



BANDO DI GARA

SEZIONE I) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1)

Denominazione ufficiale:	Roma Capitale – Sovrintendenza Capitolina – Direzione Interventi su Edilizia Monumentale				
Indirizzo postale:	Piazza Lovatelli, 35 – Roma				
Roma	Codice NUTS	IT43	CAP	00186	Paese: Italia

R.U.P.	Arch. Giorgio Sistopaloli (lotto A)	Tel	06.6710792
	Ing. Francesco Campagnoli (lotto B)	Tel	06.6710425
E-mail:	giorgio.sistopaoli@comune.roma.it , francesco.campagnoli@comune.roma.it	Fax:	06.6791730

Indirizzi internet	
Indirizzo principale (URL):	https://www.comune.roma.it/web/it/home.page
Indirizzo del profilo di committente (URL):	www.comune.roma.it/infrastrutture

SEZIONE II) OGGETTO DELL'APPALTO

II.1.1) Denominazione conferita all'appalto dall'Amministrazione aggiudicatrice:

“Interventi di manutenzione ordinaria e pronto intervento del patrimonio monumentale storico, artistico e archeologico di Roma Capitale, tutelato ai sensi del D.lgs 42/2004”.

Lotto A Centro Storico – Lotto B Suburbio.

II.1.2) CPV 45453100-8

ROMA



II.1.3) Tipo di appalto e luogo di esecuzione: Lavori – Roma

Codice NUTS ITE43.

II.1.4) Breve descrizione dell'appalto: La procedura ha ad oggetto la conclusione di un Accordo Quadro ex art. 54 del D.lgs. 50/2016 con unico operatore economico, per l'esecuzione di lavori di manutenzione ordinaria e pronto intervento del patrimonio monumentale, storico-artistico e archeologico di Roma Capitale, suddiviso in 2 lotti.

Lotto A CUP **J84H18000050004** CIG **7720352C01**

Lotto B CUP **J84H18000040004** CIG **77479778E1**

II.1.5) Divisione in lotti: Ai sensi dell'art. 51, comma 2, del d.lgs n. 50/2016, ciascuna ditta potrà partecipare per uno o più lotti, così individuati:

- Lotto A Centro Storico
- Lotto B Suburbio

Motivazione:

II.1.6) Ammissibilità di varianti: sono ammesse varianti ai sensi dell' art. 149 comma 2 del D.lgs. 50/16.

II.1.7) Valore totale stimato per ciascun lotto: € 1.588.225,80 (IVA esclusa), di cui € 1.485.038,92 per lavori, soggetti a ribasso, ed € 103.186,89 per oneri della sicurezza non ribassabili. Il costo della manodopera è pari ad € 968.817,70.

II.1.8) Categorie richieste

Prevalente: OG2 classifica II

II.1.9) Durata dell'accordo quadro.



Durata in giorni 730 giorni (settecentotrenta giorni per ciascun lotto) naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna e, comunque, secondo le prescrizioni contenute nello Schema di Contratto.

II.1.10) Principali modalità di finanziamento e di pagamento e/o riferimenti alle disposizioni applicabili in materia: l'appalto è finanziato con fondi derivanti da messa a reddito.

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

III.1.1) Condizioni di partecipazione

- (i) Insussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs n.50/2016;
- (ii) Qualificazione relativa alla categoria e classifica richiesta alla precedente Sezione II, rilasciata da Società Organismo di Attestazione (S.O.A.)
- (iii) In caso di classifica pari o superiore alla III è obbligatorio, pena l'esclusione, il possesso della certificazione di qualità UNI EN ISO 9001:2015;
- (iv) Possesso delle altre condizioni di partecipazione richieste nel Disciplinare di gara.

III.1.2) Contributo a favore di ANAC

E' condizione di partecipazione – **a pena di esclusione** – l'avvenuto versamento del contributo a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione da dimostrare secondo le modalità indicate nel Disciplinare di gara. L'importo del contributo da versare a favore dell'A.N.AC. è pari ad € 140,00 (euro centoquaranta/00).

III.1.3) Cauzioni e garanzie richieste

ROMA



Le Imprese concorrenti dovranno produrre una garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo presunto del lotto prescelto, da costituirsi secondo le modalità e condizioni previste nel Disciplinare di gara.

