



Città di Ladispoli

Città Metropolitana di Roma Capitale

Area III – Settore III

DISCIPLINARE DI GARA

Proposta di Partenariato Pubblico Privato afferente il servizio energia termica ed efficientamento energetico degli impianti termici e il servizio di gestione e manutenzione degli Impianti tecnologici presso gli edifici di proprietà e/o in uso al Comune di Ladispoli.

[CIG: 8133252BDD – CUP: E66E19000470005]

Sommario:

CAPO I	4
SCHEDA RIEPILOGATIVA DELL'INTERVENTO	4
CAPO II	6
NORME GENERALI	6
Articolo 1 - DEFINIZIONI	6
Articolo 2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO.....	6
Articolo 3 - CONTENUTO GENERALE DELLA CONCESSIONE E DELL'OFFERTA.....	7
Articolo 4 - DESCRIZIONE DEL SITO OGGETTO DI INTERVENTO	8
Articolo 5 - DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DA REALIZZARE.....	8
Articolo 6 - DESCRIZIONE DEL SERVIZIO DA GESTIRE	9
Articolo 7 - ATTIVITÀ RICHIESTE DALL'INVESTITORE PRIVATO	10
Articolo 8 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA	11
Articolo 9 - CAPACITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA E TECNICO-ORGANIZZATIVA	12
Articolo 10 - REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE	13
Articolo 11 - DURATA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE	17
Articolo 12 - CANONE DI CONCESSIONE.....	18
Articolo 13 - CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE	18
Articolo 14 - PRESCRIZIONI CONTRATTUALI E INFORMAZIONI COMPLEMENTARI	18
Articolo 15 - MODALITÀ DI GESTIONE.....	19
Articolo 16 - CONTROLLI SULLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE - ALTA SORVEGLIANZA.....	19
Articolo 17 - CONTROLLI SULLA CONCESSIONE	19
Articolo 18 - FALLIMENTO DELL'ESECUTORE O RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	20
Articolo 19 - RESPONSABILE DEI LAVORI.....	21
Articolo 20 - RISERVATEZZA	21
Articolo 21 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO	21
Articolo 22 - DOMICILIO DEI CONTRAENTI	22
Articolo 23 - LINGUA UFFICIALE.....	22
Articolo 24 - CONSTATAZIONI IN CONTRADDITTORIO	22

Articolo 25 - DISCIPLINA GENERALE DELLE SUBCOMMESSE	23
Articolo 26 - RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE DI CONCESSIONE	23
Articolo 27 - TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI.....	23
Articolo 28 - AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE.....	24
Articolo 29 - GARANZIE E CAUZIONI	24
1) Cauzione definitiva [articolo 103 del Codice].....	24
2) Polizza assicurativa per danni in esecuzione e responsabilità civile verso terzi. 25	
3) Garanzie sulla gestione dell'impianto	25
4) Cauzione articolo 183 — comma 13, ultimo periodo — del Codice].....	26
5) Copertura assicurativa per la responsabilità civile professionale.	26
Articolo 30 - AVVALIMENTO	26
Articolo 31 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	27
Articolo 32 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE	27
Articolo 33 - BUSTA N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA	29
Articolo 34 - BUSTA N. 2 - OFFERTA TECNICA – ORGANIZZATIVA.....	32
Articolo 35 - BUSTA N. 3 - OFFERTA ECONOMICA	32
Articolo 36 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE.....	33
Articolo 37 - METODO ATTRIBUZIONE PUNTEGGI.....	39
Articolo 38 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA – ESCLUSIONI	41
Articolo 39 - VERIFICA DEI REQUISITI - BANCA DATI AVCPASS	44
Articolo 40 - PROCEDURE DI RICORSO	45
Articolo 41 - SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE – SPESE.....	45
Articolo 42 - CONTROVERSIE	45
Articolo 43 - RINVIO	45
Articolo 44 - RISERVATEZZA DEI DATI	46
Articolo 45 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI	46
Articolo 46 - SPESE PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE DI CONCESSIONE	46
Articolo 47 - CONSULTAZIONE DOCUMENTAZIONE DI GARA.....	47

CAPO I
SCHEDA RIEPILOGATIVA DELL'INTERVENTO

<p>Amministrazione aggiudicatrice</p>	<p>Denominazione e indirizzi Comune di Ladispoli Piazza Giuseppe Falcone - Ladispoli (Rm) - 00055 Italia Persona di contatto: Architetto Carlo Passerini Tel.: 06.99231272 E-mail: carlo.passerini@comunediladispoli.it PEC: comunediladispoli@certificazioneposta.it Codice NUTS: ITC16 Indirizzi Internet: Indirizzo principale: https://www.comunediladispoli.it/ Indirizzo del profilo del committente: https://www.comunediladispoli.it/</p>
<p>Oggetto dell'appalto</p>	<p>GESTIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E DEI SERVIZI ENERGETICI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI COMPETENZA DEL COMUNE DILADISPOLI.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Servizi di conduzione e manutenzione ordinaria, straordinaria e a guasto degli: <ul style="list-style-type: none"> ○ Impianti termici e di climatizzazione ○ Impianti elettrici, di illuminazione e speciali ○ Impianti antincendio ○ Impianti elevatori <p>Compresa fornitura di combustibili liquidi e gassosi e assunzione dell'incarico di Terzo Responsabile degli impianti termici e di climatizzazione ai sensi del DPR 16 aprile 2013 n.74</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Esecuzione di interventi di adeguamento normativo, riqualificazione energetica ed efficientamento degli impianti termici e di climatizzazione a servizi degli immobili comunali, con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili
<p>Progetto di fattibilità tecnico-economica approvato</p>	<p>Deliberazione della Giunta comunale n. 145 del 04 luglio 2019</p>
<p>Provvedimento a contrarre</p>	<p>Determinazione dirigenziale numero 2277 del 31/12/2019</p>
<p>Importo complessivo dell'appalto</p>	<p>L'importo complessivo dell'intervento [progettazione e Realizzazione delle opere e gestione degli impianti], risultante dal progetto di fattibilità tecnico-economica approvato, ammonta a complessivi € 5.449.860,00 (di cui € 54.498,60 per oneri per la sicurezza, e € 1.753.262 per costo della mano d'opera). Oltre all'Iva nella misura di legge.</p>

Luogo di esecuzione del contratto	Ladispoli (Rm)
Modalità di finanziamento	L'intervento viene finanziato con mezzi di bilancio.
Codice Identificativo gara (CIG)	8133252BDD
CPV	71314000
Codice univoco di progetto (CUP)	E66E19000470005

CAPO II NORME GENERALI

Articolo 1 - DEFINIZIONI

Ai fini del presente disciplinare, si intende:

- a) "concedente": il Comune di Ladispoli;
- b) "concessionario": soggetto aggiudicatario della concessione;
- c) "concessione": i diritti e le facoltà attribuiti dal Comune al concessionario ai sensi del successivo articolo 3;
- d) "cronoprogramma": la tabella dei tempi previsti per l'esecuzione e realizzazione di tutti i lavori e le opere oggetto dell'offerta aggiudicataria;
- e) "finanziatori": i soggetti che finanziano l'esecuzione e la realizzazione dei lavori e delle opere;
- f) "lavori e opere": la realizzazione degli interventi previsti dal progetto di fattibilità tecnico-economica approvato;
- g) "oggetto della gestione": la attività necessarie a mantenere in esercizio gli impianti secondo le modalità indicate nel progetto di fattibilità tecnico-economica approvato;
- h) "offerta": l'offerta rimasta aggiudicataria quale insieme dei documenti presentati dal concessionario al fine dell'aggiudicazione;
- i) "piano economico-finanziario": il piano di copertura degli investimenti e di gestione asseverato da uno o più Istituti di credito posto a base dell'offerta da parte del concessionario;
- j) "progetto definitivo/esecutivo": il progetto che il concessionario dovrà redigere conformemente alle prescrizioni di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i. «*Codice dei contratti pubblici*»;
- k) "progetto di fattibilità tecnico economica": il progetto di fattibilità a base di gara per l'affidamento della concessione;
- l) "società di progetto": società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, avente i requisiti previsti dall'articolo 184 del Codice;

Articolo 2 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La disciplina normativa e regolamentare di riferimento è costituita da:

- decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i. «*Codice dei contratti pubblici*», in seguito "Codice";
- per le parti ancora in vigore dal decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 s.m.i. «*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"*», in seguito "Regolamento";
- Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 s.m.i. «*Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato*»;
- «*Regolamento per la disciplina dei contratti*» del Comune di Ladispoli .

Articolo 3 - CONTENUTO GENERALE DELLA CONCESSIONE E DELL'OFFERTA

Il presente disciplinare si riferisce alla gara indetta, ai sensi dell'articolo 183, comma 15, del Codice, con procedura aperta, per la ricerca di un promotore cui affidare la:

GESTIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E DEI SERVIZI ENERGETICI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI COMPETENZA DEL COMUNE DI LADISPOLI

➤ Servizi di conduzione e manutenzione ordinaria, straordinaria e a guasto degli:

- Impianti termici e di climatizzazione
- Impianti elettrici, di illuminazione e speciali
- Impianti antincendio
- Impianti elevatori

Compresa fornitura di combustibili liquidi e gassosi e assunzione dell'incarico di Terzo Responsabile degli impianti termici e di climatizzazione ai sensi del DPR 16 aprile 2013 n.74

➤ Esecuzione di interventi di adeguamento normativo, riqualificazione energetica ed efficientamento degli impianti termici e di climatizzazione a servizi degli immobili comunali, con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili

L'importo complessivo dell'intervento [progettazione e realizzazione delle opere e gestione degli impianti], risultante dal progetto di fattibilità tecnico-economica approvato, ammonta a complessivi **€ 5.449.860,00 oltre all'Iva nella misura di legge.**

L'importo delle opere da realizzare ammonta a **€ 621.894,00** (di cui €18.000,00 per oneri per la sicurezza), oltre all'Iva nella misura di legge,

Categorie e importi dei lavori relativi alle opere da realizzare sono i seguenti:

Lavorazione	Categoria	Classifica	Qualificazione obbligatoria [Si/No]	Importo [€]	%	Indicazioni speciali ai fini della gara
						Prevalente o scorporabile
Impianti tecnologici [*]	OG11	III	Si	€ 559.704,60	90%	Prevalente
Edifici civili e industriali [**]	OG1	I	Si	€ 62.189,40	10,00 %	Scorporabile
Totale				€ 621.894,00	100%	

[*] Trattandosi di categorie di opere per le quali sono necessari lavori o componenti di

notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica, così come individuate dal decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 10 novembre 2016, n. 248, non è ammesso il ricorso all'istituto dell'avvalimento, di cui all'articolo 89 del Codice. La percentuale di opere e lavorazioni subappaltabili non potrà superare il 30% dell'importo contrattuale e non potrà essere suddiviso senza ragioni obiettive. Tale limite non è computato ai fini del raggiungimento del limite di cui all'articolo 105, comma 2, del Codice.

[]** Trattandosi di categoria di lavori a qualificazione obbligatoria di importo superiore al 10% dell'importo totale dei lavori a base d'asta e inferiore a € 150.000,00, la stessa potrà essere eseguita direttamente dall'offerente se in possesso della relativa qualificazione: attestazione SOA in categoria OG1. È ammesso il ricorso all'istituto dell'avvalimento di cui all'articolo 89 del Codice. Si ricorda che in ogni caso la percentuale di opere e lavorazioni subappaltabili non potrà superare il 40% dell'importo contrattuale.

In base agli studi economici e finanziari svolti in sede di redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica approvato, la concessione prevede:

GESTIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E DEI SERVIZI ENERGETICI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI COMPETENZA DEL COMUNE DI LADISPOLI

- Servizi di conduzione e manutenzione ordinaria, straordinaria e a guasto degli:
 - Impianti termici e di climatizzazione
 - Impianti elettrici, di illuminazione e speciali
 - Impianti antincendio
 - Impianti elevatori
 - Compresa fornitura di combustibili liquidi e gassosi e assunzione dell'incarico di Terzo Responsabile degli impianti termici e di climatizzazione ai sensi del DPR 16 aprile 2013 n.74
 - Esecuzione di interventi di adeguamento normativo, riqualificazione energetica ed efficientamento degli impianti termici e di climatizzazione a servizi degli immobili comunali, con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili

Al termine del contratto, tutte le opere di adeguamento/riqualificazione energetica realizzate a cura e spese del Concessionario, resteranno nella piena disponibilità del Comune.

Articolo 4 - DESCRIZIONE DEL SITO OGGETTO DI INTERVENTO

L'appalto riguarda gli edifici di proprietà comunale, come dettagliatamente riportati nel progetto di fattibilità tecnico economica approvato, ubicati all'interno del territorio del Comune di Ladispoli.

Articolo 5 - DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI DA REALIZZARE

Gli interventi previsti dal progetto di fattibilità tecnico-economica approvato si sostanziano nelle seguenti opere:

- Sostituzione dei generatori di calore, obsoleti e di tipo tradizionale, con nuovigruppi termici a condensazione ad alto rendimento energetico per una massima efficienza in termini di consumo e per basso impatto ambientale in termini di emissioni di sostanze nocive;

- Sostituzione di elettropompe di circolazione con elettropompe di più moderna concezione ad alte prestazioni e/o a giri variabili;
- Coibentazione delle tubazioni delle reti di distribuzione dei fluidi caldi degli impianti termici con materiale isolante al fine di minimizzare le perdite di distribuzione eliminando le dispersioni termiche in ambiente;
- Installazione di valvole termostatiche sui terminali d'impianto (radiatori), in modo da consentire un miglior controllo della temperatura ambiente nei diversi locali;
- Sfruttamento dell'energia solare con pannelli solari termici per la produzione di ACS;
- Fornitura di Sistemi di telecontrollo e gestione per i sistemi di regolazione;
- Metanizzazioni, trasformazioni, ottimizzazioni;
- Verifiche di legge;

In sintesi l'appalto prevede per 37 edifici di proprietà e/o in uso m al Comune di Ladispoli l'esecuzione di interventi di adeguamento normativo, riqualificazione energetica ed efficientamento degli impianti termici e di climatizzazione, con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, finalizzati a conseguire una riduzione significativa del consumo di energia primaria attraverso l'esecuzione di interventi di sostituzione di generatori, componenti ammalorati e ogni altro intervento necessario. L'appaltatore deve garantire inoltre una riduzione dei MWh erogati grazie agli interventi proposti. La progettazione e la realizzazione degli interventi dovrà essere terminata **entro 360 giorni** dalla stipula della Contratto.

