



Città metropolitana di Roma Capitale

U.C. - “Risorse Strumentali, Logistica e Gestione Ordinaria del Patrimonio”

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE CIG 95295533E9

Concessione in uso di una porzione del compendio immobiliare di proprietà della Città metropolitana di Roma Capitale sito in Roma - Via Tiburtina 695/697. Acquisizione di manifestazioni di interesse volte alla gestione ed alla valorizzazione degli spazi concessi attraverso lo sviluppo di progetti di interesse pubblico da realizzare con risorse a totale ed esclusivo carico del concessionario.

Premessa

Con Determinazione dirigenziale RU n. 3635\2022, in conformità a quanto previsto dal vigente “Regolamento per la concessione in uso e la valorizzazione degli impianti sportivi annessi agli Istituti Scolastici di pertinenza metropolitana” dell’Ente, l’U.C. Risorse Strumentali ha indetto la procedura ad evidenza pubblica per l’individuazione della migliore proposta e del soggetto realizzatore.

Termine di scadenza per la ricezione delle offerte: ore 9.00 del 16 febbraio 2023.

Per partecipare alla procedura gli operatori economici concorrenti, a pena di esclusione, devono inviare la propria offerta telematica, tramite il Portale gare della Città Metropolitana di Roma Capitale - Link al Portale: <http://portalegare.cittametropolitanaroma.it/portale/>, previa registrazione al Portale medesimo, entro i termini previsti dai documenti di gara, secondo la procedura specificata in dettaglio all’articolo 7 del presente Avviso e nell’Allegato “Istruzioni tecniche per la corretta compilazione dell’offerta sul portale gare telematiche”.

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto da parte degli operatori economici presso il richiamato Portale, nonché presso il sito istituzionale dell’Amministrazione: <https://www.cittametropolitanaroma.it/homepage/gli-uffici-informano/bandi-di-gara/bandi-di-gara-servizi-e-forniture/>.

Data di svolgimento della prima seduta: 16 febbraio 2023, ore 9.30.

Trattandosi di procedura interamente telematica, nella quale la segretezza e la immodificabilità delle offerte presentate è garantita dai requisiti di sicurezza del sistema informatico in uso e dalla completa tracciabilità nei log di sistema di tutte le operazioni eseguite sul Portale, la presente procedura di gara non prevede sedute pubbliche “fisiche”, bensì telematiche, per l’apertura delle buste costituenti le offerte. I concorrenti, oltre a poter seguire online le richiamate sedute, riceveranno comunicazione sull’avanzamento della procedura di gara nell’ambito del citato Portale.

Articolo 1

Oggetto e finalità

La Città metropolitana di Roma Capitale è proprietaria del compendio immobiliare sito in Roma, con accesso da Via Tiburtina 695/697, censito al catasto urbano del Comune di Roma al foglio 603 – Particella 166 Sub. 509.

L'Amministrazione, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 112/2008 e dell'art. 3 bis del D.L. 351/2001 convertito in Legge n. 410/2001 e ss.mm.ii. può "individuare forme di valorizzazione alternative" del proprio patrimonio immobiliare, purché nel rispetto dei principi di competitività e tutela dell'interesse pubblico e può concedere o locare a privati, a titolo oneroso, beni immobili pubblici, per un periodo commisurato all'entità dell'investimento, ai fini della riqualificazione e riconversione dei medesimi beni tramite interventi di recupero, restauro, ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini.

E' interesse dell'Ente affidare in concessione e contestualmente valorizzare la porzione di immobile sita in Roma, con accesso da Via Tiburtina 695/697, mediante forme di partenariato/collaborazione con soggetti privati che prevedano la realizzazione di progetti di interesse pubblico e l'ottimizzazione dei servizi ai cittadini sul territorio.

Tra gli obiettivi della Città metropolitana, in coerenza con il suo Statuto, vi è infatti la promozione della qualità della vita e delle sue relazioni attraverso politiche sociali integrate afferenti l'istruzione, la formazione, l'avviamento al lavoro, il reinserimento nelle attività lavorative ed il tempo libero.

La Città metropolitana, secondo quanto decretato nel suo Statuto, è un "*Ente costitutivo della Repubblica ai sensi dell'articolo 114 della Costituzione e rappresenta la popolazione e le comunità del proprio territorio, garantendone i diritti, curandone gli interessi e promuovendone lo sviluppo economico, sociale, culturale, turistico, ambientale secondo principi di uguaglianza, trasparenza e partecipazione dei cittadini*".

La concessione in uso e la valorizzazione degli spazi di Via Tiburtina 695/697, situati in un'area ad alta densità abitativa, e la sua destinazione a progetti di interesse generale, anche culturali e sociali, che possano altresì attrarre anche categorie economicamente svantaggiate, rappresentano una risposta concreta ai bisogni ed alle esigenze della collettività del territorio, spesso sprovvisto di spazi idonei e funzionali allo sviluppo delle attività socio-culturali.

La presente procedura ad evidenza pubblica è volta, quindi, a verificare l'eventuale interesse di soggetti privati alla gestione ed alla valorizzazione della porzione immobiliare sita in Roma, con accesso in Via Tiburtina 695/697, mediante riqualificazione degli spazi e forme di utilizzo dei medesimi che siano in linea con gli obiettivi e gli scopi metropolitani.

La valorizzazione degli spazi e la loro successiva gestione sarà finalizzata allo svolgimento delle attività proposte ed approvate dall'Ente nel rispetto degli oneri e delle prescrizioni previste dal presente Avviso, dal disciplinare di gara e dal contratto di concessione nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

La concessione del compendio immobiliare è a titolo oneroso, con possibilità per il concessionario di scomputare il costo degli interventi di riqualificazione proposti per un importo massimo corrispondente a tre annualità di canone concessorio.

Il progetto di valorizzazione dovrà essere realizzato a cura, rischio e spese del concessionario. Non è prevista alcuna forma di cofinanziamento da parte dell'Ente.

Le opere compiute a titolo di valorizzazione saranno acquisite immediatamente al patrimonio della Città metropolitana di Roma Capitale. La concessione degli spazi, ancorchè valorizzati, non comporta il trasferimento, neppure parziale, della proprietà dell'immobile in capo al concessionario. Al termine della concessione, le migliorie e qualunque opera eseguita dal concessionario, previa approvazione da parte dell'Ente, resteranno acquisite al patrimonio della Città metropolitana di Roma Capitale senza obbligo di corrispettivo ed il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione.

In caso di risoluzione anticipata del contratto per volontà o fatto non imputabile alla Città metropolitana di Roma Capitale, nulla sarà dovuto dall'Amministrazione per gli interventi di valorizzazione medio tempore realizzati dal concessionario. L'Amministrazione, a proprio insindacabile giudizio, potrà trattenere gli stessi oppure richiedere la riduzione in pristino dei luoghi.

Il compendio immobiliare che sarà oggetto di concessione, di cui si allegano planimetria, visura catastale ed estratto di mappa, è costituito dall'edificio D posto al piano terra di mq 841 e da una corte di mq 276, per un totale di mq 1117.

Attualmente i suddetti spazi sono assegnati in concessione con prossima scadenza. Pertanto, il nuovo contratto di concessione con il soggetto aggiudicatario della presente procedura decorrerà a partire dall'aggiudicazione definitiva.

Si fa presente che nell'ampio comprensorio di Via Tiburtina insistono ulteriori unità immobiliari, di proprietà dell'Ente e affidate a diversi concessionari che, salvo diversa prescrizione o indicazione della Città metropolitana, condivideranno gli spazi comuni con il futuro concessionario aggiudicatario della presente procedura.

Saranno presi in considerazione prioritariamente i progetti che prevedano, compatibilmente con l'attuale destinazione urbanistica dell'immobile da PRG (ossia "Servizi pubblici di livello urbano") ed in conformità alle finalità ed obiettivi dell'Ente, lo svolgimento di specifiche attività finalizzate all'offerta di servizi ai cittadini capaci di determinare una positiva ricaduta sul tessuto sociale dell'intero quartiere.

I candidati dovranno presentare:

1. **un progetto di utilizzo** che descriva le attività che verranno svolte negli spazi oggetto di concessione. Saranno valutati positivamente solo i progetti di utilizzo conformi agli obiettivi ed alle finalità descritti nelle premesse.
2. **un progetto tecnico di valorizzazione** degli spazi oggetto di concessione, realizzato a totale cura e spese dell'aggiudicatario/concessionario, riferito esclusivamente ad interventi di conservazione e/o restauro, riqualificazione e manutenzione straordinaria (avendo particolare riguardo agli interventi di efficientamento energetico e agli interventi volti al miglioramento del livello di sicurezza dell'immobile), con possibile programmazione degli interventi nel corso della concessione.

I candidati sono tenuti a verificare autonomamente e preliminarmente, a propria cura, rischio e spese, la realizzabilità degli interventi proposti sul piano urbanistico, edilizio, tecnico ed amministrativo, nonché la sostenibilità sul piano economico-finanziario dell'investimento e la remuneratività del progetto di gestione.

Tutti i rischi inerenti la fattibilità, la realizzazione degli interventi e della concessione, compresi il rischio operativo, di costruzione, di disponibilità e di domanda, sono a totale carico del concessionario.

Tutte le attività occorrenti per la valorizzazione delle aree oggetto di concessione sono a cura, rischio e spese del concessionario. Nessun onere o spesa potrà gravare a qualsiasi titolo sulla Città metropolitana di Roma Capitale.

I progetti e le proposte presentati non saranno vincolanti per l'Amministrazione che si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di non accogliere alcuna delle proposte pervenute, senza che i proponenti possano vantare pretese o aspettative di sorta per aver partecipato alla presente procedura, che si qualifica come mera indagine volta all'acquisizione di manifestazioni di interesse. L'Amministrazione metropolitana potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Articolo 2 **Durata. Recesso**

La concessione avrà la durata di **anni 6 (sei)**.

Alla scadenza, la concessione potrà essere rinnovata con atto espresso per **ulteriori 6 (sei) anni**.

