

**PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E  
LORO FUTURA GESTIONE NELLA SEDE DELLA DIREZIONE GENERALE CINEMA E DELLO  
SPETTACOLO, DEL MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO IN  
PIAZZA SANTA CROCE IN GERUSALEMME 9/a - ROMA**

**BANDO DI GARA**

A handwritten signature in black ink, located on the right side of the page. The signature is stylized and appears to be a single name or set of initials.

**PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO E  
LORO FUTURA GESTIONE NELLA SEDE DELLA DIREZIONE GENERALE CINEMA E DELLO  
SPETTACOLO, DEL MINISTERO PER I BENI LE ATTIVITA' CULTURALI E DEL TURISMO**

**SITA IN PIAZZA SANTA CROCE IN GERUSALEMME ROMA**

*Affidamento della concessione di progettazione e realizzazione delle opere di efficientamento energetico, e loro futura gestione nella sede della Direzione Generale Cinema e dello Spettacolo, del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo in piazza Santa Croce in Gerusalemme in Project Financing – ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 – con diritto di prelazione a favore del soggetto promotore, mediante procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del progetto di fattibilità presentato dal promotore, approvazione prot n. 16.491 pos SEGR del 18/12/2017.*

I concorrenti, compreso il soggetto promotore, devono essere in possesso dei requisiti di partecipazione fissati nel presente bando di gara. Ai concorrenti è fatto obbligo di presentare un'offerta contenente il piano economico-finanziario asseverato da uno dei soggetti di cui al comma 9, primo periodo dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016, nonché eventuali varianti al progetto di fattibilità posto a base della presente gara. Si applicano i commi 4, 5, 6, 7, 12 e 13 dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016.

Il soggetto promotore potrà, in alternativa, presentare la propria offerta dichiarando di mantenere ferme le condizioni di cui alla proposta approvata dalla Stazione Appaltante, fatto salvo l'esercizio del diritto di prelazione.

**SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

**I.1) Denominazione e informazioni:** Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo – Direzione Generale Cinema e dello Spettacolo.

Punti di contatto:

- Per indicazione di carattere tecnico: fax 0667233290  
e-mail [Alessandra.centroni@beniculturali.it](mailto:Alessandra.centroni@beniculturali.it)
- Per indicazioni di carattere amministrativo: fax 0667233290  
e-mail [Alessandra.centroni@beniculturali.it](mailto:Alessandra.centroni@beniculturali.it)
- Posta elettronica: [alessandra.centroni@beniculturali.it](mailto:alessandra.centroni@beniculturali.it)
- Sito internet: <http://www.cinema.beniculturali.it>

Responsabile del Procedimento: Arch. Alessandra Centroni

Le offerte vanno inviate a: **Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo**  
Direzione Generale Cinema e dello Spettacolo  
Piazza Santa Croce in Gerusalemme, 9/a  
00185 Roma

secondo le modalità previste nel disciplinare di gara.

### **I.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice:**

Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo – Direzione Generale Cinema e dello Spettacolo– Piazza Santa Croce in Gerusalemme 9/a Roma.

### **I.3) Documentazione:** il bando ed il disciplinare di gara con i relativi allegati:

- a) Progetto di fattibilità;
- b) Relazione tecnica e illustrativa;
- c) Disciplinare di gara;

Eventuali informazioni e/o richieste di chiarimenti potranno essere richieste inviando una e-mail al seguente indirizzo: [alessandra.centroni@beniculturali.it](mailto:alessandra.centroni@beniculturali.it), fino a 15 giorni prima della scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Le risposte ritenute di interesse generale saranno pubblicate sul sito internet della Amministrazione aggiudicatrice.

## **SEZIONE II: OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

### **II.1) DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE**

**II.1.1) Denominazione conferita alla concessione:** Procedura aperta con gara unica per l'affidamento della concessione per la progettazione definitiva ed esecutiva per la realizzazione delle opere di efficientamento energetico, e loro futura gestione nella sede della Direzione Generale Cinema e dello Spettacolo, del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e del Turismo in piazza Santa Croce in Gerusalemme 9/a Roma con l'istituto della Finanza di Progetto – ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016.

