



CONSORZIO  
I CASTELLI  
DELLA  
SAPIENZA

Comuni di: Artena, Cave, Colonna,  
Galliciano nel Lazio, Genazzano,  
Labico, Olevano Romano,  
Palombara Sabina e D.S.S. RMG5

Tel. 06 9591300  
Fax 06 88970252  
cuc@castellidellasapienza.it  
cuc@pec.castellidellasapienza.it

## BANDO DI GARA DI CONCESSIONE DI LAVORI

**Oggetto: Bando di gara tramite procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 e 183 del D.Lgs.n. 50/2016 e ss.mm.ii, per l'affidamento in concessione mediante project financing, di cui all'art. 183 comma 15 d. lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., della progettazione definitiva, esecutiva ed esecuzione dei lavori di adeguamento normativo, miglioramento dell'efficienza energetica ed ampliamento degli impianti di pubblica illuminazione, con diritto di prelazione a favore del promotore, del Comune di Palombara Sabina.**

*(art. 60 e 183 del D. Lgs. n.50/2016 e s.m.i.)*

**CIG 75082178AB CUP B16F18000000005**

In esecuzione della Determinazione a contrarre n. 20 del 24.01.2018 del Responsabile del Settore 7° - LL.PP. - Ambiente - Manutenzione Tecnologico - Urbanistica - del Comune di Palombara Sabina, si informa che la Stazione Appaltante ha intenzione di affidare il contratto in oggetto tramite procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 e 183 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., demandando ai sensi e per gli effetti dell'art. 37, comma 4 lett. b), del Codice, l'espletamento delle procedure di affidamento in concessione alla Centrale Unica di Committenza istituita presso il Consorzio "I Castelli della Sapienza" secondo le condizioni, modalità e termini di cui all'Accordo Consortile di adesione e Regolamento.

L'affidamento in oggetto avverrà mediante procedura aperta da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95, comma 2, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, con diritto di prelazione a favore del promotore, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.L.gs.n.50/2016 e s.m.i.

Il presente bando avente ad oggetto lavori in concessione superiori a 500 mila ed inferiori alla soglia comunitaria, secondo quanto indicato dal regime transitorio dell'art. 2 comma 6 e art. 3 del DM MIIT del 2 dicembre 2016, è **pubblicato sulla GURI n. 67 del 11.06.2018 e, per estratto su un quotidiano a diffusione locale e uno a diffusione nazionale.**

Il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. è l'Arch. Paolo Caracciolo, dipendente all'interno dell'Ente, tel. 0774/63.64.39 fax 0774/636431 email urbanistica@comune.palombarasabina.rm.it PEC comune.palombarasabina.rm@halleycert.it

### 1. STAZIONE APPALTANTE e CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

<p><b>STAZIONE APPALTANTE</b> <b>Comune di Palombara Sabina</b> Piazza Vittorio Veneto n. 12 00018 – Palombara Sabina (RM) Telefono: 0774/63.64.39 Fax 0774/63.64.37</p> <p><b>Responsabile Unico del Procedimento</b> Arch. Paolo Caracciolo</p> <p><b>Sito</b> <a href="http://www.comune.palombarasabina.rm.it">www.comune.palombarasabina.rm.it</a> <b>E-mail</b> <a href="mailto:urbanistica@comune.palombarasabina.rm.it">urbanistica@comune.palombarasabina.rm.it</a> <b>PEC</b> <a href="mailto:comune.palombarasabina.rm@halleycert.it">comune.palombarasabina.rm@halleycert.it</a></p>	<p><b>CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA</b> <b>CUC "Consorzio I castelli della Sapienza"</b> Vicolo dei Fiori n. 3 00038 – Valmontone (RM) Telefono 06/95.91.300 Fax 06/88.97.0252</p> <p><b>Responsabile del Procedimento di Gara della C.U.C.</b> Arch. Enrico Bonuccelli</p> <p><b>Sito</b> <a href="http://www.castellidellasapienza.it">www.castellidellasapienza.it</a> <b>E-mail</b> <a href="mailto:cuc@castellidellasapienza.it">cuc@castellidellasapienza.it</a> <b>PEC</b> <a href="mailto:cuc@pec.castellidellasapienza.it">cuc@pec.castellidellasapienza.it</a></p>
--	--

## 2. PROCEDURA DI GARA

Procedura aperta di cui all'art. 60 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. gara unica ai sensi dell'art. 183, comma 15, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. **con diritto di prelazione a favore del Promotore.**

La procedura è avviata sulla base del progetto preliminare, presentato dal promotore in data 10/03/2017 prot. n. 6949 integrato con nota del 20/07/2017 prot. n. 20922, e approvato con delibera di C.C. n. 63 del 12/10/2017, presentato dal Promotore. L'opera è inserita nel Piano triennale delle OO.PP..