Le condizioni necessarie per il rinnovo della concessione sono le seguenti:

- 1) non avere alcuna posizione debitoria con l'Amministrazione metropolitana
- 2) aver ultimato il progetto tecnico di valorizzazione proposto, eccezion fatta per casi di forza maggiore o per cause non imputabili al proponente, che dovranno essere analiticamente motivati e documentati.

È escluso il rinnovo tacito.

La Città metropolitana di Roma Capitale si riserva il diritto di recesso unilaterale *ad nutum* dal contratto di concessione, esercitabile a partire dal terzo anno con un preavviso di sei mesi.

Articolo 3 **Canone concessorio e investimento**

Il canone concessorio annuo a base d'asta, dovuto dal soggetto aggiudicatario per la concessione in uso del bene, è pari ad **€ 85.173,00 (ottantacinquemilacentosettantatre/Euro)**.

L'investimento minimo per la realizzazione degli interventi di valorizzazione proposti dovrà essere pari ad una annualità di canone di concessione, così come definito in sede di aggiudicazione.

La quota massima dell'investimento che potrà essere riconosciuta mediante scomputo a compensazione dei canoni concessori, sarà pari a tre annualità di canone concessorio, così come definito in sede di aggiudicazione.

L'eventuale quota di investimento eccedente non sarà in alcun modo scomputabile.

Non saranno oggetto di scomputo gli investimenti destinati alle opere di valorizzazione se finanziati mediante contributi pubblici.

Il valore stimato della concessione di cui al presente Avviso, comprensivo della opzione di rinnovo di cui all'art. 2 è pari a € 1.022.076,00.

Ai fini dello scomputo del canone concessorio dal costo sostenuto per l'investimento, il concessionario dovrà:

- 1) conferire a soggetti professionali qualificati ed in possesso dei prescritti requisiti, selezionati nel rispetto della vigente normativa (D. Lgs. 50/2016), gli incarichi di progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza, sia in fase di progettazione che di esecuzione, di responsabile dei lavori ai sensi del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 (Testo Unico sulla salute e sicurezza sul lavoro) e quant'altro previsto dalla vigente normativa, nonché l'appalto dei lavori;
- 2) predisporre, tramite tecnico abilitato, il progetto definitivo ed esecutivo degli interventi di valorizzazione proposti, da sottoporre all'approvazione dell'Ente, con l'impegno di apportarvi eventuali modifiche e/o integrazioni che saranno ritenute opportune dalla Città metropolitana di Roma Capitale;
- 3) acquisire tutte le autorizzazioni all'uopo occorrenti;
- 4) realizzare gli interventi di valorizzazione in conformità al progetto approvato dall'Amministrazione nel pieno rispetto della vigente normativa (in materia edilizia, di sicurezza, etc.);
- 5) tenere la contabilità dei lavori, in conformità a quanto previsto dalle normative sugli appalti pubblici;
- 6) rendicontare tutte le spese sostenute entro 90 giorni dalla fine dei lavori, consegnando all'Amministrazione tutti i documenti contabili, debitamente corredati dalle fatture quietanzate e da tutti gli ulteriori documenti giustificativi delle spese sostenute, unitamente ai titoli edilizi ed alle certificazioni previste dalla legge; in caso di ritardo nella presentazione della rendicontazione sarà applicata una penale giornaliera di € 100,00 (euro cento/00);
- 7) attenersi alla Legge 136/2010 e ss.mm.ii., in materia di tracciabilità dei flussi finanziari ed effettuare i pagamenti attraverso uno specifico conto corrente dedicato, che dovrà essere indicato all'Amministrazione.

L'Amministrazione si riserva di verificare il rispetto delle suddette prescrizioni e quindi di collaudare ed approvare, con proprio atto ed a proprio insindacabile giudizio, l'importo complessivo dell'investimento che sarà riconosciuto come utile e conforme al progetto presentato ed approvato.

Articolo 4 **Stato dei luoghi e sopralluogo**

La Città metropolitana di Roma Capitale non fornisce alcuna garanzia sulle condizioni in cui versa l'immobile oggetto del presente Avviso, che verrà concesso in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ponendo a carico del concessionario medesimo ogni onere e spesa per rendere lo stesso idoneo al suo utilizzo.

A tal riguardo, si specifica che è onere del candidato lo svolgimento di un sopralluogo presso l'area interessata, per effettuare la ricognizione dei luoghi, previo appuntamento con il personale dell'Ente, così come appreso specificato all'articolo. Si precisa che ai fini della partecipazione alla presente procedura **NON È PREVISTO IL RILASCIO DI ALCUNA ATTESTAZIONE DI PRESA VISIONE DEI LUOGHI** da allegare alla documentazione amministrativa.

Per ogni informazione sui criteri e modalità del sopralluogo, è possibile rivolgersi ai seguenti referenti:

Dott. Paolo Cenci tel. 06.6766.4971 (p.cenci@cittametropolitanaroma.it)

Dott.ssa Maria Flavia Casatelli tel. 06.6766.4963 (mf.casatelli@cittametropolitanaroma.it)

Dott.ssa Elisabetta Meneghin tel. 06.6766.5470 (e.meneghin@cittametropolitanaroma.it).

Articolo 5 **Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione**

Sono ammessi alla partecipazione alla presente procedura tutti gli operatori economici, come definiti dall'art. 3 comma 1 lettera p) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (Codice dei contratti pubblici), che non versino in una delle cause di esclusione indicate dall'art. 80 del medesimo D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, in possesso dei prescritti requisiti.

Per l'ammissione alla presente procedura è richiesto, inoltre, il possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti di ordine generale:

- insussistenza dei motivi di esclusione indicati nell'art. 80 del D.L. 50/2016, in quanto compatibili;
- insussistenza, in capo al concorrente e a coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica o tecnica, di sentenza di condanna per reati che incidono sulla moralità professionale e/o sul rapporto di fiducia con la Città metropolitana di Roma Capitale e/o con l'istituzione scolastica;

Requisiti di carattere speciale

- capacità tecnico-organizzativa per la gestione dell'attività definita nel progetto di utilizzo; a tal fine dovrà essere specificato l'elenco delle principali attività analoghe svolte nell'ultimo triennio, **con l'indicazione di almeno 2 servizi analoghi all'attività definita nel progetto di utilizzo.**

Il soggetto partecipante ha, inoltre, l'obbligo di indicare, all'interno dell'offerta economica di cui al successivo articolo 9, le fonti di finanziamento delle quali intende avvalersi. L'Amministrazione si riserva la facoltà di chiederne dimostrazione documentale al soggetto che risulterà primo classificato prima di procedere all'aggiudicazione; la suddetta dimostrazione dovrà essere fornita dall'interessato entro 60 giorni dalla richiesta, a pena di esclusione dalla graduatoria.

Articolo 6

Garanzia provvisoria a corredo dell'offerta

I soggetti giuridici partecipanti alla gara dovranno costituire - ai sensi dell'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 una **garanzia provvisoria di ammontare pari a € 10.220,76**, costituita alternativamente:

- **da attestazione dell'avvenuto pagamento del deposito cauzionale a titolo di garanzia provvisoria** per l'importo anzidetto e con le modalità indicate nella piattaforma di pagamento di Città Metropolitana di Roma Capitale all'indirizzo:

<https://www.cittametropolitanaroma.it/homepage/servizi-on-line/portale-dei-pagamenti-pagopa/gare-sua/gare-sua-deposito-cauzionale/> (**allegando la ricevuta**).

I concorrenti effettuano, a pena di esclusione, il pagamento del deposito cauzionale entro la data di scadenza per la presentazione dell'offerta; tale operazione è a totale ed esclusivo rischio dell'operatore economico partecipante, il quale si assume qualsiasi rischio in caso di mancata o tardiva registrazione a sistema del versamento, dovuta, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, a malfunzionamenti degli strumenti telematici utilizzati, a difficoltà di connessione e trasmissione, a lentezza dei collegamenti, o a qualsiasi altro motivo diverso da cause imputabili alla piattaforma di pagamento di Città Metropolitana di Roma Capitale.

Si invitano pertanto gli operatori economici ad effettuare l'operazione in parola con sufficiente anticipo rispetto al termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

L'operatore economico (OE) che intende partecipare alla presente procedura aperta, dovrà accedere alla piattaforma di pagamento della "Città Metropolitana di Roma Capitale", scegliere il tipo di pagamento e compilare i campi richiesti indicando l'identificativo di gara ed il CIG nonché, generare l'attestazione di pagamento pagoPA, con una delle seguenti modalità:

- "Pagamento on line" scegliendo tra i canali di pagamento disponibili sul sistema pagoPA;

· “Pagamento mediante avviso” utilizzando le infrastrutture messe a disposizione da un Prestatore dei Servizi di Pagamento (PSP) abilitato a pagoPA (sportelli ATM, applicazioni di home banking - servizio CBILL e di mobile payment, punti della rete di vendita dei generi di monopolio - tabaccai, SISAL e Lottomatica, casse predisposte presso la Grande Distribuzione Organizzata, ecc.).

Per entrambe le modalità sopra descritte, le ricevute di pagamento saranno disponibili nella sezione “Pagamenti effettuati” del Portale dei pagamenti PagoPA Città Metropolitana di Roma Capitale, a conclusione dell'operazione di pagamento con esito positivo.

In caso di mancata presentazione della ricevuta la stazione appaltante accerta il pagamento mediante consultazione del Portale dei pagamenti PagoPA dell'Ente.

La mancata presentazione della ricevuta potrà essere sanata ai sensi dell'art. 83, comma 9 del Codice, sempre a condizione che il pagamento risulti a sistema effettuato prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

In caso di mancata dimostrazione dell'avvenuto pagamento, la stazione appaltante esclude il concorrente dalla procedura di gara.

