



Città metropolitana di Roma Capitale

U.C. - “Risorse strumentali, Logistica, Manutenzione ordinaria del patrimonio ed Impiantistica sportiva”

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONI DI INTERESSE CIG A01D142234

Concessione di valorizzazione dell’immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Roma, Via Tiburtina 695/697 denominato ‘Lotto D’.

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 R.U. n. 2058\2023, avuto riguardo per quanto previsto dal Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni immobiliari della Città metropolitana di Roma Capitale, ex art. 58 del D.L. 25 giugno 2008, e per le motivazioni espresse nella citata Determinazione, l’U.C. “Risorse strumentali, Logistica, Manutenzione ordinaria del patrimonio ed Impiantistica sportiva” ha indetto la presente procedura ad evidenza pubblica per l’acquisizione di manifestazioni di interesse volte alla gestione ed alla valorizzazione dell’immobile facente parte del complesso immobiliare sito in Roma, Via Tiburtina 695/697, denominato ‘Lotto D’, secondo quanto specificato in dettaglio nel presente Avviso e nei documenti allegati.

Termine di scadenza per la ricezione delle offerte: ore 9.00 del 20 novembre 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: 20 novembre 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 complesso immobiliare sito in Roma, con accesso da Via Tiburtina 695/697, di cui fa parte l'immobile censito al catasto urbano del Comune di Roma al foglio 603 part. 166 sub. 509, denominato 'Lotto D'.

L'Amministrazione, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 112/2008 e dell'art. 3 bis del D.L. 351/2001 convertito, con modificazioni, 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'eventuale introduzione di nuove destinazioni d'uso finalizzate allo svolgimento di attività economiche o attività di servizio per i cittadini.

È interesse dell'Ente affidare in concessione e contestualmente valorizzare la porzione del complesso costituita dall'immobile denominato 'Lotto D', evidenziato nella planimetria (ALLEGATO 1), sito 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 loro destinazione a progetti di interesse generale, anche culturali e sociali, che possano 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 sopra definita, mediante riqualificazione degli spazi e forme di utilizzo dei medesimi che siano in linea con gli obiettivi e gli scopi dell'Amministrazione metropolitana.

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

La concessione è a titolo oneroso, con possibilità per il concessionario di scomputare il costo degli interventi di riqualificazione proposti in percentuale non superiore all'80% del canone concordato su base annua. Il canone e la durata della concessione saranno definiti attraverso i meccanismi di offerta e contrattazione definiti ai successivi Articoli 2 e 3.

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 concedente.

L'immobile verrà ceduto in concessione nello stato di fatto in cui si trova, pertanto saranno interamente a carico del concessionario anche la verifica della conformità dello stesso a tutte le normative di settore (statica, impiantistica, antincendio ecc.) e gli eventuali interventi necessari per la messa a norma.

Le opere compiute a titolo di valorizzazione, previa approvazione da parte dell'Ente, 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 o di parti di esso in capo al concessionario. Al termine della concessione, le migliorie e qualunque opera eseguita dal concessionario 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 realizzati dal concessionario. L'Amministrazione, a proprio insindacabile giudizio, potrà trattenere gli stessi oppure richiedere la riduzione in pristino dei luoghi.

L'immobile oggetto del presente Avviso si sviluppa interamente al piano terra con una superficie coperta di mq 841 oltre ad una corte di mq 276, per un totale di mq 868,6 commerciali, come da visura catastale (ALLEGATO 2) ed estratto di mappa (ALLEGATO 3).

Attualmente i suddetti spazi sono occupati a seguito della scadenza di una precedente concessione. Pertanto, il nuovo contratto di concessione con il soggetto aggiudicatario della presente procedura decorrerà a partire dalla sottoscrizione del contratto, che avverrà al momento della piena disponibilità dell'immobile alla consegna e comunque non oltre 60 giorni 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 (aree verdi, parcheggi, spazi carrabili ecc.) con il futuro concessionario aggiudicatario della presente procedura. Le spese per gli interventi di manutenzione straordinaria degli spazi comuni che l'Amministrazione dovesse eventualmente individuare come necessari saranno pertanto ripartite nominalmente tra i diversi concessionari in quote proporzionali alle superfici commerciali dei rispettivi immobili – fatta salva l'ipotesi in cui, per motivi di convenienza e maggiore tempestività, non siano uno più dei concessionari a curarne anticipatamente la realizzazione – e saranno per l'80% scomutate e per il 20% versate all'Amministrazione in aggiunta al canone come definito dal successivo Articolo 3, eventualmente anche ripartite tra un congruo numero di ratei.