## 3. PRESTAZIONI OGGETTO DELLA CONCESSIONE, MODALITÀ DI ESECUZIONE E IMPORTO A BASE DI GARA

**3.1 Il luogo di espletamento della concessione** è nel Comune di Palombara Sabina.

### 3.2 descrizione della concessione:

la presente procedura di gara ha per oggetto gli interventi di efficientamento energetico, adeguamento normativo e gestione di tutti gli impianti di pubblica illuminazione sulle strade comunali, nonché l'esecuzione di una serie di misure di miglioramenti dell'efficienza energetica, consistenti nella realizzazione di interventi di riqualificazione energetica degli impianti di illuminazione del Comune di Palombara Sabina (RM).

In particolare, la procedura prevede:

- a) la progettazione definitiva ed esecutiva, la Direzione dei lavori, il Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori, il finanziamento, la realizzazione degli interventi di carattere impiantistico effettuati per adeguare e mettere in sicurezza l'impianto di pubblica illuminazione allo scopo di aumentarne l'efficienza per gestirlo ottenendo incrementi di qualità e risparmi di spesa;
- b) la manutenzione ordinaria degli impianti oggetto di consegna ed installati dal Concessionario, secondo le modalità e le caratteristiche previste nella convenzione;
- c) l'approvvigionamento di energia elettrica per l'illuminazione pubblica, la corresponsione di tutti gli oneri connessi alla società elettrica distributrice, sia essa produttore, grossista o distributore, previa voltura ovvero nuova stipulazione del contratto di fornitura dell'energia elettrica in capo al concessionario.
- d) reperibilità e il pronto intervento secondo le specifiche riportate nella convenzione;
- e) l'assistenza tecnico-amministrativa, nonché l'ottenimento di tutte le autorizzazioni afferenti la realizzazione e successiva gestione degli impianti nonché l'ottenimento di tutte le autorizzazioni afferenti il funzionamento dell'opera prevista quali a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo: pareri ed autorizzazioni paesaggistiche ed ambientali, pareri ed autorizzazioni idrogeologici, etc.

**3.3 La concessione si compone delle seguenti** prestazioni, come sotto elencate:

#### 3.3.1 Categoria dei lavori:

le opere da realizzare sono riconducibili alle seguenti categorie: **OG 10** Impianti per la trasformazione alta/media tensione e per la distribuzione di energia elettrica in corrente alternata e continua ed impianti di pubblica illuminazione - Classifica III, come deducibile dall'importo lavori del Quadro Economico approvato.

Categoria prevalente	Classifica	Importo	
Impianti per la trasformazione alta/media tensione e per la distribuzione di energia elettrica in corrente alternata e continua ed impianti di pubblica illuminazione	<b>OG10</b>	<b>III</b>	€ <b>971.446,81</b>

Altre voci di spesa - Classi e Categorie di lavori oggetto della progettazione definitiva, esecutiva direzione lavori, contabilizzazione, individuate in analogia alle elencazioni contenute nelle tariffe professionali.

Identificato opere	D.M. 17 giugno 2016/L 143/49	Importo
Impianti elettrici in genere, impianti di illuminazione, telefonici, di sicurezza, di rivelazione incendi, fotovoltaici, a corredo di edifici e costruzioni complessi - cablaggi strutturati - impianti in fibra ottica - singole apparecchiature per laboratori e impianti pilota di tipo complesso	<b>ID: IA04 / IIIc</b>	<b>€ 971.447</b>

### 3.3.2 Categoria dei servizi e dei lavori:

I numeri di riferimento CPV (vocabolario comune per gli appalti) dei servizi e dei lavori oggetto dell'appalto sono i seguenti:

Vocabolario principale

Oggetto principale

Manutenzione di impianti di illuminazione pubblica e semafori: 50232000-0

Oggetti complementari

Manutenzione di impianti di pubblica illuminazione: 50232000-1

Messa in opera di impianti di illuminazione pubblica: 50232110-4

Servizi di progettazione tecnica di impianti: 71321000-4

Tali servizi potranno essere affidati esclusivamente ad una Società di Servizi Energetici "ESCO" che la legislazione individua come soggetto in grado di effettuare tali interventi, e di effettuare servizi integrati che, a partire dalla diagnosi energetica, è in grado di fornire tutti i servizi tecnici, commerciali e finanziari necessari per realizzare un intervento di efficienza energetica.

