



Municipio Roma III

Direzione Territorio Ambiente e Attività Produttive

Via Flavio Andò 6 – 00138 Roma

DISCIPLINARE DI GARA

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO, A TITOLO ONEROSO, DELL'IMMOBILE DESTINATO A PUNTO RISTORO, DI PROPRIETA' DI ROMA CAPITALE IN LARGO FAUSTA LABIA, RICADENTE NEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO ROMA III MONTESACRO, PER L'UTILIZZAZIONE DI SPAZI COMMERCIALI E LO SVILUPPO DI ATTIVITA' IMPRENDITORIALI.

Indice

Premessa	3
SEZ.I. Amministrazione Aggiudicatrice	3
Art. 1 Denominazione, indirizzi e punti di contatto Amministrazione Aggiudicatrice	3
a) Dirigente Responsabile	3
b) Responsabile unico del procedimento (RUP)	3
c) Denominazione conferita all'appalto	3
d) Comunicazioni.....	3
SEZ.II. OGGETTO DELLA CONCESSIONE	4
Art. 2 Oggetto della Concessione.....	4
Art. 3 Durata della Concessione.....	4
Art. 4 Valore stimato, canone della concessione	5
Art. 5 Termini del bando.....	6
Art. 6 Tipo di procedura e criterio di aggiudicazione	6
SEZ.III. Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico	7
Art. 7 Condizioni di partecipazione	7
Art. 8 Requisiti di partecipazione	7
Art. 9 Informazioni procedurali	8
Art. 10 Documentazione di gara e sopralluogo.....	8
Art. 11 Richieste di chiarimenti.....	9
Art. 12 Presentazione delle offerte	9
Art. 12.1 Busta A – Documentazione Amministrativa	10
Art. 12.2 Busta B – Offerta Tecnica.....	10
Art. 12.3 Busta C – Offerta Economica	13
SEZ.IV. Informazioni procedurali	14
Art. 13 Svolgimento delle operazioni di gara	14
Art. 14 Attribuzione dei punteggi	15
Art. 15 Verifica dei requisiti	17
Art. 16 Ulteriori adempimenti.....	18
Art. 17 Cause di esclusione.....	18
Art. 18 Responsabilità	19
Elenco Allegati	19



PREMESSA

Il presente disciplinare di gara costituisce parte integrante e sostanziale del bando, fornisce ulteriori indicazioni al concorrente in merito alle modalità e forme necessarie per la presentazione dell'offerta per l'assegnazione in concessione d'uso, a titolo oneroso, dell'immobile destinato a un punto ristoro/bar, di proprietà di Roma Capitale sito in Largo Fausta Labia, all'interno del Parco delle Sabine, per l'utilizzazione di spazi commerciali e lo sviluppo di attività imprenditoriali, in attuazione degli indirizzi di cui alla Deliberazione G.C. n. 219 del 23.07.2014.

Le imprese potranno presentare apposita offerta intendendosi, con l'avvenuta partecipazione, pienamente riconosciute ed accettate tutte le modalità, le indicazioni, le prescrizioni e quant'altro previsto dal presente Disciplinare di Gara e dal Capitolato Speciale descrittivo e prestazionale della procedura aperta.

SEZ.I. – AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Art. 1

DENOMINAZIONE, INDIRIZZI, PUNTI DI CONTATTO E RIFERIMENTI AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione:

Municipio Roma III - Direzione Territorio Ambiente e Attività Produttive

Indirizzo: Via Flavio Andò, 6 - 00138 Roma

E-mail: protocollo.mun04@pec.comune.roma.it

Punti di contatto:

tel: 06.69604.841/929 RUP

Orari:

martedì e giovedì dalle ore 10,00 alle ore 12,00 e dalle 14,30 alle 16,30.

a) Dirigente Responsabile:

Ing. Franco Maria Rossetti – Direttore di Direzione Territorio Ambiente e Attività Produttive

b) Responsabile Unico del Procedimento (RUP):

Arch. Susanna Rizzuti – Responsabile dell'Ufficio Verde Pubblico e Verde Scolastico

c) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice:

"Bando pubblico per l'assegnazione in concessione d'uso, a titolo oneroso, dell'immobile destinato a punto ristoro, di proprietà di Roma Capitale sito in Largo Fausta Labia, ricadente nel territorio del Municipio III Montesacro, per l'utilizzazione di spazi commerciali e lo sviluppo di attività imprenditoriali".

d) Comunicazioni:

Il Capitolato Speciale descrittivo e prestazionale e la documentazione complementare sono disponibili, con accesso gratuito, illimitato e diretto al sito web:
http://www.comune.roma.it/pcr/it/municipio_iv.page

Ulteriori informazioni sono disponibili presso i punti di contatto sopra indicati.
Le offerte vanno redatte, collazionate e recapitate secondo le modalità tassativamente previste dal Bando, dal presente Disciplinare, a pena di esclusione.

SEZ.II. - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Art. 2

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'appalto ha per oggetto l'affidamento, con concessione in uso dei locali e delle aree riportati nell'elaborato grafico della documentazione di gara, per la gestione del servizio di somministrazione di un punto ristoro/bar, con gli annessi servizi igienici pubblici, nonché le aree a verde di proprietà comunale ed in consegna al Municipio, all'interno del Parco delle Sabine in Largo Fausta Labia.

I locali destinati all'attività oggetto della concessione fanno parte di un manufatto edilizio che occupa una superficie di mq 134 (mq 84 il locale e 50 mq i servizi igienici pubblici) all'interno di un'area recintata con destinazione a verde di uso pubblico di circa mq 10.000.

L'attività che il Concessionario dovrà svolgere e le aree all'uopo messe a sua disposizione, sono meglio descritti nel Capitolato Speciale e nella planimetria ad esso allegata, che formano parte integrante del presente Bando.

Il servizio oggetto della concessione consiste nell'attività di somministrazione, durante l'orario di apertura del locale, di bibite, alimenti, prodotti di gastronomia, eventuale servizio di ristorazione, pizzeria, ecc.

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si troverà al momento del sopralluogo. Considerato che l'immobile è stato oggetto di atti vandalici, resta a carico del concessionario il ripristino di tutte le restanti parti danneggiate (vetrate, porte d'ingresso, sanitari e relative rubinetterie, impianti elettrici e tecnologici, ecc...).

