

**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**

**DISCIPLINARE DI GARA**



## **CONCESSIONE MEDIANTE FINANZA DI PROGETTO**

**(D.LGS. 50/2016 – ART. 183 COMMA 15)**

### **1. CONTENUTO GENERALE DELLA CONCESSIONE**

Il presente disciplinare si riferisce alla gara indetta ai sensi dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016 (finanza di progetto) per l'affidamento, mediante procedura aperta ed in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, del contratto di concessione di lavori pubblici avente ad oggetto la progettazione definitiva ed esecutiva e realizzazione delle opere di efficientamento energetico e loro futura gestione nella sede della Direzione Generale del Cinema e dello spettacolo, in piazza Santa Croce in Gerusalemme, Roma.

#### **1.1 Oggetto**

La gara ha come oggetto la concessione per la progettazione e realizzazione di opere di efficientamento energetico compresa l'installazione di impianto fotovoltaico e con annessa la loro futura gestione nella sede della Direzione Generale Cinema e dello Spettacolo, del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo secondo le indicazioni riportate negli allegati al Bando di gara e al Disciplinare di Gara.

#### **1.2 Quantitativo o entità totale**

L'importo complessivo dell'investimento, come risulta dal quadro economico allegato al progetto di fattibilità posto a base di gara, risulta pari ad € **2.799.090,00 (duemilionesettecentonovantanovemilanovanta/00) IVA esclusa.**

I lavori indicati al precedente punto 1.1, secondo la stima contenuta nel progetto preliminare, appartengono alle seguenti categorie:

Categoria prevalente: OG2, classifica III;

Categoria prevalente: OG11, classifica IIIbis;

oltre alla qualificazione per prestazione di progettazione – importo € 98.000,00

#### **1.3 Corrispettivo**

Il corrispettivo per la realizzazione del medesimo intervento consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente le opere realizzate.

## 1.4 Durata

La durata stimata della concessione, così emerge dallo studio di fattibilità, è pari a: 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.

## 2. INFORMAZIONI GENERALI

Il bando e il Disciplinare di gara con i relativi allegati:

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

sono disponibili sul sito web <http://www.cinema.beniculturali.it/bandidigara>

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

E' obbligatoria la presa visione dei luoghi interessati dalla progettazione, dai lavori e dai servizi. Al sopralluogo sono ammessi esclusivamente i concorrenti o personale dipendente delegato. Non è consentita l'indicazione di una stessa persona da parte di più concorrenti. Le persone incaricate di effettuare il sopralluogo devono essere munite di delega, in carta semplice, e provviste di un documento di riconoscimento in corso di validità. Dell'avvenuta visita l'Amministrazione aggiudicatrice rilascia attestazione, da inserire nella Busta A – "Documentazione", secondo quanto prescritto al successivo punto 8.

I termini per l'esecuzione delle prestazioni oggetto dell'affidamento sono quelli desumibili nel cronoprogramma, decorrenti dalla sottoscrizione della convenzione; resta l'obbligo, in carico al concessionario, di eseguire nel periodo della concessione tutte le opere previste, secondo il dimensionamento ipotizzato nella proposta presentata dall'offerente. Si precisa inoltre che:

- ✓ Entro 60 (sessanta) giorni dalla sottoscrizione della convenzione il concessionario dovrà produrre il progetto definitivo con la relativa verifica ai sensi della normativa vigente;
- ✓ Nei successivi 45 (quarantacinque) giorni il RUP analizzerà il progetto definitivo e qualora necessario provvederà a richiedere di apportarvi delle modifiche, che dovranno essere rimesse entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta;
- ✓ Rimessa l'integrazione eventualmente richiesta e comunque dopo l'esame del progetto nei tempi sopra indicati, il RUP procederà alla verifica delle autorizzazioni di competenza;
- ✓ L'esecutivo verificato anch'esso a cura del concessionario dovrà essere rimesso entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione del progetto definitivo; il RUP potrà richiedere delle

modifiche che dovranno essere apportate nei successivi 15 (quindici) giorni; il RUP procederà infine alla validazione del progetto esecutivo ed alla sua approvazione.