- da fideiussione bancaria o assicurativa 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, rilasciata ai sensi del D.M. n.31/2018 (schema-tipo 1.1), da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/1993 e ss.mm.ii. che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. In tali ipotesi dovranno essere inserite nel testo le condizioni particolari con le quali l'Istituto bancario o assicurativo si obbliga incondizionatamente - rinunciando al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, comma 2, c.c. e ad avvalersi della facoltà prevista dall'art. 1957 c.c. - ad effettuare entro quindici giorni, su semplice richiesta della stazione appaltante, il versamento alla Tesoreria della somma pari al deposito provvisorio. Tale fidejussione dovrà avere validità per almeno 180 gg. decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte. La cauzione deve altresì essere corredata dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, qualora l'offerente risultasse affidatario (tale disposizione non si applica alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese – art. 93, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e ss.mm.ii.).

Inoltre la fideiussione dovrà essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia per ulteriori 180 giorni, nel caso in cui al momento della scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione, ove richiesto dalla stazione appaltante nel corso della procedura.

NOTA: in caso di cauzione prestata mediante fideiussione, quest'ultima dovrà essere intestata alla Città metropolitana di Roma Capitale, Via IV Novembre, 119/A – 00187 Roma – C.F. 80034390585 – P.IVA 06214441005.

Alla fideiussione bancaria o alla polizza assicurativa dovrà essere allegata una dichiarazione sostitutiva, ex art. 47 del D.P.R. n. 445/2000 o autentica notarile della firma, comprovante qualità ed autorizzazione ad emettere in nome o per conto della banca, della compagnia assicurativa, o società di intermediazione finanziaria, la fideiussione o la polizza in questione.

La fideiussione è da presentare secondo una delle seguenti modalità:

A) sotto forma di documento informatico, ai sensi dell'art. 1, lett. p) del D.Lgs. 7 marzo 2005 n 82 sottoscritto, con firma digitale oltre che dall'assicurato altresì dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante;

ovvero, in alternativa,

B) sotto forma di copia informatica di documento cartaceo (scansione “rafforzata” di documento cartaceo) secondo le modalità previste dall’art. 22, commi 1 e 2, del D.Lgs. 7 marzo 2005 n 82. In tali casi la conformità del documento all’originale dovrà essere attestata dal pubblico ufficiale mediante apposizione di firma digitale, nell’ipotesi di cui all’art. 22, comma 1, del D. Lgs. n 82/2005, ovvero da apposita dichiarazione di autenticità sottoscritta con firma digitale dal notaio o dal pubblico ufficiale, ai sensi dell’art. 22, comma 2 del D.Lgs. n 82/2005.

Non è ammessa la presentazione della garanzia provvisoria con modalità differenti da quelle indicate nel presente articolo: in particolare, si precisa che non è ammessa la presentazione della scansione della polizza costituita come documento cartaceo senza sottoscrizione digitale o sottoscritta digitalmente solo dal concorrente.

Si precisa che, laddove venga riscontrata, anche in sede di soccorso istruttorio, la non sussistenza di requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, la Stazione appaltante procederà all'escussione della cauzione provvisoria anche nei confronti di imprese concorrenti non risultate aggiudicatrici (v. Adunanza Plenaria CdS n.34/2014).

Nell’ipotesi in cui partecipino alla gara associazioni temporanee di concorrenti o consorzi ordinari di concorrenti non ancora costituiti ai sensi dell’art. 48, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.,

- **la fideiussione bancaria dovrà essere intestata a tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario di concorrenti;**
- **la polizza assicurativa dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o il consorzio ordinario di concorrenti ovvero recare l’indicazione di tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario di concorrenti e la precisazione che la stessa garantisce l’Amministrazione aggiudicatrice dell’inadempimento di uno qualsiasi degli operatori economici medesimi.**

In caso di raggruppamento temporaneo già costituito, la garanzia legittimamente potrà essere intestata/sottoscritta alla/dalla sola capogruppo mandataria.

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; la garanzia è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto (art. 93, comma 6, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.).

Ai sensi dell’art. 93, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., l’importo della garanzia provvisoria è ridotto del 50% per gli operatori economici ai quali venga 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 per cento anche nei confronti delle microimprese, piccole e medie imprese e dei raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese (in merito alle definizioni di micro, piccole e medie imprese, si rinvia al Decreto del Ministero delle attività produttive del 18 aprile 2005). Ai sensi del medesimo art. 93, comma 7, l’importo della garanzia è ridotto del 30 per cento, anche cumulabile con la riduzione di cui al paragrafo precedente, 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 cento per gli operatori in possesso di certificazione ambientale ai sensi della norma UNI EN ISO 14001.

L’importo della garanzia è ridotto del 15 per cento, anche cumulabile con la riduzione di cui ai periodi precedenti, per gli operatori economici che sviluppano un inventario di gas ad 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 benefici, l’operatore segnala, in sede di offerta, il possesso dei relativi requisiti, e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti.

L'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto del 30 per cento, non cumulabile con le riduzioni di cui ai precedenti periodi, per gli operatori economici in possesso del 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 il sistema di gestione dell'energia o UNI CEI EN ISO 50001 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.

Per fruire dei benefici di cui al presente comma, l'operatore deve allegare alla fidejussione o alla polizza o alla quietanza attestante il versamento presso la Tesoreria, in originale o in copia dichiarata conforme all'originale ai sensi dell'articolo 19 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., la certificazione succitata. Nell'ipotesi in cui concorrano alla gara imprese appositamente e temporaneamente raggruppate o consorziate, il beneficio della riduzione della cauzione opererà solo se tutte le imprese siano in possesso della certificazione succitata.

Le garanzie fideiussorie e le polizze assicurative devono essere conformi agli schemi tipo approvati con decreto del Ministro dello sviluppo economico di concerto con il Ministro delle infrastrutture e dei trasporti e previamente concordato con le banche e le assicurazioni o loro rappresentanze (artt. 93, comma 8-bis, e 103, comma 9, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.).

Nell'ipotesi in cui partecipino alla gara **raggruppamenti temporanei di concorrenti** già costituiti ex art. 45, comma 2, lett. d) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. ovvero costituendi ex art. 48, comma 8, del D.Lgs. medesimo, occorre distinguere:

- in caso di ATI orizzontale, se tutte le imprese facenti parte del raggruppamento sono in possesso della certificazione di qualità su evidenziata, al raggruppamento è riconosciuto il diritto alla riduzione dell'importo della garanzia; se solo alcune imprese sono in possesso della certificazione, il raggruppamento non può godere del beneficio della riduzione della garanzia;

- nell'ipotesi di ATI verticale, se tutte le imprese facenti parte del raggruppamento sono in possesso della certificazione di qualità su evidenziata, al raggruppamento è riconosciuto il diritto alla riduzione dell'importo della garanzia; se solo alcune imprese sono in possesso della certificazione, esse potranno godere del beneficio della riduzione sulla garanzia per la quota parte ad esse riferibile.

Nell'ipotesi in cui partecipino alla gara **consorzi ordinari di concorrenti** già costituiti ex art. 45, comma 2, lett. e) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. ovvero costituendi ex art. 48, comma 8, del D.Lgs. medesimo, la certificazione su evidenziata dovrà essere prodotta, con le modalità appena citate da ciascuno degli operatori economici che costituiscono o che si impegnano a costituire i consorzi medesimi.

Nell'ipotesi in cui partecipino alla gara **consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro** costituiti a norma della L. 422/1909 e ss.mm.ii. e del Decreto Legislativo del Capo provvisorio dello Stato n. 1577/1947 e ss.mm.ii. e **consorzi tra imprese artigiane** di cui alla L. 443/85 e ss.mm.ii. ex art. 45, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., la certificazione su evidenziata dovrà essere prodotta, con le modalità appena citate dal consorzio fra società cooperative di produzione e lavoro o dal consorzio tra imprese artigiane.

Nell'ipotesi in cui partecipino alla gara **consorzi stabili** ex art. 45, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., la certificazione su evidenziata dovrà essere prodotta, con le modalità appena citate, dal consorzio stabile.

Articolo 7

Modalità di presentazione delle domande

Per partecipare alla gara gli operatori economici concorrenti, a pena di esclusione, devono inviare la propria offerta telematica, tramite il Portale gare della Città Metropolitana di Roma Capitale - Link al Portale: <http://portalegare.cittametropolitanaroma.it/portale/> entro i termini previsti dai documenti di gara, secondo la procedura specificata in dettaglio nell'Allegato 4 "Istruzioni tecniche per la corretta compilazione dell'offerta sul portale gare telematiche".

I documenti di gara sono altresì disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso: <https://www.cittametropolitanaroma.it/homepage/gli-uffici-informano/bandi-di-gara/bandi-di-gara-servizi-e-forniture/>

Per partecipare alla presente procedura di gara telematica è indispensabile la previa registrazione al Portale richiamato.

La registrazione fornirà – entro le successive 6 ore - una terna di valori (codice d'accesso, nome utente e password), personale per ogni ditta registrata, necessaria per l'accesso e l'utilizzo delle funzionalità del Portale: tale terna di valori sarà recapitata all'indirizzo di posta elettronica del legale rappresentante così come dichiarato all'atto della registrazione. Qualora la ditta abbia già effettuato la registrazione per altra procedura, la stessa deve utilizzare la stessa terna di valori già attribuite.

Tale operazione va effettuata almeno 48 ore prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte, al fine di ottenere in tempo utile la propria terna di valori. È possibile ricevere assistenza in merito all'attività di registrazione durante i giorni feriali dalle ore 9,30 alle ore 13,00 (0667663606).

Il non tempestivo ricevimento della terna di valori è ad esclusivo rischio del concorrente per registrazioni effettuate successivamente al termine temporale di 48 ore sopra indicato.

Il codice d'accesso ed il nome utente attribuiti dal sistema sono imm modificabili; la password invece può essere modificata in qualunque momento tramite l'apposito link **CAMBIO PASSWORD**.

Nota: I concorrenti accettano che tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura di gara saranno inoltrate come avviso all'indirizzo di posta elettronica del legale rappresentante così come risultante dai dati presenti sul Portale Gare Telematiche della Città Metropolitana di Roma Capitale.