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 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 dettagliatamente 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 recupero e valorizzazione** degli spazi oggetto di concessione, realizzato a totale cura e spese dell'aggiudicatario/concessionario, riferito 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 obbligatoria realizzazione di tutti gli interventi nel corso della prima parte della concessione, che non potrà in alcun caso eccedere 5 (cinque) anni. Il contenuto minimo necessario del progetto tecnico è definito al successivo Articolo 7 – “Busta B” Offerta tecnica.

I candidati dovranno verificare preliminarmente, entro la scadenza del termine di pubblicazione del presente Avviso, lo stato dei luoghi, la realizzabilità sul piano urbanistico, edilizio, tecnico ed amministrativo degli interventi da proporre, nonché la sostenibilità sul piano economico-finanziario dell'investimento e la remuneratività del progetto di utilizzo, come disciplinato dal successivo Articolo 4.

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 durata della concessione sarà oggetto di offerta da parte del concorrente, nell'ambito dell'offerta tecnica, e dovrà essere compresa tra un minimo di 6 (sei) anni ed un massimo di 15 (quindici) anni.

Il concorrente dovrà strutturare l'offerta temporale in due distinti periodi, anche di durata diversa.

- Il **primo periodo** dovrà coincidere con il tempo che si prevede necessario per la completa realizzazione del progetto di valorizzazione proposto; questo periodo non potrà in alcun caso eccedere 5 (cinque) anni. Qualora l'offerta economica relativa al progetto di valorizzazione ecceda la somma risultante dallo scomputo all'80% del canone di ciascuna annualità di questo primo periodo, l'eccedenza verrà considerata investimento a fondo perduto e non sarà in alcun modo scomputabile.

- Il **secondo periodo** sarà pari all'offerta di durata totale meno il primo periodo e sarà oggetto del solo progetto di utilizzo, fatte salve le necessità di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile che dovessero emergere.

Alla scadenza, la concessione potrà essere rinnovata, in accordo tra le parti, con atto formale per un ulteriore periodo di durata pari al secondo periodo di cui sopra.

Le condizioni necessarie per il rinnovo della concessione, oltre alla volontà esplicita che entrambe le parti dovranno manifestarsi vicendevolmente prima della scadenza, sono le seguenti:

- 1) il concessionario non dovrà avere alcuna posizione debitoria con l'Amministrazione metropolitana;
- 2) dovrà avere ultimato nei tempi previsti la realizzazione del progetto tecnico di valorizzazione proposto, eccezion fatta per casi di forza maggiore o per cause non imputabili al proponente, che dovranno essere stati dettagliatamente motivati e documentati;
- 3) dovrà aver svolto le attività previste conformemente alle modalità indicate nel progetto di utilizzo.

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 dalla conclusione del *primo periodo* con un preavviso di sei mesi ed il pagamento al concessionario, a titolo di indennizzo, di una mensilità di canone per ciascun anno o frazione mancante allo scadere della concessione, fino ad un massimo di cinque mensilità.

A partire dallo stesso termine del precedente capoverso, anche il concessionario ha facoltà di recedere dal contratto con un preavviso di dodici mesi ed il pagamento a Città metropolitana di Roma Capitale, a titolo di penale, di un'indennità pari a una mensilità di canone per ciascun anno o frazione mancante allo scadere della concessione.

Articolo 3

Canone concessorio e investimento di valorizzazione. Meccanismo di scomputo. Ipotesi di inadempimento e relativa penale

Il canone concessorio annuo sarà differenziato nei due periodi definiti al precedente Articolo 2, in considerazione del diverso stato dell'immobile.

Il canone annuo dovuto dal soggetto aggiudicatario per la concessione in uso del bene nel corso del *primo periodo* sarà oggetto di offerta da parte dei concorrenti, nelle modalità indicate al successivo Articolo 7 – “Busta C” Offerta economica, e dovrà essere pari o in rialzo rispetto alla **base d'asta di € 50.031,36 (cinquantamilatrentuno/36 Euro)** definita attraverso una valutazione tecnica combinata della superficie commerciale di 868,6 mq, dello stato attuale dell'immobile e della categoria Produttiva - capannoni industriali - zona D49 (utilizzata per mancanza della corretta categoria nella zona D16).