**II.1.2) Tipo di appalto – luogo di esecuzione:** Progettazione, esecuzione e gestione. Sito o luogo principale dei lavori: Piazza Santa Croce in Gerusalemme 9/a – Comune di Roma.

**II.1.3) Il bando riguarda:** appalto ad evidenza pubblica, procedura aperta con valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

**II.1.4) Breve descrizione della concessione:** l'ipotesi progettuale contenuta nel progetto di fattibilità approvato dall'Amministrazione e posto a base di gara prevede la progettazione e la realizzazione delle opere di efficientamento energetico, e relativa gestione della sede della Direzione Generale del Cinema e dello Spettacolo come meglio descritto negli allegati, parti integranti e sostanziali del presente bando.

**II.1.5) CPV (vocabolario comune per gli appalti): 45317300-5**

**II.1.6) Divisioni in lotti: No.**

**II.1.7) Ammissibilità di varianti relative a migliorie: Si**

## **II.2) QUANTITATIVO O ENTITA' DELL'APPALTO**

### **II.2.1) Entità totale e prezzo**

L'importo complessivo dell'investimento è pari ad € **2.799.090,00** (duemillionisettecentonovantanovemilanovanta) oltre IVA

L'importo dei lavori a € **2.354.000,00**, oneri della sicurezza non soggetti a ribasso € **85.000,00**, progettazione € **98.000,00** somme a disposizione € **262.090,00** oltre IVA

### **II.2.2) Quantitativo dell'appalto**

L'importo dei lavori, risultante dal progetto di fattibilità, è pari ad € **2.354.000,00** (esclusi gli oneri per la sicurezza) oltre IVA

Categoria delle opere:

Categorie	Importo	Informazioni sulla qualificazione
OG2	€. 754.000,00	Class. III, subappaltabile nel limite complessivo Del 30% dell'importo della concessione a qualificazione obbligatoria
OG11	€.1.600.000,00	Class. III bis, subappaltabile nei limiti del 30% della categoria a qualificazione obbligatoria

Con riferimento alla categoria prevalente, la qualificazione in ciascuna categoria abilita l'impresa ad eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto, nel caso di imprese raggruppate o consorziate la medesima disposizione si applica con riferimento a ciascuna impresa raggruppata o consorziata, a condizione che essa sia qualificata per una classifica pari ad almeno un quinto dell'importo dei lavori a base di gara.

Per quanto riguarda la categoria OG11, la medesima è subappaltabile nella misura massima del 30% del proprio importo, ai sensi dell'art. 105 comma 5 D. Lgs. 50/2016.

Per i lavori relativi agli impianti vige l'obbligo di esecuzione da parte di installatori aventi requisiti di cui al D.M. Ministero Sviluppo Economico n. 37 del 22.01.2008. Pertanto l'esecutore deve essere in possesso dei requisiti necessari poiché i lavori dovranno essere certificati dall'Impresa esecutrice con la dichiarazione di conformità.

### **II.2.3) Percentuale minima dei lavori da aggiudicare a terzi**

Non è imposto al concessionario l'affidamento a terzi di una percentuale minima dell'importo dell'appalto.

### **II.2.4) Corrispettivo per il concessionario:**

Esso consisterà nella gestione dei servizi di cui agli allegati al presente bando.

**II.2.5) Durata della concessione:** anni 6 decorrenti dalla stipula della convenzione di concessione a partire dalla data di completamento delle opere, progettate, ultimate e collaudate secondo il cronoprogramma allegato al presente bando di gara.

## **SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO.**

### **III.1) CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO**

#### **III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste.**

I concorrenti dovranno produrre – a pena di esclusione – un deposito cauzionale provvisorio pari al **2%** dell'importo dei lavori da costituirsi secondo le modalità e condizioni previste nel Disciplinare di gara. L'importo della suddetta garanzia potrà essere ridotto del 50% ai sensi di quanto disposto dall'art. 93, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, secondo le modalità e condizioni previste nel Disciplinare di gara.