**3.4 La concessione ha una durata di anni 20 (venti)**, pari a mesi 240, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

### 3.5 Quantitativo e valore economico della concessione:

Il valore economico dell'appalto di concessione, per la completa e perfetta esecuzione del servizio di progettazione, esecuzione dei lavori, manutenzione e gestione degli impianti, come da oneri evidenziati dal presente bando e relativo disciplinare e per tutta la sua durata temporale, ai sensi ed effetti dell'art. 35 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" (Codice degli Appalti e delle Concessioni), è quantificato in un **canone annuo di € 202.115,29 (IVA inclusa), per un totale di € 4.042.305,80 Iva inclusa, per l'intera durata della concessione, pari ad anni 20 (venti)**.

Esso verrà corrisposto al Concessionario con cadenza bimestrale posticipata e saldato a mezzo di bonifico bancario entro 30 (trenta) giorni dall'emissione della fattura.

	Descrizione	Imponibile	Totale IVA inclusa (22%)
A.	QUOTA PER LA FORNITURA DI ENERGIA	€ 155.856,98	€ 190.145,52
B.	QUOTA PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA	€ 9.811,29	€ 11.969,77
<b>IMPORTO TOT. CANONE ANNUO (A+B):</b>		<b>€ 165.668,27</b>	<b>€ 202.115,29</b>
Importo TOT. DELLA CONCESSIONE VENTENNALE:		<b>€ 3.313.365,40</b>	<b>€ 4.042.305,80</b>

I concorrenti, nell'ambito dell'offerta economica e temporale dovranno formulare:

- **Un'offerta migliorativa di ribasso percentuale sul canone annuo posto a base di gara (IVA esclusa), sopra richiamato.**

- **Una percentuale di sconto sulle tariffe sul Prezziario della Regione Lazio** o Listino prezzi della DEI per l'esecuzione di eventuali lavori commissionati successivamente dalla committenza.
- **Una riduzione dei tempi di esecuzione dei lavori posti a base di gara pari a 240 giorni naturali e consecutivi.**

**Saranno considerate anormalmente basse le offerte contenenti una riduzione sul tempo di esecuzione superiore a 90 giorni naturali e consecutivi.**

Il concessionario provvederà alla progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori, collaudo e realizzazione ed installazione degli impianti in regime di finanziamento tramite terzi, recuperando l'investimento attraverso i ricavi di gestione degli impianti di pubblica illuminazione oggetto dell'appalto. Pertanto, la controprestazione a favore del concessionario consisterà unicamente nel diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente le opere realizzate per tutta la durata della concessione. L'equilibrio dell'investimento deve risultare da un piano economico finanziario asseverato da un istituto di credito, ovvero da una delle società di cui all'art. 183, comma 9, primo periodo del D. Lgs 50/2016 e s.m.i. e ai sensi dell'art. 184, comma 1, del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., che il concessionario dovrà redigere in fase di espletamento della gara d'appalto.

<b>SPESA ATTUALE PER ENERGIA</b>	
Punti luce	n. 1195
Consumo annuo dell'Impianto di pubblica illuminazione	Kwh/anno 890.611,33
Tot. Spesa annua attuale per l'energia (Iva inclusa)	€ 190.145,52

Oltre agli oneri inerenti al finanziamento per la progettazione ed esecuzione delle opere di efficientamento e messa a norma degli impianti, sono a carico del Concessionario gli oneri e gli obblighi seguenti:

**a) Direzione dei lavori e sicurezza:** il Direttore dei lavori ed i coordinatori della sicurezza, saranno dei professionisti indicati dal Concessionario alla sottoscrizione della convenzione. Le spese per la direzione dei lavori ed il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione di tutte le opere ricadono contrattualmente a cura ed oneri del Concessionario.

**b) Collaudi accertamenti e verifiche tecniche:** le spese per il collaudo, i necessari accertamenti e le verifiche tecniche sulle opere ricadono contrattualmente a cura ed oneri del Concessionario, fermo restando che la nomina del collaudatore compete esclusivamente all' Ente appaltante.

**3.6 L'opera sarà realizzata in Progetto di Finanza** ai sensi dell'art. 183 comma 15 e segg. del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. **con diritto di prelazione a favore del promotore.**

#### **4. TERMINE DI ESECUZIONE**

Il tempo massimo per l'elaborazione e la consegna della progettazione esecutiva è pari a 90 giorni, decorrenti dalla data di pubblicazione della determina di aggiudicazione definitiva.

- Progettazione esecutiva;
- Coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione;
- Riqualificazione energetica dell'impianto;
- Direzione e contabilità dei lavori;
- Coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, dovranno essere espletate da progettista qualificato, ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. e del relativo regolamento di attuazione D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii.