È inoltre richiesta la manutenzione straordinaria "full risk" per tutte le apparecchiature e gli interventi eseguiti dall'appaltatore attraverso l'esecuzione delle opere previste nel progetto di fattibilità tecnico-economica approvato eventualmente integrato con ulteriori opere offerte in sede di gara.

L'appaltatore deve infine dotarsi delle Certificazioni Energetiche pre e post interventi, per gli edifici riqualificati o aggiornare le stesse qualora esistenti.

Articolo 6 - DESCRIZIONE DEL SERVIZIO DA GESTIRE

Oggetto dell'appalto è il servizio di GESTIONE DEGLI IMPIANTI TECNOLOGICI E DEI SERVIZI ENERGETICI DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI COMPETENZA DEL COMUNE DI LADISPOLI

- Servizi di conduzione e manutenzione ordinaria, straordinaria e a guasto degli:
 - Impianti termici e di climatizzazione
 - Impianti elettrici, di illuminazione e speciali
 - Impianti antincendio
 - Impianti elevatori

Compresa fornitura di combustibili liquidi e gassosi e assunzione dell'incarico di Terzo Responsabile degli impianti termici e di climatizzazione ai sensi del DPR 16 aprile 2013 n.74

- Esecuzione di interventi di adeguamento normativo, riqualificazione energetica ed efficientamento degli impianti termici e di climatizzazione a servizi degli immobili comunali, con utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, come da progetto

Nel dettaglio:

La gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e programmata degli impianti termici e di climatizzazione invernale ed estiva, attività mirata a ridurre gli impatti ambientali, l'affidabilità di servizio, la sicurezza e in particolare i consumi energetici in un'ottica di ciclo di vita;

La manutenzione straordinaria extracanonica per tutti gli interventi non rientranti nel precedente punto, attraverso la computazione e preventivazione dei singoli interventi sulla base dei prezzi di riferimento validi ed aggiornati alla data di esecuzione dell'intervento, in ordine:

- 1) Prezzi regionali della Regione LAZIO;
- 2) listino prezzi "Impianti tecnologici" edito dalla "Dei Roma" - Tipografia del Genio Civile;
- 3) listino prezzi "Recupero Ristrutturazione Manutenzione" edito dalla "Dei Roma" - Tipografia del Genio Civile;
- 4) listino prezzi "Impianti elettrici" edito dalla "Dei Roma";

l'iter prevede la presentazione del preventivo con computo metrico estimativo, l'ottenimento dell'autorizzazione e infine l'esecuzione delle opere commissionate;

L'assunzione da parte del Proponente del ruolo di terzo responsabile ai sensi del DPR 74/2013, dell'esercizio e della manutenzione ordinaria e programmata dell'impianto termico

L'espletamento delle pratiche di legge (V.V.F., I.N.A.I.L., A.S.L. ecc), compresi eventuali pagamenti agli enti preposti ai controlli nell'ambito delle attività di messa a norma come da progetto;

La Reperibilità, il call center e il pronto intervento;

La gestione, conduzione e manutenzione ordinaria e programmata degli

- Impianti elettrici, di illuminazione e speciali
- Impianti antincendio
- Impianti elevatori

quali attività mirate a ridurre gli impatti ambientali, aumentare l'affidabilità di servizio e il grado di sicurezza, con particolare riguardo nel contenimento dei consumi energetici in un'ottica di ciclo di vita;

L'Approvvigionamento dei combustibili liquidi e gassosi nella qualità e quantità necessarie al funzionamento delle centrali termiche in ottemperanza alla legislazione vigente;

Articolo 7 - ATTIVITÀ RICHIESTE DALL'INVESTITORE PRIVATO

Le attività preliminari richieste all'investitore privato si articolano come segue:

- analisi preliminare del sito oggetto di intervento;
- valutazione economica dell'intervento e realizzazione del relativo business plan;
- definizione della proposta per la realizzazione e la gestione dell'opera, attraverso la presentazione della documentazione prevista dalle norme vigenti per gli interventi da realizzare con procedura di project financing.

Il concessionario dovrà inoltre provvedere alle seguenti prestazioni:

- a. Progettazione definitiva ed esecutiva delle opere, in coerenza con quanto definito nel progetto di fattibilità tecnico-economica presentato dal proponente e approvato dall'amministrazione, integrato delle proposte migliorative formulate in sede di gara;
- b. Realizzazione integrale delle opere come da progettazione esecutiva approvata dall'amministrazione concedente;

- c. Gestione di tutte le pratiche connesse all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie alla realizzazione delle opere;
- d. Collaudo delle opere;
- e. Gestione funzionale delle opere realizzate e degli impianti;
- f. Manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere e degli impianti per tutta la durata della gestione;
- g. Consegna all'amministrazione concedente, alla scadenza della concessione, delle opere realizzate e degli impianti.

Articolo 8 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla procedura i soggetti di cui all'articolo 183, comma 8 del Codice in correlazione con quanto previsto dall'articolo 45 del Codice, costituiti da imprese singole o imprese riunite o consorziate, ovvero da soggetti che intendono riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'articolo 48 del Codice, nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi, per i quali non ricorrano le cause di esclusione indicate all'articolo 80 del Codice, in possesso dei requisiti previsti dall'articolo 95 del Regolamento.

Per i raggruppamenti temporanei e i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera d), del Codice, i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera e), del Codice e i soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettera g), del Codice, **di tipo orizzontale**, i requisiti di qualificazione economico-finanziari e tecnico-organizzativi richiesti per questa gara per l'impresa singola devono essere posseduti dalla mandataria o da un'impresa consorziata nella misura minima del 40 per cento e la restante percentuale cumulativamente dalle mandanti o dalle altre imprese consorziate ciascuna nella misura minima del 10 per cento. Le quote di partecipazione al raggruppamento o consorzio, indicate in sede di offerta, possono essere liberamente stabilite entro i limiti consentiti dai requisiti di qualificazione posseduti dall'associato o dal consorziato. Nell'ambito dei propri requisiti posseduti, la mandataria in ogni caso assume, in sede di offerta, i requisiti in misura percentuale superiore rispetto a ciascuna delle mandanti con riferimento alla specifica gara. I lavori sono eseguiti dai concorrenti riuniti secondo le quote indicate in sede di offerta, fatta salva la facoltà di modifica delle stesse, previa autorizzazione della stazione appaltante che ne verifica la compatibilità con i requisiti di qualificazione posseduti dalle imprese interessate¹.

Per i raggruppamenti temporanei e i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera d), del Codice, i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera e), del Codice e i soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettera g), del Codice, **di tipo verticale**, i requisiti di qualificazione economico-finanziari e tecnico-organizzativi devono essere posseduti dalla mandataria nella categoria prevalente; nelle categorie scorporate ciascuna mandante possiede i requisiti previsti per l'importo dei lavori della categoria che intende assumere e nella misura indicata per l'impresa

singola. I requisiti relativi alle lavorazioni scorporabili non assunte dalle mandanti sono posseduti dalla mandataria con riferimento alla categoria prevalente².

Ai sensi dell'articolo 92, comma 8, del Regolamento le imprese qualificate nella I e nella II classifica, non in possesso, ai sensi dell'articolo 63, comma 1, del Regolamento, della certificazione del sistema di qualità aziendale conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000, possono partecipare in raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti agli affidamenti di contratti per i quali sia richiesta al concorrente singolo un'attestazione per classifiche superiori.

Ai sensi dell'articolo 92, comma 6, del Regolamento, le imprese attestate per prestazioni di

progettazione e costruzione devono possedere i requisiti di cui alla lettera a) ovvero alla lettera b) attraverso l'associazione o l'indicazione in sede di offerta di un progettista scelto tra i soggetti di cui all'articolo 46 del Codice, laddove i predetti requisiti non siano dimostrati attraverso il proprio staff di progettazione.

È fatto divieto ai concorrenti³ di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. I consorzi di cui all'articolo 45 — comma 2, lettere b) e c) — del Codice, sono tenuti a indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale⁴.

È vietata l'associazione in partecipazione sia durante la procedura di gara sia successivamente all'aggiudicazione⁵. Salvo quanto disposto ai commi 17 e 18 del medesimo articolo, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

Le previsioni di cui ai commi 17, 18 e 19 dell'articolo 48 del Codice trovano applicazione anche con riferimento ai soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b), c) ed e) del Codice.⁶

Le previsioni di cui ai commi 17, 18 e 19 dell'articolo 48 del Codice trovano applicazione laddove le modifiche soggettive ivi contemplate si verificano in fase di gara⁷.

Requisiti per la partecipazione dei consorzi alle gare⁸: i requisiti di idoneità tecnica e finanziaria per l'ammissione alle procedure di affidamento dei soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, devono essere posseduti e comprovati dagli stessi con le modalità previste dal Codice, salvo che per quelli relativi alla disponibilità delle attrezzature e dei mezzi d'opera, nonché all'organico medio annuo, che sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate.

I consorzi di cui agli articoli 45, comma 2, lettera c) del Codice, e 46, comma 1, lettera f), del Codice al fine della qualificazione, possono utilizzare sia i requisiti di qualificazione maturati in proprio, sia quelli posseduti dalle singole imprese consorziate designate per l'esecuzione delle prestazioni, sia, mediante avvalimento, quelli delle singole imprese consorziate non designate per l'esecuzione del contratto. Con le linee guida dell'ANAC di cui all'articolo 84, comma 2, del Codice sono stabiliti, ai fini della qualificazione, i criteri per l'imputazione delle prestazioni eseguite al consorzio o ai singoli consorziati che eseguono le prestazioni⁹. Le società tra concorrenti riuniti o consorziati e i consorzi stabili di cui all'articolo 45, comma 2, lettera c), del Codice eseguono i lavori con le modalità indicate rispettivamente agli articoli 93 e 94 del Regolamento come previsto dall'articolo 216, comma 14, del Codice.

Al cittadino di altro Stato membro non residente in Italia si applicano le disposizioni di cui agli articoli 49 e 83 del Codice.

Articolo 9 - CAPACITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA E TECNICO-ORGANIZZATIVA

I concorrenti devono essere in possesso ai sensi dell'articolo 95 del Regolamento, 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 a €1.000.000,00 (euro unmilione);
- b. capitale sociale non inferiore a € 1.000.000,00 (euro unmilione);

- c. svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quello previsto dall'intervento per un importo medio non inferiore a € 1.000.000,00 (euro unmilione);
- d. svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quello previsto dall'intervento per un importo medio pari a € 1.000.000,00 (euro unmilione);
- e. attestazione di qualificazione SOA per progettazione e costruzione, in corso di validità, rilasciata da una SOA - regolarmente autorizzata, per categoria e classifica del presente disciplinare di gara;
- f. iscrizione al registro delle Imprese presso la competente Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura [C.C.I.A.A.], abilitazione, ai sensi del D.M. 37/2008, all'installazione, alla trasformazione, all'ampliamento e alla manutenzione degli impianti di cui all'art. 1 - comma 2 lett. B del Decreto 37/2008, per gli impianti oggetto del presente affidamento (al termine della fornitura e posa in opera, l'impresa è tenuta a rilasciare al committente la dichiarazione di conformità degli impianti realizzati secondo la regola d'arte). Ovvero, se cittadino di altro Stato membro non residente in Italia, iscrizione presso uno dei registri professionali o commerciali di cui all'Allegato XVI del Codice;
- g. possesso della certificazione ISO 9001:2015 in corso di validità;
- h. possesso della certificazione UNI CEI 11352:2014 in corso di validità;
- i. possesso della certificazione ISO 14001:2015 in corso di validità;
- j. possesso della certificazione OHSAS 18001:2007 e/o ISO 45001 in corso di validità;
- k. possesso della certificazione F-GAS DPR n.43/2012 e reg.to n.842/2006 CE;

Si precisa che per servizio affine si intende la gestione di centrali termiche, la manutenzione ordinaria e straordinaria di impianti termici e la realizzazione e gestione di opere e lavori di riqualificazione ed efficientamento energetico di immobili pubblici o privati.

I concorrenti, qualora intendano eseguire i lavori costituenti l'intervento con la **propria organizzazione di impresa**, devono essere in possesso di attestazione di qualificazione, in corso di validità, rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui al Regolamento debitamente autorizzata, che documenti la qualificazione in categorie e classifiche adeguate a quelle indicate all'articolo 2 del presente disciplinare di gara.

Qualora i lavori del progetto di fattibilità tecnico economica offerto appartengano, secondo quanto indicato e documentato nel progetto stesso, a categorie e classifiche diverse da quelle indicate all'articolo 2 del presente bando di gara, l'attestazione di qualificazione deve documentare il possesso di tali categorie e classifiche.

Ai sensi dell'articolo 95, comma 2, del Regolamento i concorrenti, in alternativa ai requisiti di cui alle lettere c) e d), possono incrementare i requisiti previsti dalle lettere a) e b), nella misura non inferiore a 1,5 volte.

Ai sensi dell'articolo 95 — comma 2, ultimo periodo — del Regolamento, il requisito previsto dalla lettera b), può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

Ai sensi dell'articolo 95, comma 3, del Regolamento, se il concessionario non esegue direttamente i lavori, deve essere in possesso esclusivamente dei requisiti di cui alle lettere a), b), c) e d) del citato articolo.

Ai sensi dell'articolo 95, comma 4, del Regolamento, qualora il concorrente sia un raggruppamento temporaneo di soggetti o un consorzio, i requisiti delle lettere a), b), c) e d) del citato articolo devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento posseda una percentuale non inferiore al 10% dei requisiti di cui alle lettere a) e b) dello stesso articolo.

Articolo 10 - REQUISITI PER LA PROGETTAZIONE

Il presente disciplinare chiede a corredo dell'offerta le eventuali varianti al progetto di fattibilità

tecnico-economica approvato.

Al soggetto firmatario delle predette varianti e che sia in possesso dei requisiti minimi di legge per la progettazione definitiva ed esecutiva, potranno essere affidati dal concessionario gli incarichi di sviluppo successivo della progettazione definitiva, esecutiva, della direzione lavori e di ulteriori prestazioni.

Possono redigere le varianti al progetto di fattibilità tecnico-economica i soggetti in possesso dei seguenti requisiti:

— **Operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria:** i soggetti di cui all'articolo 46 — comma 1, lettere a), b), c), d), e) ed f) — del Codice, in possesso dei requisiti di cui al Decreto Ministeriale 2 dicembre 2016, n. 263.

