

BANDO DI GARA DI CONCESSIONE

SEZIONE I) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE.

I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto:Roma Capitale Dipartimento Politiche Sociali - Direzione Benessere e Salute – Viale Manzoni n° 16 – 00185 Roma Tel.+39.06.67105341

Pec: protocollo.servizisociali@pec.comune.roma.it

Responsabile Unico del Procedimento: Dott.ssa Raffaella Modafferi

e-mail: raffaella.modafferi@comune.roma.it

Codice NUTS: ITI43

I.2) Comunicazione:Tutti i documenti sono disponibili, per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso l'indirizzo internet www.comune.roma.it seguendo il percorso di seguito delineato: portale di Roma Capitale – Albo Pretorio on line – tipologia atto – bandi di gara di servizi indetti da Roma Capitale – seleziona – ricerca.

Ulteriori informazioni sono disponibili presso: i punti di contatto sopra indicati.

Le offerte vanno inviate a: Roma Capitale, Dipartimento Politiche Sociali – Direzione Benessere e Salute - Ufficio Protocollo - Viale Manzoni, 16 n.– 00185 Roma.

Le offerte dovranno essere redatte e collazionate e recapitate secondo le modalità tassativamente previste, a pena di esclusione, alle **Sezioni 9 e 10** del disciplinare di gara.

I.3) Tipo di amministrazione aggiudicatrice: Ente Territoriale Roma Capitale

I.4) Principali settori di attività: Servizi Generali delle Amministrazioni Pubbliche

SEZIONE II) OGGETTO DELLA CONCESSIONE:

II.1.1) Oggetto della Concessione: Procedura aperta per l'affidamento in concessione a terzi degli impianti - piscine e palestre – situate all'interno alla struttura residenziale capitolina per anziani "Roma 3" sita in Via G. Ventura, 60, per realizzare il "*Polo Benessere e Salute per Tutti*", mediante attività gratuite e a pagamento.

II.1.2) Codice CPV principale: 92610000 – 0 (Servizi di gestione Impianti Sportivi)

II.1.3) Tipo di appalto: Servizi

II.1.4) Quantitativo o entità totale: Il valore complessivo stimato della concessione è pari ad € **3.433.351,00** al netto dell'I.V.A., ove dovuta.

Il concorrente nell'offerta economica dovrà indicare, a pena di esclusione, ai sensi dell'art. 95, c. 10 del D. Lgs. n. 50/2016, come modificato dall'art. 60, c. 1, lett. e) del D. Lgs. n. 56/2017, gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, in conformità alle indicazioni fornite nella **Sezione 7** del disciplinare di gara.

Inoltre, come previsto dalla sezione 13 del Disciplinare il Documento Unico di Valutazione dei Rischi da Interferenze (D.U.V.R.I.), previsto dal Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n.81 e ss.mm.ii., sarà redatto dopo l'aggiudicazione della gara e comunque prima dell'avvio del contratto, congiuntamente con

L'Aggiudicatario, riferendolo ai rischi specifici da interferenza presenti nei luoghi in cui verrà espletato l'appalto e quantificando gli eventuali oneri correlati. Gli oneri della sicurezza saranno a carico del Concessionario, fermo restando che il medesimo dovrà elaborare, relativamente ai costi della sicurezza afferenti all'esercizio della propria attività, il documento di valutazione dei rischi e provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici connessi all'attività svolta dallo stesso;

Le prestazioni sono interamente a carico del concessionario, che assumerà, così come previsto dall'art. 3 del decreto legislativo 50/2016 e ss.mm.ii, il "rischio operativo" legato alla gestione della concessione, sul lato della domanda e dell'offerta.

La concessione è finanziata esclusivamente dai proventi della gestione.

Tutti i proventi della gestione sono incassati direttamente dal concessionario.

L'utile per il concessionario sarà costituito da tutte le somme derivanti dalla gestione della struttura, al netto del canone annuale e dalle tasse d'imposta.

Il canone concessorio complessivo, per il periodo di sette anni, a base di gara è pari a € **148.000,00** al netto dell'IVA.

Il valore economico stimato delle attrezzature a base di gara è pari a € **210.000,00** al netto dell'IVA.

Oltre all'offerta tecnica ed economica dovrà essere presentato un Piano Economico Finanziario, predisposto dal Concessionario in coerenza con le entrate e i relativi flussi di cassa previsti per le attività sportive ipotizzate e per le connesse attività complementari/migliorative, nonché in coerenza con il contenuto dell'offerta tecnica ed economica (costi delle attività previste

nell'offerta tecnica ed eventuale aumento del canone riconosciuto).