Qualora non vengano rispettati i tempi sopra indicati o quelli di esecuzione verrà applicata una penale pari a 150,00€ per ogni giorno di ritardo fino al sessantesimo giorno; oltre si procederà alla rescissione contrattuale in danno.

Il valore delle le spese e del progetto di fattibilità comprensivo anche dei diritti sulle opere di ingegno ai sensi dell'art. 183 comma 9 è di: € 65.000,00.

### **3. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA**

#### **3.1 Soggetti ammessi alla gara**

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 nel rispetto di quanto stabilito dagli artt. 45, 47, 48 e 49 del medesimo D.Lgs.

#### **3.2 Condizioni di partecipazione**

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti iscritti nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. o altro registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in altri Stati membri della U.E..

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti:

- a) per i quali sussistano le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- b) che siano interessati dai piani individuali di emersione di cui all'art. 1-bis, comma 14, della L. 383/2001;
- c) per i quali sussista la contemporanea partecipazione alla gara, come autonomo concorrente e come associato e consorziato; la partecipazione alla gara in più di un'associazione temporanea o consorzio di concorrenti, o in forma individuale, qualora si partecipi alla gara medesima o consorzio di concorrenti, o in forma individuale, qualora si partecipi alla gara medesima in associazione o consorzio di concorrenti, ai sensi dell'art. 48, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., la partecipazione alla gara in violazione del divieto di cui agli artt. 45, comma 5 e 48, del D.Lgs. 50/2016.

Non è ammessa la partecipazione alla gara di progettisti indicati o associati:

- a) per i quali sussistano le cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- b) per i quali sussistano le cause di esclusione di cui all'art. 253 del D.P.R. 207/2010, nonché l'inibizione, per legge o per provvedimento disciplinare, all'esercizio dell'attività professionale;
- c) che siano interessati dai piani individuali di emersione di cui all'art. 1-bis. Comma 14, della L. 383/2001;
- d) che non siano in possesso dei requisiti di cui all'art. 24 del D.Lgs. 50/2016.

#### 4. PRESCRIZIONI CONTRATTUALI E INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Si precisa:

- a) che il concessionario ha la facoltà, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di progetto, ai sensi dell'art. 184 del D.Lgs. 50/2016. Nel caso di costituzione il capitale sociale non dovrà essere inferiore ad 1/20 dell'importo dei lavori previsti nel progetto proposto;
- b) che costituisce condizione di ammissibilità dell'offerta l'effettuazione, del sopralluogo sulle aree e sugli immobili interessati dai lavori e dai servizi in concessione; il sopralluogo deve essere effettuato e dimostrato secondo le modalità indicate al precedente punto 2 del Disciplinare di gara;
- c) che l'offerta è valida per 180 (centottanta) giorni, decorrenti dalla data di scadenza del termine ultimo di presentazione dell'offerta medesima. Il concorrente comunque si impegna a confermare, su richiesta della Amministrazione aggiudicatrice, la validità dell'offerta per ulteriori 180 (centottanta) giorni qualora alla data della prima scadenza dell'offerta presentata non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione definitiva della gara;
- d) "alle imprese alle quali venga rilasciata da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 4500 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 1700, la certificazione di sistema di qualità, usufruiscono del beneficio che la cauzione e la garanzia fideiussoria, previste rispettivamente dell'articolo 93 e dell'articolo 103, comma 1, sono ridotte, per le imprese certificate, al 50%";
- e) che le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- f) che gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro stato membro dell'Unione Europea devono essere espressi in euro;
- g) che la stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia;
- h) che è esclusa la competenza arbitrale;
- i) tutte le comunicazioni dovranno essere indirizzate al RUP.
- j) che in conformità a quanto disposto dall'art. 76, comma 6, del D.Lgs. 50/2016 tutte le comunicazioni di cui al comma 5 del citato art. 76 saranno effettuate dall'Amministrazione all'indirizzo PEC ed al numero di fax indicati nella domanda di partecipazione alla gara dai concorrenti, che ne autorizzano espressamente l'utilizzo. Si precisa che tali PEC e numero di fax devono essere unici sia nel caso di concorrente singolo, sia nel caso di concorrenti costituiti da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o consorziate o GEIE. Tali PEC e numero di fax verranno utilizzati dall'Amministrazione per qualsiasi ulteriore comunicazione inerente la gara;
- k) che i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della gara cui si riferisce il presente Disciplinare di gara;