Si rinvia inoltre a quanto specificato nel citato Allegato "Istruzioni tecniche per la corretta compilazione dell'offerta sul portale gare telematiche", oltre alla Guida per i fornitori presente sul Portale stesso.

L'offerta deve essere presentata attraverso il Portale dal legale rappresentante dell'impresa concorrente.

In caso di società amministrate da più coamministratori con firma congiunta i documenti trasmessi vanno sottoscritti digitalmente da tutti i coamministratori a firma congiunta; si precisa che l'utilizzo della controfirma non equivale a sottoscrizione. La funzione di controfirma, ai sensi dell'art. 24, comma 1 lettera b, della Deliberazione Cnipa (ora Agenzia per l'Italia Digitale – ex DigitPa) n. 45/2009, ha infatti la finalità di apporre una firma digitale su una precedente firma (apposta da altro sottoscrittore) e non costituisce accettazione del documento.

Non saranno prese in considerazione le offerte telematiche che – pur se inviate entro il termine di scadenza previsto nei documenti di gara - non pervengano entro il suddetto termine, ancorché aggiuntive o sostitutive di altra offerta telematica pervenuta nei termini.

Il sistema rifiuterà le offerte telematiche pervenute oltre i termini previsti nei documenti di gara, informando l'impresa con un messaggio di notifica ed attraverso l'indicazione dello stato dell'offerta come "Rifiutata".

Per tutte le scadenze temporali relative alle procedure di gara telematiche, l'unico calendario e l'unico orario di riferimento sono quelli di ricezione sul server del Portale Gare Telematiche della Città Metropolitana di Roma Capitale.

Qualora, entro il termine previsto nei documenti di gara, una stessa ditta invii più offerte, sarà presa in considerazione ai fini della presente procedura solo l'ultima offerta pervenuta, che verrà considerata sostitutiva di ogni altra offerta precedente.

Le offerte telematiche incomplete, condizionate o comunque non conformi alle indicazioni del Bando di gara, degli allegati saranno escluse.

La presentazione dell'offerta è a totale ed esclusivo rischio dell'operatore economico partecipante, il quale si assume qualsiasi rischio in caso di mancata o tardiva ricezione dell'offerta medesima, dovuta, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, a malfunzionamenti degli strumenti telematici utilizzati, a difficoltà di connessione e trasmissione, a lentezza dei collegamenti, o a qualsiasi altro motivo, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della Città Metropolitana di Roma Capitale ove per ritardo o disguidi tecnici o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, l'offerta non pervenga entro il termine di scadenza fissato per la presentazione delle offerte: si invitano pertanto gli operatori economici ad avviare il procedimento di caricamento (*upload*) e trasmissione della propria offerta con sufficiente anticipo rispetto al termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

In ogni caso, fatti salvi i limiti inderogabili di legge, l'operatore economico esonera la Città Metropolitana di Roma Capitale da qualsiasi responsabilità per malfunzionamenti di qualsiasi natura, mancato funzionamento o interruzioni di funzionamento del Portale. La Città Metropolitana di Roma Capitale si riserva, comunque, di adottare i provvedimenti che riterrà necessari nel caso di malfunzionamento del Portale.

In particolare, qualora, durante il termine fissato per la presentazione delle domande/offerte, il Portale segnali il verificarsi di gravi anomalie, la Stazione Appaltante valuterà – in relazione al tipo ed alla durata dell'anomalia evidenziata - la necessità di sospendere la procedura di gara.

Nella sezione **BANDI DI GARA** del Portale sono disponibili alcune demo che consentono agli operatori di testare il proprio grado di comprensione del meccanismo di gara in relazione alla sottoscrizione ed al caricamento della propria offerta: la partecipazione alla demo è facoltativa. Si precisa che la documentazione allegata alle suddette demo è necessariamente generica e non prevale sulle istruzioni contenute nella documentazione della presente procedura di gara (*presenti nella sezione **ATTI DI GARA***) che mantengono inalterata la loro assoluta prevalenza.

Il Portale Gare Telematiche adotta come limite il secondo 00: pertanto – in relazione agli orari indicati nel bando di gara – anche se i secondi non sono indicati si intenderanno sempre pari a 00.

Istruzioni per la presentazione dell'offerta telematica in caso di RTI e Consorzi.

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio occorre inviare un'unica offerta telematica.

In caso di raggruppamenti temporanei di imprese e consorzi da costituirsi ai sensi dell'articolo 48 co.8 del D.lgs.n.50/2016, l'offerta telematica deve essere presentata, esclusivamente attraverso il Portale, dal legale rappresentante dell'impresa che assume il ruolo di capogruppo, a ciò espressamente delegata da parte delle altre imprese del raggruppamento/consorzio.

In caso di raggruppamenti già costituiti ai sensi dell'articolo 48 del d.lgs. 50/16 e di consorzi costituiti ai sensi dell'art. 45 co 2 lettere b) e c) ed e) del d.lgs. 50/16, l'offerta telematica deve essere presentata esclusivamente attraverso il Portale dal legale rappresentante dell'ATI o consorzio.

L'offerta telematica deve essere presentata dal legale rappresentante dell'impresa legittimata a presentare l'offerta, come sopra individuato, utilizzando, a pena di esclusione, esclusivamente l'accesso al Portale tramite la terna di valori che identifica tale impresa.

Si rinvia per ogni altro aspetto di carattere tecnico a quanto specificato nell'Allegato "Istruzioni tecniche per la corretta compilazione dell'offerta sul portale gare telematiche"

7.1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La "BUSTA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" dovrà contenere:

1) domanda di partecipazione alla presente procedura, redatta sull'apposito modello (ALLEGATO n. 5) e contenente la manifestazione di interesse alla realizzazione del progetto e tutti i dati anagrafici e fiscali, ivi compreso il proprio indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC), sottoscritta in originale dal legale rappresentante del soggetto candidato e corredata da copia del documento d'identità del sottoscrittore, in corso di validità;

2) dichiarazione sostitutiva di atto notorio, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e redatta su apposito modello (ALLEGATO n. 6), con la quale si attesti:

- l'insussistenza delle cause di esclusione indicate nell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'insussistenza, in capo al concorrente e/o a coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica o tecnica, di sentenza di condanna per reati che incidono sulla moralità professionale e/o sul rapporto di fiducia con la Città metropolitana di Roma Capitale;
- di aver effettuato il sopralluogo, di aver preso conoscenza di tutte le circostanze generali e particolari relative allo stato dei luoghi, di aver tenuto conto della loro condizione di utilizzo ai fini della formulazione della propria offerta;

e si dichiarari, inoltre:

- di accettare tutte le condizioni e prescrizioni contenute nell'Avviso pubblico avente ad oggetto "Concessione in uso di una porzione del compendio immobiliare di proprietà della Città metropolitana di Roma Capitale sito in Roma - Via Tiburtina 695/697. Acquisizione di manifestazioni di interesse volte alla valorizzazione degli spazi concessi attraverso lo sviluppo di progetti di interesse pubblico da realizzare con risorse a totale ed esclusivo carico del concessionario", con espresso impegno ad adempiere a tutte le obbligazioni ivi previste;
- di essere consapevole che i dati personali, comunicati ai fini della partecipazione alla presente procedura per manifestazione di interesse, saranno trattati dalla Città metropolitana di Roma Capitale ai sensi di quanto previsto dalla vigente normativa in materia di protezione dei dati personali adeguata al Regolamento UE 679/2016;

3) garanzia provvisoria di cui all'art. 6 del presente Avviso.

4) COPIA del "PASSOE" di cui all'art. 2, comma 3.2, delibera n. 111 del 20 dicembre 2012 dell'A.N.AC. comprovante la registrazione al servizio per la verifica del possesso dei requisiti disponibili presso l'A.N.AC. oppure, nel caso di mancato rilascio dello stesso in tempo utile per consentire la partecipazione alla presente procedura, dichiarazione di impegno a presentare il PASSOE non appena rilasciato dall'A.N.AC.

La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-professionale ed economico e finanziario avviene attraverso l'utilizzo della banca dati FVoe istituita presso l'A.N.AC.. Pertanto, tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono, obbligatoriamente, registrarsi al sistema FVoe, accedendo all'apposito link sul portale dell'Autorità (servizi ad accesso riservato), secondo le istruzioni ivi contenute, nonché acquisire il "PASSOE" di cui all'art. 2, comma 3.2, della succitata delibera, da produrre in sede di partecipazione alla gara.

Qualora il concorrente ricorra all'avvalimento ai sensi dell'art.89 del Codice, andrà allegato anche il PASSOE relativo all'impresa ausiliaria fermo restando che, in alternativa, se il sistema AVCPass lo consente, è possibile produrre un unico PassOE contenente i dati della concorrente e dell'ausiliaria (ovvero un PassOE multiplo).

Nell'ipotesi di partecipazione "plurisoggettiva/consorzi lett. b) e c) dell'art.45 del Codice" si precisa, altresì, quanto segue:

- in caso di partecipazione di RTI, anche già costituiti, andranno allegati i PassOE di tutte le imprese che compongono il raggruppamento ovvero un PassOE multiplo;
- in caso di partecipazione di consorzi di cui all'art. 45 comma 2 lettere b), c) del d.lgs.50/2016, andranno allegati – oltre al PassOE del Consorzio – anche quelli delle consorziate per le quali il consorzio partecipa/esecutrici ovvero un PassOE multiplo;
- in caso di partecipazione di consorzi di cui all'art. 45 comma 2 lettera e) del d.lgs.50/2016, andranno allegati – oltre al PassOE del Consorzio – anche quelli di tutte le consorziate ovvero un PassOE multiplo.

5) PATTO D'INTEGRITÀ in materia di contratti pubblici (utilizzando l'ALLEGATO 7 "Patto d'integrità), adottato con Decreto del Sindaco metropolitano n.109 del 15/10/2018, sottoscritto digitalmente dal titolare o dal legale rappresentante o da un procuratore generale o speciale dell'operatore economico concorrente; in caso di raggruppamenti temporanei, avvalimento, consorzi ed obbligo di indicazione della terna dei subappaltatori il documento deve essere sottoscritto digitalmente secondo le modalità specificamente riportate nella nota n.1 del richiamato allegato.