Il concessionario dovrà pertanto realizzare gli interventi di ristrutturazione e adeguamento tecnico necessari e/o che riterrà opportuno eseguire, i cui oneri per tali interventi saranno detratti dal canone di concessione (canone agevolato).

Sarà a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di eventuali licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso richiesto.

L'affidamento comprende l'allestimento dei locali e delle aree, compresa la fornitura delle attrezzature e degli arredi nonché gli allacci alle utenze.

L'affidamento della gestione, avverrà sulla base di un contratto da stipularsi fra il Municipio ed il soggetto aggiudicatario, con gli obblighi che il soggetto affidatario si assume nei confronti dell'Amministrazione.

Il concessionario dovrà espletare tutti i servizi obbligatori riguardanti l'apertura e chiusura cancelli, le manutenzioni ordinarie e le pulizie delle aree di pertinenza, atte alla migliore conduzione del servizio in questione.

Art. 3

DURATA DELLA CONCESSIONE

Il contratto relativo alle prestazioni oggetto del presente disciplinare ha durata di **anni 6 (sei)** naturali e consecutivi, con decorrenza dalla data di attivazione del servizio, da attestarsi con apposito **"Verbale di Inizio Attività"**.

Il servizio, fatta salva diversa indicazione dell'Amministrazione con formale comunicazione, dovrà essere attivato entro 90 giorni dalla consegna delle aree, tempi concessi dall'Amministrazione al Concessionario per eseguire i lavori all'immobile, allestire i locali e le aree a disposizione, nonché per completare la documentazione amministrativa.

Al termine della Concessione, che avrà la durata di 6 (sei) anni, il contratto potrà essere rinnovato per uguale durata, previa richiesta del concessionario, da inoltrarsi almeno 6 mesi prima della scadenza.



A discrezione dell'Amministrazione è possibile una proroga, limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la stazione appaltante.

Art. 4

VALORE STIMATO, CANONE DELLA CONCESSIONE

Il valore complessivo della presente concessione è determinato dall'importo del canone di locazione del manufatto edilizio, più l'importo del canone per l'occupazione permanente degli spazi ed aree esterne pubbliche, indicati nella planimetria allegata e a scelta del concessionario.

Il valore del canone di locazione, è stato stimato dall'Amministrazione attraverso un'attenta indagine, che ha permesso di individuare il più probabile valore di mercato attuale, tenendo conto delle caratteristiche del fabbricato, delle rifiniture strutturali, della localizzazione nel territorio, dello stato dei luoghi, delle condizioni generali e delle potenzialità. A supporto di tale valore, la stima del bene è stata calcolata anche sulla base dell'OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare), riscontrando la coincidenza di valore dei due sistemi.

Il valore della presente Concessione è stato determinato come segue:

Euro 16.884,00/annui, canone di locazione dell'immobile, da corrispondere al Comune di Roma nel corso della durata complessiva della Concessione, pari a € 1.407,00/mese.

All'importo del canone di locazione annuo dell'immobile viene applicato un **abbattimento (canone di locazione agevolato)** in relazione allo stato manutentivo dei luoghi e quindi in ragione degli interventi necessari per la funzionalità del locale, a seguito degli atti vandalici subiti, alla presenza di attività di interesse pubblico e rilievo culturale e sociale, nonché della stigliatura minima.

Quindi il valore **agevolato** della presente Concessione diventa:

Euro 4.884,00, canone di locazione annuo dell'immobile, pari a € 407,00/mese;

Il canone di concessione è composto dal valore di locazione del manufatto edilizio e dal valore dell'area esterna a servizio dell'attività, (200 mq OSP).

Il canone **OSP** è stato calcolato pari ad **Euro 20.829,00/annui**.

In definitiva, il **canone di concessione annuo minimo dovuto**, così determinato, e posto a base di gara, è fissato in **€ 25.713,00** (venticinquemilasettecentotredici/00), pari ad € 4.884,00 + € 20.829,00.

Verranno accolte unicamente offerte economiche al rialzo rispetto a detto importo.

Il concorrente dovrà formulare, quindi, sul predetto canone annuale, la propria offerta in aumento, da pagare al Comune di Roma nei 6 anni di durata della concessione, in rate anticipate a cadenza trimestrale.

Le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento ed ulteriori utenze ed allacci quali gas, linea telefonica, WiFi, ecc. necessarie allo svolgimento del servizio, saranno a carico del Concessionario.

Il servizio prevede l'obbligo per il Concessionario di elaborare il proprio documento di valutazione dei rischi (DUVRI) e di provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici propri dell'attività svolta, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii..

La controprestazione a favore del concessionario consisterà unicamente, quindi, nelle entrate derivanti dalla gestione funzionale ed economica del servizio.

Art. 5

TERMINI DEL BANDO

Termine per il ricevimento delle informazioni 60 gg dalla data di pubblicazione del Bando

Termine per il ricevimento delle offerte: entro le ore 12.00 del 15 ottobre 2018, a pena di esclusione, secondo la disciplina e le modalità previste dalla normativa vigente in materia di mercato elettronico per la pubblica amministrazione e di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.

Art. 6

TIPO DI PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento avverrà, mediante procedura aperta, sulla base del miglior rapporto qualitativo/quantitativo.

Le proposte pervenute saranno esaminate da una Commissione Tecnica di valutazione, che sarà nominata con successivo specifico provvedimento alla scadenza del termine di presentazione delle domande, in base ai parametri di valutazione riportati nel presente articolo e formulerà una graduatoria di merito sulla base di tali criteri.

La valutazione prevede un'attribuzione di:

- **Max 70 punti alla migliore Offerta Tecnica**, basata sull'offerta gestionale, sull'offerta di ulteriori servizi tecnici e sull'offerta di servizi integrativi;
- **Max 30 punti alla migliore Offerta Economica**, la quale prevede il massimo rialzo sul canone posto a base di gara, pari a € 25.713,00.

La somma dei punteggi assegnati all'offerta tecnica ed all'offerta economica di ciascun concorrente determina il suo punteggio complessivo.

In caso di offerte che abbiano totalizzato un punteggio complessivo uguale, si procederà all'aggiudicazione in favore di quella che avrà totalizzato il punteggio, relativamente alla valutazione dell'offerta tecnica-gestionale, più alto. In caso di ulteriore parità si procederà con sorteggio.