Tali operatori economici devono inoltre essere in possesso dei **seguenti requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico organizzativa:**

- a) avvenuto espletamento, negli ultimi dieci anni, di servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera vvvv), del Codice, relativi a lavori appartenenti a ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria pari a 1 volta l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo a ognuna delle classi e categorie;
- b) all'avvenuto svolgimento, negli ultimi dieci anni, di almeno due servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera vvvv), del Codice, relativi ai lavori appartenenti a ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo totale non inferiore a 0,40 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento;
- c) per i soggetti organizzati in forma societaria (società di professionisti e società di ingegneria), numero medio annuo del personale tecnico utilizzato negli ultimi tre anni (comprendente i soci attivi, i dipendenti e i consulenti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua iscritti ai relativi albi professionali, ove esistenti, e muniti di partita Iva e che firmino il progetto, ovvero facciano parte dell'ufficio di direzione lavori e che abbiano fatturato nei confronti della società offerente una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione Iva), in misura non inferiore a **3 unità, di cui 1 architetto e 2 ingegneri (di cui 1 termotecnico)**;
- d) per i professionisti singoli e associati, numero di unità minime di tecnici in misura non inferiore a **3 unità, di cui 1 architetto e 2 ingegneri (di cui 1 termotecnico)**, da raggiungere anche mediante la costituzione di un raggruppamento temporaneo di professionisti.

Ai fini di cui ai punti a), b), c) e d) sopra riportati, la progettazione riguarda opere così classificabili:

Categoria ID. Opere	Identificazione delle opere	Importo presunto dei lavori
------------------------	-----------------------------	--------------------------------

Edilizia E.09	Scuole secondarie di primo grado oltre 24 classi – Istituti scolastici superiori oltre 24 classi – Case di cura	€ 32.000,00
Impianti IA.02	Impianti di riscaldamento – Impianti di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell’aria – Impianti meccanici di distribuzione fluidi – Impianto solare termico	€ 391.000,00
Impianti IA.04	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rilevazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi – cablaggi strutturali – impianti in fibra ottica – singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	€ 200.000,00

Al cittadino di altro Stato membro non residente in Italia si applicano le disposizioni di cui agli articoli 49 e 83 del Codice. Ai fini della dimostrazione dei requisiti, si ritiene che, tra i servizi attinenti all’ingegneria e all’architettura e gli altri servizi tecnici, siano ricompresi anche gli studi di fattibilità effettuati anche per opere pubbliche da realizzarsi tramite finanza di progetto e ogni altro servizio propedeutico alla progettazione effettuato nei confronti di committenti pubblici o privati.

Per il requisito dei servizi svolti è necessario e sufficiente che il concorrente dimostri di aver espletato, in relazione a ognuna delle classi e categorie e per gli importi dei lavori indicati, incarichi di progettazione e direzione lavori o solo incarichi di progettazione ovvero solo incarichi di direzione lavori.

I raggruppamenti temporanei possono essere formati da tutti i soggetti di cui all’articolo 46 - comma 1, lettera da a) a d), ma anche comprendere soggetti di cui alla lettera f) del medesimo comma.

In caso di raggruppamento temporaneo di professionisti i requisiti di cui ai punti a), b) e d) devono essere posseduti cumulativamente dal raggruppamento. Il requisito di cui al punto c) non è frazionabile. Pertanto, nel caso di raggruppamento temporaneo, ogni singolo servizio dovrà essere stato integralmente prestato da uno qualsiasi dei soggetti temporaneamente raggruppati. In caso di raggruppamento temporaneo di professionisti, i requisiti di cui al punto e) devono essere posseduti cumulativamente dal raggruppamento.

La mandataria, in ogni caso, deve possedere i requisiti necessari per la partecipazione alla gara in misura percentuale superiore rispetto a ciascuno dei mandanti.

Ai fini della partecipazione alle procedure di affidamento di cui all’articolo 46, comma 1, del Codice, le società, per un periodo di cinque anni dalla loro costituzione, possono documentare il possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi richiesti dal presente disciplinare di gara anche con riferimento ai requisiti dei soci delle società, qualora costituite nella forma di società di persone o di società cooperative e dei direttori tecnici o dei professionisti dipendenti della società con rapporto a tempo indeterminato, qualora costituite nella forma di società di capitali¹⁰. Ai fini della dimostrazione dei requisiti dei consorzi stabili di cui all’articolo 46 – comma 1, lettera f) – del Codice, per i primi cinque anni della costituzione tutti i requisiti di cui ai punti da a) a e) possono essere dimostrati dal consorzio stabile attraverso i requisiti delle società consorziate.

– **Imprese in possesso di SOA anche per l’attività di progettazione:** in caso di possesso di attestazione SOA in corso di validità per progettazione e costruzione i concorrenti dovranno autocertificare allo stesso modo il possesso dei requisiti e su successiva richiesta

della stazione appaltante, dimostrare il possesso di tali requisiti con riferimento ai progetti redatti direttamente dalla struttura tecnica, determinando i corrispettivi sulla base di quelli che sarebbero spettati a professionisti non appartenenti alla suddetta struttura tecnica in base alla tariffa professionale vigente al momento della redazione dei progetti.

Per i raggruppamenti tra imprese qualificate per prestazioni di sola costruzione e soggetti di cui all'articolo 46 — comma 1, lettere a), b), c), d), e) ed f) — del Codice è necessario il possesso delle abilitazioni professionali richieste per la progettazione delle opere in oggetto come segue:

- a) avvenuto espletamento, negli ultimi dieci anni, di servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera vvvv), del Codice, relativi a lavori appartenenti a ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria pari a 1 volta l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo a ognuna delle classi e categorie;
- b) all'avvenuto svolgimento, negli ultimi dieci anni, di almeno due servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'articolo 3, comma 1, lettera vvvv), del Codice, relativi ai lavori appartenenti a ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo totale non inferiore a 0,40 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento;
- c) per i soggetti organizzati in forma societaria (società di professionisti e società di ingegneria), numero medio annuo del personale tecnico utilizzato negli ultimi tre anni (comprendente i soci attivi, i dipendenti e i consulenti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua iscritti ai relativi albi professionali, ove esistenti, e muniti di partita Iva e che firmino il progetto, ovvero facciano parte dell'ufficio di direzione lavori e che abbiano fatturato nei confronti della società offerente una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione Iva), in misura non inferiore a **3 unità, di cui 1 architetto e 2 ingegneri (di cui 1 termotecnico)**;
- d) per i professionisti singoli e associati, numero di unità minime di tecnici in misura non inferiore a **3 unità, di cui 1 architetto e 2 ingegneri (di cui 1 termotecnico)**, da raggiungere anche mediante la costituzione di un raggruppamento temporaneo di professionisti.

Ai fini di cui ai punti a), b), c) e d) sopra riportati, la progettazione riguarda opere così classificabili:

Categoria ID. Opere	Identificazione delle opere	Importo presunto dei lavori
Edilizia E.09	Scuole secondarie di primo grado oltre 24 classi – Istituti scolastici superiori oltre 24 classi – Case di cura	€ 32.000,00
Impianti IA.02	Impianti di riscaldamento – Impianti di raffrescamento, climatizzazione, trattamento dell'aria – Impianti meccanici di distribuzione fluidi – Impianto solare termico	€391.000,00

Impianti IA.04	Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rilevazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - cablaggi strutturali - impianti in fibra ottica - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota	€ 200.000,00
-------------------	--	--------------

Al cittadino di altro Stato membro non residente in Italia si applicano le disposizioni di cui agli articoli 49 e 83 del Codice. Ai fini della dimostrazione dei requisiti, si ritiene che, tra i servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura e gli altri servizi tecnici, siano ricompresi anche gli studi di fattibilità effettuati anche per opere pubbliche da realizzarsi tramite finanza di progetto e ogni altro servizio propedeutico alla progettazione effettuato nei confronti di committenti pubblici o privati.

Per il requisito dei servizi svolti è necessario e sufficiente che il concorrente dimostri di aver espletato, in relazione a ognuna delle classi e categorie e per gli importi dei lavori indicati, incarichi di progettazione e direzione lavori o solo incarichi di progettazione ovvero solo incarichi di direzione lavori.

I raggruppamenti temporanei possono essere formati da tutti i soggetti di cui all'articolo 46 - comma 1, lettera da a) a d), ma anche comprendere soggetti di cui alla lettera f) del medesimo comma.

In caso di raggruppamento temporaneo di professionisti i requisiti di cui ai punti a), b) e d) devono essere posseduti cumulativamente dal raggruppamento. Il requisito di cui al punto c) non è frazionabile. Pertanto, nel caso di raggruppamento temporaneo, ogni singolo servizio dovrà essere stato integralmente prestato da uno qualsiasi dei soggetti temporaneamente raggruppato. In caso di raggruppamento temporaneo di professionisti, i requisiti di cui al punto e) devono essere posseduti cumulativamente dal raggruppamento.

La mandataria, in ogni caso, deve possedere i requisiti necessari per la partecipazione alla gara in misura percentuale superiore rispetto a ciascuno dei mandanti.

Ai fini della partecipazione alle procedure di affidamento di cui all'articolo 46, comma 1, del Codice, le società, per un periodo di cinque anni dalla loro costituzione, possono documentare il possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi richiesti dal presente disciplinare di gara anche con riferimento ai requisiti dei soci delle società, qualora costituite nella forma di società di persone o di società cooperative e dei direttori tecnici o dei professionisti dipendenti della società con rapporto a tempo indeterminato, qualora costituite nella forma di società di capitali¹¹. Ai fini della dimostrazione dei requisiti dei consorzi stabili di cui all'articolo 46 - comma 1, lettera f) - del Codice, per i primi cinque anni della costituzione tutti i requisiti di cui ai punti da a) a e) possono essere dimostrati dal consorzio stabile attraverso i requisiti delle società consorziate.

Articolo 11 - DURATA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

La concessione avrà una durata di **anni 15 (quindici)** decorrenti dalla data di stipula del contratto di concessione.

Articolo 12 - CANONE DI CONCESSIONE

Al concessionario saranno corrisposti i seguenti canoni di gestione:

Descrizione	Valori in € IVA esclusa (Primo anno)	Valori in € IVA esclusa (dal secondo anno)
- A) Canone per investimenti	24.186	24.186
- B) Canone per servizio energia termica degli edifici comp. Combustibili liquidi e gassosi	145.442	146.896
- C) Canone per manutenzione tecnologica degli impianti	167.457	169.132
TOTALE	337.085	340.214

L'equilibrio dell'investimento dovrà, in ogni caso, risultare dal piano economico finanziario che il concorrente presenterà in sede di offerta, debitamente 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 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.

Articolo 13 - CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistono:

- le cause di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice;
- forme di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice civile con altri concorrenti partecipanti alla gara.

Il promotore potrà esercitare il diritto di prelazione ai sensi dell'articolo 183, comma 15, del Codice.

Articolo 14 - PRESCRIZIONI CONTRATTUALI E INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Si specifica che:

- Le opere realizzate al termine della concessione dovranno essere consegnate in perfetto stato di manutenzione e funzionalità nella materiale disponibilità della amministrazione aggiudicatrice senza alcun onere per la stessa;
- Il concessionario aggiudicatario non ha l'obbligo di affidare appalti a terzi;
- L'aggiudicatario, fermo restando il rispetto dei tempi di adempimento delle obbligazioni assunte, potrà costituire una società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile — ai sensi dell'articolo 184 del Codice — cui attribuire il compito di progettare, realizzare e gestire il complesso. La società di progetto dovrà avere un capitale sociale minimo di € 1.000.000,00 (euro un milione/00). In caso di concorrente costituito da più soggetti, nell'offerta è indicata la quota di partecipazione al capitale sociale di ciascun soggetto. La società così costituita diventa la concessionaria

subentrando nel rapporto di concessione all'aggiudicatario senza necessità di approvazione o autorizzazione. Tale subentro non costituisce cessione di contratto. Alla costituzione della predetta dovranno partecipare tutti ed esclusivamente i soggetti facenti parte del raggruppamento aggiudicatario. I lavori da eseguire e i servizi da prestare da parte della società di progetto si intendono realizzati e prestati in proprio anche nel caso siano affidati direttamente dalla stessa ai propri soci, sempre che essi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti norme legislative e regolamentari.

Per effetto del subentro di cui sopra, che non costituisce cessione del contratto, la società di progetto diventa la concessionaria a titolo originario e sostituisce l'aggiudicatario in tutti i rapporti con l'amministrazione concedente. Nel caso di versamento di un prezzo in corso d'opera da parte della pubblica amministrazione, i soci della società restano solidalmente responsabili con la società di progetto nei confronti dell'amministrazione per l'eventuale rimborso del contributo percepito. In alternativa, la società di progetto può fornire alla pubblica amministrazione garanzie bancarie e assicurative per la restituzione delle somme versate a titolo di prezzo in corso d'opera, liberando in tal modo i soci. Le suddette garanzie cessano alla data di emissione del certificato di collaudo dell'opera. Il contratto di concessione stabilisce le modalità per l'eventuale cessione delle quote della società di progetto, fermo restando che i soci che hanno concorso a formare i requisiti per la qualificazione sono tenuti a partecipare alla società e a garantire, nei limiti di cui sopra, il buon adempimento degli obblighi del concessionario sino alla data di emissione del certificato di collaudo dell'opera. L'ingresso nel capitale sociale della società di progetto e lo smobilizzo delle partecipazioni da parte di banche e altri investitori istituzionali che non abbiano concorso a formare i requisiti per la qualificazione possono tuttavia avvenire in qualsiasi momento.

Si precisa altresì che si applicheranno le seguenti disposizioni:

Articolo 15 - MODALITÀ DI GESTIONE

La gestione degli impianti dovrà essere assicurata dal concessionario nei termini e con le modalità indicate nel progetto di fattibilità tecnico economica, nella proposta tecnica formulata in sede di gara e nello schema di convenzione.

Articolo 16 - CONTROLLI SULLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE - ALTA SORVEGLIANZA

L'amministrazione comunale di Ladispoli si riserva il diritto di controllare il regolare andamento dei lavori mediante il Responsabile del procedimento o consulenti come previsto nel successivo articolo, contattando di volta in volta il Direttore Lavori. Il concessionario dovrà mettere a disposizione dei rappresentanti dell'amministrazione comunale di Ladispoli i locali, il personale, i mezzi e la documentazione relativi alla costruzione, sia sul cantiere che nei luoghi in cui si svolgono le attività finalizzate alla realizzazione degli interventi. Analoga prescrizione dovrà essere contenuta nei contratti che il concessionario stipulerà con le imprese o i professionisti chiamati a effettuare le prestazioni necessarie o utili per la realizzazione delle opere.