6) COPIA IN FORMATO ELETTRONICO della documentazione comprovante l'avvenuto versamento del CONTRIBUTO a favore dell'A.N.A.C., dovuto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1, commi 65 e 67, della L. 266/2005 e della relativa Deliberazione A.V.C.P. (ora A.N.A.C.) di attuazione. Il pagamento del contributo dovrà essere effettuato entro il termine di scadenza della gara. Per eseguire il pagamento sarà necessario iscriversi on line al "Servizio Riscossione Contributi" presente sul sito dell'A.N.A.C. Dal 16 dicembre 2019 è attivo il nuovo servizio "Gestione Contributi Gara" (GCG), il quale si profila come unico canale disponibile per il versamento del contributo dovuto al fine della partecipazione alle procedure di scelta del contraente; accessibile al seguente link:

<http://www.anticorruzione.it/portal/public/classic/Servizi/ServiziOnline/ServizioRiscossioneContributi>

7.2 OFFERTA TECNICA

La "BUSTA – OFFERTA TECNICA", a pena di esclusione, dovrà contenere i seguenti documenti:

- Progetto di utilizzazione

Il candidato dovrà descrivere in maniera puntuale le attività che verranno svolte negli spazi oggetto di concessione, finalizzate all'offerta di servizi ai cittadini capaci di determinare una positiva ricaduta sul tessuto sociale dell'intero quartiere.

Dovranno essere specificatamente illustrate le attività e gli obiettivi che si intendono perseguire sotto il profilo socio/culturale, in coerenza con le indicazioni contenute nel presente Avviso, anche con riguardo a quelle che prevedano la piena inclusione ed integrazione di persone diversamente abili, di persone anziane e di soggetti appartenenti a categorie svantaggiate.

- Progetto tecnico di valorizzazione

Dovrà essere presentato il progetto tecnico di massima dell'intervento e/o degli interventi che si propone di realizzare per la valorizzazione della porzione immobiliare, in conformità a quanto previsto dal presente Avviso. Dal progetto dovranno evincersi la tipologia e la qualità degli interventi da realizzare. **Il progetto dovrà essere corredato da apposita relazione tecnica, elaborati grafici, computo metrico non estimativo, cronoprogramma degli interventi e dagli ulteriori elaborati del caso, escluso il costo di realizzazione che non dovrà essere in nessun modo indicato nei documenti della busta "B", a pena di esclusione.**

Il progetto tecnico di valorizzazione, riferito esclusivamente ad interventi di conservazione e/o restauro, riqualificazione e manutenzione straordinaria (avendo particolare riguardo agli interventi di efficientamento energetico e agli interventi volti al miglioramento del livello di sicurezza dell'immobile), dovrà essere realizzato a totale cura e spese dell'aggiudicatario/concessionario e dovrà prevedere un investimento minimo pari ad una annualità di canone di concessione così come definito in sede di aggiudicazione. La quota dell'investimento massima che potrà essere riconosciuta mediante scomputo a compensazione dei canoni concessori è pari a tre annualità di canone, così come determinato in sede di aggiudicazione. L'eventuale quota di investimento eccedente non sarà in alcun modo scomputabile.

7.3 OFFERTA ECONOMICA

La “BUSTA – OFFERTA ECONOMICA”, a pena di esclusione, dovrà contenere:

- l'indicazione del canone annuo offerto per la concessione in uso dell'immobile, espresso in euro, in aumento rispetto all'importo del canone concessorio annuo posto a base d'asta, pari ad € 85.173,00 (NOTA BENE: non saranno ammesse offerte al ribasso);
- l'indicazione dell'importo complessivo dell'investimento offerto per la valorizzazione dell'area oggetto di concessione, comprensivo di tutti gli oneri accessori (spese di progettazione, direzione lavori, sicurezza, spese tecniche e/o amministrative, IVA, etc.);
- il computo metrico estimativo ed il quadro economico coerenti con l'importo complessivo dell'investimento offerto per la valorizzazione dell'area oggetto di concessione;
- l'indicazione delle fonti di finanziamento delle quali il concorrente si avvarrà per la realizzazione del progetto tecnico di valorizzazione, come indicato al precedente articolo;
- il piano economico finanziario contenente una disamina delle componenti finanziarie ed economiche della gestione.
- l'ammontare dei costi aziendali annui concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro afferenti l'esercizio dell'attività svolta dallo stesso (ex art. 95, comma 10, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.) per la prestazione oggetto di concessione, a pena di esclusione;
- l'ammontare del costo annuo della manodopera (ex art. 95, comma 10, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.) per la gestione dell'attività definita nel progetto di utilizzo, a pena di esclusione.

Articolo 8

Regolarizzazione degli elementi e delle dichiarazioni essenziali, ai sensi dell'art. 83, comma 9, D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (c.d. soccorso istruttorio)

L'Amministrazione provvederà ad attivare il soccorso istruttorio nelle ipotesi di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale (nell'accezione e secondo i criteri esplicitati nella determinazione ANAC n. 1/2015) degli elementi, delle dichiarazioni rese dal concorrente a corredo della propria offerta, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica ed economica.

In nessun caso il soccorso istruttorio può essere utilizzato per sanare dichiarazioni non veritiere o il mancato possesso, alla data della scadenza del termine della presentazione delle offerte, di requisiti normativamente necessari ai fini della partecipazione alla gara, in attuazione della citata Determinazione ANAC n. 1/2015.

Per effetto di quanto sopra e limitatamente alle ipotesi di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale rilevata in seduta pubblica, il Seggio provvederà a sospendere la seduta e ad assegnare al concorrente un termine perentorio non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni o gli elementi necessari, indicandone il contenuto e i soggetti che li devono rendere.

Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Nella seduta successiva, la il Seggio procederà all'ammissione dei concorrenti i quali, avvalendosi del soccorso istruttorio, abbiano provveduto entro il termine assegnato a regolarizzare gli elementi o le dichiarazioni risultate omesse o carenti; in caso di mancata regolarizzazione degli elementi essenziali carenti invece, si provvederà alla esclusione del concorrente dalla gara, per poi procedere, quindi, a tutti gli ulteriori adempimenti finalizzati alla determinazione del soggetto aggiudicatario.

In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

Articolo 9 Valutazione delle offerte

L'aggiudicazione avverrà alla migliore **offerta economicamente più vantaggiosa**, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, valutata sulla base dei criteri di seguito riportati, mediante il **metodo aggregativo-compensatore**, secondo quanto in questa sede specificato.

Tale offerta è individuata sulla base degli **elementi di valutazione qualitativi** (offerta tecnica – sottocriteri **1.1, 1.2, 1.3, 2.1 e 2.2**) – **per un massimo di 70 punti** e **quantitativi** (offerta economica – sottocriteri **3.1 e 3.2**) - **per un massimo di 30 punti**, come specificati in dettaglio nel presente articolo.

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
TOTALE	100

Si rappresenta che i punteggi attribuiti, secondo le modalità di seguito riportate, all'Offerta Tecnica non saranno oggetto di alcun tipo di riparametrazione.

La valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa è effettuata secondo quanto precisato a seguire:

- a) per quanto riguarda ciascuno degli gli elementi di valutazione (**sottocriteri 1.1, 1.2, 2.1 e 2.2**) aventi **natura qualitativa e suscettibili di valutazione discrezionale**, per ciascun sottocriterio il punteggio sarà dato dal prodotto del punteggio massimo previsto per il singolo sottocriterio per la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, **che ogni commissario attribuisce discrezionalmente**, in sedute riservate, alle proposte dei concorrenti;
- b) per quanto riguarda invece gli elementi di valutazione (**sottocriterio 1.3**) aventi **natura qualitativa ma non suscettibili di valutazione discrezionale**, il punteggio sarà attribuito secondo le modalità nel prosieguo specificate in dettaglio con riferimento al citato sottocriterio;
- c) per quanto riguarda gli elementi di valutazione (**offerta economica**) aventi **natura quantitativa (sottocriteri 3.1 e 3.2)**, il punteggio attribuito sarà determinato secondo le modalità nel prosieguo specificate in dettaglio con riferimento a ciascuno dei citati sottocriteri;

ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

L'OFFERTA TECNICA (fino ad un massimo di **punti 70**, da attribuirsi a cura della Commissione Giudicatrice) è articolata nei seguenti criteri e sottocriteri:

1) Progetto di utilizzazione

Punteggio: fino ad un massimo di **punti 45**

Il punteggio sarà attribuito tenendo conto dei seguenti sottocriteri:

- 1.1) Qualità del progetto di utilizzazione proposto, nell'ambito delle finalità statutarie dell'Ente descritte all'art. 1, in relazione ai servizi offerti ai cittadini ed alle conseguenti ricadute sociali e sul quartiere con particolare riguardo alla varietà e qualità dell'offerta.
In particolare, dovranno essere illustrate le attività e gli obiettivi che si intendono perseguire sotto il profilo socio/culturale, in coerenza con le indicazioni contenute nel presente Avviso. Si terrà conto positivamente anche di attività che prevedano la piena inclusione ed integrazione di persone diversamente abili, di persone anziane e di soggetti appartenenti a categorie svantaggiate.
Il progetto sarà valutato sulla base dei seguenti parametri: qualità complessiva e livello di dettaglio del progetto; tipologia e varietà delle attività e dei servizi proposti; offerta di attività aperte anche a categorie protette, svantaggiate o di particolare rilievo sul piano sociale; offerta di attività, manifestazioni, eventi o altro ancora, aperti gratuitamente al territorio; modalità di organizzazione e gestione delle attività.
(fino a punti 35);
- 1.2) Territorialità, ovvero presenza e radicamento sul territorio: la commissione avrà riguardo per le attività svolte negli ultimi dieci anni dal soggetto proponente, come dallo stesso documentate, nell'ambito del municipio IV e, in subordine, anche sotto il profilo valutativo, in municipio limitrofo **(fino a un massimo di 5 punti):**
- 1.3) Precedenti concessioni **(fino a un massimo di 5 punti).**
Al proponente che abbia già avuto rapporti concessori con l'Amministrazione concedente aventi ad oggetto le medesime finalità del presente bando ed in assenza di contestazione e/o pendenza con l'Ente, verrà assegnato 1 punto per ogni anno di concessione fino ad un massimo di 5 punti.

