



BANDO DI GARA DI CONCESSIONE DEI LAVORI PUBBLICI

SEZIONE I) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE.

I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto: Roma Capitale, Dipartimento Turismo, Roma, Via Leopardi n. 24, c.a.p. 00185. Responsabile Unico del Procedimento: Arch. Barbara Regali, Posta Elettronica: bandiegare.turismo@comune.roma.it. Telefono: 06.67104462/4738/4124 Telefax: 06.67104017. Indirizzo Internet:

<http://www.comune.roma.it>. **Ulteriori informazioni sono disponibili presso:** i punti di contatto sopra indicati. **Le offerte vanno inviate a:** Roma Capitale, Segretariato - Direzione Generale – Ufficio Protocollo - Via delle Vergini n. 18 – 00187 Roma. Le offerte dovranno essere redatte, collazionate e recapitate secondo le modalità tassativamente previste, a pena di esclusione, alle **Sezioni 4, 6 e 7** del Disciplinare di gara.

I.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice: Ente locale. **I.3) Principali settori di attività:** Turismo.

SEZIONE II) OGGETTO DELLA CONCESSIONE:

II.1.) Descrizione della concessione. II.1.1) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice: affidamento, ai sensi dell'art. 143, del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, della concessione per la progettazione esecutiva, la realizzazione e la gestione economica e funzionale di strutture di accoglienza turistica integrate con servizi igienici pubblici interrati, site nel centro storico di Roma Capitale.

II.1.2) Tipo di appalto e luogo di esecuzione: progettazione ed esecuzione in Roma
Codice Nuts ITE43.

II.1.3) Breve descrizione dell'appalto:

La concessione comprende quanto specificato ai seguenti punti A., B., C. e D.

A. La progettazione esecutiva e la realizzazione di strutture di accoglienza turistica

integrate con servizi igienici pubblici interrati da ristrutturare per le seguenti localizzazioni: **1.** Piazza di Spagna, **2.** Piazza San Giovanni, **3.** Piazza Santa Maria Liberatrice, **4.** Largo di Villa Peretti, **5.** Via XX Settembre, **6.** Via Carlo Felice, **7.** Via Zanardelli, **8.** Piazza dell'Esquilino, **9.** Piazza Porta Maggiore, **10.** Piazza Sonnino, **11.** Piazza della Città Leonina; la progettazione esecutiva e la realizzazione di una struttura di accoglienza turistica integrata con servizi igienici pubblici da realizzare ex novo per la seguente localizzazione: **12.** Via di San Claudio.

Gli interventi dal **n. 1** al **n. 9** prevedono la ristrutturazione dei bagni interrati già presenti nonché, in corrispondenza di essi, la realizzazione in superficie di chioschi di accoglienza turistica. Gli interventi **n. 10** e **n. 11** prevedono la ristrutturazione dei bagni interrati, ricavando anche aree di accoglienza turistica.

L'intervento **n. 12** prevede la realizzazione di un chiosco che contiene i servizi igienici e uno spazio di accoglienza turistica.

B. la **gestione economica-funzionale** delle 12 strutture di cui alla precedente lettera A., che prevede:

B.1. l'erogazione a pagamento dei servizi igienici (gratuiti per i possessori della Card Roma Pass);

B.2. l'erogazione del servizio d'informazione ed accoglienza turistica;

B.3. la vendita di prodotti turistici (Roma Pass, tour convenzionati con Roma Capitale, etc.);

B.4. vendita di acqua mediante distributori automatici e prodotti di merchandising autorizzati dall'Amministrazione Capitolina;

B.5. L'erogazione del servizio di elettro-scooter per disabili nelle localizzazioni di:
Via XX Settembre, Via Giuseppe Zanardelli, Piazza dell'Esquilino Piazza di Spagna,
Via San Claudio;

B.6. la presenza di non meno di un operatore almeno bilingue (con diploma di maturità linguistica o dell'Istituto tecnico per il turismo e attestazione relativamente alla conoscenza della lingua Inglese, ad un livello pari almeno a C1 – Livello post-intermedio o di efficienza autonoma), a presidio durante l'intero orario di apertura al pubblico (**per almeno 10 ore consecutive al giorno**);

B.7. la presenza in ognuna delle 12 localizzazioni di almeno **2 postazioni internet, di cui 1 per il pubblico**;

C. La manutenzione **ordinaria e straordinaria** delle 12 strutture, la manutenzione degli impianti elevatori, il presidio degli immobili delle 12 strutture