Ai sensi dell'art. 93 comma settimo del D.Lgs n. 50/2016 il concorrente in possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO9001, in corso di validità, può ridurre la cauzione provvisoria nella misura corrispondente all' 1% (un percento) dell'importo complessivo dell'appalto. In caso di raggruppamento di imprese la certificazione di qualità aziendale deve essere posseduta da ciascun partecipante al raggruppamento medesimo per poter usufruire della riduzione del 50% dell'importo della cauzione provvisoria. Ai sensi dell'art. 93, comma 7, secondo periodo, del Codice, si applica, altresì, la riduzione del 50%, non cumulabile con quella di cui al capoverso precedente, anche nei confronti delle microimprese, piccole e medie imprese e dei raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese.

L'offerta dovrà essere corredata, a pena di esclusione, ai sensi dell'art. 93, comma ottavo del D. Lgs n.50/2016 dall'impegno a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, di cui all'art. 103, qualora l'offerente risultasse affidatario. Tale disposizione non si applica alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese.

L'aggiudicatario dovrà presentare all'atto di stipulazione del contratto la predetta garanzia definitiva nella misura e nei modi previsti dall'art. 103 del Codice.

Ai sensi dell'art. 216 comma tredicesimo del D. Lgs n.50/2016, tutti i concorrenti dovranno obbligatoriamente acquisire e produrre il PASSOE di cui alla deliberazione dell'AVCP n.



157 del 17.2.2016.

SEZIONE IV) PROCEDURA

IV.1.1) Tipo di procedura: aperta.

IV.1.2) Criteri di aggiudicazione: l'aggiudicazione sarà effettuata, ai sensi dell'art. 95, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, secondo le modalità indicate nel Disciplinare di gara. Si procederà all'aggiudicazione in presenza di almeno una offerta valida. Ai sensi dell'art. 95 comma 12 del Codice, non si procederà all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà determinata con riferimento agli elementi sotto indicati ed ai rispettivi punteggi massimi a loro attribuibili:

DESCRIZIONE CRITERI	PUNTEGGI	
PREZZO (espresso con il ribasso percentuale sull'importo a base d'asta)	30	
OFFERTA TECNICA:	70	
A) STRUTTURA ORGANIZZATIVA		
A1) Organizzazione del personale impiegato per ogni singolo cantiere e composizione della squadra tipo con qualifiche professionali ed esperienza del personale da cui è composta	10	30
A2) Numero di cantieri in cui si eseguono contemporaneamente i lavori oltre il numero minimo di 3 previsti in progetto:		
a) Per 1 cantiere in più oltre i 3;	6	
b) Per 2 cantieri in più oltre i 3;	8	
c) Per 3 cantieri in più oltre i 3;	10	
A3) Tempistica interventi su cantieri per lavori non programmati:		
a) Intervento entro 2 ore	10	
b) Intervento entro 3 ore	8	
c) Intervento entro 4 ore	6	
d) Intervento entro 5 ore	4	
B) ATTREZZATURE E MEZZI IMPIEGATI		



B1) Adeguatezza dei mezzi d'opera messi a disposizione per garantire la massima efficacia, efficienza e sicurezza per gli operatori nelle varie tipologie degli interventi di manutenzione in cui si dovrà operare, saranno valutate la disponibilità immediata, la quantità e le caratteristiche tecniche delle seguenti attrezzature: piattaforme aeree, autoscale con cestello, autogru per varie entità di carico, pale meccaniche, terne escavatrici gommate, miniescavatori, mq di ponteggi metallici, transenne e reti metalliche per recinzioni di sicurezza, gruppi elettrogeni, ecc.	8	20
B2) Adeguatezza delle attrezzature e dei mezzi rispetto ai riflessi sulla qualità ambientale (inquinamento acustico e atmosferico) per il loro utilizzo in cantiere;	5	
B3) Adeguatezza delle attrezzature e dei mezzi rispetto alla gestione in parallelo di più cantieri (minimo 3)	4	
B4) Disponibilità, adeguatezza e caratteristiche tecniche di eventuali strumentazioni (es. sensori, rilevatori, misuratori) che l'impresa può mettere a disposizione della DL per l'installazione presso gli immobili al fine di monitorarne il comportamento (strutturale, energetico, ecc.) e di conseguenza individuare preventivamente l'intervento manutentivo più idoneo.	3	
C) QUALITÀ MATERIALI E PRODOTTI IMPIEGATI		
C1) Migliorie in termini di materiali utilizzati per la realizzazione di impermeabilizzazioni di coperture rispetto a quelle di progetto.	5	15
C2) Migliorie in termini di materiali utilizzati per la realizzazione di intonaci rispetto a quelli di progetto.	5	
C3) Migliorie in termini di materiali utilizzati per la realizzazione di tinteggiature rispetto a quelli di progetto	5	
D) MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI SULLE ATTIVITÀ ISTITUZIONALI DI ROMA CAPITALE		
Mitigazione degli impatti sulle attività svolte all'interno degli edifici dell'Amministrazione (uffici, Musei, ...) Saranno valutate le migliorie che riguardano soluzioni di cantierizzazione dei singoli interventi che ne riducano l'impatto e le interferenze con le attività istituzionali dell'Ente	5	5
TOTALE	70	