La procedura verrà aggiudicata anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché ritenuta conveniente e congrua da parte di Roma Capitale – Municipio Roma III, ovvero di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Roma Capitale – Municipio Roma III si riserva, infatti, il diritto di non aggiudicare la gara qualora le offerte venissero considerate non conformi al principio di congruità, non confacenti alle proprie esigenze di bilancio e/o per sopravvenute ragioni di carattere pubblico.

L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva altresì la facoltà di sospendere/modificare/annullare la procedura oggetto del presente bando, a proprio insindacabile giudizio, qualunque sia lo stato di avanzamento della stessa e per qualunque ragione senza che gli offerenti possano esercitare alcuna azione a titolo risarcitorio e/o di indennizzo.



SEZ.III. – INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

Art. 7

CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti dovranno produrre, a pena di esclusione, le certificazioni e le dichiarazioni indicate nella presente sezione secondo le modalità tassativamente indicate. La mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica ed economica, è soggetta alla disciplina del soccorso istruttorio.

Possono presentare domanda di partecipazione alla presente procedura di Concessione i soggetti in possesso dei requisiti di partecipazione di carattere generale, economico-finanziario e tecnico-professionale specificati nell'elenco che segue. La domanda di partecipazione, sottoscritta dal/i titolare/i o dal/i legale/i rappresentante/i o da altra/e persona/e munita/e di specifici poteri di firma, deve essere redatta su carta intestata del soggetto concorrente, riportare l'indicazione del codice fiscale e della partita I.V.A del medesimo, nonché un elenco riepilogativo della documentazione presentata.

Art. 8

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti concorrenti devono obbligatoriamente possedere, a pena di esclusione, i sottoelencati requisiti, all'atto della scadenza dei termini per la presentazione della domanda, da attestare preventivamente mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n° 445:

- 1) essere regolarmente iscritti al Registro delle imprese e di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente ai sensi della normativa vigente (solo per imprese e cooperative già costituite);
- 2) l'insussistenza nei propri confronti delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art.67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n.159 (disposizioni antimafia);
- 3) l'insussistenza nei propri confronti delle cause di esclusione dall'esercizio di attività commerciali di cui agli artt. 70 e 71 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n.59;
- 4) l'insussistenza nei propri confronti di condanne o sanzioni interdittive che abbiano determinato la perdita o la sospensione della capacità a contrarre rapporti con la Pubblica Amministrazione;
- 5) di non essere a diretta conoscenza della sussistenza di relazioni di parentela e/o affinità – entro il secondo grado - tra i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti degli stessi soggetti e i dirigenti e i dipendenti dell'amministrazione capitolina;
ovvero
di essere a diretta conoscenza della sussistenza di relazioni di parentela e/o affinità – entro il secondo grado – tra i titolari, gli amministratori, i soci e i dipendenti degli stessi soggetti e i dirigenti e i dipendenti dell'amministrazione capitolina, specificando nella forma più chiara e dettagliata possibile le generalità dei soggetti interessati ed i rispettivi dati anagrafici, nonché il grado di parentela e/o affinità;
- 6) il rispetto integrale dei contenuti del "Protocollo di integrità" di Roma Capitale, approvato con Deliberazione della Giunta Capitolina n° 40 del 27 febbraio 2015.
- 7) essere in regola con la contribuzione obbligatoria INPS e INAIL per i soci, i dipendenti e i collaboratori;
- 8) rispettare le norme di sicurezza sul lavoro;
- 9) rispettare i contratti e gli accordi nazionali, nonché regionali, territoriali o aziendali, di lavoro;
- 10) essere in regola con gli obblighi, stabiliti dalla legge, in materia di diritto del lavoro per i

disabili;

11) non risultare già assegnatarie, in concessione o in locazione, di immobili di proprietà di Roma Capitale Tale requisito dovrà essere posseduto sia dal soggetto giuridico che dal legale rappresentante;

12) avere legali rappresentanti, amministratori (con e senza poteri di rappresentanza) e soci per i quali non sussistano cause di divieto, di decadenza, di sospensione previste dall'art. 10 della legge n.575/1965 e successive modifiche e integrazioni (c.d. disposizioni contro le organizzazioni mafiose);

13) essere in regola con gli adempimenti fiscali dell'impresa.

14) requisiti di cui all'art. 8 della legge della Regione Lazio 29 novembre 2006, n. 21 e ss.mm.ii.;

Per le imprese/cooperative già costituite, i suddetti requisiti dovranno essere posseduti al momento della presentazione della domanda, pena l'esclusione preventiva dalla possibilità di concorrere.

Per quanto concerne le imprese/cooperative da costituire, saranno effettuate le necessarie verifiche prima della stipula del contratto relative al rispetto del punto 11), per quanto riguarda il legale rappresentante, e del punto 12).

E' consentita la presentazione di proposte da parte dei soggetti di cui sopra anche in forma di Raggruppamento Temporaneo di Impresa (RTI) e nelle altre forme associate previste dalla legge.

Sono esclusi a priori dalla possibilità di concorrere eventuali occupanti senza titolo di immobili di proprietà di Roma Capitale, i soggetti aventi morosità pendenti con Roma Capitale.

Nel caso di imprese/cooperative ancora da costituire saranno comunque effettuate d'ufficio le necessarie verifiche sui soggetti che si impegnano a costituirle, prima della stipula del contratto.

Roma Capitale si riserva la facoltà di effettuare idonei controlli sulla veridicità delle dichiarazioni presentate dai concorrenti. Qualora dal controllo emerga la non veridicità, totale o parziale, del contenuto delle dichiarazioni stesse, il dichiarante decade dai benefici conseguenti ad ogni provvedimento eventualmente già emanato o emanando.

Art. 9

INFORMAZIONI PROCEDURALI

Le risposte tecniche e le offerte saranno esaminate da una Commissione nominata dall'Amministrazione di assegnazione con successivo atto.

Le specifiche prescrizioni riguardanti i criteri di aggiudicazione, gli elementi di valutazione, le modalità di presentazione delle offerte, le cause di esclusione dalla gara e altre informazioni, sono contenute nella documentazione di gara, elencata nel successivo art. 10.