Il canone annuo dovuto dal concessionario dall'inizio del *secondo periodo* sarà rideterminato nel corso dell'ultimo semestre del *primo periodo* in considerazione dell'incremento di valore dell'immobile derivante dagli interventi effettuati e delle eventuali variazioni dell'OMI di riferimento intercorse.

Qualora il *secondo periodo* abbia durata pari o superiore ad anni sei, prima del termine della prima metà del periodo stesso si procederà ad una ricognizione circa le eventuali variazioni dell'OMI di riferimento ulteriormente intercorse e, qualora si riscontri uno scostamento significativo (superiore al 10%) in aumento o in diminuzione, il canone annuo dovuto dal concessionario per la restante parte della concessione sarà adeguato automaticamente.

Nel caso di rinnovo della concessione previsto dal precedente Articolo 2, il canone sarà ulteriormente rideterminato nel corso del semestre precedente la scadenza, in considerazione delle condizioni in cui verterà l'immobile e dei valori OMI riscontrati in tale momento.

La quota massima dell'**investimento offerto** per la realizzazione degli interventi di valorizzazione proposti che potrà teoricamente essere riconosciuta mediante scomputo a compensazione dei canoni concessori, sarà pari all'80% del canone annuo, così come definito in sede di aggiudicazione, per il numero di anni che compongono il *primo periodo* indicato nell'offerta. [ESEMPIO: canone annuo previsto dal contratto: € 60.000; investimento offerto: € 250.000; *primo periodo* offerto, pari alla durata degli interventi di valorizzazione: 5 anni; investimento massimo scomputabile pari a 48.000 (80% di 60.000) x 5 = 240.000; la differenza di € 10.000, non scomputabile, si considera investimento a fondo perduto].

Per poter definire l'importo esatto dell'**investimento validato** effettivamente scomputabile, il concessionario dovrà:

- 1) aver conferito a soggetti professionali qualificati ed in possesso dei prescritti requisiti 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) aver predisposto, tramite tecnico abilitato, il progetto 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 vigenti;
- 6) rendicontare tutte le spese sostenute in ciascun anno solare del *primo periodo* entro il 31 dicembre, 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) per i primi 50 giorni; le spese di investimento di ciascun anno solare che non saranno rendicontate entro il 20 febbraio dell'anno successivo non saranno considerate scomputabili ed andranno versate sotto forma di canone integrativo con la prima rata utile;
- 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, di effettuare uno o più sopralluoghi all'anno per monitorare lo stato di avanzamento degli interventi e/o lo svolgimento delle attività, e quindi di collaudare ed approvare, con proprio atto ed a proprio giudizio, l'importo complessivo dell'investimento che sarà riconosciuto come utile e conforme al progetto presentato ed approvato.

Il concessionario dovrà consegnare all'Amministrazione concedente tutte le certificazioni e le altre documentazioni che le normative vigenti prevedano in relazione agli interventi da eseguire, la cui acquisizione resta totalmente a carico ed a cura del concessionario.

L'investimento validato sarà scomputato annualmente dal canone da versare, nella misura massima dell'80% per ciascuno degli anni del *primo periodo*, anche nel caso in cui gli interventi vengano completati in un numero di anni inferiore, fino ad esaurimento dell'importo stesso o della massima capienza dello scomputo come sopra definita.

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 canone dovuto per ciascun anno dovrà essere versato alla Città metropolitana di Roma Capitale in rate trimestrali anticipate.

Nel caso in cui i sopralluoghi effettuati e/o la mancata consegna di documentazione tecnico e/o contabile evidenzino, in qualsiasi momento del *primo periodo* o a conclusione dello stesso, che il concessionario, con dolo o colpa grave, non stia realizzando gli interventi di valorizzazione previsti e con tempistica congrua al cronoprogramma presentato in sede di offerta, la presente concessione potrà essere annullata da parte di Città metropolitana senza preavviso, con una contestazione scritta trasmessa a mezzo PEC, configurandosi grave inadempimento e causa di risoluzione espressa del

contratto, ed il concessionario sarà obbligato a versare una penale pari ad un'annualità di canone, oltre quelle effettivamente fruite.