D. La custodia, nonché la conduzione e la pulizia delle 12 strutture.

I lavori da compiere, illustrati nei progetti definitivi delle 12 strutture sono conformi agli strumenti urbanistici vigenti e alle prescrizioni della Soprintendenza Comunale, dell'Ufficio Città Storica, del MIBAC e della Soprintendenza Beni Architettonici e Paesaggistici per Roma Capitale. E' espressamente esclusa dai servizi erogabili l'affissione pubblicitaria a qualsiasi titolo sulle strutture fuori terra ed in quelle interrate. Non è previsto inoltre il rilascio di licenze per servizi di somministrazione. I lavori dovranno essere compiuti in modo tale che la struttura risulti completa di tutto quanto necessario per garantire il suo regolare funzionamento. Il costo complessivo dell'investimento per le attività di cui ai precedenti **punti da A. a D.** è a carico del soggetto concessionario. **La controprestazione a favore del concessionario consistrà nel diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente le 12 strutture.** La società Zètema, Progetto Cultura S.r.l. - a socio unico - erogherà annualmente al concessionario e per tutta la durata della concessione l'importo di € 1,00 (IVA inclusa) per ogni Roma Pass venduta a far data dalla effettiva attivazione del nuovo servizio fino ad un massimo di € 500.000,00 annui (IVA inclusa).

La tariffa da applicare, per usufruire dei servizi igienici, viene determinata con deliberazione dell'Assemblea Capitolina. Con riferimento alla presente pubblicazione la tariffa è stata fissata pari a € 1,00 (IVA inclusa) con deliberazione Assemblea Capitolina dell'8-9 luglio 2011, n. 49. **Il concessionario dovrà pertanto rispettare le tariffe come previste di volta in volta nelle deliberazioni dell'Assemblea Capitolina.**

Il Concessionario dovrà provvedere, a sua cura e spese, ad ottenere tutte le autorizzazioni connesse alla gestione delle attività oggetto di concessione.

I.1.6) CPV Oggetto principale: 45215500-1 (gabinetti pubblici); Oggetti complementari: **63513000-8 (servizi informazioni turistiche)**; 85142300-9 (servizi igienici) 90910000-9 (servizi di pulizia).

II.2) Quantitativo o entità dell'appalto.

II.2.1) Quantitativo o entità totale: l'importo complessivo dell'investimento è stimato pari ad Euro **1.839.961,95, I.V.A. esclusa**, come risulta dai progetti definitivi e dal piano economico – finanziario approvati con deliberazione della Giunta Capitolina n. 231 del 1° agosto 2012 secondo la tabella sotto riportata ed in particolare: **l'importo dei lavori complessivi è pari a € 1.467.611,23 di cui € 122.707,75 per oneri della sicurezza; Categoria prevalente: OG1 importo € 1.161.961,51 – classifica IV ai sensi del D.P.R. n. 34/2000. Categoria scorporabile: OG11 importo € 305.649,72 – classifica II. I concorrenti possono beneficiare dell'incremento nei limiti ed alle condizioni indicate all'art. 61, comma 2 del D.P.R. n. 207/2010.**

L'importo dei lavori, a corpo e a misura, è stato individuato sulla base dei prezzi e con le modalità di cui alla Tariffa prezzi approvata dalla Regione Lazio con deliberazione della Giunta Regionale n. 603 del 17 dicembre 2010.

Qualora il concessionario che intenda eseguire i lavori sia sprovvisto della qualificazione nella categoria scorporabile OG11 potrà partecipare con la qualificazione

nella sola categoria prevalente OG1 per l'intero importo dei lavori pari a € 1.467.611,23 classifica IV, ma dovrà dichiarare, a pena di esclusione, che intende subappaltare le suddette lavorazioni afferenti le opere scorporabili della predetta categoria OG11 ad imprese in possesso di idonea qualificazione.

Per la progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione e per i collaudi: €194.400,00 (C.N.P.A.I.A. inclusa);

Per le forniture (arredi ed elettro-scooter): € 81500,00.

Gli importi del seguente quadro economico sono integralmente a carico del concessionario. Le spese relative all'incentivo ex art. 92 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i e alla commissione di gara dovranno essere depositate al momento della stipula della convenzione.

