale per l'approvazione del progetto definitivo.

Al termine dei lavori il Concessionario dovrà fornire il

- "Manuale d'uso"
- "Manuale di manutenzione"
- "Programma di manutenzione".

Classe esigenziale.

FRUIBILITA'

Prestazione attesa

Ogni intervento nell'ambito delle aree cimiteriali, dovrà garantire le condizioni di accessibilità di cui al D.P.R. 503/1996.

Linee guida e soluzioni progettuali di riferimento

La progettazione dovrà garantire il requisito dell'accessibilità dei seguenti elementi:

- dislivelli;
- vialetti;
- parcheggi;
- segnaletica;
- servizi igienici

Gli elaborati tecnici devono chiaramente evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il rispetto delle prescrizioni di Legge.

Al fine di consentire una più chiara valutazione di merito, gli elaborati tecnici devono essere accompagnati da una relazione specifica contenente la descrizione delle soluzioni progettuali e delle opere previste per la eliminazione delle barriere architettoniche, degli accorgimenti tecnico-strutturali ed impiantistici e dei materiali previsti a tale scopo.

Verifiche

I progetti definitivi proposti saranno oggetto di valutazione da parte della commissione di gara.

Al promotore individuato potranno essere richieste le modifiche progettuali eventualmente ritenute necessarie dall'Amministrazione Comunale per l'approvazione del progetto definitivo.

In attuazione dell'art. 24, comma 5, della legge 5 febbraio 1992, n. 104, è fatto obbligo di allegare ai progetti delle opere di cui al presente regolamento, la dichiarazione del professionista che ha progettato l'opera attestante la conformità degli elaborati alle disposizioni contenute nel regolamento stesso e che illustra e giustifica eventuali deroghe o soluzioni tecniche alternative.

Al termine dei lavori il D.L. dovrà fornire idonea dichiarazione di conformità.