Articolo 17 - CONTROLLI SULLA CONCESSIONE

L'amministrazione comunale di Ladispoli nominerà un Responsabile, che potrà essere sia un

dependente che un terzo, al quale potrà essere demandato, tra l'altro, il compito di effettuare verifiche analoghe a quelle previste dall'articolo 1662 Codice Civile e di controllare la perfetta osservanza di tutte le prescrizioni e disposizioni contenute nei documenti contrattuali. L'amministrazione comunale di Ladispoli indicherà altresì il nominativo di un sostituto del Responsabile per le ipotesi di impedimento o di assenza.

Il Responsabile provvederà a seguire gli sviluppi del rapporto contrattuale assolvendo i compiti di vigilanza e controllo specificati nelle successive parti del presente bando.

Per l'espletamento dei sopracitati compiti, il Responsabile potrà avvalersi di consulenti; il Responsabile comunicherà al concessionario l'elenco nominativo e gli eventuali aggiornamenti dei soggetti che collaborano con esso. Il Responsabile, o per esso i consulenti, avrà diritto in qualsiasi momento ad accedere sui luoghi nei quali il concessionario, i suoi collaboratori, i subappaltatori ed i fornitori svolgono le attività oggetto della convenzione di concessione o propedeutiche ad esse.

Il controllo della gestione, ancorché avente carattere unitario ed afferente l'intero rapporto contrattuale instaurato dal Comune, potrà espletarsi più specificamente in:

- controllo amministrativo;
- controllo tecnico.

L'amministrazione comunale potrà svolgere controlli e verifiche costanti sulla qualità delle attività principali e complementari, acquisendo ogni informazione utile a rilevare il rispetto degli standard prestazionali ed organizzativi definiti.

L'amministrazione comunale potrà, in particolare, svolgere controlli specifici:

- sull'effettuazione delle prestazioni e sull'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- sulla soddisfazione degli adempimenti a garanzia dell'esecuzione del contratto;
- su eventuali azioni o comportamenti del concessionario o di suoi associati / dipendenti / collaboratori comportanti profili problematici per la gestione della struttura.

A tal fine il concessionario assume l'obbligo di consentire in qualsiasi momento ai controllori designati dall'amministrazione comunale di Ladispoli il libero accesso alle opere, agli uffici ed ai documenti relativi alla regolare gestione del complesso, compresi quelli contabili, e di far assumere analogo obbligo da parte di eventuali terzi che si trovassero in possesso di detta documentazione. Nel caso in cui il suddetto accesso venga negato ai controllori designati dal Comune, sia da parte del concessionario che da parte di eventuali terzi, l'amministrazione comunale di Ladispoli assegnerà un termine, non inferiore a 5 giorni lavorativi, per rendere possibile l'accesso; qualora entro tale termine il concessionario o gli eventuali terzi non comunichino la data in cui detto accesso è possibile, il comportamento ora descritto potrà essere considerato causa di risoluzione della convenzione di concessione ai sensi dell'articolo 1456 Codice Civile.

Articolo 18 - FALLIMENTO DELL'ESECUTORE O RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In caso di fallimento, di liquidazione coatta e concordato preventivo, ovvero procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione dell'appaltatore, o di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 108 del Codice ovvero di recesso dal contratto ai sensi dell'articolo 88, comma 4-ter, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 s.m.i., ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, questa stazione appaltante interpellerà progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento dei lavori, servizi o forniture.

L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede in offerta.

Nei raggruppamenti temporanei di imprese, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 110, comma 5, del Codice, in caso di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione controllata, amministrazione straordinaria, concordato preventivo ovvero procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione del mandatario ovvero, qualora si tratti di imprenditore individuale, in caso di morte, interdizione, inabilitazione o fallimento del medesimo ovvero in caso di perdita, in corso di esecuzione, dei requisiti di cui all'articolo 80, ovvero nei casi previsti dalla normativa antimafia, la stazione appaltante può proseguire il rapporto di appalto con altro operatore economico che sia costituito mandatario nei modi previsti dal codice vigente, purché abbia i requisiti di qualificazione adeguati all'appalto ancora da eseguire; non sussistendo tali condizioni la stazione appaltante deve recedere dal contratto.

Nei raggruppamenti temporanei di imprese, salvo quanto previsto dall'articolo 110, comma 5, del Codice, in caso di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, amministrazione controllata, amministrazione straordinaria, concordato preventivo ovvero procedura di insolvenza concorsuale o di liquidazione di uno dei mandanti ovvero, qualora si tratti di imprenditore individuale, in caso di morte, interdizione, inabilitazione o fallimento del medesimo ovvero in caso di perdita, in corso di esecuzione, dei requisiti di cui all'articolo 80, ovvero nei casi previsti dalla normativa antimafia, il mandatario, ove non indichi altro operatore economico subentrante che sia in possesso dei prescritti requisiti di idoneità, è tenuto alla esecuzione, direttamente o a mezzo degli altri mandanti, purché questi abbiano i requisiti di qualificazione adeguati ai lavori o servizi o forniture ancora da eseguire.

La previsione di cui ai due periodi precedenti trovano applicazione anche con riferimento ai soggetti di cui all'articolo 45 — comma 2, lettere b), c) ed e) — del Codice.

Articolo 19 - RESPONSABILE DEI LAVORI

Il concessionario, all'atto della sottoscrizione della convenzione di concessione, assumerà la qualifica e le competenze di committente e responsabile dei lavori di cui al decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 s.m.i. In tale veste il concessionario provvederà alla nomina del coordinatore per la progettazione e del coordinatore per l'esecuzione dei lavori, comunicandone i nominativi al concedente.

L'amministrazione comunale di Ladispoli si riserva la facoltà di verificare che il concessionario operi nel rispetto della succitata normativa. Nel contratto con il coordinatore per l'esecuzione dei lavori, il concessionario dovrà prevedere che detto coordinatore assuma l'obbligo di inviare all'amministrazione comunale di Ladispoli una sintetica relazione trimestrale sull'andamento dei lavori e sulle modalità di gestione della sicurezza nei cantieri.

Articolo 20 - RISERVATEZZA

È onere del concessionario segnalare e motivare all'amministrazione comunale di Ladispoli l'esistenza di ragioni che si oppongono alla divulgazione di dati, in quanto la loro diffusione potrebbe essere lesiva delle leggi, dei suoi interessi o, comunque, della concorrenza.

Articolo 21 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO¹

Il concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni

contrattuali e della corretta esecuzione della convenzione di concessione, restando esplicitamente inteso che le norme e prescrizioni contenute nei documenti contrattuali sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi. Il concessionario è responsabile dei danni o pregiudizi di qualsiasi natura causati dalle sue attività all'amministrazione comunale di Ladispoli, ai dipendenti e consulenti del Comune di Ladispoli e a terzi, anche per fatto doloso o colposo del proprio personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari in genere e di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della concessione, sia durante i lavori di costruzione del complesso, sia nella successiva gestione. La responsabilità per i sinistri e infortuni che dovessero accadere al personale o a cose del concessionario o del suo personale, sarà sempre a carico dello stesso. Il concessionario è responsabile dei materiali e delle attrezzature che avesse depositato, durante i lavori di realizzazione delle opere, sia all'interno che all'esterno delle aree nelle quali si svolgono detti lavori. Il concessionario dovrà riparare, ricostruire o sostituire ogni opera o parte di opera, equipaggiamento, apparecchiatura, impianto che non risulti conforme alle prescrizioni dei documenti contrattuali o che si dimostri comunque inadeguata a svolgere adeguatamente il servizio per il quale sia stata prevista. I controlli eseguiti dall'amministrazione comunale di Ladispoli sulle attività del concessionario e l'eventuale conoscenza da parte dell'amministrazione comunale di Ladispoli di procedure adottate, di elaborati prodotti, di lavori eseguiti, di equipaggiamenti, apparecchiature ed impianti installati dal concessionario, non limitano né riducono la sua piena e incondizionata responsabilità patrimoniale e professionale.

Articolo 22 - DOMICILIO DEI CONTRAENTI

L'amministrazione comunale di Ladispoli ha domicilio presso la propria sede in Ladispoli, in Piazza G. Falcone n.1. Il concessionario deve eleggere domicilio in Ladispoli; presso tale domicilio il Comune effettua tutte le comunicazioni e le notificazioni relative al presente appalto. Tale obbligo può essere soddisfatto dall'operatore economico anche autorizzando la stazione appaltante a inviare ogni comunicazione relativa all'appalto a un indirizzo di posta elettronica certificata [PEC].

Articolo 23 - LINGUA UFFICIALE

La lingua ufficiale è l'italiano. Tutti i documenti, i rapporti, le comunicazioni, la corrispondenza, le relazioni tecniche ed amministrative, le specifiche tecniche, i capitolati, i disegni e quant'altro prodotto dalle parti nell'ambito della convenzione di concessione dovranno essere in lingua italiana.

Qualsiasi tipo di documentazione presentata dal concessionario all'amministrazione comunale di Ladispoli in lingua diversa da quella ufficiale, sarà considerata a tutti gli effetti come non ricevuta.

Articolo 24 - CONSTATAZIONI IN CONTRADDITTORIO

Ciascuno dei contraenti si impegna ad aderire alla richiesta dell'altro di constatare e verbalizzare in contraddittorio qualsiasi situazione o fatto rilevante sul regolare svolgimento del rapporto.

Tale richiesta deve essere avanzata quando la situazione o il fatto verificatosi sia ancora constatabile; in caso di mancata richiesta o di richiesta intempestiva le conseguenze graveranno sul responsabile dell'omissione. Il concessionario deve segnalare in particolare e tempestivamente ogni irregolarità riscontrata nell'esecuzione di altre attività che non siano di

sua competenza, ma che possano interferire con la sua opera o condizionarla.

Articolo 25 - DISCIPLINA GENERALE DELLE SUBCOMMESSE

Il concessionario provvederà a gestire direttamente o tramite soggetti da essa autorizzati, in possesso dei requisiti necessari di legge, specifici servizi complementari all'oggetto della presente convenzione.

A prescindere da tali scelte gestionali, il concessionario assumerà l'intera responsabilità della gestione dei servizi, impianti e strutture, sollevando il Comune da qualsiasi relativa pretesa di terzi e rimarrà essa soltanto l'unico referente per l'amministrazione comunale.

Il subappalto è ammesso nei limiti e nei modi consentiti dalla normativa applicabile.

Per i lavori che il concessionario non effettuerà direttamente o a mezzo di società collegate o controllate dovrà rispettare quanto stabilito dal Codice.

La validità delle sub-commesse di servizi e di forniture resta comunque subordinata all'osservanza delle formalità stabilite dalla legge antimafia, cui il concessionario dovrà attenersi dandone comunicazione all'amministrazione comunale di Ladispoli prima di dare esecuzione ai relativi contratti, nonché ad un'autorizzazione analoga a quella prevista dall'articolo 1656 Codice Civile.

Articolo 26 - RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE DI CONCESSIONE

La risoluzione opera di diritto ai sensi dell'articolo 1456 Codice Civile:

- Nei casi previsti dal disciplinare di concessione;
- Nel caso in cui il concessionario superi di 180 giorni il termine per il completamento delle opere indicate nel cronoprogramma generale incluso nell'offerta;
- Esecuzione delle opere in modo largamente difforme dalle prescrizioni progettuali;
- Gestione ed erogazione dei servizi in modo gravemente difforme dalle prescrizioni progettuali, contrattuali o dei documenti di gara;
- Inosservanza dei termini previsti nel cronoprogramma;
- Grave o reiterata violazione degli obblighi di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere o dei beni;
- Violazione delle disposizioni in materia di affidamento ed esecuzione di lavori pubblici e servizi;
- Se il concessionario, nell'adempimento degli obblighi di cui al presente atto, dopo formale diffida scritta, dimostra grave negligenza o imperizia tale da compromettere la gestione del servizio e la realizzazione delle opere;
- Mancata dimostrazione dell'esistenza delle coperture assicurative per tutta la durata della concessione.

In caso di risoluzione della convenzione di concessione, fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni, la stazione appaltante procede all'escussione della cauzione definitiva e alla segnalazione del fatto all'Autorità per i provvedimenti di cui all'articolo 6 — comma 11 — del Codice.

Articolo 27 - TEMPI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

I tempi di realizzazione degli interventi sono quelli indicati nel cronogramma generale accluso all'offerta dell'aggiudicatario ed accettati dall'amministrazione comunale di Ladispoli. In ogni caso i tempi non dovranno superare i seguenti limiti:

Redazione del progetto definitivo non oltre 90 giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di comunicazione da parte del responsabile del procedimento di avvenuta riapprovazione, a seguito di recepimento di eventuali modifiche formulate in sede di gara, da parte della Giunta comunale del progetto di fattibilità tecnico economica.

Redazione del progetto esecutivo non oltre 90 giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di comunicazione da parte del responsabile del procedimento di avvenuta approvazione da parte della Giunta comunale del progetto definitivo (a seguito del rilascio di tutti i pareri necessari).

Realizzazione delle opere non oltre 360 giorni naturali e consecutivi dalla data di approvazione da parte del Comune di Ladispoli del progetto esecutivo.

I termini di cui sopra potranno essere protratti dall'amministrazione comunale di Ladispoli a seguito di eventi non imputabili al concessionario su proposta del Responsabile del procedimento.

Articolo 28 - AUTORIZZAZIONI AMMINISTRATIVE

Con la stipula della convenzione di concessione il concessionario assumerà l'impegno di attivarsi, a seconda dei casi, sia in proprio che in nome e per conto dell'amministrazione comunale di Ladispoli, per richiedere alle competenti amministrazioni le autorizzazioni, le concessioni, i nulla osta, le licenze, le dispense e quant'altro necessario per la corretta esecuzione dei lavori e la gestione degli impianti.

Per l'ottenimento dei provvedimenti sopra citati, il concessionario dovrà agire con la massima diligenza possibile e potrà essere esonerato dalla responsabilità per i ritardi solo ove sia in grado di dimostrare di aver correttamente e tempestivamente interpellato gli organi pubblici competenti e, in caso di ritardo di questi, di averli sollecitati nei modi stabiliti dalla legge 7 agosto 1990 n. 241 s.m.i. Oltre ai sopracitati vincoli il concessionario dovrà dotarsi di tutti i pareri tecnici necessari per l'approvazione del progetto esecutivo da parte dell'amministrazione comunale.

Articolo 29 - GARANZIE E CAUZIONI

All'atto della stipula del contratto di concessione l'aggiudicatario dovrà prestare:

1) Cauzione definitiva [articolo 103 del Codice].