2) Progetto tecnico di valorizzazione

Punteggio: fino ad un massimo di **punti 25**, così suddivisi:

Il punteggio sarà attribuito tenendo conto dei seguenti sottocriteri:

- 2.1 Qualità complessiva del progetto di valorizzazione
La qualità complessiva verrà valutata avendo riguardo alla tipologia dell'intervento proposto, alla capacità del progetto di riqualificare e valorizzare gli spazi interessati, alla qualità delle soluzioni tecniche proposte, al livello di dettaglio ed accuratezza degli elaborati progettuali nonché alla coerenza del progetto con le finalità e gli obiettivi evidenziati nel progetto di utilizzazione di cui al precedente punto 1), nonché all'utilizzo di materiali eco-compatibili e/o a basso impatto ambientale. Nell'ambito delle opere di riqualificazione proposte, verrà valutata positivamente la qualità ed il dettaglio degli interventi volti all'efficientamento energetico e miglioramento del livello di sicurezza dell'immobile **(fino a punti 20).**
- 2.2 Tempi di realizzazione del progetto di valorizzazione
Verrà valutato il cronoprogramma degli interventi, da misurare in termini qualitativi, di dettaglio, completezza e coerenza con il progetto di valorizzazione.
La tempistica indicata dovrà risultare realisticamente attuabile e congrua, in relazione alle soluzioni progettuali proposte, tenuto conto anche dei tempi tecnici e amministrativi **(fino a punti 5).**

L'OFFERTA ECONOMICA (fino ad un massimo di **punti 30**) è articolata nei seguenti sottocriteri:

- 3.1 **Canone annuo offerto per l'immobile oggetto di concessione, non inferiore, pena l'esclusione, a quello posto a base di gara, pari a € 85.173,00.**

Punteggio: fino ad un massimo di punti **15**.

Il punteggio sarà attribuito applicando la seguente formula matematica:

$$P_u = P_m \times (O/O_m)$$

dove:

P_u = punteggio da attribuire al singolo concorrente;

P_m = punteggio massimo attribuibile;

O = canone annuo offerto dal singolo concorrente;

O_m = canone annuo più alto tra tutte le offerte ammesse.

3.2 Importo complessivo offerto per l'investimento, non inferiore al canone annuo offerto per il sottocriterio 3.1

Punteggio: fino ad un massimo di punti **15**.

Il punteggio sarà attribuito applicando la seguente formula matematica:

$$P_u = (P_m \times O) / O_m$$

dove:

P_u = punteggio da attribuire al singolo concorrente;

P_m = punteggio massimo attribuibile (= 15);

O = importo complessivo dell'investimento offerto dal singolo concorrente, definito ai sensi degli articoli precedenti;

O_m = importo complessivo di investimento più alto tra tutte le proposte ammesse.

I punteggi che compongono l'offerta economica saranno arrotondati alla seconda cifra decimale.

Articolo 9.1

Modalità di svolgimento della procedura

Trattandosi di procedura interamente telematica, nella quale la segretezza e la immodificabilità delle offerte presentate è garantita dai requisiti di sicurezza del sistema informatico in uso e dalla completa tracciabilità nei log di sistema di tutte le operazioni eseguite sul Portale, la presente procedura di gara non prevede sedute pubbliche "fisiche" per l'apertura delle buste telematiche costituenti le offerte. I concorrenti, oltre a poter seguire sul Portale le relative sedute pubbliche telematiche, riceveranno comunicazione sull'avanzamento della procedura di gara sia attraverso il citato Portale, sia sul sito dell'Amministrazione.

La procedura di aggiudicazione si svolge secondo le fasi di seguito descritte: il Seggio di gara, presieduto dal Dirigente della SUA (o altro Dirigente della Città metropolitana di Roma Capitale), procederà in una o più sedute: **1.** all'apertura dei plichi e delle buste "Documentazione" relative alle offerte telematiche degli operatori economici partecipanti e alla verifica della documentazione trasmessa ai fini dell'ammissione/esclusione degli stessi. **2.** Successivamente, fatta salva l'ipotesi che si debba attivare il soccorso istruttorio secondo quanto disciplinato dianzi, il Presidente del richiamato Seggio di gara dispone la messa a disposizione delle offerte tecniche alla **commissione giudicatrice** costituita ai sensi dell'articolo 77 del D.Lgs. 50/2016.

Terminata la fase di verifica della documentazione amministrativa, la Stazione Appaltante provvederà, ai sensi dell'art. 76 co. 2-bis del Codice, a pubblicare sul profilo di committente – Sezione "esiti" – un estratto del provvedimento che determina le ammissioni e le eventuali esclusioni dei concorrenti.

La Commissione giudicatrice, costituita ai sensi dell'art 77 del d.lgs. 50/16, procederà in una o più **sedute riservate**: **3.** all'apertura delle buste "Offerte tecniche" dei concorrenti ammessi; **4.** alla valutazione delle offerte tecniche ed all'attribuzione dei punteggi relativi agli elementi di valutazione (**sottocriteri 1.1, 1.2, 1.3, 2.1 e 2.2**) aventi **natura qualitativa**.

5. I punteggi relativi agli elementi di valutazione di natura quantitativa (**sottocriteri 3.1 e 3.2**) saranno assegnati, una volta ultimata la valutazione delle offerte tecniche, in seduta telematica dal Seggio di gara, presieduto dal Dirigente della Stazione Unica Appaltante (o altro Dirigente della Città Metropolitana di Roma Capitale) - seduta la cui ora e data è comunicata, con almeno un giorno di anticipo sulla data fissata, ai concorrenti partecipanti alla gara, attraverso il Portale. In quella sede, una volta aperte le buste - Offerta Economica, il Seggio di gara procede ai calcoli dei relativi punteggi ed al calcolo del punteggio complessivo assegnato ai concorrenti e viene redatta infine la graduatoria dei concorrenti.

Successivamente, in apposita seduta riservata, la Commissione Giudicatrice, preso atto della graduatoria siffatta, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo valuterà le offerte dal punto di vista tecnico ed economico, determinando la proposta di aggiudicazione nei confronti dell'offerta migliore.

L'eventuale fase di verifica delle offerte anormalmente basse di cui all'art. 97 del D.Lgs. verrà attivata da parte della Stazione appaltante e verrà svolta dall'organo all'uopo individuato dalla stazione appaltante stessa ai sensi della normativa vigente.

Si rappresenta che, ai sensi di quanto previsto all'articolo 97, comma 3, del d.lgs 50/2016 – ove il punteggio complessivo dell'offerta sia ottenuto sommando, contemporaneamente, un punteggio per l'elemento economico che sia pari o superiore ai quattro quinti del punteggio massimo stabilito nel disciplinare ed una somma di punteggi per tutti gli altri elementi di valutazione, pari o superiore ai quattro quinti della somma dei relativi punteggi stabiliti nel disciplinare di gara si procederà alla verifica della congruità dell'offerta in parola. Tale calcolo è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a tre; in caso contrario, trova comunque applicazione l'ultimo periodo del comma 6 del citato articolo.

La stazione appaltante in ogni caso può comunque valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa (art. 97, comma 6, del D.Lgs. 50/2016).

Alla eventuale valutazione della congruità delle offerte si applica la disciplina prevista dal citato articolo 97, commi 4 e seguenti.

La Stazione appaltante, nel caso in cui l'offerta non sia anomala o, se anomala, venga dichiarata congrua in sede di valutazione dell'anomalia da parte dell'organo individuato ai sensi della normativa vigente, procederà a rendere nota la proposta di aggiudicazione ai concorrenti e provvederà, dopo aver verificato la correttezza delle operazioni di gara, all'esito positivo della stessa, all'aggiudicazione mediante determina dirigenziale a favore del concorrente nei cui confronti è stata effettuata la proposta di aggiudicazione.

La Stazione appaltante, nel caso in cui l'offerta in sede di valutazione dell'anomalia venga dichiarata non congrua, procederà ad escludere il concorrente la cui offerta è stata ritenuta non congrua. Successivamente rinvierà gli atti di gara alla Commissione giudicatrice affinché la stessa, scorrendo la graduatoria, individui la nuova migliore offerta determinando la proposta di aggiudicazione.

Nel caso che le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali per il valore dell'investimento e per gli altri elementi di valutazione differenti, sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio per l'investimento offerto (subcriterio 3.2). Nel caso che le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e lo stesso punteggio per il subcriterio 3.2, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio nella medesima o in successiva seduta pubblica.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. È in ogni caso facoltà della stazione appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o di non stipulare il contratto d'appalto (art. 95, comma 12, del D.Lgs. 50/2016).

Successivamente, l'Amministrazione procederà alla **verifica del possesso**, da parte dell'aggiudicatario, dei **requisiti di carattere generale** nonché dei **requisiti di carattere tecnico-professionale ed economico e finanziario** (artt. 36, 80, 81, 83 e 84 del D.Lgs. 50/2016). L'eventuale provvedimento di decadenza dell'aggiudicazione sarà tempestivamente notificato o comunicato al soggetto giuridico interessato che non avrà titolo ad alcun rimborso, indennizzo o pretesa. L'aggiudicazione diventerà efficace successivamente alla positiva verifica del possesso dei prescritti requisiti (art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016).

Articolo 10

Contratto di concessione

Il contratto di concessione sarà negoziato e stipulato col soggetto risultante primo classificato, nel rispetto dei criteri e delle finalità evidenziate nel presente Avviso.

