

MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE DI PROJECT FINANCING, EX ART. 183 D.LGS. n°50/2016, PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE PER LA: “PROGETTAZIONE - COSTRUZIONE - GESTIONE DELLE OPERE FINALIZZATE ALL’AMPLIAMENTO DEL CIMITERO - MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLA STRUTTURA ESISTENTE - REALIZZAZIONE DI IMPIANTI ASSERVITI - SERVIZI DI GLOBAL SERVICE CIMITERIALI”.

FAQ

1. l'esigenza relativa ai loculi:

Vedi allegati da “2” a “12”.

2. l'esigenza relativa alle cappelle gentilizie:

Vedi allegati da “2” a “12”.

3. l'esigenza relativa alle inumazioni:

Vedi allegati da “2” a “12”.

4. l'esistente obitorio/ufficio del custode cimiteriale, nonché tutte le strutture presenti (immobili e spazi chiusi) possono essere oggetto di trasformazione e di inserimento nella proposta?:

Le strutture presenti nel plesso funzionale del Cimitero Comunale, alla data di promozione della presente procedura, possono essere oggetto di proposta migliorativa da parte del proponente. Resta l’obbligo di garantire la funzionalità complessiva della struttura anche in presenza di soluzioni modificative dell’attuale assetto organizzativo e conservando la garanzia degli spazi che per legge devono essere asserviti alle varie funzionalità del Cimitero.

5. (*) files disponibili:

Sul profilo del committente sono disponibili i files del Cimitero Comunale per gli usi di cui alla presente procedura in formato PDF.

6. occorre essere in possesso di attestazioni SOA?:

Secondo il vigente quadro normativo il possesso della qualificazione SOA trova esclusivo ambito espansivo nelle concessioni di lavori pubblici (art. 95 del D.P.R. n. 207 del 2010 - Requisiti del concessionario). Quella in esame è qualificabile quale “concessione di servizi pubblici” rispetto ai quali la componente “lavori” rivela come accessorio. Inoltre non è da escludere la possibilità, in sede di gara pubblica, che il bando possa prevedere la possibilità che il concessionario non sia direttamente esecutore dei lavori. A tale riguardo la eventuale richiesta (nella lex specialis) della qualificazione SOA per l’esecuzione dei lavori non incide sui termini di partecipazione al presente stadio di evoluzione della procedura (manifestazione di interesse volta alla sollecitazione del mercato ai sensi dell’art. 183 comma 15 del Dlgs 50/2016 e ss.mm.ii..

7. esiste un capitolato dei servizi da affidare?

Il capitolato dei servizi da gestire in regime di concessione attiene a tutte le fattispecie dei servizi resi in ambito cimiteriale dall'Ente concedente che per brevità e sintesi si ricordano essere: attività di polizia mortuaria e servizi necroscopici comunali – illuminazione votiva – realizzazione di loculi e cappelle – gestione e manutenzione (ordinaria e straordinaria del sito) – accollo delle utenze – cura del verde – custodia. A chiarimento di ogni dubbio relativo ai costi a carico del concessionario si evidenzia che: ad esito di affidamento del servizio al concessionario, l'Ente non dovrà sostenere nessun costo di gestione, manutenzione, utenza, personale e di investimento, relativamente a diritti di concessione maturati dal giorno dell'affidamento e sino alla conclusione dei rapporti concessori. L'Ente risponde dei rapporti eventualmente cristallizzati con l'utenza sino alla data di affidamento ne risponde nelle forme e nei limiti delle risorse già incamerate alla data di contrattualizzazione con l'affidatario.

8. i servizi cimiteriali da affidare possono essere esplicitati da parte della stazione appaltante?

Come esplicitato nella FAQ n. 7 i servizi affidati in regime di concessione attengono a tutti le fattispecie proprie dei servizi cimiteriali che la legge pone in carico agli Enti (pubblici e gestori concessionari) nessuno escluso (anche sopraggiunto per esplicita previsione normativa successiva alla stipola dell'accordo convenzionale).

9. la fornitura e posa in opera di arredi votivi e funerari rientrano tra le attività di esclusiva competenza dell'affidatario?:

FAQ valida sia per gli arredi votivi e funerari e sia per la realizzazione di cappelle private.