LAVORI (IVA 10%)	Importo	IVA	Totale
a lavori	€ 1.344.903,48	€ 134.490,35	€ 1.479.393,83
b oneri della sicurezza su lavori	€ 122.707,75	€ 12.270,78	€ 134.978,53
c imprevisti (3% di a+b)	€ 44.028,34	€ 4.402,83	€ 48.431,17
d Subtotale lavori	€ 1.511.639,57	€ 151.163,96	€ 1.662.803,52
FORNITURE (IVA 21%)			
e fornitura arredi	€ 61.500,00	€ 12.915,00	€ 74.415,00
f fornitura elettro-scooter	€ 20.000,00	€ 4.200,00	€ 24.200,00
g Subtotale forniture	€ 81.500,00	€ 17.115,00	€ 98.615,00
ONERI TECNICI (IVA 21%)			
h progettazione esecutiva e coordinamento sicurezza (cnpaia inclusa)	€ 77.500,00	€ 16.275,00	€ 93.775,00

i	direzione lavori (cnpaia inclusa)	€ 68.200,00	€ 14.322,00	€ 82.522,00
l	collaudi (cnpaia inclusa)	€ 48.700,00	€ 10.227,00	€ 58.927,00
m	Subtotale oneri tecnici	€ 194.400,00	€ 40.824,00	€ 235.224,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE				
n	incentivo ex art. 92 del D. Lgs. 163/06 e s.m.i.	€ 20.282,39	€	€ 20.282,39
o	commissione di gara	€ 32.000,00	€	€ 32.000,00
p	contributo AVCP a carico del concorrente	€ 140,00	€	€ 140,00
q	Subtotale somme a disposizione dell'Amministrazione	€ 52.422,39	€	€ 52.422,39
	Totale	€ 1.839.961,95	€ 209.102,96	€ 2.049.064,91

Gli importi per la progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed in fase di esecuzione, direzione lavori e per i collaudi sono stati determinati facendo riferimento alla L. 143/1949, e applicando le aliquote individuate nel D.M. 4 del 2001.

Nel caso in cui il concorrente non intenda eseguire direttamente i lavori dovrà dichiarare tale circostanza e dovrà essere in possesso esclusivamente dei requisiti indicati al punto III.2.1) lettere A), B), C), F) e G) e III.2.2 (Requisiti del concessionario ai sensi dell'art. 95 del D.P.R. 207/2010) del presente Bando.

Per partecipare alla gara è richiesta, oltre alla qualificazione per prestazione di costruzione nelle categorie e classifiche sopraindicate, anche la **qualificazione per prestazione di progettazione e costruzione classifica IV**, nonché il possesso dei requisiti progettuali indicati al punto III.2.3. del presente bando di gara. Qualora l'impresa con-

corrente sia sprovvista della qualificazione per la prestazione di progettazione e costruzione per la classifica sopraindicata, ovvero non sia in possesso dei predetti requisiti progettuali, potrà partecipare alla presente gara soltanto individuando o associando uno dei soggetti di cui all'art. 90, comma 1, lett. d), e), f), f – bis), g) e h) del D. Lgs. n. 163/2006. In tal caso il professionista associato o individuato deve essere in possesso dei requisiti indicati al successivo **punto III.2.3.**

II.2.2) Percentuale minima dei lavori da aggiudicare a terzi: il concessionario non ha obbligo di affidare appalti a terzi.

II.3) La durata della concessione è determinata per un periodo massimo di 19 anni **di cui 1 anno per la procedure autorizzative ed esecuzione dei lavori e 18 anni per la gestione.** La concessione decorre dalla data di sottoscrizione della convenzione.

Il progetto esecutivo dovrà essere depositato entro **60 giorni** dalla sottoscrizione della convenzione. **Il termine di esecuzione dei lavori è fissato in massimo 240 giorni naturali e consecutivi, ovvero secondo la proposta migliorativa del concessionario, a partire dalla data di consegna dell'area (come definita nello schema di convenzione).**