Detta cauzione deve essere conforme allo schema tipo di cui all'articolo 103, comma 9, del Codice e dovrà essere emessa con le modalità, le clausole speciali e le riduzioni indicate all'articolo 93 del Codice.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue in graduatoria.¹²

La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento previsti dall'articolo in questione e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione. La stazione appaltante può richiedere al soggetto aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'appaltatore.¹³

In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i

concorrenti, ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.¹⁴

2) Polizza assicurativa per danni in esecuzione e responsabilità civile verso terzi.

L'esecutore dei lavori è obbligato a stipulare una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dal Comune di Ladispoli a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La somma assicurata è stabilita in € 5.000.000,00 (euro cinque milioni/00). La polizza di cui al comma precedente deve inoltre assicurare il Comune contro la responsabilità civile per danni causati a terzi durante le attività di esecuzione dei lavori. La somma assicurata per danni a terzi è stabilita in € 5.000.000,00 (euro cinque milioni/00) per ciascun sinistro, con un limite di € 1.500.000,00 (euro un milione cinquecentomila/00) per ciascuna persona danneggiata. La copertura assicurativa decorre dalla data di stipula della concessione e cessa alla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato di collaudo. Il Concessionario trasmette al Responsabile del procedimento copia della suddetta polizza almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori. Il concessionario è obbligato a stipulare, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, una polizza indennitaria decennale a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi. La polizza deve contenere la previsione del pagamento in favore del Comune di Ladispoli non appena questi lo richieda, anche in dipendenza dell'accertamento della responsabilità e senza che occorran consensi ed autorizzazioni di qualunque specie. Il limite di indennizzo della polizza decennale non deve essere inferiore a € 2.000.000,00 (euro due milioni/00). Per i lavori appaltati a terzi, il Concessionario è obbligato a far rispettare tutte le norme sulle garanzie e coperture assicurative prescritte dal Codice.

3) Garanzie sulla gestione dell'impianto

Il Concessionario dovrà stipulare, ai sensi dell'articolo 1891 del Codice Civile, una polizza assicurativa non inferiore a € 5.000.000 (euro cinquemilioni) con un limite pari a € 2.500.000 (euro duemilionicinquecentomila) per sinistro, per tutta la durata della Concessione.

Detta polizza dovrà includere:

- i danni o pregiudizi causati all'Amministrazione Comunale di Ladispoli, ai dipendenti e Consulenti dell'Amministrazione Comunale di Ladispoli e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante i lavori di realizzazione delle opere e durante la relativa gestione;
- i danni che possano occorrere ai soggetti che utilizzano i fabbricati di cui all'articolo 4 del presente disciplinare a seguito di incidenti, incendi, guasti o cattivo funzionamento degli impianti, oltre che da errori, omissioni o inadeguatezza della gestione degli stessi;
- tutti gli altri danni e rischi, di qualunque natura e origine, anche se non espressamente menzionati nei punti che precedono, che possano occorrere all'Amministrazione Comunale di Ladispoli e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della Convenzione di Concessione;
- il costo per la ricostruzione o la riparazione degli immobili, ivi compresi gli accessori e le pertinenze, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosione, incendio, furto, catastrofi naturali e attentati;
- il costo per la riparazione o la sostituzione di apparecchiature, equipaggiamenti e impianti degli immobili che si renda necessario a seguito di eventi di qualsiasi natura, inclusi esplosione, incendio, furto, catastrofi naturali ed attentati.

Eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di copertura presenti nella polizza restano a totale carico del Concessionario che dovrà consegnare, prima della stipula della Convenzione di Concessione, copia della polizza stessa unitamente al relativo certificato di assicurazione. Il Concessionario dovrà consegnare ogni anno all'Amministrazione Comunale di Ladispoli copia

dei certificati di assicurazione attestanti il pagamento dei premi relativi al periodo di validità della polizza. In caso di ritardo o di mancato pagamento dei premi, l'Amministrazione Comunale di Ladispoli potrà provvedere direttamente al pagamento, avvalendosi della cauzione sul contratto ai sensi dell'articolo 103 del Codice.

4) Cauzione articolo 183 – comma 13, ultimo periodo – del Codice].

La cauzione, da prestarsi nella misura del 10% del costo annuo operativo di esercizio e con le modalità di cui all'articolo 103 del Codice, è dovuta a partire dalla data di inizio dell'esercizio del servizio, a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera.

La mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

5) Copertura assicurativa per la responsabilità civile professionale.

I soggetti incaricati dello svolgimento delle attività di progettazione, redazione del piano di sicurezza e coordinamento e dei compiti di supporto al RUP devono attivare una copertura assicurativa per la responsabilità civile professionale, per i rischi derivanti dallo svolgimento delle attività di competenza.

Tale polizza deve coprire anche i rischi derivanti da errori o omissioni nella redazione del progetto esecutivo o definitivo che abbiano determinato a carico della stazione appaltante nuove spese di progettazione e/o maggiori costi.

La polizza ha un massimale non inferiore al 50% (cinquanta per cento) dell'importo dei lavori progettati, decorre dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione e ha termine alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

Articolo 30 - AVVALIMENTO

L'operatore economico, singolo o in raggruppamento ai sensi dell'articolo 45 del Codice, può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'articolo 83, comma 1, lettere b) e c) del Codice, necessari per partecipare a questa procedura di gara, e in ogni caso, con esclusione dei requisiti di cui all'articolo 80 del Codice, avvalendosi della capacità di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento, a prescindere dalla natura giuridica dei suoi legami con questi ultimi¹⁵, nel rispetto di tutte le prescrizioni contenute nell'articolo 89 del Codice.

L'operatore economico che vuole avvalersi delle capacità di altri soggetti allega, oltre all'eventuale

attestazione SOA dell'impresa ausiliaria, una dichiarazione sottoscritta dalla stessa attestante il possesso da parte di quest'ultima dei requisiti generali di cui all'articolo 80 nonché il possesso dei requisiti tecnici e delle risorse oggetto di avvalimento. L'operatore economico dimostra alla stazione appaltante che disporrà dei mezzi necessari mediante presentazione di una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente. Nel caso di dichiarazioni mendaci, ferma restando l'applicazione dell'articolo 80, comma 12, nei confronti dei sottoscrittori, la stazione appaltante esclude il concorrente ed escute la garanzia. Il concorrente allega, altresì, alla domanda di partecipazione in originale o copia autentica il contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata dell'appalto. A tal fine, il contratto di avvalimento contiene, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'impresa ausiliaria.

L'operatore economico che vuole avvalersi delle capacità di altri soggetti allega:¹⁶

- 1) attestazione SOA dell'impresa ausiliaria;

- 2) una dichiarazione attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti stessi e dell'impresa ausiliaria;
- 3) una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria attestante il possesso da parte di quest'ultima dei requisiti generali di cui all'articolo 80 del Codice, nonché il possesso dei requisiti tecnici e delle risorse oggetto di avvalimento;
- 4) una dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui è carente il concorrente.
- 5) il contratto di avvalimento in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata del contratto. A tal fine, il contratto di avvalimento contiene, a pena di nullità, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dell'impresa ausiliaria.

Nel caso di dichiarazioni mendaci, ferma restando l'applicazione dell'articolo 80, comma 12, del Codice nei confronti dei sottoscrittori, la stazione appaltante esclude il concorrente e escute la garanzia.

La stazione appaltante verifica se i soggetti della cui capacità l'operatore economico intende avvalersi soddisfano i pertinenti criteri di selezione o se sussistono motivi di esclusione ai sensi dell'articolo 80 del Codice. Essa impone all'operatore economico di sostituire i soggetti che non soddisfano un pertinente criterio di selezione o per i quali sussistono motivi obbligatori di esclusione.¹⁷

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto. Gli obblighi previsti dalla normativa antimafia a carico del concorrente si applicano anche nei confronti del soggetto ausiliario, in ragione dell'importo dell'appalto posto a base di gara.¹⁸

È ammesso l'avvalimento di più imprese ausiliarie. L'ausiliario non può avvalersi a sua volta di altro soggetto. Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, ovvero che partecipino sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.²⁰

Il contratto è in ogni caso eseguito dall'impresa che partecipa alla gara, alla quale è rilasciato il certificato di esecuzione, e l'impresa ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati. La stazione appaltante eseguirà in corso d'esecuzione le verifiche sostanziali circa l'effettivo possesso dei requisiti e delle risorse oggetto dell'avvalimento da parte dell'impresa ausiliaria, nonché l'effettivo impiego delle risorse medesime nell'esecuzione dell'appalto.

Articolo 31 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto in oggetto sarà affidato mediante procedura aperta, ai sensi dell'articolo 60 del Codice e con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 95, comma 2, del Codice.

Articolo 32 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le imprese interessate devono far pervenire la propria candidatura al Comune di Ladispoli Ufficio Protocollo — Piazza Falcone n. 1 Ladispoli — a mezzo posta [raccomandata, anche con

modalità di consegna mediante autoprestazione²³, assicurata o posta celere], corriere privato o mediante consegna a mano, la propria offerta, in plico sigillato, entro il termine perentorio del giorno **10 gennaio 2019**, ora italiana **12,00**.

L'offerta e la documentazione ad essa relativa devono essere redatte e trasmesse alla Stazione Appaltante in formato elettronico attraverso la "Piattaforma di Gestione Albo fornitori e Gare telematiche" entro il termine perentorio del giorno _____, ora italiana **12,00**.

La redazione dell'offerta dovrà avvenire seguendo le diverse fasi successive dell'apposita procedura guidata del Sistema, così come indicate al paragrafo 9, che consentono di predisporre:

- Una busta telematica contenente la documentazione amministrativa;
- Una busta telematica contenente la documentazione tecnica;
- Una busta telematica contenente l'offerta economica.

A tal fine il concorrente, dovrà:

- Accedere allo spazio dedicato alla gara sul sistema telematico;
- Compilare i seguenti form online: Anagrafica o Legale rappresentante o Forma di partecipazione
- Scaricare sul proprio pc i documenti allegati nell'area "Documentazione di gara".
- Compilare e firmare digitalmente i documenti allegati;
- Inserire nel sistema documenti allegati firmati digitalmente nell'apposito spazio previsto. Se la busta amministrativa non risulterà correttamente compilata entro la data di scadenza della gara, non sarà successivamente possibile caricare il documento di offerta economica.

Ogni singolo documento da caricarsi sul sistema non può superare i 15 MB di dimensione. Il semplice caricamento (upload) della documentazione di offerta sul Sistema non comporta l'invio dell'offerta alla Stazione Appaltante. Per trasmettere i documenti, è necessario confermare l'invio tramite l'apposita procedura. Il Concorrente è tenuto a verificare di avere completato tutti i passaggi richiesti dal Sistema per procedere all'invio dell'offerta. Il Sistema darà comunicazione al fornitore del corretto invio dell'offerta tramite PEC e tramite ricevuta di partecipazione scaricabile dalla pagina di conferma di avvenuta partecipazione alla gara. Il Sistema consente di salvare la documentazione di offerta redatta dal Concorrente, interrompere la redazione dell'offerta e riprenderla in un momento successivo. Il Manuale d'uso per il Concorrente e le istruzioni presenti sulla piattaforma forniscono le indicazioni necessarie per la corretta redazione e la tempestiva presentazione dell'offerta. Per qualsiasi informazione ed assistenza tecnica sull'utilizzo di Sistema è possibile contattare il numero di Telefono: 06/53091917 oppure la Email: amministrazione@confservizilazio.it.

La domanda deve essere firmata digitalmente dal titolare o legale rappresentante o procuratore del concorrente, a pena di non ammissione. In caso di RTI, GEIE o consorzi ordinari di cui all'art. 2602 del codice civile, già costituiti e da costituire, di ogni tipo di aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete, la domanda deve essere firmata digitalmente dal rispettivo titolare/legale rappresentante/procuratore, a pena di non ammissione alla gara. Inoltre, in caso di RTI GEIE o consorzi ordinari già costituiti o da costituire, e di ogni tipo di aggregazioni di imprese retiste, nella domanda di partecipazione devono essere obbligatoriamente specificate, pena la non ammissione, le parti del servizio che saranno eseguite da ciascuna impresa facente parte del raggruppamento o consorzio o GEIE o aggregazione di imprese in rete. Le domande di partecipazione, in caso di RTI, consorzi ordinari ex art. 2602 cc, GEIE e imprese retiste devono essere inserite a sistema dall'impresa

mandataria. In caso di consorzi di cui all'art. 45 comma 2 lett. b D.Lgs. 50/2016, nella domanda di partecipazione devono essere indicate le parti del servizio che saranno eseguite dalle diverse imprese e le specifiche imprese consorziate che eseguono la somministrazione. Nel caso di partecipazione di aggregazioni di imprese in rete, quest'ultime devono compilare le parti della domanda di partecipazione prevista per i raggruppamenti temporanei d'impresa, non essendo prevista una sezione dedicata a tali soggetti. La domanda deve essere inserita a sistema dalla impresa mandataria.

Nella domanda di partecipazione è, altresì, richiesto che venga inserito, per le comunicazioni di cui all'art. 76 comma 5 D.Lgs. 50/2016 l'indirizzo di posta certificata. Nel caso in cui il concorrente non abbia indicato l'indirizzo PEC per l'invio delle comunicazioni di cui all'art. 76 comma 5 D. Lgs. 50/2016, le stesse verranno inviate presso la sede legale del concorrente e al numero di fax indicati nella domanda di partecipazione e scheda di rilevazione dei requisiti di ordine generale. N.B.: Ogni altra documentazione non espressamente prevista potrà essere caricata dall'operatore economico, con le modalità sopra previste, utilizzando l'apposito campo denominato "Eventuali documenti integrativi". Busta "A – Documentazione Amministrativa".

Il Concorrente debitamente registrato al Sistema accede con le proprie Chiavi di accesso nell'apposita sezione "Partecipazione" relativa alla presente procedura accedendo al sito internet, all'indirizzo <https://confservizilazio.acquistitelematici.it>.