I termini previsti per il completamento dei lavori di realizzazione degli interventi di efficientamento e messa a norma degli impianti oggetto dell'appalto, **sono 240 (duecento quaranta) giorni naturali e consecutivi** decorrenti dal verbale di inizio lavori e sono oggetto di offerta in riduzione sulla base dei criteri di valutazione indicati nel disciplinare di gara.

La durata di Concessione prevista è: 20 (venti) anni, pari a mesi 240, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

#### **5. DOCUMENTAZIONE**

5.1. Ai sensi dell'art. 74 del Codice, il disciplinare di gara contenente le norme integrative al presente bando di gara relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione, sono scaricabili dal sito internet <https://castellidellasapienza.acquistitelematici.it/>, dal **suddetto sito è possibile visionare e scaricare copia digitale della documentazione** posto a base di gara di cui al successivo punto.

5.2 Il Progetto di fattibilità approvato con Deliberazione di C.C. n. 63 del 12.10.2017 e validato da RUP, si compone dai seguenti elaborati:

- Tav.1 Rilievo punti luce centro storico
- Tav.2 Rilievo punti stralcio 1 – stralcio 2 – stralcio 3
- Tav.3 Rilievo punti stralcio 4 – stralcio 5 – stralcio 6
- Tav.4 Completamento ed ampliamento degli impianti
- Doc. A Relazione illustrativa REV1
- Doc. B Relazione scenario tecnico / economico REV1
- Doc. C Computo metrico preliminare
- Doc. D Quadro economico generale REV1
- Doc. E Relazione esplicativa del servizio di gestione e manutenzione REV1
- Doc. F Capitolato descrittivo e prestazionale REV1
- Doc. G Prime indicazioni e disposizioni per la stesura del piano di sicurezza
- Doc. H Bozza di convenzione REV1
- Doc. I Piano economico asseverato
- Doc. L Relazione al Piano economico e finanziario
- Doc. M Analisi nuovi prezzi

5.3 La Stazione Appaltante si riserva di stipulare il contratto d'appalto secondo propri schemi abitualmente in uso ed aggiornati alla luce delle intervenute disposizioni legislative in materia.

5.4 La documentazione posta a base di gara, contenente le condizioni contrattuali, è altresì visibile **previo appuntamento telefonico** presso il Settore 7° - LL.PP. – Ambiente – Manutenzione Tecnologico – Urbanistica del **Comune di Palombara Sabina**, Piazza Vittorio Veneto n. 12, 00018 Palombara Sabina (Roma), aperto esclusivamente il martedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e il giovedì dalle ore 15,00 alle ore 17,00- indirizzo di posta elettronica: [urbanistica@comune.palombarasabina.rm.it](mailto:urbanistica@comune.palombarasabina.rm.it) - telefono 0774/63.64.88.

## 6. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE

**6.1. termine perentorio, a pena di esclusione dalla gara, di presentazione delle offerte: entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 11 luglio 2018**

6.2. **indirizzo:** Il plico contenente l'offerta e le documentazioni prescritte dal presente bando e dal Disciplinare di gara, **a pena di esclusione** dalla gara, deve essere idoneamente sigillato e deve pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata oppure consegna a mano, **esclusivamente** all'Ufficio Protocollo della Centrale Unica di Committenza, al seguente indirizzo:

**C.U.C. "CONSORZIO I CASTELLI DELLA SAPIENZA"**

Vicolo dei Fiori, 3  
00038 - Valmontone (RM)

con la seguente dicitura:

**"NON APRIRE - Contiene offerta per la partecipazione alla GARA A PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE MEDIANTE PROJECT FINANCING, DI CUI ALL'ART. 183**

**COMMA 15 D. LGS. 50/2016 E SS.MM.II., DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA, ESECUTIVA ED ESECUZIONE DEI LAVORI DI ADEGUAMENTO NORMATIVO, MIGLIORAMENTO DELL'EFFICIENZA ENERGETICA ED AMPLIAMENTO DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICA ILLUMINAZIONE COMUNALE, COMPRESA MANUTENZIONE, GESTIONE E FORNITURA DI ENERGIA ELETTRICA, con diritto di prelazione a favore del promotore, del Comune di Palombara Sabina. - SCADENZA OFFERTA entro e non oltre le ore 12:00 del 11.07.2018 - CUP.: B16F1800000005 CIG (SIMOG): 75082178AB”**

L'Ufficio Protocollo della Centrale Unica di Committenza è aperto dal lunedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30.