I concorrenti dovranno altresì produrre un'ulteriore garanzia pari al **2,5%** del valore dell'investimento ai sensi dell'art. 183 comma 13 del D.Lgs. 50/2016.

#### **III.1.2) Finanziamento**

L'investimento sarà realizzato a totale cura e spese del concessionario, eccezion fatta per il canone previsto a carico dell'Amministrazione aggiudicatrice, che dovrà risultare da un piano economico-finanziario. A completamento delle opere di efficientamento energetico è prevista la gestione degli impianti e delle apparecchiature fornite e connesse. L'equilibrio dell'investimento dovrà risultare da un piano economico-finanziario asseverato da un istituto di credito ovvero da una delle società di cui all'art. 183 comma 9 del D.Lgs. 50/2016. L'Amministrazione si riserva di verificare, tramite il piano economico-finanziario, la coerenza e la sostenibilità economico-finanziaria delle singole offerte presentate in relazione alle migliori proposte.

#### **III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici**

Sono ammessi a partecipare gli operatori economici previsti dall'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 in possesso dei requisiti previsti dallo stesso decreto e dal relativo Regolamento di esecuzione. I concorrenti dovranno rientrare tra i soggetti di cui all'art. 183 del D.Lgs. 50/2016. Le imprese dei paesi appartenenti alla U.E. potranno partecipare producendo la documentazione redatta secondo le normative dei rispettivi paesi attestante il possesso dei requisiti richiesti dal presente bando alle imprese italiane che abbiano i requisiti di cui alla successiva Sez III.2.1).

### III.2) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

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

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti:

- a) Insussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- b) Requisito della regolarità contributiva;
- c) Insussistenza di rapporti di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile ovvero di qualsiasi relazione, anche di fatto, rispetto ad altro partecipante alla gara, laddove il controllo oppure la relazione comporti che le offerte siano imputabili ad unico centro decisionale;

Qualificazione per la progettazione attestata dalla SOA, oppure associazione o indicazione di progettisti ex art. 92, comma 7, lettera a), D.P.R. 207/2010; progettisti qualificati indicati nominativamente; presenza di almeno un architetto e un ingegnere.

Qualora l'impresa concorrente sia sprovvista dei requisiti di qualificazione per la prestazione di progettazione e costruzione per l'importo su indicato, potrà partecipare alla presente gara esclusivamente individuando o associando uno dei soggetti di cui all'art. 24 del D.Lgs. 50/2016 in possesso di tutti i requisiti indicati nel Disciplinare di gara.

E' consentito il ricorso all'istituto dell'avvalimento tranne che per la categoria OG11, ai sensi dell'art. 89, D.Lgs. 50/2016

**III.2.2) Capacità economica-finanziaria e tecnico-organizzativa:** i requisiti di partecipazione di cui al punto 7 del Disciplinare di gara.

**Attestazione di sopralluogo:** costituisce condizione obbligatoria di partecipazione l'effettuazione del sopralluogo con le modalità stabilite al punto 8 del disciplinare di gara.

## SEZIONE IV: PROCEDURA

**IV.1) TIPO DI PROCEDURA:** aperta

**IV.2) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** procedura aperta ai sensi dell'art. n. 60 del D.Lgs. 50/2016 con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016.

La valutazione delle offerte pervenute avverrà in base ai seguenti elementi di valutazione e relativi sottocriteri:

---

Elementi quantitativi = 30/100

Ribasso percentuale in cifre e in lettere sull'importo totale dei lavori.

Elementi qualitativi = 70/100 così suddivisi:

a) qualità tecnica e completezza del progetto definitivo: 30 (trenta) punti.

b) relazione contenente le migliorie proposte, il loro pregio tecnico e le caratteristiche funzionali, accompagnata da elaborati grafici e da schede tecniche. Gli aspetti principali oggetto di approfondimento dovranno riguardare gli elementi migliorativi e/o integrativi sotto il profilo costruttivo, estetico, ambientale e manutentivo dell'opera da realizzare: 30 (trenta) punti.

c) Organizzazione del cantiere con riferimento alla corretta gestione eco ambientale e della sicurezza sui luoghi di lavoro: 10 (dieci) punti che comunque non dovrà interferire sulla normale attività svolta dalle Direzioni Generali.