Articolo 33 - BUSTA N. 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nella «**Busta n. 1 - Documentazione amministrativa**» devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

- 1) **Domanda di partecipazione, in bollo**, secondo il «Modello di domanda di partecipazione — Allegato A» allegato al presente disciplinare;
- 2) **Documento di gara unico europeo**: Il concorrente compila il DGUE di cui allo schema allegato al DM del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 18 luglio 2016 o successive modifiche, che deve essere prodotto in formato elettronico su supporto informatico (CD o chiavetta USB). Per ottenerlo, l'operatore economico dovrà collegarsi al sito messo a disposizione dalla Commissione Europea per la compilazione del DGUE elettronico all'indirizzo web: <https://ec.europa.eu/tools/espd/filter?lang=it>, caricare (importare) il DGUE in formato elettronico (file XML "espd-request") **messo a disposizione dalla stazione appaltante sul proprio profilo di committente** nella pagina relativa alla procedura di affidamento specifica. Il documento DGUE che si genera on line dovrà essere compilato e al termine scaricato sia in formato PDF, sia in formato XML. Il solo formato PDF dovrà essere firmato digitalmente. **Entrambi i file (PDF firmato digitalmente e XML non firmato) dovranno essere caricati su supporto informatico (CD o chiavetta USB) e prodotti dall'operatore economico partecipante alla gara all'interno della documentazione amministrativa (Busta A).**
- 3) **Ricevuta, in originale, del versamento del contributo a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione** (di cui alla deliberazione dell'Autorità Nazionale Anticorruzione n. 1300 del 20 dicembre 2017 pubblicata nella Gazzetta Ufficiale n. 45 del 23 febbraio 2018), pari a **€ 500,00** [euro cinquecento/00], da effettuarsi con le seguenti modalità:
 - online mediante carta di credito dei circuiti Visa, MasterCard, Diners, American Express. Per eseguire il pagamento sarà necessario collegarsi al "Servizio riscossione" e seguire le istruzioni a video oppure l'emanando manuale del servizio. A riprova dell'avvenuto pagamento, l'utente otterrà la ricevuta di pagamento, da stampare e allegare all'offerta, all'indirizzo di posta elettronica indicato in sede di iscrizione. La ricevuta potrà inoltre

essere stampata in qualunque momento accedendo alla lista dei "pagamenti effettuati" disponibile on line sul "Servizio di Riscossione";

- in contanti, muniti del modello di pagamento rilasciato dal Servizio di riscossione, presso tutti i punti vendita della rete dei tabaccai lottisti abilitati al pagamento di bollette e bollettini. All'indirizzo <http://www.lottomaticaservizi.it> è disponibile la funzione "Cerca il punto vendita più vicino a te". Lo scontrino rilasciato dal punto vendita dovrà essere allegato in originale all'offerta.

Per i soli **operatori economici esteri**, sarà possibile effettuare il pagamento anche tramite bonifico bancario internazionale, sul conto corrente bancario n. 4806788, aperto presso il Monte dei Paschi di Siena (IBAN: IT 77 O 01030 03200 0000 04806788), (BIC: PASCITMMROM) intestato all'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture. La **causale del versamento** deve riportare esclusivamente il codice identificativo ai fini fiscali utilizzato nel Paese di residenza o di sede del partecipante e il codice CIG che identifica la procedura alla quale si intende partecipare.

La mancata dimostrazione del predetto versamento da parte dell'impresa è causa di esclusione dalla procedura di gara.

- 4) **Garanzia provvisoria:** per partecipare alla gara è richiesta, a pena di esclusione, una garanzia provvisoria²⁴ a corredo dell'offerta di **€ 108.997.00** [euro centoottomilanovecentonovantasette] corrispondente al 2% del valore presunto dell'appalto, costituita, a scelta dell'offerente, da:

- contanti, fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, comma 1, del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231 s.m.i., allegando copia della quietanza comprovante l'avvenuto deposito presso la tesoreria dell'ente "UBI Banca S.p.A.";
- bonifico;
- assegni circolari;
- titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice;
- garanzia fideiussoria rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia fideiussoria, che deve essere resa in favore del "Comune di Ladispoli" e intestata al concorrente, deve prevedere:

- durata minima di validità di 270 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e all'eccezione di cui all'articolo 1957 – comma 2 – del codice civile;
- l'operatività della garanzia prestata entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante e senza possibilità di porre eccezioni.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 s.m.i.; la garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

L'importo della garanzia, e del suo eventuale rinnovo, è ridotto del 50% per gli operatori economici ai quali sia stata rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO9000. Si applica la riduzione del 50%, non cumulabile con quella di cui al primo periodo, anche nei confronti delle micro imprese, piccole e medie imprese e dei raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è, altresì, ridotto del 30%, anche cumulabile con la riduzione di cui al primo periodo, per gli operatori economici in possesso di registrazione al sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS), ai sensi del regolamento (CE) n. 1221/2009 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009, o del 20% per gli operatori in possesso di certificazione ambientale ai sensi della norma UNI EN ISO 14001. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 20%, anche cumulabile con la riduzione di cui sopra, per gli operatori economici in possesso, in relazione ai beni o servizi che costituiscano almeno il 50 per cento del valore dei beni e servizi oggetto del contratto stesso, del marchio di qualità ecologica dell'Unione europea (Ecolabel UE) ai sensi del regolamento (CE) n. 66/2010 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 25 novembre 2009. L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 15%, anche cumulabile con la riduzione di cui ai periodi primo, secondo, terzo e quarto, per gli operatori economici che sviluppano un inventario di gas a effetto serra ai sensi della norma UNI EN ISO 14064-1 o un'impronta climatica (carbon footprint) di prodotto ai sensi della norma UNI ISO/TS 14067.

Per fruire di tali riduzioni, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso dei relativi requisiti e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

Nei contratti di servizi e forniture, l'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 30 per cento, non cumulabile con le riduzioni di cui ai periodi precedenti, per gli operatori economici in possesso del rating di legalità rating di legalità e rating di impresa o della attestazione del modello organizzativo, ai sensi del decreto legislativo n. 231/2001 o di certificazione social accountability 8000, o di certificazione del sistema di gestione a tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori, o di certificazione OHSAS 18001, o di certificazione UNI CEI EN ISO 50001 riguardante il sistema di gestione dell'energia o UNI CEI 11352 riguardante la certificazione di operatività in qualità di ESC (Energy Service Company) per l'offerta qualitativa dei servizi energetici e per gli operatori economici in possesso della certificazione ISO 27001 riguardante il sistema di gestione della sicurezza delle informazioni.

In caso di cumulo delle riduzioni, la riduzione successiva deve essere calcolata sull'importo che risulta dalla riduzione precedente.

Si precisa che:

- a. in caso di raggruppamento temporaneo di imprese già formalmente costituito, la garanzia fideiussoria può essere intestata alla sola capogruppo mandataria. Il raggruppamento temporaneo di imprese non ancora formalmente costituito deve, invece, produrre una garanzia provvisoria unitaria e l'eventuale garanzia fideiussoria deve essere intestata, a pena di esclusione, a ciascun componente il raggruppamento;
- b. in caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo di imprese o di consorzio ordinario di concorrenti di cui all'articolo 48 del Codice, il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia solo se tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento e/o il consorzio ordinario sono in possesso delle predette certificazioni;
- c. in caso di partecipazione in consorzio di cui alle lettere b) e c) dell'articolo 45, comma 2, del Codice, il concorrente può godere del beneficio della riduzione della garanzia nel caso in cui la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio.

La stazione appaltante, nell'atto con cui comunica l'aggiudicazione ai non aggiudicatari, provvede

contestualmente, e comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, allo svincolo della garanzia provvisoria, anche quando non sia ancora scaduto il termine di efficacia della garanzia.

- 5) Impegno del fideiussore:** l'offerta è corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui agli articoli 103 e 104 del Codice, qualora l'offerente risultasse affidatario.

L'impegno potrà essere inserito nella «**Garanzia a corredo dell'offerta**» di cui al precedente punto.

La disposizione non si applica alle micro imprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese.

- 6) Documento attestante la costituzione della cauzione** di cui all'articolo 183, comma 13, primo periodo, del Codice in misura pari a **€ 41.717,96** [euro quarantunomila settecentodiciassette/96] [2,5 per cento del valore dell'investimento € 1.668.718,56]. Lo svincolo di tale cauzione avviene, per tutti i concorrenti, successivamente alla stipula del contratto di concessione.

- 7) Ricevuta PASSOE rilasciato dal servizio AVC Pass** attestante l'avvenuta registrazione al servizio per la presente procedura e quindi che l'operatore economico partecipante può essere verificato mediante il sistema AVC Pass [Deliberazione ANAC n. 111 del 20 dicembre 2012].

Articolo 34 - BUSTA N. 2 - OFFERTA TECNICA – ORGANIZZATIVA

Il concorrente deve inserire nella busta con la dicitura «**Busta n. 2 – Offerta tecnica – organizzativa**», sigillata con ceralacca o timbro e controfirmata sui lembi di chiusura e riportante le indicazioni riguardanti il mittente, la seguente documentazione:

- 1) bozza di convenzione della concessione, priva pena l'esclusione dalla presente procedura, di dati che possano dare evidenza all'offerta economica, con evidenziazione degli elementi modificativi e migliorativi del testo posto a base di gara;
- 2) specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione nonché le proposte di varianti e di modifiche migliorative al progetto di fattibilità tecnico economica e al progetto di gestione, corredando le stesse con idonei elaborati tecnici, grafici e descrittivi debitamente firmati da tecnico abilitato. Le proposte di varianti e di modifiche migliorative dovranno contenere un esplicito riferimento ai criteri di valutazione di cui all'articolo "Criteri di valutazione delle offerte";
- 3) elenco dei documenti costituenti l'offerta tecnica – organizzativa.

Articolo 35 - BUSTA N. 3 - OFFERTA ECONOMICA

Il concorrente deve inserire nella busta con la dicitura «**Busta n. 3 – Offerta economica**», sigillata con ceralacca o timbro e controfirmata sui lembi di chiusura e riportante le indicazioni riguardanti il mittente, la seguente documentazione:

- 1) Piano economico finanziario** debitamente 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 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;

2) Ribasso percentuale unico da applicare **INDISTINTAMENTE** al **"A)** Canone per investimenti, **B)** Canone per servizio energia termica degli edifici comp. Combustibili liquidi e gassosi, **C)** Canone per manutenzione tecnologica degli impianti di cui all'articolo: **"Articolo 12 - CANONE DI CONCESSIONE"** del presente disciplinare. Il medesimo ribasso percentuale sarà applicato anche ai prezzi di riferimento per la manutenzione straordinaria extracanone.

Qualora il concorrente sia costituito da raggruppamento temporaneo d'impresе, o consorzio o GEIE non ancora costituiti la documentazione contenuta nella «Busta n. 3 — Offerta economica», deve essere sottoscritta, pena l'esclusione, da tutti i soggetti che costituiranno il concorrente. Nel caso tale documentazione sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante, va trasmessa la relativa procura. Le offerte non possono presentare correzioni se non espressamente confermate e sottoscritte. Qualora vi sia discordanza nell'offerta economica tra i valori in cifre e quelle in lettere, prevale il valore indicato in lettere.

Articolo 36 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Apposita commissione giudicatrice, costituita ai sensi dell'articolo 77 del Codice, procederà all'aggiudicazione dell'appalto a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa determinata in base ai seguenti criteri:

Offerta tecnica	70 punti
Offerta economica	30 punti

Tabella offerta tecnica

Criterio	Voce offerta tecnica	Punteggio Massimo
-----------------	-----------------------------	--------------------------

<p style="text-align: center;">1</p>	<p>Struttura organizzativa e operativa che si propone all'ente per l'erogazione dei Servizi oggetto di gara. Saranno valutate le logiche, modalità e procedure con cui l'Offerente intende implementare la propria organizzazione per rispondere alle richieste del progetto di gestione, in relazione agli scenari ipotizzati.</p> <p>In particolare saranno valutati gli aspetti di seguito riportati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Struttura organizzativa e operativa dedicata; <input type="checkbox"/> Dimensionamento iniziale e piano di sviluppo dell'organizzazione; <input type="checkbox"/> Processi di coordinamento tra le diverse unità/funzioni; <input type="checkbox"/> Processi di controllo interni. 	<p style="text-align: center;">0,75</p>
<p style="text-align: center;">2</p>	<p>Struttura logistica che si propone per l'erogazione dei Servizi oggetto di gara. Saranno valutate le logiche, modalità e procedure con cui l'offerente intende strutturarsi, da un punto di vista logistico, per rispondere alle richieste del progetto di gestione, in relazione agli scenari ipotizzati nell'ambito del Servizio.</p> <p>In particolare saranno valutati gli aspetti di seguito riportati:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Infrastrutture logistiche/attrezzature che l'Offerente intende utilizzare e/o predisporre; ● Copertura territoriale (comprese l'eventuale dislocazione di nuove sedi, magazzini, etc....); ● Capacità di adeguamento della struttura logistica. 	<p style="text-align: center;">1,25</p>

3	<p>Modalità di esecuzione delle attività di gestione e conduzione degli impianti oggetto dei Servizi. Saranno valutate le logiche, modalità procedure con cui l'Assuntore intende svolgere le attività di gestione e conduzione degli impianti oggetto dei Servizi Tecnologici Manutentivi. In particolare dovranno essere descritte le attività suddivise in programmazione (impianti spenti) e gestione e conduzione (impianti accesi) con personalizzazione in funzione delle dimensioni degli impianti stessi, delle variazioni intervenute a seguito di richieste dell'ente e delle modalità di controllo/ottimizzazione in una logica di miglioramento continuo delle attività.</p>	2,75
4	<p>Progetto di gestione della manutenzione. Saranno valutate le logiche, modalità e procedure con cui l'Offerente intende programmare e svolgere le attività di manutenzione con particolare riferimento a quelle di:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Ordinaria preventiva e a guasto (esercizio degli impianti e delle apparecchiature, contact center, reperibilità, pronto intervento, ...); ● Straordinaria. 	2,00
5	<p>Modalità di redazione e aggiornamento del Programma di Manutenzione. Saranno valutate le logiche, modalità e procedure con cui l'Offerente intende redigere e aggiornare il Programma in funzione delle realtà impiantistiche.</p>	2,00
6	<p>Modalità di controllo sul calendario delle attività di gestione, conduzione e manutenzione. Saranno valutate le logiche, modalità e procedure, preferibilmente automatizzate con rendicontazione informatica, messe in campo dall'Offerente per dimostrare lo svolgimento delle attività di gestione, conduzione e manutenzione del personale addetto all'interno degli edifici oggetto del Servizio.</p>	2,00

7	<p>Con riferimento al Progetto Tecnico per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica sui sistemi edificio/impianto, definizione delle linee di indirizzo e identificazione delle principali tipologie di intervento per la Riqualificazione Energetica dei sistemi edifici/impianti in relazione agli scenari ipotizzati (ad es. tipologia di immobile, ore di utilizzo, condizioni climatiche, caratteristiche parco immobiliare, anno di costruzione, etc.).</p>	2,75
8	<p>Con riferimento al Progetto Tecnico per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica sui sistemi edificio/impianto, descrizione dei razionali che hanno portato alla determinazione degli Obiettivi di Risparmio Energetico relativamente alle tipologie di interventi proposti.</p>	2,75
9	<p>Con riferimento al Progetto Tecnico per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica sui sistemi edificio/impianto, modalità di quantificazione dei risultati/benefici attesi in termini di comfort, efficientamento energetico e ambientale e dei relativi indicatori economico - finanziari presi come base di riferimento per la valutazione degli interventi proposti.</p>	4,00
10	<p>Con riferimento al Progetto Tecnico per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica sui sistemi edificio/impianto, modalità di presentazione all'Amministrazione della Relazione Tecnica degli Interventi (ad es. elaborati grafici, schemi funzionali, presentazioni digitalizzate, simulazioni, etc...).</p>	4,00