6.3. **modalità:** secondo quanto previsto dal disciplinare di gara;

6.4. **apertura buste:** l'apertura dei plichi avrà luogo presso la **CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA CUC “Consorzio I Castelli della Sapienza”**, Vicolo dei Fiori n. 3, 00038 – Valmontone (RM) **- il giorno 12 luglio 2018 alle ore 11,30.**

## **7. SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE**

Sono ammessi all'apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero un solo rappresentante per ciascun concorrente, munito di specifica delega conferita dai suddetti legali rappresentanti.

## **8. CAUZIONE**

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da cauzioni e garanzie prescritte al punto 10 **del disciplinare di gara, parte integrante e sostanziale del presente bando di gara.**

## **9. FINANZIAMENTO**

**L'opera sarà realizzata in Progetto di Finanza** ai sensi dell'art. 183 comma 15 e segg. del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. **con diritto di prelazione a favore del promotore.**

## **10. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

I soggetti di cui all'art. 45, comma 2, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i., costituiti da imprese singole o imprese riunite o consorziate, ai sensi degli articoli 92, 93 e 94 del D.P.R. n. 207/2010 nonché dagli artt. 47, 45, comma 2, lett. c) ultimo periodo e 48 del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'articolo 48, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016 s.m.i., nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all'articolo 62 del d.P.R. n. 207/2010, oppure le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'art. 3, comma 4-ter del decreto- legge 10 febbraio 2009 n. convertito dalla legge 9 aprile 2009 n. 33.

## **11. CONDIZIONI MINIME DI CARATTERE GENERALE, ECONOMICO E TECNICO NECESSARIE PER LA PARTECIPAZIONE**

I concorrenti devono possedere i requisiti di idoneità professionale, di ordine generale, di ordine speciale, di capacità economico-finanziaria e tecnico organizzativa **prescritti dal disciplinare di gara, parte integrante e sostanziale del presente bando di gara, ai punti 7, 8 e 11.**

## **12. TERMINE DI VALIDITÀ DELL'OFFERTA**

Gli offerenti hanno la facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi **centottanta giorni** dalla data di presentazione delle offerte.

## **13. CRITERIO E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE**

L'appalto verrà aggiudicato utilizzando il criterio **dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, ai sensi degli artt. 95 comma 2 del D. Lgs. 50/16 e s.m.i., come dettagliato negli articoli 25, 26, 27 e 28 del Disciplinare di Gara, in base a:

- Offerta tecnica organizzativa;
- Offerta economica e temporale;

secondo i criteri descritti nei suddetti articoli 25, 26, 27 e 28 del Disciplinare di Gara.

L'offerta economicamente più vantaggiosa viene individuata mediante l'attribuzione di punteggi (da parte della Commissione Giudicatrice nominata dalla Centrale Unica di Committenza dopo lo scadere del termine per la presentazione delle offerte fissato nel presente bando di gara) agli elementi variabili di valutazione delle offerte ammesse in gara, di natura qualitativa e di natura quantitativa.

La ripartizione del punteggio, considerando quello massimo di 100 punti, viene attribuito in base ai seguenti elementi:

- valutazione di natura qualitativa (OFFERTA TECNICA ORGANIZZATIVA): **punti massimi 70;**
- valutazione di natura quantitativa (OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE): **punti massimi 30, di cui 15 per il ribasso percentuale sul canone annuale, 10 per il ribasso percentuale sul prezzario e 5 punti sulla riduzione in giorni dei tempi di lavoro.**

#### **14. OFFERTE ANORMALMENTE BASSE**

Qualora il punteggio relativo al prezzo e la somma dei punteggi relativi agli altri elementi di valutazione delle offerte siano entrambi pari o superiori ai limiti indicati dall'art. 97, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016, il Responsabile Unico del Procedimento della Stazione Appaltante procede alla valutazione di congruità delle offerte così come previsto dall'art. 97 sopra richiamato.

All'esito del procedimento di verifica la Stazione appaltante dichiara le eventuali esclusioni di ciascuna offerta che, in base all'esame degli elementi forniti, risulta, nel suo complesso, inaffidabile, e procede, all'aggiudicazione definitiva in favore della migliore offerta non anomala.

#### **15. VARIANTI**

Le proposte tecniche dovranno essere esclusivamente migliorative del progetto posto a base di gara, non dovranno in alcun modo variare o modificare l'identità e le caratteristiche sostanziali del progetto né comportare aggravio di costi, direttamente o in modo indotto. Le proposte del concorrente, per ciascun oggetto di miglioria dovranno essere chiare, univoche e motivate.

Per ogni criterio di valutazione il concorrente dovrà esplicitare le proprie proposte tecniche mediante relazioni esplicative.