Art. 10

DOCUMENTAZIONE DI GARA E SOPRALLUOGO

La documentazione di gara è composta dai seguenti elaborati:

Bando di Gara

Allegato 1- Disciplinare di Gara

Allegato 2- Capitolato Speciale d'Appalto

1. **Disciplinare di Gara** contenente i fac-simili allegati:



- a. "Domanda di partecipazione e dichiarazione";
- b. "Dichiarazione Impegnativa costituzione nuova impresa";
- c. "Protocollo di integrità" di Roma Capitale approvato con deliberazione della Giunta Capitolina n. 40 del 27 febbraio 2015";
- d. "Offerta economica";
- e. "Attestazione di sopralluogo".

2. **Capitolato Speciale d'Appalto** con gli allegati sottoelencati;

- a. Scheda tecnica con Elaborato Grafico;

La suddetta documentazione di gara è pubblicata e scaricabile direttamente dal sito istituzionale di Roma Capitale all'indirizzo http://www.comune.roma.it/pcr/it/municipio_iv.pag - nella sezione "**Bandi e Avvisi Pubblici**", ai sensi dell'art. 74 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.; pertanto, le richieste di invio, in formato cartaceo, della documentazione di gara non verranno prese in considerazione.

Ai fini della partecipazione alla gara è **obbligatoria l'effettuazione del sopralluogo** da parte del Legale Rappresentante dell'Impresa concorrente o di un suo delegato per prendere visione dello stato dei luoghi delle aree ed in particolar modo dei locali che dovranno essere ristrutturati, allestiti e resi funzionali al servizio, oggetto della concessione, che verrà ivi svolto. L'obbligatorietà del sopralluogo deriva dal fatto che per la natura dell'appalto e per una puntuale conoscenza anche logistica della zona, si ritiene impossibile per un operatore economico che intenda partecipare alla presente gara formulare un'offerta attendibile senza aver preso visione dei luoghi dove dovrà essere effettuata la prestazione.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato in forma assistita prenotando l'appuntamento con il RUP, Arch. Susanna Rizzuti o suo delegato, utilizzando il modello di attestazione di avvenuto sopralluogo allegato al presente Disciplinare, che dovrà essere, sottoscritto dal Legale Rappresentante o suo delegato e dal rappresentante dell'Amministrazione di Roma Capitale, da allegare alla domanda di partecipazione.

La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.

Art. 11

RICHIESTE DI CHIARIMENTI

I partecipanti alla presente procedura possono richiedere chiarimenti telefonicamente, il martedì e il giovedì entro 60 gg dalla data di pubblicazione del bando. Oltre il suddetto termine nel rispetto della par condicio non si forniranno eventuali e/o ulteriori chiarimenti e/o informazioni.

Roma Capitale Municipio Roma III pubblicherà chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni in merito alla presente procedura di gara esclusivamente sul proprio sito internet all'indirizzo http://www.comune.roma.it/pcr/it/municipio_iv.pag - nella sezione "**Bandi e Avvisi Pubblici**". Analogamente tutte le informazioni riguardanti le convocazioni per le sedute pubbliche della Commissione di gara, nonché ogni utile comunicazione riguardante il procedimento in questione, saranno pubblicate esclusivamente sul sito del committente di cui al presente articolo.

Art. 12

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione deve pervenire, pena l'esclusione dalla gara, idoneamente chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura (non è necessario usare la ceralacca), entro il **termine perentorio del 15/10/2018 alle ore 12.00** al seguente indirizzo: **Roma Capitale**, - Ufficio Protocollo del Municipio Roma III - via Umberto Fracchia 45 - 00137 Roma, e deve recare, oltre all' intestazione del mittente, la seguente dicitura: "**BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO, A TITOLO ONEROSO,**

DELL'IMMOBILE DESTINATO A PUNTO RISTORO, DI PROPRIETA' DI ROMA CAPITALE IN LARGO FAUSTA LABIA, RICADENTE NEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO ROMA III MONTESACRO, PER L'UTILIZZAZIONE DI SPAZI COMMERCIALI E LO SVILUPPO DI ATTIVITA' IMPRENDITORIALI"

E' facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico presso l'indirizzo sopraindicato sempre entro il termine perentorio suddetto, durante l'orario di apertura al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 08.30 alle ore 12.00, martedì e giovedì anche dalle ore 14.00 alle ore 16.00. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico deve contenere al suo interno **tre buste**, a loro volta, pena l'esclusione, chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente "A – Documentazione Amministrativa", "B – Offerta Tecnica" e "C – Offerta Economica".

Art. 12.1

BUSTA "A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"

Nella busta "A – Documentazione Amministrativa" devono essere contenuti i seguenti documenti, a pena di esclusione:

1. **ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA** a firma del Legale Rappresentante dell'impresa o di un suo Procuratore, con la quale il concorrente richiede la partecipazione alla gara (utilizzare il **MODELLO all. 1.a**)

Ovvero

2. **DICHIARAZIONE**, Impegnativa costituzione nova impresa (utilizzare il **MODELLO all. 1.b**)
3. **SOTTOSCRIZIONE** Protocollo di integrità di Roma Capitale (utilizzare il **MODELLO all. 1.c**)
4. **ATTESTAZIONE** avvenuto sopralluogo (utilizzare il **MODELLO all. 1.e**)

Art. 12.2

BUSTA "B – OFFERTA TECNICA"

La valutazione complessiva dell'Offerta tecnica si baserà sulla valutazione di tre parametri relativi all'Offerta Gestionale, all'Offerta dei Servizi Tecnici e all'Offerta dei Servizi Integrativi.

Nella busta "B – Offerta Tecnica" dovrà essere presente una **relazione descrittiva** composta da non più di 20 pagine (facciate), formato A4, carattere Times New Roman Interlinea singola, con una numerazione progressiva ed univoca delle pagine, sottoscritta in ogni pagina dal Legale Rappresentante del concorrente, riportante le informazioni necessarie al fine di ottenere il punteggio tecnico con lo stesso ordine e numerazione dell'elenco sotto riportato, (ad eccezione del progetto architettonico-funzionale degli interventi sull'immobile e dell'allestimento interno degli arredi che dovranno essere riportati in max **2 tavole** in formato A3 con la planimetria generale in scala adeguata con l'individuazione delle aree OSP scelte e una pianta, i prospetti e 2 sezioni, longitudinale e trasversale, in scala 1:50 dell'edificio):

1. OFFERTA GESTIONALE punti max: 40

- a) **CURRICULUM PROFESSIONALE**, esperienza nel settore, gestione di impianti pubblici e/o aperti al pubblico, eventuale certificazione di sistema di qualità aziendale conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9001 edizione 2008 e UNI EN ISO 14001 (qualità e ambiente) in corso di validità rilasciata da soggetti accreditati (in caso di raggruppamento, di consorzio ordinario di concorrenti o GEIE costituito o costituendo, di tipo verticale e di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete tale requisito deve essere posseduto dall'impresa che eseguirà il servizio. In caso di consorzi tra società



cooperative e tra imprese artigiane, il requisito deve essere posseduto dal consorzio concorrente);

Max 5 punti

- b) **PIANO DESCRITTIVO DELLE MODALITÀ ORGANIZZATIVE GENERALI E DI GESTIONE DEL SERVIZIO** con descrizione delle varie attività svolte, dall'approvvigionamento alla distribuzione delle consumazioni e del numero e della qualifica professionale del personale che l'impresa intende utilizzare per l'espletamento del servizio, con specifica indicazione degli orari giornalieri di impiego per ciascun dipendente.