II.3.1) Cauzioni e garanzie richieste: le Imprese concorrenti dovranno produrre - **a pena di esclusione**- un deposito cauzionale provvisorio pari al 2% dell'importo presunto dell'intervento di cui al precedente punto **II.2.1)**, pari ad **€36.799,24**, da costituirsi secondo le modalità e condizioni tassativamente previste, a pena di esclusione, alla **Sezione 3 del Disciplinare di gara.** L'importo della suddetta garanzia potrà essere ridotto del 50%, ai sensi di quanto disposto dall'art. 75, comma 7 del D. Lgs. n. 163/2006 secondo le modalità e condizioni previste alla **Sezione 3, punto 3.4.** del citato Disciplinare di gara. **Il concessionario esecutore** ovvero **l'esecutore dei lavori** dovranno stipulare le polizze assicurative di cui all'art. **125 del D.P.R. n. 207/2010:** la

somma assicurata è pari a € **1.467.611,23** mentre il massimale per l'assicurazione **RCT** è pari a € **500.000,00**. **Il concessionario dovrà produrre** la cauzione ai sensi dell'articolo **153, comma 13, ultimo periodo, del D. Lgs. n. 163/2006**, da prestarsi nella misura del **10% del costo annuo operativo di esercizio**, dalla data di inizio di esercizio del servizio a garanzia delle penali relative al mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali relativi alla gestione dell'opera. La mancata presentazione di tale cauzione costituisce grave inadempimento contrattuale.

SEZIONE III) INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO:

III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario dell'appalto: possono concorrere alla gara i soggetti di cui all'art. 34 del D. Lgs. n. 163/2006, costituiti da imprese singole o imprese riunite o consorziate, ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi degli artt. 35, 36 e 37 del D. Lgs. n. 163/2006, in possesso dei requisiti specificati al successivo **punto III.2.** del presente bando da comprovare secondo le modalità indicate nel Disciplinare di gara. Per le imprese stabilite negli Stati aderenti all'Unione Europea e per quelle stabilite in altri Stati di cui all'art. 47 del D. Lgs. n. 163/2006, troverà applicazione quanto specificato nel medesimo art. 47 commi 1 e 2. **I concorrenti riuniti in raggruppamento temporaneo devono indicare, ai sensi dell'art. 37, comma 13 del D. Lgs. n. 163/2006 le quote di partecipazione al raggruppamento medesimo secondo le modalità indicate alla SEZIONE 2, punti 2.1.5. e 2.1.6. del Disciplinare di gara.**

III.2.) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

III.2.1) Situazione personale degli operatori inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale:

A) Insussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 38 del D. Lgs. n. 163/2006;

B) Requisito della regolarità contributiva che dovrà essere dimostrato utilizzando esclusivamente il fac-simile allegato al Disciplinare di gara;

C) Insussistenza dell'imputabilità delle offerte ad un unico centro decisionale ai sensi dell'art. 38, comma 1, lettera m-quater) del D. Lgs. n. 163/2006;

D) **Per in concessionario esecutore dei lavori pubblici.** Qualificazione relativa al possesso delle categorie e classifiche richieste, anche in relazione all'eventuale qualificazione per la prestazione di progettazione ed esecuzione di cui al precedente **punto II.2.1.**, rilasciata da Società Organismo di Attestazione (S.O.A.);

E) **Per il concessionario esecutore dei lavori pubblici.** Relativamente **alla categoria prevalente OG1 – CLASSIFICA IV:** Certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie ISO 9001:2008 ed alla vigente normativa nazionale, ai sensi dell'art. 40, comma 3, lett. a) del D. Lgs. n. 163/2006. In caso di R.T.I. orizzontale, tale requisito dovrà essere posseduto e dimostrato, a pena di esclusione, **ai sensi dell'art. 92, comma 8 del D.P.R. n. 207/2010;**

F) Iscrizione - ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 7.12.95 n. 581 e s.m.i. - alla C.C.I.A.A. - Ufficio Registro delle Imprese - Sezione Ordinaria/Sezione Speciale della Provincia ove ha sede legale l'Impresa, comprensivo delle informazioni indicate nella **Sezione 5, punto 5.10. del Disciplinare di gara;**

G) Possesso delle altre condizioni di partecipazione richieste alla **Sezione 5** del Disciplinare di gara.

Al fine di consentire all'Amministrazione di effettuare le comunicazioni previste dall'art. 79 del D. Lgs. n. 163/2006, come novellato dall'art. 2 del D. Lgs. n.

53/2010, i concorrenti dovranno, a pena di esclusione, compilare la dichiarazione prevista al punto 5.1.bis del disciplinare di gara.

E' condizione di partecipazione – **a pena di esclusione** – l'avvenuto versamento del contributo a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un importo pari a **€ 140,00** da dimostrare secondo le modalità indicate alla **Sezione 5, punto 9** del Disciplinare di gara.

Codice identificativo gara (CIG) 4687214B58.

Codice unico di progetto (CUP) J88D11000190007.

III.2.2.) Capacità economica e finanziaria - Requisiti del Concessionario ai sensi dell'art. 95 del D.P.R. n. 207/2010.