Tali relazioni potranno essere eventualmente corredate da schede tecniche e/o descrittive delle caratteristiche tecniche, qualitative, e prestazionali dei materiali offerti, elaborati grafici in scala adeguata, particolari costruttivi, calcoli e quant'altro occorrente a documentare con chiarezza le migliorie proposte, avendo comunque cura di sintetizzare al massimo il materiale illustrativo delle soluzioni proposte.

Le migliorie proposte in sede di offerta tecnica, in caso di aggiudicazione, costituiranno parte integrante del progetto esecutivo e delle prestazioni di contratto.

In ogni caso il concorrente rimane obbligato - ove risultasse aggiudicatario - ad ottenere le autorizzazioni integrative eventualmente necessarie che Enti o Amministrazioni terze dovessero richiedere ai fini della realizzazione delle opere modificate dalle varianti introdotte, senza che ciò possa comportare un allungamento dei tempi contrattuali offerti o maggiori oneri per la Stazione Appaltante.

La medesima documentazione dovrà inoltre essere timbrata e sottoscritta da un professionista abilitato Ingegnere e/o Architetto, iscritto all'Ordine Professionale ed in possesso di laurea magistrale o quinquennale - pena l'esclusione dalla procedura.

L'offerta tecnica, a mero fine di economia procedimentale, dovrà essere riprodotta anche su supporto elettronico in formato non modificabile. In caso di discordanza tra la versione cartacea e quella elettronica farà fede quella cartacea.

#### **16. AVVALIMENTO**

Ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016e s.m.i. i concorrenti possono soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico organizzativo di cui all'art. 83, comma 1 lett. b) e c) del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., ovvero nonché il possesso dei requisiti di qualificazione di cui all'art. 84 del medesimo D.Lgs. n. 50/2016e s.m.i. avvalendosi della capacità di altri soggetti, anche di partecipanti al raggruppamento, a prescindere della natura giuridica dei suoi legami con questi ultimi; in tal caso dovranno presentare in sede di gara la documentazione prevista dall'art. 89, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 89, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016e s.m.i. è ammesso l'avvalimento di più imprese ausiliarie.

Ai sensi del comma 7 della norma sopra richiamata, non è ammesso, **a pena di esclusione**, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente ovvero che partecipino sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

## 17.LOTTI FUNZIONALI:

Il presente appalto di concessione non è stato suddiviso in lotti in quanto:

- costituente un lotto funzionale unitario non frazionabile o ulteriormente suddivisibile senza compromettere l'efficacia complessiva dell'opera o del lavoro da attuare (impossibilità oggettiva);
- verrebbe violato quanto prescritto dall'art. 35 comma 6 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. (divieto di artificioso frazionamento).

## 18.SOCCORSO ISTRUTTORIO:

Troverà applicazione il principio del "soccorso istruttorio" previsto dall'art. 83 comma 9 del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. in merito al procedimento sanante di qualsiasi carenza degli elementi formali quali la mancanza, l'incompletezza ed ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE di cui all'art. 85 del D.Lgs. n. 50/2016.

In tal caso la Stazione Appaltante assegnerà al concorrente o ai concorrenti interessati un termine non superiore a 10 giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie indicando il contenuto ed i soggetti che li devono rendere. Decorso inutilmente il termine assegnato, il concorrente verrà escluso dalla procedura di gara.

Nel caso di irregolarità non essenziali ovvero di mancanza o di incompletezza di dichiarazioni non indispensabili ai fini della procedura di gara, la Centrale Unica di Committenza e la Stazione Appaltante non ne chiederà la regolarizzazione.

A norma dell'art. 95, comma 15, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., ogni variazione che intervenga, anche in conseguenza di una pronuncia giurisdizionale, successivamente alla fase di ammissione, regolarizzazione o esclusione delle offerte non rileva ai fini del calcolo di medie nella procedura, né per l'individuazione della soglia di anomalia delle offerte.

## 19.SUBAPPALTO

I lavori ed i servizi dovranno essere realizzati direttamente dal Concessionario appaltatore oppure mediante imprese controllate o collegate ai sensi dell'art. 2359 c.c., oppure tramite subappalto a terzi previa indicazione, nell'offerta, delle prestazioni che si intendono subappaltare ai sensi degli artt. 105 comma 4 lett. b) e 174 del Codice.