<p>11</p>	<p>Con riferimento al Progetto Tecnico per la realizzazione degli interventi di riqualificazione energetica sui sistemi edificio/impianto, obiettivi di risparmio energetico ottenuti attraverso:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● l'efficientamento dei sistemi di pompaggio all'interno delle centrali termiche; ● l'efficientamento delle caldaie /grupper la produzione di energia termica; ● l'ammodernamento dei sistemi di regolazione dell'energia termica; ● la coibentazione delle tubazioni degli impianti di riscaldamento e dell'acqua calda sanitaria; ● la posa di nuove valvole termostatiche sui termosifoni; ● le metanizzazioni; ● il solare termico; ● altri interventi; 	<p>26,75</p>
<p>12</p>	<p>Sistema di controllo e monitoraggio. Saranno valutate le modalità con cui l'Offrente intende implementare un sistema di controllo e monitoraggio. In particolare saranno valutate la capacità del sistema di:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Leggere i parametri in tempo reale (numero, tipo e frequenza delle sonde installate); ● Leggere l'ambiente esterno; ● Interagire con il sistema di telegestione/telecontrollo ai fini di una corretta gestione impiantistica; ● Produrre apposita reportistica; ● Monitorare i dati di consumo energetico anche ai fini dell'ottemperanza dei risparmi energetici offerti. ● In particolare saranno valutati gli aspetti di seguito riportati: <ul style="list-style-type: none"> ○ Logiche alla base dell'implementazione del Sistema ○ Infrastruttura e strumentazione di campo ○ Applicativo software ○ Programma di misurazione <p>In particolare sarà valutato come l'Offerente intende progettare e implementare il programma di misurazione in funzione delle realtà impiantistiche e dei parametri da misurare.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Reportistica 	<p>13,00</p>

<p>13</p>	<p>Sistema Informativo. Saranno valutate le diverse caratteristiche e funzionalità del Sistema Informativo proposto dall'Offerente. In particolare saranno valutati gli aspetti di seguito riportati:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Le modalità offerte per la realizzazione del Sistema Informativo nonché l'implementazione temporale dello stesso; ● I livelli e le modalità di accesso degli utenti al Data Base, la struttura e la tipologia dei dati gestiti; ● Le funzionalità di controllo e di supporto ai servizi erogati (informazioni relative ai servizi tecnici, gestionali e amministrativi forniti); ● La gestione dei vari documenti: attivazione della Convenzione, attività operative ed interventi a vario titolo, reportistica destinata all'Amministrazione contraente; ● La gestione degli aggiornamenti, accesso ed esportazione dei dati. 	<p>1,25</p>
<p>14</p>	<p>Programma Operativo degli interventi. Saranno valutate le logiche, modalità e procedure con cui l'Offerente intende strutturare il Programma Operativo degli Interventi e quindi come intende proporlo all'Amministrazione Contraente, specificando le sezioni che lo comporranno e le informazioni raccolte in ogni singola sezione.</p>	<p>0,75</p>
<p>15</p>	<p>Verbale di Controllo. Saranno valutate le logiche, modalità e procedure con cui l'Offerente intende strutturare il Verbale di Esecuzione e quindi come intende proporlo alla Amministrazione Contraente, specificando le sezioni che lo comporranno e le informazioni di ogni singola sezione. In particolare saranno valutati gli aspetti di seguito riportati:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Sovrapposibilità con il Programma Operativo degli Interventi; ● Modalità di rappresentazione dello stato di avanzamento delle varie attività e delle eventuali variazioni (anticipi/ritardi) rispetto al Programma Operativo degli Interventi; ● Modalità di redazione della Scheda Consuntivo Intervento allegato al Verbale di Esecuzione. 	<p>0,75</p>

16	<p>Costituzione e gestione dell'Anagrafica Tecnica. Saranno valutate le logiche, modalità e procedure degli aspetti di seguito riportati:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Esecuzione delle attività di acquisizione, rilievo e restituzione dei dati; ● Esecuzione delle verifiche, i criteri sintetici di giudizio utilizzati per la valutazione dello stato conservativo, funzionale e di efficienza degli elementi tecnici oggetto del servizio; ● Restituzione dei dati grafici e alfanumerici sul Sistema Informativo; ● Aggiornamento dei dati anagrafici sul Sistema Informativo. 	0,75
17	<p>Proposte Migliorative alle modalità di erogazione dei Servizi Operativi oggetto di gara e alle attività prescritte nel progetto di gestione. Saranno valutati gli aspetti migliorativi in termini di originalità, innovazione e sicurezza.</p>	2,50
	Totale	70

Tabella offerta economica

Criterio	Voce offerta economica	Punteggio Massimo
1	Quota investimento, Quota servizio energia termica degli edifici, Quota manutenzione tecnologica degli impianti. Sconto sui prezziari per manutenzione straordinaria extracanonone	30
	Totale	30

Articolo 37 - METODO ATTRIBUZIONE PUNTEGGI

La determinazione del punteggio relativo ai criteri di natura qualitativa [criteri da 1 a 17] verrà effettuata con il seguente metodo:

- attribuzione discrezionale da parte di ciascun commissario di un coefficiente compreso tra 0 e 1 per ogni elemento qualitativo;
- determinazione dei coefficienti definitivi ottenuti come media del coefficiente di ciascun commissario [con arrotondamento alla quarta cifra decimale dopo la virgola];
- il concorrente che ha ottenuto il coefficiente con media maggiore viene rapportato all'unità; i rimanenti coefficienti vengono rapportati a questo, per ogni elemento di valutazione, in misura proporzionale;

□ i coefficienti come sopra determinati vengono moltiplicati per il peso attribuito a ciascun elemento di valutazione.

Ogni elemento di valutazione di natura qualitativa sarà misurato secondo i seguenti criteri motivazionali:

Ribasso percentuale massimo offerto

Coefficiente	Criterio motivazionale
0,0	Assente — Completamente negativo
0,1	Quasi del tutto assente — Quasi completamente negativo
0,2	Negativo
0,3	Gravemente insufficiente
0,4	Insufficiente
0,5	Appena insufficiente
0,6	Sufficiente
0,7	Discreto
0,8	Buono
0,9	Ottimo
1,0	Eccellente

Il punteggio relativo alla proposta economica verrà attribuito in modo proporzionale in rapporto al valore indicato dal concorrente, fino a un massimo di punti come sopra indicato, secondo la seguente formula:

$$\text{punteggio da attribuire al concorrente} = 30 \quad \times \quad \frac{\text{Ribasso percentuale in esame}}{\text{Ribasso percentuale massimo offerto}}$$

Dalla sommatoria dei punteggi riferiti all'offerta tecnica e all'offerta economica sarà definita, conseguentemente, la graduatoria ai fini dell'individuazione della proposta ritenuta economicamente più vantaggiosa.

Per i conteggi di cui sopra si terrà conto di quattro cifre oltre la virgola con arrotondamento all'unità inferiore per i numeri da 1 a 4 e all'unità superiore per i numeri da 5 a 9.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta, purché ritenuta congrua e conveniente per l'amministrazione. Qualora anche i punteggi attribuiti a tale criterio dovessero essere uguali, si procederà all'individuazione ai sensi dell'articolo 77, comma 2, del R.D. 827/1924 s.m.i.

Questa stazione appaltante non procederà all'aggiudicazione dell'appalto se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.²⁷

Non sono ammesse offerte parziali, indeterminate, plurime, condizionate e in aumento rispetto all'importo posto a base di gara, o che non accettino chiaramente le condizioni poste, ovvero sollevino eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni stesse.

Ciascun concorrente può presentare una sola offerta L'offerta è vincolante per centottanta giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione. La stazione appaltante può chiedere agli offerenti il differimento di detto termine²⁸.

Ciascun concorrente può presentare una sola offerta L'offerta è vincolante per 270 giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione. La stazione appaltante può chiedere agli offerenti il differimento di detto termine²⁹.

I valori costituenti l'offerta economica dovranno essere indicati in cifre e in lettere; vale in caso di discordanza il valore indicato in lettere.

L'impresa che risulterà aggiudicataria sarà tenuta a dimostrare l'idoneità tecnico- professionale di cui all'allegato XVII del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 s.m.i., a pena di risoluzione dell'affidamento.

Articolo 38 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA – ESCLUSIONI

La prima seduta pubblica avrà luogo il giorno _____, alle ore **10:00** presso la sede della Confservizi Lazio in Via Ostiense 106 e vi potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati ai concorrenti a mezzo pubblicazione sul sito informatico.

Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo pubblicazione sul sito informatico. Il seggio di gara procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente il seggio di gara procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- b) attivare la procedura di soccorso istruttorio;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- d) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo altresì agli adempimenti di cui all'articolo 29, comma 1, del Codice.

La stazione appaltante, al fine di tutelare il principio di segretezza delle offerte, adotta le seguenti modalità di conservazione dei plichi e di trasferimento degli stessi dal seggio di gara alla commissione giudicatrice: deposito della documentazione nell'armadio chiuso a chiave posto nell'ufficio Appalti, parimenti chiuso a chiave, dove verrà custodito.

Ai sensi dell'articolo 85, comma 5, primo periodo, del Codice, la stazione appaltante si riserva di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

La commissione giudicatrice è nominata, ai sensi dell'articolo 216, comma 12, del Codice, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'articolo 77, comma 9, del Codice. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla stazione appaltante.

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche (cfr. Linee guida n. 3 del 26 ottobre 2016).

La stazione appaltante pubblica, sul profilo di committente, nella sezione "Amministrazione trasparente" la composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti, ai sensi dell'articolo 29, comma 1 del Codice.

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, il seggio di gara procederà a consegnare gli atti alla commissione giudicatrice.

La commissione giudicatrice, in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare.

In una o più sedute riservate la commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel bando e nel presente disciplinare.

La commissione procederà alla riparametrazione dei punteggi.

Successivamente, in seduta pubblica, la commissione darà lettura dei punteggi già riparametrati attribuiti alle singole offerte tecniche, darà atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Nella medesima seduta, o in una seduta pubblica successiva, la commissione procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e quindi alla relativa valutazione.

La stazione appaltante procederà dunque all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria, ai sensi dell'articolo 95, comma 9 del Codice.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione, in seduta pubblica, redige la graduatoria.

Qualora individui offerte che superano la soglia di anomalia di cui all'articolo 97, comma 3, del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, la commissione, chiude la seduta pubblica dando comunicazione al RUP, che procederà secondo previsto dall'articolo 97 del Codice.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la commissione provvede a comunicare, tempestivamente all'ufficio Appalti - che procederà, sempre, ai sensi dell'articolo 76, comma 5, lettera b) del Codice - i casi di esclusione da disporre per:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nelle buste A e B;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari, ai sensi dell'articolo 59, comma 3, lettera a) del Codice, in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche;
- presentazione di offerte inammissibili, ai sensi dell'articolo 59, comma 4 lettera a) e c), del Codice, in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara.

Al ricorrere dei presupposti di cui all'articolo 97, comma 3, del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, il RUP, avvalendosi, se ritenuto necessario, della commissione, valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità delle offerte che appaiono anormalmente basse.

Si procede a verificare la prima migliore offerta anormalmente bassa. Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala. È facoltà della stazione appaltante procedere contemporaneamente alla verifica di congruità di tutte le offerte anormalmente

basse.

Il RUP richiede per iscritto al concorrente la presentazione, per iscritto, delle spiegazioni, se del caso indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale.

A tal fine, assegna un termine non inferiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Il RUP, con il supporto della commissione, esamina in seduta riservata le spiegazioni fornite dall'offerente e, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine massimo per il riscontro.

Il RUP esclude, ai sensi degli articoli 59, comma 3 lettera c) e 97, commi 5 e 6, del Codice, le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili.

La stazione appaltante propone l'aggiudicazione della concessione al concorrente risultato primo della graduatoria determinata dalla commissione giudicatrice e lo nomina promotore.

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 183, comma 3, del Codice, l'amministrazione aggiudicatrice pone in approvazione le eventuali varianti al progetto di fattibilità tecnico-economica

presentate dal promotore.

Qualora, ai fini dell'approvazione, non debbano essere apportate modifiche e/o integrazioni al progetto di fattibilità tecnico-economica approvato, l'amministrazione aggiudicatrice aggiudica definitivamente, previa effettuazione delle prescritte verifiche del possesso dei requisiti, la concessione al promotore.

Qualora invece, ai fini dell'approvazione, debbano essere apportate modifiche e/o integrazioni al progetto di fattibilità tecnico-economica approvato, l'amministrazione aggiudicatrice richiede al promotore di apportare dette modifiche al progetto da esso presentato fissando, altresì, il tempo di risposta alla richiesta ed il tempo per la redazione delle modifiche stesse.

Qualora il promotore accetti di apportare le modifiche richieste, l'amministrazione aggiudicatrice, al ricevimento del progetto modificato, previa verifica delle modifiche richieste, all'esito delle verifiche del possesso dei requisiti generali, procede all'aggiudicazione definitiva della concessione al promotore e alla stipula del contratto di concessione.

Qualora il promotore non accetti di apportare le modifiche richieste al progetto di fattibilità tecnico-economica approvato, l'amministrazione aggiudicatrice, ai sensi dell'articolo 183 — comma 3, lettera b) — del Codice, ha facoltà di chiedere, progressivamente, ai concorrenti successivi in graduatoria, fissando anche in questo caso il tempo di risposta alla richiesta e il tempo per la redazione delle modifiche, di far propria l'offerta del promotore e di accettare di apportare al progetto di fattibilità tecnico-economica approvato dal promotore le necessarie modifiche.

La predisposizione delle modifiche progettuali e lo svolgimento dei conseguenti adempimenti, in quanto onere del promotore (o del concorrente successivo in graduatoria), non comporta alcun compenso aggiuntivo, né incremento delle spese sostenute ed indicate nel piano economico-finanziario per la predisposizione delle offerte.

Qualora, a seguito delle modifiche, si verifichi un aumento dei costi di realizzazione dell'intervento, si procederà, d'intesa fra amministrazione aggiudicatrice e concessionario, all'adeguamento del piano economico-finanziario e dei connessi elementi, costituenti la struttura economica e gestionale della concessione.