In riferimento al progetto di valorizzazione presentato, il concessionario dovrà, a propria totale cura, rischio e spese:

- a) predisporre il progetto definitivo ed esecutivo di tutti gli interventi da realizzare, in conformità al progetto presentato in sede di gara ed alle ulteriori indicazioni e specifiche prescrizioni fornite dalla Città metropolitana di Roma Capitale;
- b) provvedere all'acquisizione di tutte le necessarie autorizzazioni occorrenti per la realizzazione degli interventi e per la gestione dell'immobile;
- c) sottoporre il progetto esecutivo all'approvazione della Città metropolitana di Roma Capitale, avvalendosi di uno o più tecnici abilitati, regolarmente iscritti all'albo professionale, in possesso dei requisiti stabiliti dalla vigente normativa, selezionato/i nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 80/2016;
- d) realizzare gli interventi di valorizzazione così come proposti nella progettazione esecutiva e nel rispetto dei termini previsti nel cronoprogramma presentato.

Il progetto definitivo ed esecutivo verrà quindi esaminato ed approvato dalla Città metropolitana di Roma Capitale. Il concessionario dovrà anche farsi carico di tutti gli adempimenti burocratici successivi all'approvazione del progetto da parte della Città metropolitana di Roma Capitale, occorrenti sia per l'esecuzione dei lavori che per la messa in esercizio degli impianti e per lo svolgimento della propria attività. Gli interventi di valorizzazione proposti dal concessionario dovranno essere realizzati in conformità al progetto esecutivo approvato dalla Città metropolitana di Roma Capitale entro dodici mesi dalla stipula del contratto, salvo eventuali proroghe per motivate e sopravvenute esigenze che l'Amministrazione si riserva di valutare. Qualora il concessionario, per qualsiasi ragione, non dovesse effettuare l'investimento nella misura indicata in sede di offerta, ma in misura inferiore, la differenza dovrà essere corrisposta in denaro all'Amministrazione in un'unica soluzione entro 90 (novanta) giorni dalla scadenza del suddetto termine annuale previsto per la realizzazione delle opere di valorizzazione, a pena di risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c., essendo tale evento espressamente qualificato come grave inadempimento e causa di espressa risoluzione.

La Città metropolitana di Roma Capitale si riserva il diritto di richiedere al concessionario di apportare al progetto esecutivo le modifiche e/o le integrazioni che riterrà opportune. Il mancato adeguamento da parte del concessionario alla richiesta in tal senso costituisce grave inadempimento e causa di risoluzione espressa del contratto.

Contestualmente, il concessionario dovrà porre in atto tutto quanto previsto dal progetto di utilizzazione.

Articolo 11

Ulteriori obblighi del concessionario

Ogni onere o spesa inerente e/o conseguente al contratto di concessione che verrà stipulato, ivi compreso il pagamento integrale dell'imposta di registro nella misura del 100%, rimarrà a totale ed esclusivo carico del concessionario, per tutta la durata del contratto.

Nessun onere o spesa potrà gravare ad alcun titolo sulla Città metropolitana di Roma Capitale per effetto della presente procedura e del conseguente contratto di concessione.

Sono a totale carico del concessionario tutte le spese inerenti ai lavori, alla relativa progettazione, all'esecuzione, all'acquisizione delle autorizzazioni e certificazioni di legge, ivi compresa l'agibilità delle nuove strutture, nonché tutte le spese concernenti l'uso degli spazi, e più in generale, relative agli obblighi ed agli oneri posti a carico del concessionario medesimo.

Il concessionario potrà chiedere alla Città metropolitana la convocazione di apposita Conferenza di Servizi quale strumento di semplificazione, anche al fine di accelerare i tempi di esecuzione del progetto.

Il concessionario dovrà costituire apposita polizza assicurativa, ai sensi dell'art. 103 comma 1 del D.Lgs. 50/2016, pari al 10% del costo degli interventi, a garanzia di tutti i rischi di esecuzione dell'opera, che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori, sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di regolare esecuzione, con un massimale unico non inferiore a un milione di euro. Tale garanzia sarà svincolata successivamente all'esito positivo del collaudo dell'opera; detta polizza dovrà essere consegnata entro 30 giorni dalla stipula del contratto di concessione e, comunque, prima dell'avvio dei lavori.

Il concessionario avrà l'obbligo di osservare le prescrizioni di legge in materia di tutela della salute e della sicurezza, in applicazione di quanto previsto dalla vigente normativa e, in particolare, dal D.Lgs. 81/2008, ivi compresa la nomina del progettista, del coordinatore della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, del responsabile dei lavori, del direttore dei lavori, con espressa accettazione del professionista incaricato ed autocertificazione del medesimo attestante il possesso dei requisiti di legge per l'accettazione dell'incarico. Il concessionario dovrà eseguire i lavori per il tramite di una o più ditte in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia di appalti pubblici, selezionata dal concessionario medesimo in conformità alle prescrizioni del D.Lgs. n. 50/2016.

Il concessionario dovrà rispettare, nella progettazione e realizzazione dei lavori, tutte le norme in materia di lavori pubblici e tutte quelle in materia di sicurezza dei lavoratori sul luogo di lavoro, adempiendo esattamente agli obblighi di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e/o dei soci. Dopo l'esecuzione dei lavori, il concessionario consegnerà alla Città metropolitana di Roma Capitale tutta la documentazione tecnica ed amministrativa relativa agli interventi realizzati nonché tutte le certificazioni previste dalla vigente normativa, quali - in via esemplificativa ma non esclusiva - le certificazioni sui materiali impiegati, sulle strutture, sugli impianti, quelle in materia di prevenzione incendi e sicurezza.

La Città metropolitana di Roma Capitale si riserva la designazione e la nomina dei soggetti incaricati del collaudo tecnico-amministrativo, anche in corso d'opera, e del tecnico incaricato del collaudo statico.

In base alla normativa nazionale e regolamentare vigente, al concessionario potrà essere richiesto di versare alla Città metropolitana di Roma Capitale una somma pari al 2% dell'importo dei lavori,

quale contributo per i costi sostenuti dalla stessa, comprendente anche quelli relativi al collaudo e, più in generale, la quota dell'incentivo previsto dall'art. 113 del D.Lgs. 50/2016.

Il concessionario avrà l'obbligo di realizzare gli interventi di manutenzione ordinaria, a proprie esclusive spese e senza alcun diritto di rivalsa sull'Ente, nonché di adeguamento e messa a norma eventualmente occorrenti per rendere e mantenere l'immobile oggetto della concessione idoneo all'uso convenuto, per tutta la durata del contratto.

Qualora, nel corso della vigenza contrattuale, dovesse essere necessario effettuare interventi di ulteriore manutenzione straordinaria e/o ulteriori investimenti utili alla valorizzazione dell'immobile, l'Amministrazione si riserverà la facoltà di verificarne l'opportunità e, in caso di valutazione positiva, di autorizzare la loro esecuzione da parte del concessionario, che avrà l'obbligo di provvedervi, con possibilità di scomputo dal canone concessorio e/o proporzionale e congruo incremento della durata contrattuale.

Per tutta la durata della concessione restano a totale carico del concessionario le spese per le utenze elettriche, idriche e per il riscaldamento, nonché tutte le spese necessarie all'uso convenuto.

La Città metropolitana di Roma Capitale ha piena facoltà di vigilare sul rispetto di tutti obblighi posti a carico del concessionario, previsti dalla legge e dalle disposizioni particolari del presente Avviso.

Articolo 12 **Risoluzione per inadempimento**

In caso di risoluzione dal contratto di concessione per inadempimento imputabile al concessionario, nulla sarà dovuto a quest'ultimo. La Città metropolitana di Roma Capitale si riserva di chiedere, a proprio insindacabile giudizio, la riduzione in pristino dello stato di luoghi o, in alternativa, di acquisire al proprio patrimonio le opere realizzate, applicando per tutta la durata della concessione (e quindi fin dal suo inizio), in luogo del canone originariamente previsto, il corrente valore di mercato per il canone di locazione del bene, al fine di verificare un eventuale residuo credito dell'Ente.

Articolo 13 **Divieto di cessione del contratto e di sub-concessione**

E' vietata la cessione, a qualsiasi titolo, del contratto di concessione.

E' altresì vietata, a qualsiasi titolo, la sub-concessione del bene, salvo preventiva autorizzazione scritta da parte della Città metropolitana di Roma Capitale.

L'Amministrazione potrà autorizzare la sub-concessione del bene, previa richiesta scritta del concessionario, sempre a condizione che: a) il sub-concessionario sia un soggetto avente gli stessi requisiti previsti dal presente Avviso; b) il canone di sub-concessione richiesto al sub-concessionario non sia superiore al canone applicato dall'Amministrazione al concessionario. La violazione delle disposizioni in materia di sub-concessione previste nel presente articolo costituiscono grave inadempimento e determinano la risoluzione ipso iure del contratto di concessione, ex art. 1453 c.c.

Articolo 14 **Divieti**

E' fatto assoluto divieto al concessionario di utilizzare l'immobile in modo difforme da quello descritto nel progetto approvato, salvo espressa e preventiva autorizzazione scritta della Città

metropolitana di Roma Capitale, pena l'immediata ed automatica risoluzione del contratto di concessione.

Articolo 15

Chiarimenti, comunicazioni ai sensi dell'art. 76 del D.Lgs. 50/2016, accesso agli atti del procedimento

12.1 È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare direttamente attraverso il Portale Gare Telematiche, utilizzando l'apposita funzione **RICHIESTA QUESITO** presente all'interno del bando relativo alla procedura di gara in oggetto.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Ai sensi dell'art. 74 comma 4 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite tempestivamente. Le risposte ai quesiti formulati, inoltre, saranno reperibili nell'area privata del Portale nella sezione **DOCUMENTI COLLEGATI/MIEI QUESITI** relativa al bando in oggetto.

L'avvenuta pubblicazione del chiarimento richiesto sarà notificata, come avviso, all'indirizzo di posta certificata dell'operatore che ha proposto il quesito, così come risultante dai dati presenti sul Portale Gare Telematiche.