Articolo 4 **Stato dei luoghi e sopralluogo preventivo**

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.

Pertanto, è fatto obbligo del soggetto che intenda presentare domanda di partecipazione lo svolgimento di un sopralluogo presso l'area interessata.

A tal fine, l'Amministrazione consentirà, durante il periodo di pubblicazione del presente Avviso, l'accesso e la ricognizione dell'immobile al concorrente, previo appuntamento da concordare con i nominativi/recapiti indicati al successivo Articolo 15.

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

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti gli operatori economici, come definiti dall'art. 65 del D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici), che siano in possesso dei prescritti requisiti e che non versino in una delle cause di esclusione indicate dagli artt. 94, 95 e 97 secondo la disciplina dell'art. 96 del suddetto Decreto.

Per l'ammissione alla presente procedura è richiesto, oltre a quelli indicati dal vigente Codice dei contratti pubblici, il possesso dei seguenti requisiti:

Requisiti integrativi di ordine generale

- 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.

Requisiti integrativi di carattere speciale

- capacità tecnico-organizzativa per la gestione dell'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 7, le fonti di finanziamento delle quali intende avvalersi.

Articolo 6 **Garanzia provvisoria a corredo dell'offerta**

I soggetti che partecipano alla gara devono costituire, a garanzia della veridicità delle dichiarazioni rese, della serietà dell'offerta e dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte, un **deposito cauzionale a titolo di garanzia provvisoria** per l'importo di **€ 10.000,00 (diecimila/00)** 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. 101 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.

Tale garanzia potrà essere costituita, in alternativa ed a scelta dell'offerente, sotto forma di **fideiussione bancaria o di polizza assicurativa, ovvero di fideiussione rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo** di cui all'articolo 106 del D.Lgs. 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 D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58. In tal caso, a pena di esclusione essa deve: a) prevedere espressamente la rinuncia del fideiussore al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, del codice civile; b) prevedere espressamente la rinuncia del fideiussore all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile; c) prevedere espressamente l'obbligo incondizionato del fideiussore di effettuare, entro 15 giorni, su semplice richiesta scritta della Città metropolitana di Roma Capitale, il versamento dell'intera somma garantita su conto corrente dell'Amministrazione medesima, rinunciando a sollevare qualsiasi eccezione, ivi compreso l'eventuale mancato pagamento del premio da parte del soggetto garantito; d) avere validità per almeno 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione dell'offerta.

Ogni diversa forma o modalità di costituzione della cauzione provvisoria non sarà accettata.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto e l'inadempimento di ogni altro obbligo derivante dalla partecipazione all'Avviso pubblico per fatto dell'assegnatario; essa verrà svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Le garanzie provvisorie prestate dagli altri operatori economici concorrenti verranno svincolate non appena l'assegnazione definitiva abbia acquisito efficacia.

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 attribuita.

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 A) – DOMANDA E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" dovrà contenere al proprio interno:

1) la **domanda di partecipazione** alla presente procedura, redatta sull'apposito modello (ALLEGATO 5) e contenente la manifestazione di interesse alla realizzazione del progetto e tutti i dati anagrafici e fiscali, ivi compreso obbligatoriamente il proprio indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC), sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del soggetto candidato;

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

- l'insussistenza delle cause di esclusione indicate negli artt. 94, 95 e 97 del D.Lgs n. 36/2023;
- l'insussistenza, in capo al concorrente e a coloro che ne hanno la rappresentanza giuridica e 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 essere in regola con i pagamenti a qualunque titolo dovuti all'Amministrazione metropolitana;
- 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 presente, 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, 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” 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, andranno allegati – oltre al PassOE del Consorzio – anche quelli delle consorziate per le quali il consorzio partecipa/esecutrici 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.AC.) 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.AC. 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 B) – OFFERTA TECNICA”, **a pena di esclusione**, firmata digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore concorrente, dovrà contenere i seguenti documenti:

1) Offerta temporale di durata della concessione

Il candidato dovrà indicare la durata della concessione di proprio gradimento, che dovrà essere compresa tra un minimo di 6 (sei) anni ed un massimo di 15 (quindici) anni.