I concorrenti, pena l'esclusione dalla gara, devono essere in possesso dei requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi di cui all'art. 95 del D.P.R. 25 dicembre 2010, n. 207 di seguito specificati:

- a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti la pubblicazione del bando non inferiore ad Euro **183.996,20** pari al 10% dell'investimento previsto per l'intervento;
- b) capitale sociale non inferiore ad Euro **91.998,10** pari ad 1/20 dell'investimento previsto per l'intervento;
- c) svolgimento negli ultimi cinque anni di servizi affini a quelli previsti dall'intervento per un importo medio non inferiore ad Euro **91.998,10** pari al 5% dell'investimento previsto per l'intervento;
- d) svolgimento negli ultimi cinque anni di almeno un servizio affine a quelli previsti dall'intervento, per un importo medio pari ad almeno Euro **36.799,24** pari al 2% dell'investimento previsto per l'intervento.

In alternativa ai requisiti previsti alle lettere c) e d) di cui sopra, il concorrente può in-

crementare i requisiti previsti dalle lettere **a) e b) nella misura minima pari al doppio i valori di cui alle medesime lettere a) e b)** e precisamente:

a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti la pubblicazione del bando non inferiore ad **€367.992,40** (183.996,20 X 2);

b) capitale sociale non inferiore ad **€183.996,20** (91.998,10 X 2).

Il requisito previsto dalla **lettera b)** può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto. Qualora il concorrente sia costituito da un raggruppamento temporaneo di soggetti o da un Consorzio, i requisiti di cui alle lettere a), b), c), d) devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti deve possedere una percentuale non inferiore al 10% dei requisiti di cui alle lettere a) e b), ai sensi dell'art. 95, comma 4, del Regolamento e precisamente: **€18.399,62 per i requisiti di cui alla lettera a); € 9.199,81 per i requisiti di cui alla lettera b).**

III.2.3) Capacità tecnica afferente i requisiti progettuali

I soggetti di cui all'art. 90, comma 1, lett. d), e), f), f - bis), g) e h) del D. Lgs. n. 163/2006 dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

1) iscrizione, ai sensi dell'art. 90, comma 7 del D. Lgs. n. 163/2006, negli appositi Albi Professionali di appartenenza;

2) insussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 38 del D. Lgs. n. 163/2006;

3) insussistenza dell'imputabilità delle offerte ad un unico centro decisionale ai sensi dell'art. 38, comma 1, lettera m-quater) del D. Lgs. n. 163/2006;

4) rispetto dei limiti di partecipazione alle gare di cui all'art. 253 del D.P.R. n. 207/2010;

5) possesso dei requisiti indicati dall'art. 263 del D.P.R. n. 207/2010 e precisamente:

a) **fatturato globale** per servizi di cui all'articolo 252 del D.P.R. n. 207/2010, espletati **nei migliori cinque esercizi del decennio** antecedente la data di pubblicazione del presente bando, per un importo non inferiore ad **€ 388.800,00 (€ 194.400,00 X 2)**

b) avvenuto espletamento, negli ultimi **dieci anni**, di servizi di cui all'articolo 252 del D.P.R. n. 207/2010, relativi a lavori, riconducibili alle **destinazioni funzionali e/o complementari e/o integrative delle opere** (di cui al primo livello delle tabelle allegata alla determinazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici **n. 5 del 27 luglio 2010**) di seguito indicate e dimostrabili (secondo le indicazioni fornite con deliberazione dell'Autorità per la Vigilanza medesima n. 49 del 3 maggio 2012) con la documentazione di cui **alla sezione 8 del disciplinare di gara** e riferite alle **classi e categorie** di cui all'abrogato art. 14 della Legge n. 143/1949 sulle tariffe professionali degli ingegneri ed architetti (indicate nel terzo livello della citata tabella) parimenti **riportate**, con l'indicazione dei relativi **importi globali minimi**, nella seguente griglia:

DESTINAZIONE FUNZIONALE E/O COMPLEMENTARE E/O INTEGRATIVA DELLE OPERE (TABELLE 1,2,3 DELLA DET. AVCP N.5 DEL 27/7/2010)	CATEGORIE LAVORI	X 1	Classe e Categoria L. n. 143/1949	Importo globale dei servizi di cui all'art. 252 D.P.R. 207/2010 non inferiore a:
organismi edilizi per la cultura e il tempo libero	OG1	€ 973.546,84	I d	€ 973.546,84
opere strutturali in cemento armato e/o ferro e fondazioni speciali		€ 188.414,67	I g	€ 188.414,67
impianti interni acque bianche e nere	OG11	€ 83.691,28	III a	€ 83.691,28
impianti interni riscaldamento e condizionamento; OVVERO impianti interni trasporto meccanico		€ 160.000,00	III b	€ 160.000,00
impianti interni illuminazione, telefoni e controlli		€ 61.958,44	III c	€ 61.958,44

c) avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni, di **due servizi** di cui all'articolo 252 del D.P.R. n. 207/2010, relativi ai lavori, riconducibili alle **destinazioni funzionali e/o**

complementari e/o integrative delle opere (di cui al primo livello delle tabelle allegata alla determinazione dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici **n. 5 del 27 luglio 2010**) di seguito indicate e dimostrabili (secondo le indicazioni fornite con deliberazione dell'Autorità per la Vigilanza medesima n. 49 del 3 maggio 2012) con la documentazione di cui **alla sezione 8 del disciplinare di gara** e riferite alle **classi e categorie** di cui all'abrogato art. 14 della Legge n. 143/1949 sulle tariffe professionali degli ingegneri ed architetti (indicate nel terzo livello della citata tabella) parimenti riportate con l'indicazione dei relativi **importi totali minimi nella seguente griglia:**

DESTINAZIONE FUNZIONALE E/O COMPLEMENTARE E/O INTEGRATIVA DELLE OPERE (TABELLE 1,2,3 DELLA DET. AVCP N.5 DEL 27/7/2010)	CATEGORIE LAVORI	X 0,40	Classe e Categoria L. n. 143/1949	Importo globale dei servizi di cui all'art. 252 D.P.R. 207/2010 non inferiore a
organismi edilizi per la cultura e il tempo libero	OG1	€ 973.546,84	I d	€ 389.418,74
opere strutturali in cemento armato e/o ferro e fondazioni speciali		€ 188.414,67	I g	€ 75.365,87
impianti interni acque bianche e nere	OG11	€ 83.691,28	III a	€ 33.476,51
impianti interni riscaldamento e condizionamento OVVERO impianti interni trasporto meccanico		€ 160.000,00	III b	€ 64.000,00
impianti interni illuminazione, telefoni e controlli		€ 61.958,44	III c	€ 24.783,38

d) numero medio annuo del personale tecnico, **utilizzato nei migliori tre anni del quinquennio** antecedente, non inferiore a **6 unità**.

6) possesso dell'ulteriore requisito di cui all'art. 254 del D.P.R. n. 207/2010 per le società di ingegneria.

In caso di raggruppamenti di progettisti, i requisiti di cui al sopracitato punto **5 lettere a), b) e d)** sono cumulabili e devono essere posseduti in misura non inferiore al **40 %** da almeno uno dei soggetti individuati o associati; la restante percentuale deve essere

posseduta cumulativamente dagli altri progettisti individuati o associati. Il requisito di cui al punto **5 lettera c)** non è cumulabile.

Ai sensi dell'art. 263, comma 2 del Regolamento, i servizi valutabili sono quelli iniziati, ultimati ed approvati nel decennio o nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, ovvero la parte di essi ultimata ed approvata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente. Non rileva al riguardo la mancata realizzazione dei lavori ad essa relativi. I servizi di progettazione possono riguardare la redazione di progetti preliminari, definitivi ed esecutivi. **L'importo dei lavori progettati è affetto dai seguenti coefficienti riduttivi: 0,15 qualora il progetto sia preliminare; 0,35 qualora il progetto sia definitivo; 0,50 qualora il progetto sia esecutivo.**

SEZIONE IV) PROCEDURA:

IV.1.1) Tipo di procedura: aperta.

IV.2.1) Criteri di aggiudicazione L'aggiudicazione della gara sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi **dell'art. 83** del D. Lgs. n. 163/2006.