II.1.5) Divisione in lotti: Questa concessione non è suddivisa in lotti, in quanto le prestazioni oggetto dell'affidamento non sono frazionabili.

II.2) Durata del contratto di concessione: la concessione durerà 7 anni dalla data di affidamento della stessa.

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

III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste: iconcorrenti dovranno produrre - **a pena di esclusione** - un deposito cauzionale provvisorio pari all'1% del valore stimato della concessione – € 34.333,51-, per consentire la massima partecipazione.

La costituzione del deposito cauzionale provvisorio dovrà avvenire secondo le modalità prescritte alla **Sezione 3** del Disciplinare di Gara

III.1.2) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario dell'appalto: sono ammesse a presentare offerta anche i soggetti appositamente e temporaneamente raggruppati secondo la normativa vigente e secondo le modalità di cui alla **Sezione 1** del Disciplinare di Gara.

III.2) Condizioni di Partecipazione

I concorrenti dovranno produrre, **a pena di esclusione**, le certificazioni e le dichiarazioni indicate alla **Sezione 1** del disciplinare di gara e secondo le modalità tassativamente indicate, **a pena di esclusione**, alla **Sezione 4** del medesimo Disciplinare.

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

A) 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 il concorrente, comprensivo delle informazioni indicate nella **Sezione 1, punto 1.1.** del disciplinare di gara;

A.1) In caso il concorrente non sia obbligato all'iscrizione alla C. C. I. A. A.: iscrizione ad un Albo Professionale di Riferimento Legalmente riconosciuto i relativi documenti statutari e costitutivi

B/B1) Insussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n.50/2016;

B3) Dichiarazione di essere a conoscenza in relazione al "Protocollo di azione vigilanza collaborativa" tra A.N.AC. e Roma Capitale, sottoscritto in data 19 luglio 2017, che "Roma Capitale si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 c.c. ogni qualvolta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relative all'affidamento alla stipula e all'esecuzione del contratto sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 c.p. 319 bis, c.p. 319 ter c.p., 319 quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322 bis c.p., 346 bis c.p., 353 c.p., 353 bis c.p." **C)**

B4) Formale documentazione richiesta al Funzionario Responsabile della Casa di Riposo Roma 3, dell'avvenuto sopralluogo presso gli impianti;

C) In caso di costituendo R.T.I. di cui all'art.45, comma 2 lett. d), consorzio ordinario di concorrenti, di cui all'art. 45, comma 1, lett. e) e G.E.I.E. di cui all'art. 45, comma 2, lett. g) del D. Lgs. n.50 /2016 e ss. mm. ii: dichiarazione di impegno ai sensi dell'art. 48, commi 12 e 13 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. ii

di ciascun soggetto a costituire il R.T.I./consorzio/G.E.I.E.;

le ulteriori informazioni in caso di R.T.I./consorzio ordinario/G.E.I.E. sono indicate alla **Sezione 1, punti 1.4. e 1.5.** del disciplinare di gara;

D) Mandato speciale con rappresentanza nelle forme di legge con l'indicazione ai sensi dell'art.48, commi 4 e 13 del D. Lgs. n.50/2016 e ss. mm. ii;

le ulteriori informazioni in caso di R.T.I./consorzio ordinario/G.E.I.E. sono indicate alla **Sezione 1, punti 1.4. e 1.5.** del disciplinare di gara;

E) In caso di consorzi ordinari di concorrenti e G.E.I.E. già costituiti di cui all'art.45, comma 2) lettera e), G.E.I.E. già costituiti di cui all'art. 45, comma 2, lettera g), consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) ec) del D. Lgs. 50 e ss. mm. ii: produzione dell'atto costitutivo;

F) I concorrenti dovranno produrre il “PASSOE” di cui alla deliberazione n. 111 del 20/12/2012 dell’A.V.C.P, così come aggiornata dalla deliberazione n. 157 del 17.02.2016. Il suo mancato inserimento nella busta contenente la documentazione amministrativa non costituisce causa di esclusione;