Max 10 punti

- c) **PROGETTO DEGLI ARREDI E DELLE ATTREZZATURE** con l'indicazione delle caratteristiche estetiche e funzionali degli arredi e delle attrezzature del punto ristoro, presenza di P.O.S. ex D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. e con l'indicazione dei metodi e sistemi utilizzati per il contenimento dei consumi energetici e risorse ambientali.

Max 15 punti

- d) **PIANO DESCRITTIVO DELLA QUALITÀ E VARIETÀ DELL'OFFERTA ALIMENTARE**, anche in relazione alle marche maggiormente conosciute e consolidate con eventuale identificabilità e tracciabilità dei prodotti proposti, in relazione al rispetto della tradizione italiana e locale e ai marchi di protezione (quali DOP, IGT, ecc.).

Con particolare riferimento all'offerta di prodotti tipici, biologici e/o a km 0, a denominazione protetta, provenienti da sistemi di filiera corta e da operatori dell'agricoltura sociale, con il rispetto delle disposizioni ambientali in materia di green economy, dei criteri ambientali minimi pertinenti (sostenibilità ambientale) "e della qualità della formazione degli operatori".

Max 5 punti

- e) **ALTRO** (Ulteriore offerta migliorativa che il concorrente si impegna a garantire nell'ambito della gestione e dell'offerta alimentare)

Max 5 punti

2. OFFERTA ULTERIORI SERVIZI TECNICI punteggio max 15

- a) **PIANO DESCRITTIVO DELLA QUALITÀ E QUANTITÀ DEI SERVIZI DI ESTENSIONE DELLA MANUTENZIONE ORDINARIA DEGLI SPAZI A VERDE:**

- pulizia, svuotamento cestini ed apertura/chiusura cancelli delle n. 2 aree ludiche esterne all'area oggetto della concessione;
- pulizia e sfalcio superficie inerbita all'interno della recinzione dell'area oggetto della concessione;
- manutenzione ordinaria della recinzione, dei cancelli e manutenzione di griglie, pozzetti e caditoie presenti nell'area oggetto del bando;
- manutenzione degli arredi (panchine, cestini, fontanelle, etc.), dei vialetti e percorsi pavimentati, aggiunta di nuovi moduli di arredo ed interventi migliorativi del decoro e della sicurezza.

Max 10 punti

- b) **ALTRO** (Ulteriore offerta migliorativa che il concorrente si impegna a garantire nell'ambito della gestione e della manutenzione).

Max 5 punti

3. OFFERTA SERVIZI INTEGRATIVI punteggio max 15

- a) **ATTIVITA' RICREATIVE, SPORTIVE E DIDATTICHE**, con organizzazione di laboratori, eventi e manifestazioni senza fini di lucro;

Max 5 punti

- b) **ATTIVITA' CULTURALI**, con promozione di esibizioni artistiche, musicali, teatrali ed iniziative sociali volte all'accrescimento del senso di comunità solidale (incontri sul tema del bullismo, razzismo, femminicidio, etc.);

Max 5 punti

- c) **ATTIVITA' INFORMATIVE** a carattere ambientale, promozione della cultura del riuso e del riciclo anche con partecipazione di istituti scolastici ed associazioni attivi nel quartiere;

Max 5 punti

Tutte le lavorazioni dovranno essere eseguite "a regola d'arte", nel rispetto della normativa vigente sull'Igiene e Sicurezza sul Lavoro (D.Lgs 81/08 e ss.mm.ii.).

Nei criteri di valutazione descritti nel presente articolo, la **maggiore professionalità** è determinata dall'anzianità dell'esperienza, computata in base agli anni di effettivo esercizio dell'attività e comprovata dalle autorizzazioni/concessioni acquisite, mentre la **qualità dell'offerta** è determinata dall'aver particolare riguardo alla presenza di attività ricreative, culturali e didattiche; attività informative sul Parco delle Sabine e iniziative di carattere ambientale; valenza sociale dell'intervento; qualità del servizio di carattere economico previsto; orari di apertura al pubblico sia del bar che dell'area a verde per la fruizione dei servizi e per lo svolgimento delle attività.

Non sono ammesse, negli spazi oggetto del presente avviso, attività che utilizzino l'uso di videogiochi, videopoker, videolottery, slot machine, e altri apparecchi con vincita in denaro.

L'Offerta Tecnica dovrà essere **debitamente sottoscritta, a pena di esclusione**, dal Legale Rappresentante dell'impresa/cooperativa concorrente o da persona munita dei necessari poteri di firma, o aspirante imprenditore che si intende costituire. In caso di RTI, essa dovrà essere sottoscritta dal Legale Rappresentante dell'Impresa mandataria in caso di imprese già associate ovvero da tutti i Legali Rappresentanti di tutte le imprese raggruppande e/o facenti parte di aggregazione di imprese di rete in caso di raggruppamenti costituenti.

In tutti i casi l'Offerta Tecnica dovrà essere corredata da copia fotostatica del/i documento/i di identità del/i soggetto/i sottoscrittore/i.

Tutte le proposte sono da intendersi vincolanti per l'operatore economico e saranno valutate in termini di inadempimento contrattuale.

Saranno ammesse alla fase successiva di valutazione dell'offerta economica solo le ditte concorrenti che in sede di valutazione qualitativa dell'offerta tecnica avranno ottenuto il punteggio minimo complessivo di 40/70.