- l) che la nomina del concessionario avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua, conveniente ed idonea;
- m) che l'Amministrazione, a proprio insindacabile giudizio a seguito di sopravvenuti impedimenti tecnico-amministrativi, o per motivi di pubblico interesse, si riserva la facoltà di prorogare/rinviare, revocare/annullare la presente gara di appalto e/o non procedere all'aggiudicazione, senza che le imprese partecipanti possano accampare diritti di sorta e senza alcun rimborso per ogni eventuale spesa sostenuta;

## 5. CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE

### 5.1 Cauzioni richieste ai concorrenti

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata, a pena di esclusione, da:

#### a) Cauzione provvisoria di cui all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016

La cauzione deve essere pari al **2% (dueper cento)** dell'importo dei lavori (IVA esclusa) di cui al punto II.2.1 del Bando di Gara ed al punto 1.2 del presente Disciplinare di gara, e deve essere costituita mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa o fideiussione rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze.

La garanzia deve avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine di presentazione dell'offerta di cui al successivo punto 8 del presente Disciplinare di gara. L'offerta deve essere corredata, altresì, dall'impegno del garante a rinnovare, su richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice, la garanzia per ulteriori 180 (centottanta) giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione definitiva.

L'offerta deve essere altresì corredata dalla dichiarazione di un istituto bancario o di una compagnia di assicurazione o di un intermediario finanziario contenente l'impegno a rilasciare, qualora l'offerente dovesse risultare aggiudicatario, una fideiussione o polizza assicurativa relativa alla cauzione definitiva pari al 10% (dieci per cento) dell'importo stimato dell'investimento (IVA esclusa) risultante dall'aggiudicazione ai sensi degli artt. 103, comma 1, e 93 comma 8 del D.Lgs. 50/2016, a favore dell'Amministrazione aggiudicatrice, valida fino alla data di emissione dell'ultimo certificato di collaudo provvisorio dell'opera e rilasciata in conformità e nell'osservanza delle modalità previste dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016.

Le fideiussioni bancarie e le polizze assicurative devono essere corredate, a pena di esclusione, al fine di garantire la stazione appaltante in merito alla validità della garanzia sotto il profilo della legittimazione all'assunzione dell'impegno da parte del funzionario sottoscrittore in nome e per conto dell'istituto fideiubente, da una dichiarazione sostitutiva rilasciata dai soggetti firmatari del titolo di garanzia ai sensi del D.P.R. 445/2000 circa l'identità, la qualifica ed i poteri degli stessi. Si intendono per soggetti firmatari gli agenti, broker, funzionari e comunque soggetti muniti di poteri di rappresentanza dell'Istituto di Credito o Compagnia Assicurativa che emette il titolo di garanzia. Tale dichiarazione deve essere accompagnata, dal documento di identità in corso di validità dei

suddetti soggetti. In alternativa il deposito dovrà essere corredato di autentica notarile circa la qualifica, i poteri e l'identità dei soggetti firmatari il titolo di garanzia.

**b) Cauzione di cui all'art. 183, comma 13, primo periodo, del D.Lgs. 50/2016**

L'offerta deve essere corredata da una cauzione pari al **2,5% (duevirgolacinqueper cento)** dell'importo stimato dell'investimento (IVA esclusa) di cui al punto II.2.1 del Bando di gara ed al punto 1.2 del presente Disciplinare di gara.