Il concorrente dovrà, inoltre, strutturare tale durata in due distinti periodi, che potranno anche avere durata diversa.

- Il **primo periodo** dovrà coincidere con il tempo che si prevede necessario per la completa realizzazione del progetto di valorizzazione proposto; questo periodo non potrà in alcun caso eccedere 5 (cinque) anni.

- Il **secondo periodo** sarà pari all'offerta di durata totale meno il **primo periodo** e sarà oggetto del solo progetto di utilizzo, fatte salve le necessità di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile che dovessero emergere.

2) Progetto di utilizzo

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.

Dovranno essere anche indicati gli ambiti temporali di offerta all'utenza (giorni e orari di apertura).

3) Progetto tecnico di valorizzazione

Dovrà essere presentato il progetto tecnico di massima 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 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 del concessionario e dovrà prevedere, come minimo, i seguenti interventi, con obbligatoria realizzazione integrale degli stessi nel corso del **primo periodo della concessione, come sopra definito:**

- rifacimento totale delle facciate comprese quelle che si affacciano sulla corte interna, con rimozione totale del vecchio intonaco, posa di nuovo intonaco, rasante e pittura;
- rifacimento totale della copertura con rimozione della vecchia guaina, conferimento in discarica e posa di nuova guaina;
- rifacimento dei muretti posti sulla copertura, comprensivo di tegole di finitura;
- rimozione totale dei manufatti posti a nordovest dell'edificio;
- diserbo e bonifica delle aree verdi poste a nordovest e a ovest del fabbricato;

- sostituzione dei vecchi infissi (con vetro singolo) con infissi a norma di legge;
 - realizzazione di adeguato impianto di illuminazione lungo il perimetro esterno dell'edificio ed all'interno della corte di pertinenza;
 - verifica ed eventuale messa a norma degli impianti presenti (elettrico ed idrico).
- Tutti i lavori in elenco dovranno essere eseguiti in perfetta regola d'arte ed i materiali di risulta dovranno essere conferiti in discariche autorizzate.

Per quanto riguarda soglie e meccanismi di scomputo, vale quanto dettagliatamente indicato al precedente Articolo 3.

7.3 OFFERTA ECONOMICA

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

- **il canone annuo offerto per la concessione in uso dell'immobile per gli anni che compongono il *primo periodo*, espresso in euro (scritto a numeri ed a lettere), pari o in rialzo rispetto all'importo a base d'asta di € 50.031,36 (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 da cui risulti l'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.);
- l'indicazione delle fonti di finanziamento delle quali il concorrente intende avvalersi per la realizzazione del progetto tecnico di valorizzazione;
- il piano economico-finanziario contenente una disamina delle componenti finanziarie ed economiche della gestione.

L'offerta economica dovrà essere predisposta utilizzando l'apposito modello (ALLEGATO 7) al presente Avviso, sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante.

Articolo 8

Soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 101 del d.lgs. 36/2023

L'Amministrazione provvederà ad attivare il soccorso istruttorio nelle ipotesi di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, delle dichiarazioni rese dal concorrente a corredo della propria offerta e della dichiarazione di partecipazione, 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.

Per effetto di quanto sopra e limitatamente alle ipotesi di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale rilevata in seduta telematica, la SUA provvederà a sospendere la seduta di gara e ad assegnare al concorrente un termine perentorio non inferiore a cinque giorni e non superiore a dieci giorni per (comma 1) per:

- a) integrare di ogni elemento mancante la documentazione trasmessa alla stazione appaltante nel termine per la presentazione delle offerte con la domanda di partecipazione alla procedura di gara o con il documento di gara unico europeo, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica; **la mancata presentazione della garanzia provvisoria, del contratto di avvalimento e dell'impegno a conferire mandato collettivo speciale in caso di raggruppamenti di concorrenti non ancora costituiti è sanabile mediante documenti aventi data certa anteriore al termine fissato per la presentazione delle offerte;**
- b) sanare ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione, del documento di gara unico europeo e di ogni altro documento richiesto dalla stazione appaltante per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.

Nella seduta successiva, l'Amministrazione 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 (comma 2).