Tutta la documentazione componente l'Offerta Tecnica non deve tassativamente includere alcuna indicazione economica diretta o indiretta, o far riferimento ad elementi di prezzo contenuti nell' "Offerta Economica", pena l'esclusione automatica del Concorrente dalla gara.



Art. 12.3

BUSTA "C – OFFERTA ECONOMICA"

Nella busta "C – Offerta Economica" devono essere contenuti, a pena d'esclusione (da utilizzare il **MODELLO All. d**):

1. DICHIARAZIONE a firma del **Legale Rappresentante dell'impresa o di un suo Procuratore**, con la quale il concorrente indica:

il **canone offerto** espresso in Euro con un numero di decimali non superiore a due (2), indicato sia in cifre sia in lettere del massimo aumento percentuale che si intende formulare rispetto all'importo del canone minimo annuo di concessione pari a **€ 25.713,00** se ed in quanto dovuta come per legge, posto a base di gara.

Per l'offerta economica **NON** saranno ammesse offerte pari a 0 (zero), né inferiori all'importo del canone di concessione posto a base di gara.

2. COSTI DI SICUREZZA AZIENDALI, la Società concorrente dovrà specificatamente indicare, a pena di esclusione dalla gara, i propri costi della manodopera e gli oneri aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza afferenti all'esercizio della propria attività, che devono essere congrui in relazione all'entità e alle caratteristiche dei servizi oggetto della gara.

Il Concessionario ha dunque l'obbligo di elaborare il proprio documento di valutazione dei rischi e di provvedere all'attuazione delle misure di sicurezza necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi specifici propri dell'attività svolta, ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.

Nella busta "C – Offerta Economica" non devono essere inseriti altri documenti, pena l'esclusione dalla gara.

In caso di discordanza tra il prezzo e la percentuale espressi in cifre e quelli indicati in lettere, **prevarrà quello espresso in lettere.**

Verranno presi in considerazione esclusivamente i primi due decimali dopo la virgola dell'offerta economica presentata dal partecipante alla gara; ogni decimale eccedente il massimo di due verrà troncato senza arrotondamenti.

Inoltre il concorrente deve dichiarare:

- di ritenere l'Offerta Economica, così formulata, remunerativa e compensativa a fronte di tutte le attività da prestarsi;
- che la formulazione della complessiva Offerta Economica è stata determinata valutando le prescrizioni del relativo Capitolato Speciale d'Appalto;
- che il "rischio operativo" che l'esecuzione della Concessione in oggetto comporta a carico dell'operatore economico aggiudicatario;
- l'espressa dichiarazione che la complessiva Offerta Economica presentata, ove ne ricorrano i presupposti, è soggetta a valutazione della congruità e, se riconosciuta anormalmente bassa, sarà esclusa dalla procedura di gara in oggetto;
- di prendere atto che il canone annuo di concessione offerto, a partire dal secondo anno, è soggetto a rivalutazione annuale, come per legge;

L'offerta è vincolante per l'offerente fin dal momento della presentazione; la stessa rimarrà **valida fino all'aggiudicazione dell'appalto e, comunque, per almeno 180 giorni** decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte. L'Amministrazione si riserva comunque la facoltà di richiedere agli offerenti la protrazione della validità dell'offerta fino ad un massimo di ulteriori 180 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.

Nulla spetterà alle Ditte concorrenti a titolo di compenso per qualsiasi spesa ed onere incontrati nella redazione dell'offerta.

Saranno ritenute nulle o irricevibili: le offerte per Ditte da nominare; le offerte trasmesse a

mezzo telegramma o fax; le offerte incomplete, condizionate o irregolari ovvero recanti correzioni o abrasioni o comunque non conformi al Capitolato Speciale; le stesse saranno pertanto escluse.

L'**Offerta Tecnica** dovrà essere **debitamente sottoscritta, a pena di esclusione**, dal Legale Rappresentante dell'impresa/cooperativa concorrente o da persona munita dei necessari poteri di firma, o aspirante imprenditore che si intende costituire. In caso di RTI, essa dovrà essere sottoscritta dal Legale Rappresentante dell'Impresa mandataria in caso di imprese già associate ovvero da tutti i Legali Rappresentanti di tutte le imprese raggruppande e/o facenti parte di aggregazione di imprese di rete in caso di raggruppamenti costituenti.

In tutti i casi l'Offerta Economica dovrà essere corredata da copia fotostatica dell/i documentof/i di identità del/i soggetto/i sottoscrittore/i.

SEZ. IV. – INFORMAZIONI PROCEDURALI

Art. 13

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

La valutazione delle **offerte tecniche** è affidata ad una **Commissione giudicatrice** che verrà appositamente nominata alla scadenza del termine della presentazione delle offerte.

Le operazioni di gara si svolgeranno secondo le **seguenti fasi**:

1. PRIMA FASE

L'apertura della **BUSTA N.1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** avverrà in seduta pubblica, presso la sede del Municipio Roma III, Via Flavio Andò 6 – 00138 Roma, Eventuali modifiche saranno esclusivamente comunicate sul sito web di Roma Capitale – Municipio Roma III, all'indirizzo http://www.comune.roma.it/pcr/it/municipio_iv.pag - nella Sezione "Bandi e Avvisi", fino al giorno antecedente alla suddetta data.

A tale seduta, nonché alle successive sedute aperte al pubblico, che verranno indicate esclusivamente sul citato sito web di Roma Capitale – Municipio Roma III, potrà assistere un incaricato di ciascun concorrente (Legale rappresentante o incaricato munito di delega).

In detta seduta, o in più sedute se necessario, si procederà ai seguenti adempimenti:

- a. **verifica formale della regolarità dei plichi pervenuti;**
- b. **apertura dei plichi risultati conformi ed esame volto a verificare che al loro interno siano presenti ed integri, senza manomissioni e/o segni di riconoscimento:**
 - **LA BUSTA "A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**
 - **LA BUSTA "B - OFFERTA TECNICA"**
 - **LA BUSTA "C - OFFERTA ECONOMICA";**
- c. **apertura della SOLA BUSTA "A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** ed esame volto alla verifica della regolarità della documentazione in essa contenuta, presentata da ciascun operatore economico;
- d. **eventuale procedura di soccorso istruttorio**
- e. **redazione dell'elenco degli operatori economici ammessi e/o esclusi al prosieguo delle operazioni di gara.**



2. SECONDA FASE

Nel corso di **seduta pubblica**, si procederà ai seguenti adempimenti:

- f. apertura della **BUSTA "B - OFFERTA TECNICA"** ed esame volto alla verifica della documentazione presentata in conformità con quanto previsto nel presente Disciplinare di Gara.