## **5.2 Cauzioni e garanzie richieste al Concessionario**

Il Concessionario dovrà prestare, tra le altre, le seguenti cauzioni e garanzie:

**a) Cauzione definitiva di cui all'art. 103, comma 1, del D.Lgs. 50/2016**

La cauzione definitiva deve essere in misura pari al **10% (dieci per cento)** dell'importo dell'investimento (IVA esclusa) risultante dall'aggiudicazione e dovrà essere prestata contestualmente alla firma del contratto di concessione. La cauzione definitiva sarà svincolata secondo quanto previsto dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e cesserà di avere effetto alla data di emissione dell'ultimo certificato di collaudo provvisorio dei lavori.

**b) Polizza assicurativa di cui all'art. 103, comma 7 del D.Lgs. 50/2016;**

Il concessionario dovrà prestare tale polizza, prima della stipula della convenzione, a copertura:

- dei danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori, con somma assicurata al 100% dell'importo dei lavori oggetto dell'affidamento;
- della responsabilità civile verso terzi, il cui massimale sarà pari ad € 4.000.000,00 (quattromilioni/00).

**c) Polizza indennitaria decennale e polizza per responsabilità civile verso terzi di cui agli artt. 103, comma 8, del D.Lgs. 50/2016;**

Il concessionario è obbligato a stipulare con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio una polizza indennitaria decennale, nonché una polizza per responsabilità civile verso terzi, della medesima durata, a copertura dei rischi di rovina parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi, nel rispetto dei limiti previsti dall'art. 126 del D.P.R. 207/2010.

Ai sensi dell'art. 93, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, l'importo della cauzione provvisoria di cui al precedente punto 5.1., lettera a) e della cauzione definitiva, di cui alla lettera a) del presente punto 5.2, è ridotto del 50% (cinquantaper cento) nei confronti delle imprese in possesso di certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, rilasciata da organismi ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000. Il possesso di detto requisito deve essere dimostrato con la presentazione del

relativo certificato in originale o copia autentica, in corso di validità, ovvero allegando copia dell'attestazione SOA, dalla quale risulti il possesso della predetta certificazione.

Nel caso di offerta sottoscritta da più imprese con la dichiarazione del relativo impegno a costituirsi in raggruppamento temporaneo di imprese o in consorzio di cui all'art. 45, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, la riduzione della cauzione provvisoria e della cauzione definitiva sarà consentita solo nell'ipotesi in cui tutte le imprese che compongono il raggruppamento, siano in possesso della predetta certificazione di sistema di qualità.

Le garanzie e le cauzioni sono costituite mediante fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, in conformità a quanto previsto dagli articoli 93 e 103 del D.Lgs. 50/2016.

Le garanzie devono espressamente prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice e contenere la dichiarazione dei poteri di firma del sottoscrittore.

## **6. PAGAMENTO A FAVORE DELL'AUTORITA' PER LA VIGILANZA SUI CONTRATTI PUBBLICI**

I concorrenti, a pena di esclusione, dovranno attestare l'avvenuto versamento della somma di € 140,00 dovuta a titolo di contributo a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici ai sensi dell'art. 1 comma 67 della legge 266/2005 e della deliberazione dell'Autorità per la Vigilanza del 21.12.2011, pubblicata sulla G.U. n. 30 del 06.02.2012.

Si raccomanda di specificare nella causale del pagamento esclusivamente il codice fiscale del partecipante (nel caso di raggruppamento il codice fiscale del capogruppo anche se non costituito) ed il Codice Identificativo di Gara (CIG) che identifica la procedura.

La mancata attestazione dell'avvenuto versamento del predetto contributo è causa di esclusione dalla procedura di gara.