G) dichiarazione del/i titolare/i o del/i legale/i rappresentante/i o di altra/e persona/e munita/e di specifici poteri di firma di impegnarsi a rispettare integralmente i contenuti del “Protocollo di integrità” di Roma Capitale approvato con deliberazione della Giunta Capitolina n. 40 del 27 febbraio 2015, come modificato con il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza per il triennio 2018-2019-2020 approvato con D.G.C. n. 18 del 31 gennaio 2018;

H) copia del “Protocollo di integrità” di Roma Capitale approvato con deliberazione della Giunta Capitolina n. 40 del 27 febbraio 2015, come

modificato con il Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione e per la Trasparenza per il triennio 2018-2019-2020 approvato con D.G.C. n. 18 del 31 gennaio 2018, debitamente sottoscritta, su ogni pagina, dal del/i titolare/i o del/i legale/i rappresentante/i o di altra/e persona/e munita/e di specifici poteri di firma;

II) copia del “Protocollo di azione vigilanza collaborativa” tra A.N.AC. e Roma Capitale, sottoscritto in data 19 luglio 2017, debitamente sottoscritta, su ogni pagina, dal del/i titolare/i o del/i legale/i rappresentante/i o di altra/e persona/e munita/e di specifici poteri di firma.

Le ulteriori informazioni e formalità necessarie per partecipare afferenti i suddetti requisiti sono indicate alla **Sezione 1, punto 1.1. e alla Sezione 4** del Disciplinare di Gara.

III.2.2) Capacità economica e finanziaria:

I) dichiarazione che il concorrente ha realizzato negli ultimi tre esercizi (2015 – 2016 - 2017) un fatturato specifico minimo annuo nel settore di attività oggetto della gara di €490.478,71.

Il settore oggetto della gara è: Servizi di gestione Impianti Sportivi.

Il requisito sopra citato risponde ai principi di adeguatezza e proporzionalità in considerazione dell’oggetto dell’appalto e delle sue peculiarità. L’oggettiva complessità dei servizi oggetto della gara e la particolare fragilità dell’utenza, esigono un’organizzazione solida, articolata e rodada, per cui risulta necessario, per motivi di interesse pubblico, individuare interlocutori affidabili e in possesso di un’esperienza nel settore oggetto di gara, in considerazione della delicatezza dei compiti che dovranno essere svolti trattando di servizi rivolti prioritariamente

a persone anziane.

Le ulteriori informazioni e formalità necessarie per partecipare, afferenti i suddetti requisiti sono indicate alla **Sezione 1, punto 1.1. e alla Sezione 4** del disciplinare di gara.

L)dichiarazione del titolare/i o del/i legale/i rappresentante/i altra/e persona/e munita/e di specifici poteri di firma:

- per le società di capitali: di non trovarsi, al momento della partecipazione alla gara, con un valore del Patrimonio netto inferiore ai minimi richiesti dalla legge per la costituzione della società di cui trattasi;
- per le cooperative: di non avere, al momento della partecipazione alla gara, patrimonio netto negativo;
- per tutti gli altri soggetti: di avere, al momento della partecipazione alla gara, un patrimonio netto non negativo, nonché una media aritmetica del risultato di esercizio degli ultimi tre anni maggiore di zero;

III.2.3) Capacità tecnica:

M) dichiarazione relativa alla capacità tecnica del concorrente, attestante l'elenco dei principali servizi riferiti a attività motorie per favorire l'invecchiamento attivo, realizzate a favore della popolazione anziana.

I servizi devono essere stati prestati negli ultimi tre anni, antecedenti la data di pubblicazione del bando, di importo complessivo minimo, nel triennio, pari a € 220.715,42 (I.V.A. esclusa); nella dichiarazione dovranno essere indicati gli importi, le date e i destinatari, pubblici o privati, dei servizi stessi.

Le ulteriori informazioni e le formalità necessarie per partecipare afferenti i suddetti requisiti sono indicate alla **Sezione 4** del disciplinare di gara.

III. 2.4) Condizioni del contratto : come da schema di contratto - All. D

III.2.5) Informazioni relative ad una particolare professione

La prestazione del servizio non è riservata ad una particolare professione

III.2.6) Informazioni relative al personale responsabile dell'esecuzione del contratto di concessione: le Persone giuridiche devono indicare il nominativo e le qualifiche professionali del personale impiegato.

SEZIONE IV) PROCEDURA:

IV.1.1) Tipo di procedura: aperta.