Il calcolo dell'aumento dei costi di realizzazione dell'intervento, a seguito delle modifiche richieste, sarà effettuato:

- applicando i prezzi unitari previsti nel progetto di fattibilità tecnico-economica approvato;
- per quelli mancanti, applicando prioritariamente i prezzi del prezzario vigente a disposizione dell'amministrazione aggiudicatrice;
- per quelli non previsti neanche nel prezzario a disposizione dell'amministrazione aggiudicatrice, determinandoli con apposite analisi redatte secondo quanto previsto dall'articolo 32, comma 2, del Regolamento.

Qualora, a seguito delle modifiche, si verifichi un aumento dei costi di realizzazione degli interventi, ai fini della stipula del contratto di concessione, è necessario che il soggetto aggiudicatario, qualora abbia previsto di realizzare gli interventi con la propria organizzazione d'impresa, abbia ancora idonei requisiti di qualificazione. In caso contrario, l'aggiudicatario potrà integrare, entro il termine stabilito dall'amministrazione stessa, la propria compagine con altri soggetti che apportino requisiti sufficienti. La stipula del contratto di concessione è, comunque, subordinata alla positiva verifica, da parte dell'amministrazione, dei requisiti generali e speciali posseduti dai soggetti integrati.

Qualora risultasse aggiudicatario della concessione un soggetto diverso dal promotore, quest'ultimo ha diritto al pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'importo delle spese di cui all'articolo 183 — comma 9, terzo periodo — del Codice sostenute per la predisposizione dell'offerta e indicate nel piano economico-finanziario.

Qualora nessuno dei concorrenti accetti le modifiche progettuali richieste dall'amministrazione, quest'ultima si riserva la possibilità di acquisire le eventuali varianti al progetto di fattibilità tecnico-economica approvato.

Le conclusioni della commissione di gara non sono vincolanti per la stazione appaltante che può non procedere all'aggiudicazione per motivate ragioni di pubblico interesse.

Articolo 39 - VERIFICA DEI REQUISITI - BANCA DATI AVCPASS

Al fine di consentire alla stazione appaltante di utilizzare la Banca Dati Nazionale Contratti Pubblici per la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale e speciale, gli operatori economici dovranno effettuare la registrazione al servizio AVC Pass [Portale ANAC — Servizi ad accesso riservato, seguendo le istruzioni contenute] e, individuata la procedura di affidamento cui partecipare, otterranno dal sistema AVC Pass un "PASSOE" [il documento che attesta che l'operatore economico può essere verificato tramite AVC Pass], da inserire sul frontespizio del plico inviato e nella busta della documentazione amministrativa [le indicazioni operative per la registrazione nonché i termini e le regole tecniche per l'acquisizione, l'aggiornamento e la consultazione dei dati sono presenti sul sito www.anticorruzione.it].

Per poter ottenere il "PASSOE" occorre la firma digitale, di cui gli operatori economici dovranno dotarsi.

Tutte le comunicazioni svolte nell'ambito del sistema AVC Pass sono effettuate tramite PEC.

Per qualsiasi informazione di supporto o chiarimento è possibile contattare i seguenti recapiti:

- Numero verde contact center AVCP: 800-896936
- FAQ a supporto dell'operatività del sistema e della corretta interpretazione di quanto regolamentato nella Deliberazione dell'AVCP n. 111 del 20 dicembre 2012 [\[www.anticorruzione.it\]](http://www.anticorruzione.it) → FAQ → FAQ Contratti Pubblici → FAQ AVC Pass, e materiale e-learning dedicato agli Operatori Economici [\[www.anticorruzione.it\]](http://www.anticorruzione.it) → Servizi → Formazione]

Articolo 40 - PROCEDURE DI RICORSO

Gli atti definitivi relativi alla procedura di gara sono impugnabili con le modalità e nei termini previsti dall'articolo 120 del decreto legislativo 2 luglio 2010, n. 104 s.m.i. «Attuazione dell'articolo 44 della legge 18 giugno 2009, n. 69, recante delega al governo per il riordino del processo amministrativo».

Articolo 41 - SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE – SPESE

Le spese relative alla pubblicazione del bando e dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento, ai sensi dell'articolo 216, comma 11, del Codice e del D.M. 2 dicembre 2016, sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere rimborsate alla stazione appaltante entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.

L'importo presunto delle spese di pubblicazione è pari a **€ 5.000,00+iva**. La stazione appaltante comunicherà all'aggiudicatario l'importo effettivo delle suddette spese, nonché le relative modalità di pagamento.

Le spese di contratto — che sotto forma di atto pubblico amministrativo sarà rogato dal Segretario generale del Comune di Ladispoli — e di registro, i diritti e ogni altra spesa accessoria sono a carico dell'aggiudicatario, che dovrà effettuare per esse un congruo deposito all'atto della firma dello stesso. La liquidazione delle spese è fatta, in base alle tariffe vigenti, dal dirigente dell'ufficio Appalti.

Sono pure a carico dell'affidatario tutte le spese di bollo inerenti agli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dal giorno della consegna a quello della data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, ai sensi dell'articolo 105, comma 1, del Codice fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 106, comma 1, lettera d).

Articolo 42 - CONTROVERSIE

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno devolute al Giudice Ordinario - Foro competente di Ladispoli . Come previsto dall'articolo 241 — comma 1bis — del Codice, il contratto non conterrà la clausola compromissoria.

Articolo 43 - RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nei documenti di gara, le parti faranno riferimento alle leggi, regolamenti e disposizioni ministeriali, emanati od emanandi, nulla escluso o riservato in materia di appalti di lavori e servizi, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.

Articolo 44 - RISERVATEZZA DEI DATI

Ai sensi dell'articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti relativamente al trattamento dei dati personali, si informa che i dati personali forniti saranno trattati nel rispetto della normativa richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuto il Comune di Ladispoli . L'informativa specifica inerente il trattamento dei suoi dati riguardo al presente procedimento può essere visionata sul sito internet alla pagina [www.comune.Ladispoli .it/privacy.html](http://www.comune.Ladispoli.it/privacy.html), dove sono presenti i link alle varie attività.

Articolo 45 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 s.m.i. In particolare, si impegna a comunicare all'ente, nei termini di legge, gli estremi identificativi del conto corrente dedicato alla commessa pubblica di cui all'oggetto, da utilizzare per l'effettuazione di tutti i movimenti finanziari relativi ai lavori, servizi e forniture connessi all'affidamento in oggetto. A tal fine l'impresa affidataria si obbliga a effettuare i pagamenti esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale, salvo le eccezioni previste dall'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 s.m.i. purché siano effettuati con strumenti idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per l'intero importo dovuto.

L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante e alla Prefettura - Ufficio territoriale del Governo della provincia di Ladispoli della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Qualora l'appaltatore non assolva agli obblighi previsti dall'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 s.m.i. per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto, il contratto si risolve di diritto ai sensi del comma 8 del medesimo articolo 3.

L'amministrazione verifica, in occasione di ogni pagamento all'appaltatore e con interventi di controllo ulteriori, l'assolvimento, da parte dello stesso, degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

L'aggiudicazione e l'esecuzione dell'appalto in oggetto è soggetta alla normativa vigente in materia di lotta alla delinquenza mafiosa.

Articolo 46 - SPESE PER LA STIPULA DELLA CONVENZIONE DI CONCESSIONE

Le spese relative alla pubblicazione del bando e dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento, ai sensi dell'articolo 216, comma 11 del Codice, e del D.M. 2 dicembre 2016 (G.U. 25 gennaio 2017 n. 20), sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere rimborsate alla stazione appaltante entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.

L'importo presunto delle spese di pubblicazione è pari a **€ 15.540,00+ iva**

La stazione appaltante comunicherà all'aggiudicatario l'importo effettivo delle suddette spese, nonché le relative modalità di pagamento.

Le spese di contratto — che sotto forma di atto pubblico amministrativo sarà rogato dal Segretario generale del Comune di Ladispoli — e di registro, i diritti e ogni altra spesa accessoria sono a carico dell'aggiudicatario, che dovrà effettuare per esse un congruo deposito all'atto della firma dello stesso. La liquidazione delle spese è fatta, in base alle tariffe vigenti, dal dirigente dell'ufficio Appalti.

Sono pure a carico dell'affidatario tutte le spese di bollo inerenti agli atti occorrenti per la gestione del lavoro, dal giorno della consegna a quello della data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, ai sensi dell'articolo 105, comma 1, del Codice fatto salvo quanto previsto al successivo articolo 106, comma 1, lettera d).

Articolo 47 - CONSULTAZIONE DOCUMENTAZIONE DI GARA E SOPRALLUOGHI

Eventuali richieste di chiarimenti dovranno essere inviate esclusivamente mediante posta elettronica certificata al seguente indirizzo amministrazione@confservizilazio.it entro e non oltre le ore 12:00 del _____

La documentazione di gara è disponibile sul sito internet: <https://confservizilazio.acquistitelematici.it/>

La documentazione di progetto PPP, ovvero progetto di fattibilità tecnico-economica approvato, parte integrante della documentazione di gara, è disponibile per la consultazione presso il Comune di Ladispoli — Settore III – Area III — Piazza Falcone 1 Ladispoli dal lunedì al venerdì, dalle ore 10,00 alle ore 12,00 previo appuntamento tramite il seguente punto di contatto: Segreteria RUP Tel. 0699231272 e-mail: carlo.passerini@comunediladispoli.it

Informazioni in merito ai documenti di gara possono essere richieste anche telefonicamente presso il Comune di Ladispoli — Settore Lavori Pubblici e Ambiente — Piazza Falcone 1 Ladispoli dal lunedì al venerdì, dalle ore 10,00 alle ore 12,00 presso il seguente punto di contatto: Segreteria RUP Tel. 0699231272 e-mail: carlo.passerini@comunediladispoli.it

Il sopralluogo presso le scuole e strutture di competenze del Comune di Ladispoli è **obbligatorio**, La mancata effettuazione del sopralluogo è **causa di esclusione** dalla procedura di gara.

Il sopralluogo deve essere effettuato nei giorni feriali, dal lunedì al mercoledì tra le 8,30 e le 14,00.

L'impresa concorrente deve inviare tramite e-mail: carlo.passerini@comunediladispoli.it apposita richiesta, entro i due giorni precedenti a quello richiesto per il sopralluogo, indicando il nominativo ed i dati anagrafici delle persone incaricate ad effettuare il sopralluogo, nonché un recapito di posta elettronica/PEC presso cui ricevere ogni comunicazione inerente il sopralluogo stesso.

Detta richiesta deve essere sottoscritta esclusivamente da un legale rappresentante o dal direttore tecnico, allegando copia del documento di identità del richiedente. L'Amministrazione provvederà a redigere un calendario per l'effettuazione dei sopralluoghi e l'impresa richiedente dovrà attenersi obbligatoriamente alle istruzioni che saranno impartite con riferimento al giorno, all'orario e alle modalità di svolgimento del sopralluogo stesso. I sopralluoghi possono essere effettuati entro e non oltre **il giorno _____ 2020.**

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante.

Data e luogo sono comunicate al richiedente almeno 2 (due) giorni lavorativi antecedenti alla sua effettuazione.

La stazione appaltante rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

In caso di **R.T.I. o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di imprese di rete, e, se costituita in R.T.I.**, in relazione al regime della solidarietà di cui all'art. 48, comma 5, del Codice, tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega del mandatario/capofila.

In caso di **R.T.I. o consorzio ordinario non ancora costituiti, aggregazione di imprese di rete non ancora costituita in R.T.I.**, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico di uno degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché munito della delega di tutti detti operatori. In alternativa, l'operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente.

In caso di **consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c)** del Codice il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

La mancata allegazione della presa visione dei luoghi oppure del certificato rilasciato dalla stazione appaltante attestante la presa visione dello stato dei luoghi in cui deve essere eseguita la prestazione è **sanabile** mediante soccorso istruttorio ex art. 83, comma 9 del Codice.

Per altre informazioni riguardanti la procedura di gara, la documentazione amministrativa da presentare ed eventuali chiarimenti sui modelli a corredo all'offerta, contattare la Stazione Unica Appaltante Confservizi Lazio, Via Ostiense n. 106, Roma – tel 0653091917 – e-mail: <https://confservizilazio.acquistitelematici.it/>

Avvisi, comunicazioni e chiarimenti relativi alla procedura di gara verranno pubblicati sul sito Internet del Comune: <https://www.comunediladispoli.it/> e sul sito della SUA <https://confservizilazio.acquistitelematici.it/>

Articolo 48 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è l'Architetto Carlo Passerini, istruttore direttivo tecnico del settore Lavori pubblici e Ambiente tel. 0699231272 – [e-mail: carlo.passerini@comunediladispoli.it](mailto:carlo.passerini@comunediladispoli.it)

Il dirigente
Arch. Carlo Passerini
Documento firmato digitalmente

1 Articolo 92, comma 2, del Regolamento.

2 Articolo 92, comma 3, del Regolamento.

3 Articolo 48, comma 7, del Codice.

- 4 Articolo 48 del Codice.
- 5 Articolo 48, comma 9, del Codice.
- 6 Articolo 48, comma 19-bis, del Codice.
- 7 Articolo 48, comma 19-ter, del Codice.
- 8 Articolo 47 del Codice.
- 9 Articolo 47, comma 2, del Codice
- 10 Articolo 46, comma 2, del Codice.
- 11 Articolo 46, comma 2, del Codice.
- 12 Articolo 103, comma 3, del Codice.
- 13 Articolo 103, comma 1, del Codice.
- 14 Articolo 103, comma 10, del Codice.
- 15 Articolo 89, comma 1, del Codice.
- 16 Articolo 89, comma 1, del Codice.
- 17 Articolo 89, comma 3, del Codice.
- 18 Articolo 89, comma 5, del Codice.
- 19 Articolo 89, comma 6, del Codice.
- 21 Articolo 89, comma 8, del Codice.
- 22 Articolo 89, comma 9, del Codice.
- 23 Articolo 8 del decreto legislativo 22 luglio 1999, n. 261, «Attuazione della direttiva 97/67/CE concernente regole comuni per lo sviluppo del mercato interno dei servizi postali comunitari e per il miglioramento della qualità del servizio».
- 24 Articolo 93 del Codice.
- 25 Articolo 93, comma 6, del Codice.
- 26 Articolo 93, comma 7, del Codice.
- 27 Articolo 95, comma 12, del Codice.
- 28 Articolo 32, comma 4, del Codice.
- 29 Articolo 32, comma 4, del Codice.