Si procederà poi, in **sedute riservate**, alla **valutazione delle offerte tecniche** presentate ed alla relativa **attribuzione dei punteggi**, secondo quanto previsto nel successivo **Articolo 14**.

3. TERZA FASE

Successivamente, terminato l'esame delle offerte tecniche, sarà **fissata un'apposita seduta, aperta al pubblico**, per dare **lettura dei punteggi** attribuiti e per procedere all'**apertura della BUSTA "C - OFFERTA ECONOMICA"** ed alla lettura delle offerte economiche presentate dalle imprese concorrenti.

La data di detta riunione, analogamente a tutte le altre riunioni in seduta pubblica, sarà indicata esclusivamente sul sito web di Roma Capitale – Municipio Roma III, all'indirizzo http://www.comune.roma.it/pcr/it/municipio_iv.pag - nella Sezione "Bandi e Avvisi", e la **data riportata avrà valore di comunicazione agli effetti di legge**.

In caso di parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

Art. 14

ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuato con il metodo aggregativo compensatore.

PUNTEGGIO ATTRIBUITO ALL'OFFERTA TECNICA (PT)

Il punteggio attribuito alle **offerte tecniche** verrà calcolato su un massimo di **70 punti** così calcolato:

Il Punteggio $C(a)$ attribuito a ciascuna offerta è determinato da:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

Dove:

$C(a)$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

\sum_n = sommatoria del numero dei criteri;

n = numero dei criteri;

W_i = peso o punteggio attribuito al criterio "i"

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al criterio "i" variabile tra zero ed uno.

Ferme restando le caratteristiche tecniche minime previste nella documentazione di gara, ai requisiti migliorativi riportati nella tabella, verrà attribuito un punteggio determinato in base ai seguenti criteri:

CRITERI VALUTATIVI		PUNTEGGIO
OFFERTA SERVIZI GESTIONALI		
1	CURRICULUM PROFESSIONALE	Punti max:5
2	PIANO DESCRITTIVO DELLE MODALITÀ ORGANIZZATIVE GENERALI E DI GESTIONE DEL SERVIZIO	Punti max: 10
3	PROGETTO DEGLI ARREDI E DELLE ATTREZZATURE CONTENENTE IL PIANO DESCRITTIVO DELLE MODALITÀ DI CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI E DELLE RISORSE AMBIENTALI	Punti max: 15
4	PIANO DESCRITTIVO DELLA QUALITÀ E VARIETÀ DEI PRODOTTI PROPOSTI	Punti max: 5
5	ULTERIORI OFFERTE MIGLIORATIVE DI GESTIONE E OFFERTA	Punti max: 5
OFFERTA SERVIZI TECNICI		
6	ESTENSIONE SERVIZI DI MANUTENZIONE DELLE AREE VERDI	Punti max: 10
7	ULTERIORI OFFERTE MIGLIORATIVE DELLA MANUTENZIONE DELLE AREE VERDI	Punti max: 5
OFFERTA SERVIZI INTEGRATIVI		
8	ATTIVITA' RICREATIVE E/O SPORTIVE	Punti max: 5
9	ATTIVITA' CULTURALI E/O SOCIALI	Punti max: 5
10	ATTIVITA' AMBIENTALI	Punti max: 5
TOTALE		Punti 70

Per la determinazione del punteggio tecnico, la Commissione procede all'attribuzione dei coefficienti $V(a)_i$ per ciascun criterio, che verranno determinati, in conformità a quanto previsto dalla Linee Guida n. 2 dell'A.N.A.C. sulla base della media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente da ciascun commissario. Per l'attribuzione discrezionale dei coefficienti da parte della Commissione di gara verrà utilizzata la seguente scala di valutazione:

GIUDIZIO	Ottimo	Buono	Discreto	Sufficiente	Insufficiente / non valutabile
Punteggi massimi per caratteristiche	1	0,75	0,50	0,25	0

Terminata l'attribuzione dei giudizi e dei coefficienti preliminari a ciascun elemento "i" si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate (operazione di *rescaling*).

Il punteggio $PT(a)$ sarà calcolato sulla base dei coefficienti $V(a)_i$ definitivi, vale a dire quelli ottenuti dopo l'operazione di *rescaling*, in particolare:

a) se $V_{(max)pi} > 0$

$$V(a)_i = \frac{V(a)_{pi}}{V_{(max)pi}}$$



b) se $V_{(max)pi} = 0$

$$V(a)_i = 0$$

dove:

$V(a)_{pi}$ è il coefficiente ottenuto dalla ditta (a) per il sottocriterio i -esimo prima della procedura di *rescaling*;

$V_{(max)pi}$ è il coefficiente massimo ottenuto dalle ditte concorrenti per il sottocriterio i -esimo prima della procedura di *rescaling*;

$V(a)_i$ sarà il coefficiente ottenuto dalla ditta (a) per il sottocriterio i -esimo.

Successivamente all'attribuzione dei punteggi per ognuno dei criteri si procederà alla somma degli stessi. Il risultato di tale somma costituisce il **Punteggio Tecnico totale (PT)**.

Saranno ammesse alla fase successiva di valutazione dell'offerta economica solo le ditte concorrenti che in sede di valutazione qualitativa del piano operativo avranno ottenuto il punteggio minimo complessivo di 40/70.

PUNTEGGIO ATTRIBUITO ALL'OFFERTA ECONOMICA (PE)

Il punteggio attribuito all'**offerta economica** verrà calcolato su un massimo di **30 punti**.

CRITERI ECONOMICI	PUNTEGGIO
A) CANONE OFFERTO	Punti max: 30
TOTALE	Punti 30

La determinazione del punteggio attribuito al **canone** verrà determinato utilizzando la seguente formula:

$$P_c(a) = \left[\frac{R_a}{R_{max}} \right] \times 30$$

Dove:

$PE(a)$ = punteggio attribuito all'offerta (a)

$R(a)$ = canone offerto dal concorrente (a) — 25.713

$R(max)$ = canone maggiore tra quelli ricevuti — 25.713

Art. 15

VERIFICA DEI REQUISITI

La stazione appaltante procederà alla verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario e potrà richiedere agli offerenti e ai candidati, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.