La stazione appaltante può sempre richiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e su ogni loro allegato. L'operatore economico è tenuto a fornire risposta nel termine fissato dalla stazione appaltante, che non può essere inferiore a cinque giorni e superiore a dieci giorni. I chiarimenti resi dall'operatore economico non possono modificare il contenuto dell'offerta tecnica e dell'offerta economica (comma 3).

Fino al giorno fissato per la loro apertura, l'operatore economico, con le stesse modalità di presentazione della domanda di partecipazione, può richiedere la rettifica di un errore materiale contenuto nell'offerta tecnica o nell'offerta economica di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la loro presentazione a condizione che la rettifica non comporti la presentazione di una nuova offerta, o comunque la sua modifica sostanziale, e che resti comunque assicurato l'anonimato (comma 4).

Articolo 9

Procedura e criteri di selezione delle offerte

Il criterio di aggiudicazione della concessione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, valutata sulla base dei criteri di seguito riportati, mediante il **metodo aggregativo-compensatore**, secondo quanto in questa sede specificato.

Alle offerte pervenute ed ammesse potranno essere assegnati fino ad un massimo di **100 punti**, ripartiti sulla base dei parametri di valutazione di seguito indicati.

L'OFFERTA TECNICA (fino ad un massimo di **70 punti**, da attribuirsi a cura della Commissione Giudicatrice) si compone di:

1) Progetto di utilizzo

Punteggio: fino ad un massimo di **30 punti**

Il punteggio sarà attribuito tenendo conto dei seguenti criteri:

1.1) Qualità del progetto di utilizzo (fino ad un massimo di **25 punti**)

Il progetto verrà valutato nell'ambito delle finalità statutarie dell'Ente descritte al precedente Articolo 1, in relazione ai servizi offerti ai cittadini ed alle conseguenti ricadute sociali e sul quartiere con particolare riguardo alla varietà, qualità e quantità 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. La Commissione valuterà il progetto di utilizzazione non in termini assoluti, ma di comparazione con gli altri progetti presentati.

- 1.2) Radicamento sul territorio di riferimento (fino ad un massimo di 3 punti)**
- soggetto proponente con sede legale nel Municipio RM IV: **punti 3**
- soggetto proponente con sede legale in un Municipio limitrofo: **punti 1**
- altri soggetti: **punti 0**

- 1.3) Precedenti concessioni (fino a un massimo di 2 punti)**
Al proponente che abbia già avuto rapporti concessori con l'Amministrazione aventi ad oggetto le medesime finalità del presente bando ed in assenza di contestazione e/o pendenza con l'Ente, verranno assegnati 2 punti.

2) Progetto tecnico di valorizzazione

Punteggio: fino ad un massimo di **30 punti**

Il punteggio sarà attribuito tenendo conto dei seguenti criteri:

- 2.1) Qualità complessiva del progetto di valorizzazione (fino ad un massimo di 25 punti)**
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 utilizzo di cui al precedente punto 1), nonché all'uso di materiali eco-compatibili e/o a basso impatto ambientale. Nell'ambito delle opere di riqualificazione proposte, verrà in particolare valutata positivamente la qualità ed il dettaglio degli interventi volti all'efficientamento energetico ed al miglioramento del livello di sicurezza dell'immobile.
- 2.2) Tempi di realizzazione del progetto di valorizzazione (coincidenti con il *primo periodo*) (fino ad un massimo di 5 punti)**
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.
Punteggio per tempi di realizzazione:
- 1 anno: **punti 5**
- 2 anni: **punti 3**
- 3 anni: **punti 2**
- 4-5 anni: **punti 1**
- cronoprogramma incoerente: **punti 0**

3) Offerta temporale di durata totale della concessione

Punteggio: fino ad un massimo di **10 punti**

Il punteggio sarà attribuito applicando la formula:

$$P = 16 - Dt$$

dove:

P = punteggio da attribuire al singolo concorrente

Dt = durata totale della concessione offerta dal singolo concorrente (durata totale minima, ai sensi del precedente art.2, pari a 6 anni)

L'OFFERTA ECONOMICA (fino ad un massimo di **30 punti**, da attribuirsi a cura del Seggio di gara) si compone di:

4.1) Canone base annuo per l'immobile oggetto di concessione, non inferiore, pena l'esclusione, a quello posto a base di gara, pari a € 50.031,36

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

Il punteggio sarà attribuito applicando la seguente formula matematica:

$$Pu = Pm \times (O/Om)$$

dove:

Pu = punteggio da attribuire al singolo concorrente;

Pm = punteggio massimo attribuibile;

O = canone annuo offerto dal singolo concorrente;

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

4.2) Importo complessivo offerto per l'investimento

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

Il punteggio sarà attribuito applicando la seguente formula matematica:

$$Pu = Pm \times (O/Om)$$

dove:

Pu = punteggio da attribuire al singolo concorrente;

Pm = punteggio massimo attribuibile;

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

Om = 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 93 del D.Lgs. n.36/2023.