**Ai sensi degli artt. 105 comma 6 e 174 comma 2 del Codice è richiesta l'indicazione della terna di subappaltatori per i lavori individuati al comma 53 dell'articolo 1 della legge 6 novembre 2012, n. 190, e precisamente:**

- trasporto di materiali a discarica per conto di terzi;
- trasporto, anche transfrontaliero, e smaltimento di rifiuti per conto di terzi;
- estrazione, fornitura e trasporto di terra e materiali inerti;
- confezionamento, fornitura e trasporto di calcestruzzo e di bitume
- noli a freddo di macchinari;
- fornitura di ferro lavorato;
- noli a caldo;
- autotrasporti per conto di terzi;
- guardiania dei cantieri.

I servizi di gestione degli impianti potranno essere subappaltati a terzi nel limite del 30% (trenta per cento) dell'importo complessivo netto offerto, ferma restando la responsabilità dello stesso nei confronti della committente per il complesso degli obblighi previsti.

Gli interventi di adeguamento normativo e di riqualificazione tecnologica finalizzata anche al risparmio energetico degli impianti e i piccoli interventi straordinari di modifica, potenziamento ed ampliamento degli impianti, potranno essere subappaltati per intero a ditte in possesso di tutti requisiti previsti dal Codice per l'esecuzione di lavori pubblici.

I lavori non realizzati direttamente, o tramite imprese controllate o collegate, dovranno comunque essere eseguiti da soggetti qualificati per l'esecuzione di lavori pubblici ai sensi dell'art. 216 comma 14 del Codice ed in possesso di tutti requisiti di cui all'art. 80 del Codice.

I servizi di manutenzione non realizzati direttamente, o tramite imprese controllate o collegate, dovranno comunque essere eseguiti da soggetti in possesso di tutti requisiti previsti dal Codice.



## 20. PRESA VISIONE DELLA DOCUMENTAZIONE E OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

La documentazione di gara è disponibile sul sito internet:

<https://castellidellasapienza.acquistitelematici.it/>

Sarà comunque possibile prendere visione della documentazione di gara per la formulazione dell'offerta **previo appuntamento telefonico** presso il Settore 7° - LL.PP. – Ambiente – Manutenzione Tecnologico – Urbanistica del **Comune di Palombara Sabina**, Piazza Vittorio Veneto n. 12, 00018 Palombara Sabina (Roma), aperto esclusivamente il martedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e il giovedì dalle ore 15,00 alle ore 17,00- indirizzo di posta elettronica: [urbanistica@comune.palombarasabina.rm.it](mailto:urbanistica@comune.palombarasabina.rm.it) - telefono 0774/63.64.39.

**Il sopralluogo presso il Comune è obbligatorio.** La mancata effettuazione del sopralluogo **sarà causa di esclusione** dalla procedura di gara.

Ai fini dell'effettuazione del prescritto sopralluogo, i concorrenti dovranno recarsi, **previo appuntamento telefonico** con il Responsabile Unico del Procedimento, **esclusivamente nei giorni di martedì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 e il giovedì dalle ore 15,00 alle ore 17,00**, presso il Settore 7° - LL.PP. – Ambiente – Manutenzione Tecnologico – Urbanistica del **Comune di Palombara Sabina**, Piazza Vittorio Veneto n. 12, 00018 Palombara Sabina (Roma), indirizzo di posta elettronica: [urbanistica@comune.palombarasabina.rm.it](mailto:urbanistica@comune.palombarasabina.rm.it) - telefono 0774/63.64.39.

Il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante legale o da un direttore tecnico del concorrente, come risultanti da certificato CCIAA/Albo/Registro o da soggetto diverso munito di delega e purché dipendente dell'operatore economico concorrente.

In caso di raggruppamento temporaneo, GEIE, aggregazione di imprese di rete o consorzio ordinario, sia già costituiti che non ancora costituiti, in relazione al regime della solidarietà di cui all'art. 48, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da un incaricato per tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati, purché munito delle delega di tutti detti operatori.

In caso di consorzio di cooperative, consorzio di imprese artigiane o consorzio stabile, il sopralluogo deve essere effettuato a cura del consorzio oppure dell'operatore economico consorziato indicato come esecutore dei servizi.

Il medesimo soggetto non può effettuare il sopralluogo per la presa visione di luoghi per soggetti diversi separatamente partecipanti alla gara d'appalto, **pena l'esclusione dalla gara** di tutti i concorrenti che si siano avvalsi del medesimo soggetto.

## 21. Chiarimenti

E' possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare alla Centrale Unica di Committenza "*Consorzio I castelli della Sapienza*" **esclusivamente all'indirizzo PEC [cuc@pec.castellidellasapienza.it](mailto:cuc@pec.castellidellasapienza.it)**, **almeno 10 (dieci)** giorni prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerte. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite **almeno 6 (sei)** giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte così come previsto dall'art. 74, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

Le risposte alle richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, saranno pubblicate in forma anonima sul profilo della Stazione Appaltante e della Centrale Unica di Committenza di cui alle premesse del presente bando di gara.