A differenza di quanto attiene alle tariffe di gestione dei servizi cimiteriali e di illuminazione votiva (in cui il concessionario si obbliga ad attuare all'utenza, per l'intera durata del periodo, i livelli di costo prestabiliti annualmente dall'Ente con propria delibera di Giunta Comunale), in materia di realizzazione di "opere edili" il Concessionario non potrà essere affidatario esclusivo delle lavorazioni (esclusi i loculi e la gestione degli impianti di illuminazione votiva che sono ad esclusiva cura del concessionario). In particolare i lavori e le forniture da realizzarsi a richiesta e discrezione dei privati dovranno essere offerti in regime di libero mercato dall'affidatario che in sede di presentazione dell'offerta vincolante di gara si obbligherà ad applicare tariffe di base ponderati sulla seguente metodologia: "applicazione di un ribasso % rispetto al prezzario del genio civile in vigore per tempo". Resta facoltà dei privati utenti scegliere le condizioni di mercato più favorevoli per le opere e gli arredi a richiesta di parte. In caso di presenza di imprese diverse dal concessionario, che operino per conto dei privati nell'ambito del perimetro del plesso cimiteriale previa autorizzazione del concessionario, è cura del concessionario stesso redigere il DUVRI e assicurarsi che le attività poste in essere da terzi siano svolte nel rispetto di tutte le norme in materia. È facoltà del concessionario inibire l'attività di iniziativa privata e/o sostituirsi ad essa in caso di acclamate inosservanze di legge riscontrabili in ogni fase della realizzazione degli interventi.

10. quando si scrive <<installazione di sistemi di automazione e controllo remoto delle strutture>> cosa si intende?

Si intende la possibilità di installazione di sistemi di videosorveglianza e sistemi di apertura e chiusura degli accessi controllata da remoto. Oltre quanto specificato è facoltà del concessionario proporre soluzioni di automazione che in generale consentano il miglioramento del servizio e il risparmio di risorse adibite alla gestione e al controllo del sito.

11. quando si scrive <<realizzazione di opere per l'efficientamento energetico del plesso funzionale e riduzione dei relativi costi energetici a regime>> di quale plesso funzionale si parla:

Ci si riferisce alla consistenza dell'attuale struttura del Cimitero Comunale (così come consegnato alla data di conclusione del procedimento di scelta del contraente) e delle sue possibili e future evoluzioni che seguito dell'intervento migliorativo del concessionario potranno costituire la nuova conformazione del plesso cimiteriale. Trattandosi di opere (quelle di miglioramento funzionale) che a conclusione del periodo di concessione saranno acquisite al patrimonio dell'Ente, l'interesse del concedente resta quello di ritornare in possesso di un plesso funzionale che garantisce la migliore efficienza a regime (anche dopo la conclusione del periodo di concessione).

12. numero di punti luce estimativi:

Il numero estimativo dei defunti censito alla data odierna ammonta a 1391. Il numero estimativo dei punti luce delle lampade votive ammonta a 770 (non tutti i defunti usufruiscono dell'illuminazione votiva). Si precisa che gli impianti e gli allacci necessitano comunque di censimento e verifica (essendo non aggiornati e correttamente monitorati di recente).

13. le tariffe dei servizi, dei costi delle aree e dei loculi e le tariffe dell'illuminazione votiva:

Il costo dei beni e dei servizi e le manovre tariffarie relative ai servizi cimiteriali sono deliberati annualmente dall'Ente e le relative risultanze sono pubblicate sul profilo del committente nella sezione trasparenza - "tributi e tariffe".

14. il numero estimativo dei decessi su base comunale:

Il numero medio dei decessi (al fine della quantificazione dell'utenza potenziale media del Cimitero Comunale) ammonta alla luce dei dati degli ultimi 6 anni a 32,16:

- Anno 2013: 30 decessi;

- Anno 2014: 34 decessi;

- Anno 2015: 30 decessi;

- Anno 2016: 31 decessi;

- Anno 2017: 37 decessi;

- Anno 2018: 31 decessi.

15. chiarimenti relativi alle modalità di partecipazione alla procedura e richiesta di informazioni generali da parte dei soggetti interessati:

La presente procedura è promossa ai sensi di quanto disposto dall'Art. 183. (Finanza di Progetto) del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e nell'avviso esplorativo si evidenzia testualmente quanto segue: "La consistenza generale del sito è evidenziata negli allegati (All. da "2" a "12" compresa la proposta di logistica dell'impianto). Ogni valutazione di dettaglio circa la fattibilità delle proposte da candidare a cura dei privati dovrà essere valutata in concreto procedendo, prima della redazione dell'istanza di partecipazione, ad un sopralluogo tecnico obbligatorio degli interessati.

L'Amministrazione declina ogni responsabilità per la mancata, parziale o incoerente visione dei luoghi o l'errata rilevazione tecnica della fattibilità delle proposte". Restano quindi a carico del privato promotore tutte le valutazioni in ordine alla proposizione delle migliori soluzioni tecnico-gestionali adeguate a perseguire l'interesse pubblico. L'Ente non possiede uno studio di fattibilità da porre a base di gara (altrimenti avrebbe optato per un'altra modalità di affidamento) e per tale ragione si affida ai privati per il raggiungimento degli obiettivi generali.