L'offerta economicamente più vantaggiosa risulterà determinata dagli **elementi quantitativi** di cui ai punti **4, 5 e 6** e dagli **elementi e relativi sub - elementi qualitativi (1, 1.a, 1.b, 2, 3, 3.a, 3.b)** sotto indicati che costituiscono l'offerta tecnica secondo i rispettivi punteggi massimi a loro attribuibili:

CRITERI E SOTTOCRITERI	Totale punti	Criteri di assegnazione dei punteggi
QUALITATIVI	60/100	
1 - Modalità di gestione	30	
1.a - Tipologia e varietà dei servizi offerti oltre quelli già previsti	15	Saranno premiate le proposte progettuali che prevedano servizi migliorativi rispetto a quelli previsti dal "disci-

		<p>plinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici –disciplinare dei servizi – PARTE II” a base di gara, con esclusione del “servizio di informazione e accoglienza turistica” come individuato nell’art. 32 del suddetto disciplinare.</p>
1.b - Numero di unità presenti e qualifiche del personale	15	<p>Saranno premiate le proposte progettuali che prevedano personale presente nelle strutture in un numero di unità superiore e/o con conoscenza di ulteriore/i lingua/e straniera/e almeno di pari livello a quella prevista per la lingua inglese nel “disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici – disciplinare dei servizi – PARTE II” a base di gara.</p>
2 - Soluzioni estetiche tecniche migliorative, qualitative e funzionali della struttura (materiali utilizzati, arredi e illuminazione)	18	<p>Saranno premiate le proposte progettuali che prevedano l’adozione di materiali, arredi e sistemi di illuminazione migliorativi in termini prestazionali, qualitativi e funzionali rispetto a quelli previsti nel progetto definitivo posto a base di gara.</p>
3 - Soluzioni tecnico-impiantistiche volte al risparmio energetico e alla sostenibilità ambientale dell’intervento e/o all’efficienza funzionale:	12	
3.a - Soluzioni tecnico - impiantistiche volte al risparmio energetico	6	<p>Saranno premiate le proposte progettuali che prevedano l’adozione di soluzioni tecnico impiantistiche in grado di migliorare i consumi energetici delle strutture rispet-</p>

		to a quanto previsto nel progetto definitivo posto a base di gara.
3.b - Sostenibilità ambientale dell'intervento e/o all'efficienza funzionale (utilizzo di tecnologie volte alla igienizzazione degli ambienti e all'automatizzazione)	6	Saranno premiate le proposte progettuali che prevedano l'adozione di soluzioni in grado di migliorare la sostenibilità ambientale delle strutture in termini di minor consumo di risorse e maggior efficienza nell'automazione delle funzioni presenti e nell'igienizzazione degli ambienti.
CRITERI QUANTITATIVI	Totale punti 40/100	Criteri di assegnazione dei punteggi
4 – Riduzione del tempo di esecuzione dei lavori (tempo di esecuzione massimo: 240 giorni naturali e consecutivi per ciascun intervento)	5	Il punteggio verrà attribuito in maniera direttamente proporzionale alla riduzione del tempo di esecuzione dei lavori offerto (i tempi di esecuzione dei lavori decorrono dalla data del verbale di consegna dell'area).
5 – Riduzione della durata della concessione (durata massima della concessione 18 anni +1)	20	Il punteggio verrà attribuito in maniera direttamente proporzionale alla riduzione del tempo di concessione offerto.
6 - Orario di apertura giornaliero (minimo 10 ore consecutive)	15	Il punteggio verrà attribuito in maniera direttamente proporzionale all'orario di apertura.

Ai fini della valutazione delle offerte, i punteggi saranno espressi con tre cifre decimali e l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata con il metodo aggregativo compensatore di cui all'allegato "G" del D.P.R. n. 207/2010 in ragione di quella più favorevole per l'amministrazione attraverso l'assegnazione dei punteggi determinati con la formula individuata nel **“Disciplinare di gara”** alla **Sezione 7**.

L'assegnazione dei coefficienti da applicare agli elementi qualitativi sono indicati nella **Sezione 7 del “Disciplinare di gara”**. L'assegnazione dei coefficienti da applicare agli **elementi quantitativi** sono indicati nella **Sezione 6 del “Disciplinare di gara”**. La graduatoria, ai fini dell'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà determinata dalla sommatoria del punteggio tecnico afferente gli elementi qualitativi e di quello afferente gli elementi quantitativi. Non sono ammesse offerte in aumento. In caso di discordanza tra valori espressi in cifre e valori espressi in lettere sarà preso in considerazione il valore espresso in lettere. **In caso di offerte valutate con punteggio complessivo identico, si aggiudicherà l'appalto in favore dell'offerta che abbia ottenuto il maggior punteggio relativamente agli elementi qualitativi. Qualora anche i punteggi attribuiti agli elementi qualitativi dovessero essere uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.**