#### **IV.3) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO**

##### **IV.3.1) Condizioni per ottenere il progetto di fattibilità posto a base di gara e la documentazione complementare.**

Il presente bando, il Disciplinare di gara e gli allegati, come specificato al punto "1.3 Documentazione" sono disponibili sul sito web:

<http://www.cinema.beniculturali.it/bandidigara>

##### **IV.3.2) termine per il ricevimento delle offerte.**

**Ore 12:30 del giorno 02/02/2018**

##### **IV.3.3) Lingua utilizzabile per la presentazione delle offerte.**

L'offerta economica, l'offerta tecnica e la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara devono essere redatte in lingua italiana; se redatte in lingua straniera, esse devono essere accompagnate da traduzione giurata in italiano.

##### **IV.3.4) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta.**

180 giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte. L'amministrazione si riserva comunque la facoltà di richiedere agli offerenti la protrazione della validità dell'offerta fino a un massimo di 180 giorni qualora, per giustificati motivi, la procedura di selezione, compresa la stipula del contratto di concessione, non possa concludersi entro il termine di validità dell'offerta medesima.

##### **IV.3.5) Modalità di apertura delle offerte.**

Data ora e luogo: l'apertura dei plichi avrà luogo presso Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo Direzione Generale Cinema e dello Spettacolo - Piazza Santa Croce in Gerusalemme, 9/a - 00185 Roma, data e ora è comunicata a mezzo pubblicazione sul sito <http://www.cinema.beniculturali.it/bandidigara> e, se possibile, ai concorrenti a mezzo fax da loro indicato. Persone ammesse ad assistere all'apertura dei documenti di gara: legali rappresentanti dei concorrenti o persone da questi appositamente delegate.

## SEZIONE V: INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

E' condizione di partecipazione, a pena di esclusione, l'avvenuto versamento del contributo a favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per un importo di € 140,00 da dimostrare secondo le modalità indicate nel Disciplinare di Gara.

**Codice identificativo di gara: CIG 7324003678**

**CUP assegnato al progetto: F87H17002220005**

Per la verifica di congruità delle offerte anormalmente basse si procederà ai sensi dell'art. 97, comma 3, del D.Lgs. 50/2016.

L'amministrazione esaminerà le offerte pervenute nei termini indicati dal presente bando, redigerà una graduatoria di merito e nominerà aggiudicatario il soggetto che ha presentato la migliore offerta. Ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 il promotore ha diritto di prelazione. Nel caso in cui risulti aggiudicatario della concessione un soggetto diverso dal promotore, quest'ultimo ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, delle spese di cui al comma 15 dello stesso art. 183.

Ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016:

a) l'Amministrazione ha la possibilità di richiedere al promotore prescelto di apportare le modifiche eventualmente intervenute in fase di approvazione del progetto; e in tal caso la concessione è aggiudicata al promotore solo successivamente all'accettazione, da parte dello stesso, delle modifiche progettuali nonché del conseguente eventuale adeguamento del piano economico-finanziario;

b) in caso di mancata accettazione da parte del promotore di apportare modifiche al progetto definitivo, l'Amministrazione ha la facoltà di chiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria le modifiche da apportare al progetto definitivo presentato dal promotore alle stesse condizioni proposte al promotore e non accettate dallo stesso.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purchè ritenuta congrua.

Qualora alla scadenza naturale del bando di gara non siano presenti offerte per la concessione, la gara è aggiudicata al promotore.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, i dati forniti dai concorrenti sono raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento della procedura di gara e dell'eventuale successiva stipula. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 209 del D.Lgs. 50/2016, come citato dall'art. 5 del D.Lgs. 53/2010, il contratto di concessione non conterrà la clausola compromissaria.

L'accesso agli atti è consentito secondo le modalità stabilite dalla legge.

Roma, lì 20/12/2017

*IL RUP*  
*Arch. Alessandra Centroni*