**N.B.**

Per il subcriterio A3) TEMPISTICA INTERVENTI SU CANTIERI PER LAVORI NON PROGRAMMATI, oltre all'applicazione delle penali così come previsto dallo specifico articolo del Capitolato Speciale d'Appalto dopo la terza contestazione la Stazione appaltante si riserverà la facoltà di risoluzione del contratto applicativo e dell'Accordo Quadro in danno all'aggiudicatario.

CRITERI**A) STRUTTURA ORGANIZZATIVA****A1) Qualifiche professionali ed esperienza del personale impiegato nei lavori**

Trattandosi di interventi su manufatti vincolati ai sensi del D.Lgs 42/2004 verranno valutate positivamente le qualifiche professionali e le esperienze maturate dalle maestranze, anche in termini di anzianità di servizio, nel campo del restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela.

L'offerta dovrà essere accompagnata da documentazione comprovante quanto dichiarato.

A2) Numero di cantieri in cui si eseguono contemporaneamente i lavori oltre i 3 previsti in progetto:

Verrà valutata positivamente la possibilità di intervenire su più cantieri contemporaneamente fino ad un massimo di 3 cantieri oltre i 3 già previsti in progetto; tale migliorativo deve essere dimostrato fornendo l'organico della struttura, la composizione della squadra tipo, composta almeno da 1 operaio specializzato, 1 operaio qualificato e da un operaio comune, da utilizzare per l'esecuzione degli interventi con le qualifiche delle maestranze ed il tipo di automezzi che verranno utilizzati.

A3) Tempistica interventi su cantieri per lavori non programmati:

Verrà valutata positivamente la possibilità di ridurre i tempi di intervento per lavori non programmati.

L'offerta dovrà essere accompagnata da una relazione illustrativa che descriva le procedure organizzative adottate che consentono l'abbattimento dei tempi di intervento a comprova di quanto dichiarato nell'offerta tecnica.

NB. Si fa presente che il mancato rispetto delle prestazioni assunte con la presente offerta tecnica comporterà l'applicazione di penali previste dall'art. 34 dell'Accordo Quadro.

B) ATTREZZATURE E MEZZI IMPIEGATI

ROMA



Verranno valutate positivamente le offerte che dimostrano la possibilità di impiegare per ogni cantiere contemporaneamente operativo l'uso di mezzi ed attrezzature che permettono di assicurare comprovati vantaggi in termini di:

efficacia, efficienza delle lavorazioni e sicurezza per gli operatori nelle varie tipologie degli interventi di manutenzione in cui le maestranze si troveranno ad operare;

adeguatezza rispetto ai riflessi sulla qualità ambientale (inquinamento acustico e atmosferico);

adeguatezza rispetto alla gestione in parallelo di più cantieri;

Verrà valutata positivamente la disponibilità e l'adeguatezza di eventuali strumentazioni (es. sensori, rilevatori, misuratori) che l'impresa può mettere a disposizione della DL in caso di necessità di effettuare preventivamente un monitoraggio dell'edificio finalizzato all'individuazione dell'intervento manutentivo più idoneo.

C) QUALITÀ MATERIALI E PRODOTTI IMPIEGATI

Verranno valutate positivamente le offerte che prevedono l'impiego di materiali con caratteristiche tecniche che, a parità di conseguimento delle obbligazioni di risultato e del rispetto delle buone regole dell'arte, possano assicurare comprovati vantaggi in termini di durabilità e manutenibilità nel tempo, maggiori di quelli ottenibili con i materiali previsti nel progetto a base di gara, nonché in termini di contenimento dei consumi energetici e delle risorse ambientali.

B1) Migliorie in termini di materiali utilizzati per la realizzazione di impermeabilizzazioni di coperture rispetto a quelle di progetto.

B2) Migliorie in termini di materiali utilizzati per la realizzazione di intonaci rispetto a quelli di progetto.

B3) Migliorie in termini di materiali utilizzati per la realizzazione di tinteggiature rispetto a quelli di progetto

I vantaggi ottenibili dovranno risultare da specifiche relazioni e schede tecniche che dimostrino le caratteristiche dei materiali oggetto dell'offerta tecnica.

C) MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI SULLE ATTIVITÀ ISTITUZIONALI DI ROMA CAPITALE

Gli interventi oggetto dell'Accordo Quadro saranno realizzati anche all'interno di Musei, Edifici ed Uffici in cui si svolgono attività istituzionali di Roma Capitale. Saranno pertanto valutate positivamente le proposte migliorative riguardanti soluzioni di cantierizzazione dei singoli interventi che riducano l'impatto e le interferenze con le

ROMA



attività svolte quali ad esempio l'ottimizzazione della cantierizzazione o eventuali soluzioni alternative, ovvero anche interventi di razionalizzazione ed implementazione organizzativa del cantiere e della produttività delle lavorazioni.

L'offerta dovrà essere accompagnata da una relazione illustrativa che descriva le procedure organizzative adottate che consentono la riduzione dell'impatto e delle interferenze con le attività svolte nelle strutture su cui si interviene (Musei, Uffici, Edifici), a comprova di quanto dichiarato nell'offerta tecnica.

IV.1.3) Condizioni per ottenere il capitolato d'oneri e la documentazione

complementare: è disponibile - in formato digitale- sul profilo del committente sul sito:

<https://romacapitale.tuttogare.it/>

nel banner “bandi di gara” , ovvero all’Albo Pretorio on line.

IV.1.4) Termine per il ricevimento delle offerte: entro le ore **12:00** del **giorno 25/01/2019;**

IV.1.5) Lingua utilizzabile per la presentazione dell’offerta: l'offerta economica e la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara devono essere redatte in lingua italiana.

IV.1.6) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: *180* (centottanta) giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte.

L'offerta dovrà comunque essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia per ulteriori 180 giorni qualora la procedura di selezione, compresa la stipula del contratto, non possa concludersi entro il termine di validità dell'offerta medesima.

IV.1.7) Apertura delle offerte.

Data ora: giorno ___ mese ___ anno ___ alle ore ___

luogo: l'apertura dei plichi avrà luogo presso il Dipartimento Sviluppo Infrastrutture e Manutenzione Urbana – Via Luigi Petroselli 45;

Alle sedute aperte sono ammessi i rappresentanti o i delegati degli offerenti, in numero di ___ per ciascun offerente, con le modalità previste dal disciplinare di gara.

Modalità: il procedimento si svolge attraverso l'utilizzo della Piattaforma telematica di e-

ROMA



procurement di proprietà di Studio Amica, denominata “TuttoGare”, il cui accesso è consentito dall'apposito link presente all'indirizzo internet <http://www.studioamica.it>, mediante la quale sono gestite le fasi della procedura relative alla pubblicazione, presentazione, analisi, valutazione e ammissione degli operatori economici, ammissione e valutazione delle offerte, nonché le comunicazioni e gli scambi di informazioni. Le modalità tecniche per l'utilizzo del Sistema sono contenute nell'Allegato “Modalità tecniche di utilizzo” facente parte integrante e sostanziale delle regole della gara, ove sono descritte in particolare le informazioni riguardanti la Piattaforma telematica, la dotazione informatica necessaria per la partecipazione al procedimento, la registrazione alla Piattaforma telematica e la forma delle comunicazioni da utilizzare; pertanto, la partecipazione avviene esclusivamente con la presentazione di tutta la documentazione richiesta dagli atti di gara, nonché la presentazione dell'offerta, mediante la predetta Piattaforma telematica, caricando la documentazione amministrativa e l'offerta sulla predetta Piattaforma telematica, con le modalità indicate nel disciplinare di gara;

SEZIONE V) ALTRE INFORMAZIONI

V.1.1) Informazioni complementari: Il presente bando è integrato dal Disciplinare di gara – entrambi visionabili all'indirizzo presso i seguenti indirizzi: <https://romacapitale.tuttogare.it/>- URL www.comune.roma.it (Albo Pretorio on-line) - recante le norme relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa, alla procedura di aggiudicazione, nonché tutte le altre informazioni relative all'appalto.

Ogni informazione, modalità di presentazione della documentazione, di ammissione e di svolgimento del procedimento, indicate nel disciplinare di gara, parte integrante e sostanziale del presente bando, disponibile, compreso il DGUE, con accesso libero all'indirizzo internet <https://romacapitale.tuttogare.it/> unitamente ai documenti posti a base di gara.

ROMA



**V.1.2) Organismo responsabile delle procedure di ricorso: TRIBUNALE
AMMINISTRATIVO REGIONALE DEL LAZIO.**

IL DIRETTORE

Ing. Antonello Fatello