IV.2.1) Criteri di aggiudicazione: l'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.95 del D.Lgs.n. 50/2016 e ss. mm. ii, l'Amministrazione **si riserva la facoltà di procedere all'affidamento anche in presenza di un'unica offerta valida**, in ragione dell'esigenza pubblica per la quale è stata avviata la procedura concorsuale, e per le cui modalità di presentazione si rimanda **alla Sezione 5** del disciplinare di gara.

L'Amministrazione potrà decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessun'offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

L'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, sarà determinata con riferimento agli elementi sotto indicati ed ai rispettivi punteggi massimi a loro attribuibili:

OFFERTA ECONOMICA: Punteggio Max 20 di cui:

CANONE CONCESSORIO COMPLESSIVO, per il periodo contrattuale di sette anni (MAX PUNTI 15)

VALORE ECONOMICO DEGLI INVESTIMENTI (MAX PUNTI 5)

OFFERTA TECNICA: Punteggio Max80 punti di cui:

A. Schema Organizzativo di Gestione degli Impianti (MAX PUNTI 22):

A.1 Prolungamento/anticipo dell'orario di apertura al pubblico degli impianti: palestre nello spazio coperto, rispetto a quanto previsto nel Capitolato, Punt. max: 9

A.2 Ulteriore apertura delle palestre nelle giornate del 25, 26 dicembre, il 1° gennaio, il 25 aprile, il 1° maggio, la giornata di Pasqua e il Lunedì dell'Angelo, Punt. max: 3

A.3 Prolungamento/anticipo dell'orario di apertura al pubblico degli impianti: piscine nello spazio scoperto, rispetto a quanto previsto nel Capitolato, Punt. max: 5

A.4 Programma delle attività, in coerenza con il calendario dell'anno sportivo e degli orari di apertura degli impianti, con apposito elenco delle discipline sportive offerte, che devono essere ricomprese nel Registro del CONI quali discipline sportive praticabili, distinto per fasce d'età, sia per le palestre che per le piscine, Punt. max: 2

A.5 Programma delle modalità di verifica e controllo delle performances dei settori tecnico, gestionale, organizzativo e amministrativo, comprensivo del monitoraggio della soddisfazione degli utenti, con un modello di carta dei servizi, indicante modalità di ristoro in caso di disservizio, Punt. max: 3

B. Attività per la III età (MAX PUNTI 28)

B.1 Equipe professionale impiegata: percentuale di personale impiegato superiore a quella minima richiesta nel Capitolato, Punt. max: 4

B.2 Didattica sportiva: attività svolte gratuitamente agli anziani ospiti delle strutture di Roma Capitale, oltre il minimo definito nel Capitolato, di accesso gratuito agli impianti ed alle attività programmate, Punt. max: 9

B.3 Didattica sportiva: numero di anziani ospiti delle strutture capitoline, per i quali è consentito l'accesso gratuito alla piscina durante il periodo estivo, Punt. max 3

B.4 Didattica sportiva: attività proposte nel *"Polo benessere e salute per tutti"*, specifiche per l'Invecchiamento Attivo - Attività estive nelle Piscine, Punt. max 3

B.5 Didattica sportiva: azioni per favorire la frequenza delle persone anziane al *"Polo benessere e salute per tutti"*, - Tariffe Agevolate Per Gli Anziani - (oltre quelli con accesso gratuito), Punt. max 3

B.6 Progetti di Ricerca per il benessere delle Persone Anziane: collaborazioni con Università Pubbliche, Pubblici Istituti di Ricerca Medica e Scientifica, Punt. max 6

C. Offerte Migliorative strutturali che comportino un potenziamento degli impianti e una maggiore fruizione (MAX PUNTI 30)

Opere strutturali migliorative che portino ad un migliore utilizzo degli impianti, in termini di maggiori accessi e maggiori ricavi. Vengono indicate quattro aree di possibili interventi, così definite e distinte:

C.1) Area "Ingresso Palestra", Punt. max 6

C.2) Area “Ingresso Piscina dalla parte della palestra”, Punt. max 9

C.3) Area “Ingresso Piscina dalla Casa di Riposo”, Puntmax 4

C.4) Area “Piscine”, Punt. max 11

TOTALE PUNTI 100

I suddetti elementi trovano applicazione secondo le indicazioni riportate nella Sezione 11 del disciplinare di gara

IV.3.3) Condizioni per ottenere lo schema di contratto, il capitolato speciale descrittivo e prestazionale e la documentazione complementare: le condizioni sono indicate alla Sezione 10 del disciplinare di gara.