Prima dell'aggiudicazione dell'appalto, la stazione appaltante ha la facoltà di richiedere all'impresa risultata prima, nonché all'impresa che la segue in graduatoria, di presentare documenti complementari aggiornati.

Art. 16

ULTERIORI ADEMPIMENTI

L'aggiudicazione definitiva verrà disposta dalla Direzione di Direzione del Municipio, sulla base dei Verbali di gara e diverrà efficace previa verifica del possesso dei prescritti requisiti.

Nell'ipotesi che l'appalto non possa essere aggiudicato a favore del concorrente collocato al primo posto della graduatoria, lo stesso verrà aggiudicato al concorrente secondo classificato.

La stipula del contratto è comunque subordinata alla presentazione del deposito cauzionale definitivo (**Garanzia per l'esecuzione del contratto**) nella misura del **10% (dieci per cento)** del valore complessivo della concessione.

Il deposito in questione si intende a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni assunte e del risarcimento dei danni derivanti da eventuali inadempienze, fatta, comunque salva la risarcibilità del maggior danno. La cauzione è a copertura anche delle penali.

Prima della stipula del contratto il gestore dovrà produrre, altresì, la polizza assicurativa R.C. comprensiva della Responsabilità Civile verso terzi. Comunque gli obblighi e/o gli adempimenti assicurativi di cui al presente articolo non limitano in alcun modo la responsabilità del gestore, dei subappaltatori, loro dipendenti e commessi o comunque delle persone di cui devono rispondere.

Contestualmente alla stipula del contratto, il gestore dovrà fornire i nominativi del referente dell'appalto in esame nonché del proprio responsabile della sicurezza.

Il Municipio Roma III si riserva altresì ampia facoltà di richiedere ai soggetti selezionati modifiche ai progetti assentiti, per ragioni di pubblico interesse sopravvenute, impreviste ed imprevedibili e purché non ne risulti alterata la natura della concessione, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere o ad opporre, salva la possibilità di rinunciare all'aggiudicazione.

Lo svolgimento delle attività sarà subordinato al rispetto, da parte dell'assegnatario, delle vigenti normative in materia di concessioni, di tutela ambientale (con particolare riferimento alla prevenzione dell'inquinamento acustico, al pagamento ed al corretto smaltimento dei rifiuti attraverso la raccolta differenziata dei medesimi), di accessibilità ai luoghi, di abbattimento delle barriere architettoniche, di tutela e sicurezza del lavoro e dei lavoratori, nonché all'ottenimento di tutti i necessari pareri, nulla osta, autorizzazioni in esecuzione di norme e regolamenti vigenti. Eventuali incompatibilità con norme di legge e regolamenti, ove non sanabili, comporteranno inderogabilmente la decadenza dal diritto all'assegnazione dell'area, senza nulla a pretendere da parte del soggetto proponente la manifestazione.

Non è consentito il recesso unilaterale da parte del Concessionario.

Nel caso di ripetute e reiterate manchevolezze l'Amministrazione di Roma Capitale potrà rescindere il contratto, sentito il concessionario una sola volta e previa formale determinazione di non accoglimento delle giustificazioni addotte.

Fatto salvo quanto previsto in materia di Assicurazione, il Concessionario manleva e garantisce in ogni tempo l'Amministrazione da ogni e qualsivoglia pretesa di terzi derivante dalla inosservanza, anche parziale, da parte del Concessionario o suo avente causa a qualsiasi titolo, delle norme convenute e dalle inadempienze nell'ambito delle attività e dei rapporti comunque posti in essere dal Concessionario medesimo per lo svolgimento delle attività oggetto del contratto.

Art. 17

CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiranno cause di esclusione, tutte le irregolarità essenziali non sanabili che si manifestano nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizioni o di altri elementi essenziali, nonché qualificate tali dalle vigenti disposizioni di legge.

Art. 18 **RESPONSABILITA'**

Nel caso si verificano inadempimenti contrattuali ad opera dell'impresa concessionaria Roma Capitale – Municipio Roma III incamererà in tutto od in parte la **garanzia per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 12, comma 3, del presente Disciplinare**, fermo restando che l'impresa stessa dovrà provvedere, ove non sia attivata la procedura di risoluzione del contratto, alla sua ricostituzione entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta del Responsabile Unico del Procedimento; è a carico dell'impresa aggiudicataria la responsabilità di danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti ed i materiali di sua proprietà, sia per quelli che essa dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'esecuzione del servizio e delle attività connesse, sollevando Roma Capitale – Municipio Roma III da ogni responsabilità al riguardo. Inoltre il Concessionario è parimenti responsabile di tutte le attrezzature e degli impianti a lui affidati, dovendone assicurare il perfetto grado di efficienza e la manutenzione ordinaria e del mantenimento in perfetta efficienza dei mezzi antinfortunistici previsti dalla normativa vigente.

Il Municipio Roma III si riserva la facoltà, nel caso di decadenza/revoca dell'aggiudicazione nei confronti del concorrente aggiudicatario, di aggiudicare la concessione all'impresa che segue in graduatoria purché in possesso dei requisiti richiesti;

il corrispettivo di gestione sarà pagato con le modalità previste dal Capitolato Speciale, in quattro rate trimestrali anticipate, ciascuna da pagarsi entro il quinto giorno del primo mese del trimestre di riferimento;

è fatto divieto di sub concedere o cedere a terzi il contratto;

tutte le controversie derivanti dalla presente procedura negoziata saranno di competenza, in via esclusiva, del Foro di Roma;

tutte le spese e gli oneri per la stipula e la registrazione del contratto, nessuna esclusa, sono a carico dell'impresa aggiudicataria.

i dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. 196/03 esclusivamente nell'ambito della presente procedura.

Per quanto non previsto nel presente Disciplinare si fa espresso riferimento al Bando Pubblico, al Capitolato Speciale, a tutti gli allegati, nonché agli atti ed alle normative di riferimento ivi richiamati.

Elenco Allegati:

- a. "Domanda di partecipazione e dichiarazione"
- b. "Dichiarazione impegnativa e costituzione nuova impresa";
- c. "Protocollo d'Integrità di Roma Capitale approvato con Deliberazione della Giunta Capitolina n. 40 del 27 febbraio 2015 "
- d. "Offerta economica";
- e. "Attestazione di sopralluogo".