IV.3.3) Condizioni per ottenere il capitolato d'oneri e la documentazione complementare: gli atti di gara e di progetto possono essere acquistati presso il Dipartimento Turismo, sito in Roma, Via Leopardi, 24 al seguente costo: diritti di ricerca (Euro 1,50), costo della fotocopia (Euro 0,10 per ogni foglio A4 riprodotto ad una sola facciata, Euro 0,15 per ogni foglio A4 riprodotto su entrambe le facciate). Gli elaborati progettuali a base di gara sono in visione presso il Dipartimento Turismo di Roma Capitale, dalle ore 9.30 alle ore 12.30, nella sede di Via Leopardi n. 24 – 00185 Roma – Tel. 06.67104462/4738/4124 Fax 06/67104017 - tutti i giorni (escluso il sabato ed i festivi).

IV.3.4) Termine per il ricevimento delle offerte: entro le ore **10,30** del giorno.....

IV.3.6) Lingua utilizzabile per la presentazione dell'offerta: l'offerta economica, l'offerta tecnica e la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara devono essere redatte in lingua italiana.

IV.3.7) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: 180 giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte. L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di richiedere agli offerenti la protrazione della validità dell'offerta fino ad un massimo di 300 giorni qualora, per giustificati motivi, la procedura di selezione, compresa la stipula del contratto, non possa concludersi entro il termine di validità dell'offerta medesima.

IV.3.8) Modalità di apertura delle offerte.

Data ora e luogo: l'apertura dei plichi avrà luogo presso la Sala Commissioni della Direzione Appalti e Contratti del Segretariato - Direzione Generale – Via delle Vergini, 18 - Roma, il giorno _____, alle ore _____.

Persone ammesse ad assistere all'apertura della gara: senza alcuna limitazione.

SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI.

VI.3) Informazioni complementari: il presente bando e il disciplinare di gara sono visionabili all'indirizzo URL www.comune.roma.it (Pubblicità Legale: Albo Pretorio Pubblicazioni Matrimonio Bandi esiti gara). Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sugli atti di gara, potranno essere richiesti alla Stazione Appaltante. Le richieste, formulate in lingua italiana, dovranno essere trasmesse dal lunedì al venerdì esclusivamente a mezzo fax al n. 06.67104017 ovvero via mail all'indirizzo: bandiegare.turismo@comune.roma.it e dovranno pervenire entro e non oltre il quindicesimo giorno antecedente lo spirare del termine di presentazione delle offerte. Entro il suddetto termine la Stazione Appaltante procederà a pubblicare sul sito Internet www.comune.roma.it, pagina del Dipartimento Turismo l'elenco delle richieste di chia-

del predetto art. 48. In caso di aggiudicazione, **il progettista incaricato dovrà, ai sensi dell'art. 111 del D.lgs. n. 163/2006 e dell'art. 269 del D.P.R. n. 207/2010, prestare la polizza per la responsabilità civile professionale del progettista per un importo pari a € 500.000,00.**

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003, i dati forniti dai concorrenti sono raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento della procedura di gara e dell'eventuale successiva stipula e gestione del contratto. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 241 del D. Lgs. n. 163/2006, come novellato dall'art. 5 del D. Lgs. n. 53/2010, la convenzione non conterrà la clausola compromissoria. L'accesso agli atti è consentito secondo le modalità indicate nelle sezioni 7 e 10 del disciplinare di gara. I Capitolati speciali d'appalto, il "Disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici e disciplinare dei servizi", nonché gli atti e le normative di riferimento ivi richiamate, il Capitolato generale dei lavori pubblici, approvato con D.M. n. 145/2000, per le parti ancora in vigore, costituiscono, ai sensi degli artt. 5, commi 7 e 9 e 253, comma 3 del D. Lgs. 163/2006, parte integrante del contratto.

Ai sensi dell'art. 55 del D.P.R. n. 207/2010, il progetto posto a base di gara è stato validato in data 11 luglio 2012 con prot. QA/6898/12.

VI.5) Data di spedizione del bando all'Ufficio Pubblicazione della U.E.:

_____ .

IL DIRIGENTE

Dott.ssa Maria Cristina Selloni

La sottoscritta Dott.ssa Selloni Direttore del Dipartimento Turismo delega

l'economista del Segretariato - Direzione Generale Sig./Sig.ra **ai**
fini della pubblicazione del presente bando (formato uso bollo a 25 righe) sulla
Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana.

IL DIRIGENTE

Dott.ssa Maria Cristina Selloni