Chiarimenti in ordine alla procedura di gara potranno essere richiesti:

**Responsabile del Procedimento di Gara della C.U.C.:**

Arch. Enrico Bonuccelli  
Vicolo dei Fiori n.3  
00038 Valmontone (RM)  
Tel. 069591300

---

Email [cuc@castellidellasapienza.it](mailto:cuc@castellidellasapienza.it) PEC [cuc@pec.castellidellasapienza.it](mailto:cuc@pec.castellidellasapienza.it)

Chiarimenti di ordine tecnico della concessione possono essere richiesti:

**Responsabile Unico del Procedimento della concessione:**

Arch. Paolo Caracciolo

Piazza Vittorio Veneto n. 12

00018 Palombara Sabina (Roma)

Tel. 0774/63.64.39

E-mail [urbanistica@comune.palombarasabina.rm.it](mailto:urbanistica@comune.palombarasabina.rm.it) PEC [comune.palombarasabina.rm@halleycert.it](mailto:comune.palombarasabina.rm@halleycert.it)

## 22. Comunicazioni

**Salvo** quanto disposto dal precedente punto 21 del presente bando di gara, tutte le comunicazioni e tutti gli scambi di informazioni tra la Centrale Unica di Committenza/Stazione Appaltante e gli operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC. Ai sensi dell'art. 52, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.e dell'art. 6 del D.Lgs. n. 82/2005, in caso di indicazione di indirizzo di PEC le comunicazioni verranno effettuate in via esclusiva o principale attraverso PEC. Eventuali modifiche dell'indirizzo di PEC o del numero di fax o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate all'ufficio, diversamente l'Amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori ausiliari.

## 23. ALTRE INFORMAZIONI ED ULTERIORI DISPOSIZIONI

Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente così come previsto dall'art. 95, comma 12 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

E' facoltà della Stazione Appaltante di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o, se aggiudicata, di non stipulare il contratto d'appalto;

L'offerta vincolerà il concorrente per almeno 180 giorni dal termine decorrente dal termine di scadenza della presentazione dell'offerta;

Le spese relative alla stipulazione del contratto sono a carico dell'aggiudicatario;

Ai sensi dell'articolo 34, comma 35, del decreto-legge n. 179 del 2012, convertito dalla legge n. 221 del 2012 le spese per le pubblicazioni sul quotidiano a diffusione nazionale e sul quotidiano a diffusione locale, dovranno essere rimborsate alla Stazione Appaltante dall'aggiudicatario, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione.

Le spese di contribuzione della Centrale Unica di Committenza pari ad €. 12.000,00, dovranno essere rimborsate alla Stazione Appaltante dall'aggiudicatario, entro il termine di 60 (sessanta) giorni dall'aggiudicazione.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di applicare le disposizioni di cui all'articolo 110 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;

Gli eventuali subappalti ed i rapporti intercorrenti tra appaltatore e sub-appaltatore saranno disciplinati ai sensi delle vigenti leggi;

L'Organo competente alle procedure di ricorso è il Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio nei modi e nel termine di trenta giorni previsti dal titolo V del libro Quarto del Codice del Processo Amministrativo approvato con D.Lgs. 104/2010.

---

La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia e al controllo del possesso dei requisiti prescritti.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di **prorogare, sospendere, interrompere, revocare, rinviare o annullare in qualsiasi momento**, la procedura di aggiudicazione oggetto del presente bando di gara e dal disciplinare di gara, senza che i partecipanti alla gara o chiunque altro possano accampare pretese o diritti al riguardo.

L'Ente si riserva di pubblicare ulteriori informazioni sul sito del Comune/Profilo di committente e sul sito della Centrale Unica di Committenza <https://castellidellasapienza.acquistitelematici.it/>, attraverso i quali si intendono rese note a tutti i concorrenti; è pertanto onere di ogni partecipante alla gara visionare i siti indicati, fino al termine ultimo di scadenza di presentazione delle offerte, al fine di acquisire piena conoscenza di tali indicazioni aggiuntive rispetto alla presente.

Contro il presente bando di gara, il disciplinare di gara ed i documenti ad essi allegati è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio Via Flaminia n. 189, 00196 Roma, Telefono 06328721, telefax 0632872315, entro i termini indicati dal D. Lgs. n. 104/2010.

Data 11.06.2018

**Il Responsabile del Procedimento di Gara**

**C.U.C.**

Arch. Enrico Bonuccelli

**VISTO:**

**Il Responsabile Unico del Procedimento**

Arch. Paolo Caracciolo