IV.3.4) Termine per il ricevimento delle domande: entro le ore 12,00 del giorno 15/10/2018.

IV.3.5) Lingua utilizzabile per la presentazione delle domande: l’offerta economica, l’offerta tecnica, nonché la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara devono essere redatte in lingua italiana.

IV.3.6) Periodo minimo durante il quale l’offerente è vincolato alla propria offerta: 180 giorni dalla scadenza per la ricezione delle offerte.

L’Amministrazione si riserva comunque la facoltà di richiedere che l’offerta sia corredata dall’impegno del garante a rinnovare la garanzia fino ad un massimo di 180 giorni nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l’aggiudicazione.

IV.3.7) Modalità di apertura delle offerte.

L’apertura dei plichi avrà luogo presso il Dipartimento Politiche Sociali,– Viale Manzoni 16, a seguito di comunicazione ufficiale sul sito di Roma Capitale – Dipartimento Politiche Sociali.

SEZIONE V: ALTRE INFORMAZIONI

V.1) Informazioni relative alla rinnovabilità: non si tratta di una concessione rinnovabile.

V.2) Informazioni complementari:

Il presente bando e il disciplinare di gara sono visionabili all'indirizzo URL www.comune.roma.it (Amministrazione Trasparente - Albo Pretorio on-line) e sul sito web del Dipartimento Politiche Sociali.

V.2) Codice identificativo gara: 7541743B32

Si applicherà il soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 83, comma 9 **del D. Lgs. n. 50/2016, come modificato dall'art. 52, c. 1, lett. d) del D. Lgs. n. 56/2017**, secondo le modalità indicate alla **Sezione 5** del disciplinare di gara.

La verifica del possesso dei requisiti generali ed i requisiti economici finanziari e tecnico professionali, verrà effettuata, ai sensi dell'art.216, comma 13, del D. Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. ii, verrà effettuata esclusivamente attraverso il sistema AVCpass.

La concessione è vincolata alla piena attuazione del piano finanziario e al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti e che l'offerta deve espressamente contenere, a pena di esclusione, l'impegno espresso da parte del concessionario al rispetto di tali condizioni.

Qualora il concorrente intenda partecipare ricorrendo all'istituto dell'avvalimento previsto dall'art. 89 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. ii, dovrà, **a pena di esclusione**, presentare le dichiarazioni, nonché la documentazione ivi previste

secondo le modalità indicate nella Sezione 1 ter del disciplinare di gara.

Ai sensi della Deliberazione della Giunta capitolina, n. 18 del 31 Gennaio 2018, recante “Approvazione del Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e del Programma Triennale della Trasparenza e dell’Integrità per il triennio 2018-2019-2020” il mancato rispetto del protocollo di legalità e del patto di integrità stipulati danno luogo all’esclusione dalla gara e/o alla risoluzione del contratto.

Il contratto non conterrà la clausola compromissoria.

L’Amministrazione si riserva di non procedere all’aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all’oggetto del contratto.

La concessione è finanziata esclusivamente con le entrate derivanti dalla gestione della struttura.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando di gara, si rimanda al disciplinare di gara.

In conformità al Vademecum “Individuazione di criticità concorrenziali nel settore degli appalti pubblici”, adottato dall’AGCM con deliberazione del 18.09.2013, si rammentano le sanzioni previste dall’ordinamento giuridico nazionale, per i casi di turbativa d’asta (art. 353 c. p. e art. 353 bis c.p.) e la possibilità per Roma capitale di chiedere un risarcimento danni, nonché l’applicazione di eventuali sanzioni nell’ambito delle norme in materia di concorrenza.

Si segnala che qualunque superamento degli importi previsti connesso a presunti aumenti di costi dei mezzi di produzione sarà oggetto di indagine approfondita.

V.3) Organismo responsabile delle procedure di ricorso: TAR Lazio, Via

Flaminia 189 -00189 Roma telefono 06 328721 –fax 0632872315.

V.4) Procedure di ricorso: Il provvedimento che determina le esclusioni dalla procedura di affidamento e le ammissioni ad essa ai sensi dell'art. 29, comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. va impugnato, ai sensi dell'art. 120, comma 2-bis del D. Lgs. n. 104/2010, nel termine di trenta giorni, decorrente dalla sua pubblicazione sul profilo del committente della stazione appaltante.

IL DIRETTORE DI DIREZIONE
Raffaella Modafferi