Terminata la fase di verifica della documentazione amministrativa, la Stazione Appaltante provvederà 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, dell'art 93 del D.Lgs. n.36/2023, 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, 2.2 e 3**) aventi **natura qualitativa**.

5. I punteggi relativi agli elementi di valutazione di natura quantitativa (**sottocriteri 4.1 e 4.2**) 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. 110 del D.Lgs. n.36/2023 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, ove il punteggio complessivo dell'offerta sia ottenuto sommando, contemporaneamente, un punteggio per l'elemento economico (*prezzo*) 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 conformità a quanto previsto dalle Linee Guida n. 2 dell'A.N.AC. del 21/09/2016, recanti “offerta economicamente più vantaggiosa”, ai fini della verifica di anomalia, la stazione appaltante farà riferimento ai punteggi ottenuti dai concorrenti all'esito della procedura di riparametrazione, sempre che questa sia prevista dai documenti di gara.

La stazione appaltante in ogni caso può comunque valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente bassa.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere contemporaneamente alla verifica di anomalia delle migliori offerte.

Alla eventuale valutazione della congruità delle offerte si applica la disciplina prevista dal citato articolo 110 del D.Lgs. n.36/2023.

Laddove si proceda alla attivazione della procedura di verifica della congruità delle offerte anormalmente basse secondo quanto dianzi specificato, la documentazione giustificativa all'uopo prodotta dall'operatore che risulti successivamente aggiudicatario dell'affidamento, sarà allegata al contratto.

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 prezzo e per gli altri elementi di valutazione differenti, sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio complessivo per gli elementi di valutazione qualitativi. Nel caso che le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e lo stesso punteggio per il prezzo, 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.

Ai sensi dell'art. 17, co.5, l'organo competente a disporre l'aggiudicazione (il Dirigente dell'U.C. "Risorse strumentali, Logistica, Manutenzione ordinaria del patrimonio ed Impiantistica sportiva") esamina la proposta, e, se la ritiene legittima e conforme all'interesse pubblico, dopo aver verificato il possesso dei requisiti in capo all'offerente, dispone l'aggiudicazione, che è immediatamente efficace.

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, ma con facoltà delle parti di proporre e, in caso di accordo, contrattualizzare elementi nuovi e/o disciplinati in modo diverso, purché ciò non vada ad incidere in senso diminutivo su alcuno degli elementi che hanno definito il punteggio di aggiudicazione.

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

- a) predisporre il progetto esecutivo di tutti gli interventi da realizzare, in conformità al progetto di massima 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 in sede di gara.

Il progetto 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 ed al cronoprogramma proposto in sede di gara, entro il numero di anni corrispondente al *primo periodo* e, in ogni caso, entro il termine del quinto anno di concessione. Qualora, a consuntivo finale, il concessionario, per qualsiasi ragione, non avesse effettuato 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 dall'approvazione del consuntivo da parte di Città metropolitana, 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 utilizzo.

Nel corso dell'intera durata della concessione, le parti avranno facoltà di proporre e, in caso di accordo, contrattualizzare per mezzo di semplici scritture private, elementi nuovi e/o di disciplinare in modo diverso quelli già esistenti, con particolare riferimento a sopraggiunti e motivati aspetti legati alla conservazione dell'equilibrio economico-finanziario della concessione stessa.

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 annuale 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. 117 del D.Lgs. 36/2023), pari al 10% del costo degli interventi di valorizzazione, a garanzia di tutti i rischi di esecuzione dell'opera, che preveda anche una copertura 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 delle opere; 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.

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 amministrativo-contabile 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. 45 del D.Lgs. 36/2023).