12.2 Ai sensi dell'art. 76, comma 6 del Codice, i concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del Codice.

Trattandosi di gara telematica, le comunicazioni relative alla presente procedura di gara, comprese le comunicazioni di esclusione e quelle di cui all'art. 76 del Codice, saranno effettuate agli operatori tramite il Portale Gare e saranno reperibili nell'area privata del Portale, sia nella sezione **DOCUMENTI COLLEGATI** relativa al bando in oggetto, sia nella cartella **COMUNICAZIONI**. Le stesse saranno inoltrate, come avviso, all'indirizzo PEC dell'operatore, così come risultante dai dati presenti sul Portale Gare Telematiche.

Ai fini dell'invio delle **comunicazioni di cui all'articolo 76 del D.Lgs. 50/2016**, la SUA utilizza la **posta elettronica certificata**; al concorrente è fatto, quindi, obbligo, attraverso la dichiarazione di cui all'**Allegato 1** del presente Disciplinare di indicare un indirizzo di posta elettronica certificata - PEC.

Il **termine dilatorio di cui all'articolo 32, comma 9, del D.Lgs. 50/2016**, nonché **quello per la proposizione del ricorso giurisdizionale** avverso l'aggiudicazione definitiva, decorrono dalla data di ricezione della comunicazione di cui all'articolo 76, comma 5, lettera a), del decreto da ultimo citato effettuate tramite posta elettronica certificata o strumento analogo.

Il concorrente si impegna a comunicare alla SUA qualsiasi **variazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata** presso lo stesso da utilizzare ai fini dell'invio delle comunicazioni in parola. In caso di mancata comunicazione delle predette intervenute variazioni, si riterranno comunque pienamente valide a tutti gli effetti le comunicazioni effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata indicato in sede di gara e il termine dilatorio di cui all'articolo 32, comma 9, del D.Lgs. 50/2016, nonché quello per la proposizione del ricorso giurisdizionale avverso l'aggiudicazione definitiva, decorreranno comunque dalla data di tali comunicazioni.

12.3 Ai sensi degli artt. 22 e ss. della L.241/1990 e ss.mm.ii. nonché dell'art. 53 del D.Lgs. 50/2016, fermi i divieti e differimenti previsti nel precitato D.Lgs., **l'accesso agli atti del procedimento** in cui sono adottati i provvedimenti oggetto di comunicazione ai sensi dell'art. 76 è consentito, mediante visione ed estrazione di copia, **previa istanza scritta di accesso** (e conseguente provvedimento di ammissione).

L'accesso agli atti del procedimento (referente Dott. Gennaro Fiore, tel. 06/67663606), **è da effettuarsi direttamente online sul Portale Gare** tramite l'apposita funzione **RICHIESTA ACCESSO ATTI**.

La procedura per inoltrare una richiesta di accesso agli atti online è la seguente:

1. **accedere** al Portale inserendo la propria terna di valori e cliccando su **ACCEDI**;
2. **cliccare** sulla voce a sinistra dove è riportata la scritta **“AVVISI/BANDI”** e di seguito sulla scritta **“BANDI PUBBLICATI”**
3. **cliccare** sul comando **BANDI SCADUTI**;
4. **cliccare** sulla lente **“VEDI”** situata nella colonna **“DETTAGLIO”** in corrispondenza del bando di gara ai cui atti si richiede l'accesso;
5. **cliccare** sul pulsante **RICHIESTA ACCESSO ATTI** per creare la propria richiesta di accesso;
6. **allegare** la propria richiesta di accesso agli atti, sottoscritta con apposizione di valida firma digitale, in corrispondenza della riga **RICHIESTA ACCESSO** già predisposta da sistema. E' possibile allegare ulteriori documenti utilizzando la funzione **AGGIUNGI ALLEGATO**.
7. **cliccare** sul pulsante **INVIO**, per inviare la propria richiesta: in qualunque momento si potranno visualizzare le proprie richieste di accesso agli atti, utilizzando il comando **“DOCUMENTI COLLEGATI”**, presente all'interno del bando di gara.

I documenti richiesti, ovvero il relativo provvedimento di differimento/diniego, saranno resi disponibili all'interno dell'area privata del Portale Gare Telematiche, sia nella sezione **DOCUMENTI COLLEGATI** relativa al bando in oggetto, sia nella cartella **COMUNICAZIONI**.

Dell'avvenuto riscontro alla richiesta di accesso sul Portale sarà data altresì notifica, come avviso all'indirizzo PEC dell'operatore, così come risultante dai dati presenti sul Portale Gare Telematiche. La stazione appaltante si riserva di valutare la compatibilità della dichiarazione di riservatezza con il diritto di accesso dei soggetti interessati, facendo presente fin d'ora che in caso di accesso cd difensivo, lo stesso verrà ritenuto prevalente rispetto alle contrapposte esigenze di riservatezza o di segretezza tecnico/commerciale. Si precisa che in caso di richiesta di accesso agli atti della presente procedura di affidamento, le previsioni di cui al presente paragrafo costituiscono comunicazione ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. 184/2006.

Articolo 16 **Obblighi di tracciabilità**

Il concessionario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge 13 agosto 2010, n. 163 e successive modifiche.

In particolare, si impegna a:

- a) comunicare all'ente committente gli estremi identificativi del conto corrente bancario o postale che utilizzerà per le operazioni finanziarie relative al contratto di concessione, entro sette giorni dalla sua accensione o dalla sua destinazione. Nello stesso termine, comunicherà le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sul conto stesso. Provvederà anche a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi;
- b) effettuare tutte le operazioni finanziarie relative al contratto di concessione con strumenti di incasso o di pagamento idonei a consentirne la piena tracciabilità registrati sul conto corrente dedicato.

Qualora la Città metropolitana di Roma Capitale avesse notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui al presente articolo, procede all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone la Prefettura territorialmente competente.

Articolo 17 **Protocollo di legalità**

Il contraente si impegna a dare comunicazione tempestiva all'Amministrazione procedente ed alla Prefettura, di tentativi di concussione che si siano, in qualsiasi modo, manifestati nei confronti dell'imprenditore, degli organi sociali o dirigenti di impresa.

Il predetto adempimento ha natura essenziale ai fini della esecuzione del contratto e il relativo inadempimento darà luogo alla risoluzione espressa del contratto stesso, ai sensi dell'art.1456 del c.c., ogni qualvolta nei confronti di pubblici amministratori dell'Ente che abbiano esercitano funzioni relative alla stipula ed esecuzione del contratto, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto previsto dall'art.317 del c.p..

L'Amministrazione procedente si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa, di cui all'art 1456 del c.c., ogni qualvolta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 –bis c.p., 319-ter c.p.,319 – quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322-bis c.p., 346-bis c.p., 353 c.p. e 353-bis c.p.

Articolo 18 **Disposizioni antimafia**

La stipulazione del contratto e l'esecuzione delle prestazioni oggetto della presente concessione sono subordinate al pieno e più rigoroso rispetto della vigente legislazione antimafia; il contratto sarà pertanto sottoscritto solo dopo l'espletamento delle necessarie procedure di controllo ai sensi del D.lgs. n. 159/2011.

Il concessionario aggiudicatario della presente procedura si impegna a comunicare immediatamente all'Amministrazione, ai sensi della normativa vigente in materia:

- a) i procedimenti o provvedimenti di cui all'art. 80 comma 1 lett. a) del D.lgs. 50/2016 intervenuti successivamente alla stipulazione del presente contratto;
- b) ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari e nella struttura di impresa e negli organismi tecnici ed amministrativi.

L'aggiudicatario della concessione prende atto che, ove nel corso dell'esecuzione del rapporto contrattuale dovessero essere emanati i provvedimenti summenzionati ovvero dovessero venire meno i requisiti previsti per l'affidamento in oggetto, il contratto stipulato si risolverà di diritto, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento di tutti i danni subiti.

Articolo 19 **Trattamento dei dati personali**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016, esclusivamente nell'ambito della procedura cui si riferisce il presente Bando di gara.

Il responsabile del trattamento dei dati personali è il Direttore del Dipartimento.

Articolo 20

Definizione delle controversie

Il foro competente per ogni tipo di controversia inerente la presente concessione è quello di Roma.

* * *

Riferimenti e punti di contatto

L'Ufficio procedente è l'U.C. "Risorse strumentali, Logistica, Manutenzione ordinaria del patrimonio e Impiantistica sportiva" della Città metropolitana di Roma Capitale.
Responsabile del procedimento è il Direttore, Dott.ssa Aurelia Macarone Palmieri.

Per la formulazione di **quesiti e richieste di accesso**, da effettuarsi direttamente tramite Portale Gare (<https://portalegare.cittametropolitanaroma.it/portale/>) previa registrazione allo stesso, si rinvia a quanto specificato al riguardo nel precedente art.15.

Per assistenza inerente le operazioni da svolgere sul portale citato è possibile contattare lo 06.67663606.

* * *

La Città metropolitana di Roma Capitale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di annullare e revocare la presente procedura, come pure di non procedere alla concessione in oggetto, senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo. La Città metropolitana di Roma Capitale effettuerà le verifiche previste dalla legge sulle autocertificazioni (art.72 del D.P.R. n.445/2000) e, qualora le stesse risultassero mendaci, procederà innanzi l'Autorità Giudiziaria competente provvedendo a dichiarare la decadenza dagli eventuali benefici concessi ai sensi dell'art 75 del D.P.R. n.445/2000.

Il Dirigente
Dott.ssa Aurelia Macarone Palmieri

“Ai sensi dell’art. 21 e seguenti del D.lgs 82/2005 e ss.mm., si attesta che il presente atto è un documento informatico originale firmato digitalmente, registrato e conservato presso lo scrivente Ufficio Centrale-direzione. Rispetto all’apposizione della firma digitale, il presente documento è stato modificato per la sola apposizione della segnatura di protocollo”