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 elettrica, ivi compresa la posa in opera di necessario contatore a defalco, ed idrica, quest'ultima con rimborso forfettario annuo di un importo che sarà definito in sede contrattuale, in base alle attività realizzande, nonché tutte le spese necessarie all'uso convenuto.

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

Articolo 12

Risoluzione per inadempimento

In ogni caso di risoluzione dal contratto di concessione per inadempimento imputabile al concessionario, quest'ultimo sarà obbligato al pagamento a Città metropolitana di Roma Capitale di un'indennità pari ad un'annualità di canone oltre a quelle effettivamente fruito.

Alla scadenza della concessione, 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.

Articolo 13

Divieto di cessione del contratto. Possibilità di sub-concessione

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

È possibile la sub-concessione del bene, previa richiesta scritta del concessionario ed autorizzazione scritta da parte della Città metropolitana di Roma Capitale.

L'Amministrazione autorizzerà la sub-concessione del bene 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 costituisce caso di grave inadempimento e determina la risoluzione *ipso iure* del contratto di concessione, ex art. 1453 c.c.

Articolo 14

Divieti

È fatto assoluto divieto al concessionario di utilizzare l'immobile in modo difforme da quello descritto nel progetto di utilizzo presentato in sede di gara, salvo espressa e preventiva autorizzazione scritta della Città metropolitana di Roma Capitale, pena l'immediata ed automatica risoluzione del contratto di concessione, con applicazione di quanto previsto dal precedente Articolo 12.

Articolo 14.1

Chiarimenti, comunicazioni ai sensi dell'art. 90 del D.LGS. 36/2023, accesso agli atti

14.1 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 almeno 10 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Ai sensi dell'art. 88 comma 3 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. 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.

14.2 I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 90 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. 90 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 90 del D.Lgs. 36/2023, l'Amministrazione utilizza la posta elettronica certificata; al concorrente è fatto, quindi, obbligo, attraverso la dichiarazione di cui all'Allegato 1, ai fini e per gli effetti delle comunicazioni di cui all'art. 90 del D.Lgs. 36/2023 del presente Disciplinare di indicare un indirizzo di posta elettronica certificata – PEC.

Il termine dilatorio di cui all'articolo 18, comma 3, del D.Lgs. 36/2020, nonché quello per la proposizione del ricorso giurisdizionale avverso l'aggiudicazione, decorrono dalla data di ricezione della comunicazione di cui all'articolo 90 del D.Lgs. 36/2023, effettuate tramite posta elettronica certificata o attraverso il Portale.

Il contratto non può essere stipulato prima di trentacinque giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione. Tale termine dilatorio non si applica nei casi (comma 3):

- a) di procedura in cui è stata presentata o ammessa una sola offerta e non sono state tempestivamente proposte impugnazioni del bando o della lettera di invito, o le impugnazioni sono già state respinte con decisione definitiva;
- b) di appalti basati su un accordo quadro;
- c) di appalti specifici basati su un sistema dinamico di acquisizione;
- d) di contratti di importo inferiore alle soglie europee

Il concorrente si impegna a comunicare all'Amministrazione 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 predetto, nonché quello per la proposizione del ricorso giurisdizionale avverso l'aggiudicazione definitiva, decorreranno comunque dalla data di tali comunicazioni.

14.3 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 può essere effettuato direttamente online 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 eventuale 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 15 **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 dell'U.C., Dott.ssa Aurelia Macarone Palmieri.

E-mail: risorsestrumentali@cittametropolitanaroma.it

PEC: risorsestrumentali@pec.cittametropolitanaroma.it

Per chiarimenti e richieste di sopralluogo in corso di pubblicazione dell'Avviso:

- Dott. Paolo Cenci, Funzionario responsabile della P.O.

06.6766.4971 - p.cenci@cittametropolitanaroma.it

- Dott. Dario Crida, Funzionario responsabile dell'istruttoria

06.6766.4727 - d.crida@cittametropolitanaroma.it

* * *

La Città metropolitana di Roma Capitale si riserva la facoltà di annullare e revocare la presente procedura, a proprio insindacabile giudizio, come pure di non procedere al rilascio della 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 dichiarazioni sostitutive di certificazione (art. 71 del D.P.R. n. 445/2000) e, qualora le stesse risultassero false o mendaci, procederà innanzi all'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 Direttore
Dott.ssa Aurelia Macarone Palmieri