Il codice CIG che identifica la presente procedura è: **CIG 7324003678**

## **7. CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA E CAPACITA' TECNICO ORGANIZZATIVA E QUALITA' AZIENDALE**

### **7.1 Capacità economica e finanziaria**

Il possesso dei requisiti di cui al punto III.2.1 del Bando di gara ed al presente punto, di seguito specificati, deve essere attestato mediante dichiarazione sostitutiva resa secondo le modalità indicate al successivo punto, di seguito specificato deve essere attestato mediante dichiarazione sostitutiva resa secondo le modalità indicate al successivo punto 8 del presente Disciplinare di gara:



a) fatturato medio relativo alle attività svolte negli ultimi cinque anni antecedenti alla pubblicazione del presente Bando di gara non inferiore al 100% dell'investimento previsto per l'intervento, di cui al punto 1.2 del presente Disciplinare di gara;

b) capitale sociale interamente versato e risultante dall'ultimo bilancio approvato, non inferiore ad un quinto previsto per l'investimento (IVA esclusa), di cui al punto II.2.1 del Bando ed al punto 1.2 del Disciplinare;

c) svolgimento negli ultimi cinque anni dalla data di pubblicazione del Bando di gara di lavori affini a quello previsto dall'intervento, per un importo medio non inferiore al 20% dell'importo dell'investimento previsto per l'intervento (IVA esclusa), indicato al punto II.2.1 del Bando ed al punto 1.2. del Disciplinare;

d) svolgimento negli ultimi cinque anni dalla data di pubblicazione del Bando di gara di almeno un lavoro affine a quello previsto dall'intervento, per un importo medio complessivo non inferiore al 10% dell'investimento previsto per l'intervento (IVA esclusa), indicato nel punto II.2.1 del Bando ed al punto 1.2. del Disciplinare.

Si specifica che per svolgimento negli ultimi cinque anni di lavori affini, di cui alle precedenti lettere c) e d), il periodo di riferimento da tenere in considerazione è rappresentato dagli ultimi cinque anni dalla data di pubblicazione del Bando di Gara.

Ai fini dell'attestazione dei predetti requisiti di cui alle lettere c) e d) e, quindi, della loro comprova, vanno considerate le prestazioni ed il relativo valore attestate da certificati di regolare esecuzione e/o da equivalente documentazione idonea.

I concorrenti, ai sensi dell'ex art. 95, comma 2, del D.P.R. 207/2010, in alternativa ai requisiti previsti dalle lettere c) e d) possono incrementare i requisiti previsti dalle precedenti lettere a) e b) nella misura pari al triplo dei valori riportati nelle medesime lettere a) e b). Inoltre il requisito previsto dalla lettera b) può essere dimostrato anche attraverso il patrimonio netto.

Qualora il concorrente sia una R.T.I. o un consorzio i requisiti di cui al comma 1 dell'ex art. 95 del D.Lgs. 207/2010 devono essere posseduti complessivamente, fermo restando che ciascuno dei componenti del raggruppamento possieda una percentuale non inferiore al 10% dei requisiti di cui alle lettere a) e b).

## **7.2 Capacità tecnica**

I lavori possono essere realizzati dal Concessionario sempre e comunque nel rispetto delle norme relative alla qualificazione degli esecutori di lavori pubblici:

- direttamente, ossia mediante la propria organizzazione di imprese, ovvero mediante imprese collegate;
- tramite affidamento a terzi, nel rispetto dell'art. 164 del D.Lgs. 50/2016 al di fuori dei casi di subappalto.

I concorrenti che eseguono direttamente i lavori, nei limiti degli stessi, devono essere in possesso di attestazione di qualificazione SOA, regolarmente autorizzata ed in corso di validità, con riferimento alle categorie di lavori previste nel bando di gara.

I concorrenti in possesso di attestazione SOA di sola costruzione devono, o avvalersi di progettisti qualificati, dotati dei necessari requisiti, da indicare nell'offerta, o partecipare alla gara in associazione temporanea con uno o più soggetti, i quali devono necessariamente ricoprire nell'associazione temporanea il ruolo di mandante/i.

In ogni caso per la progettazione delle opere di cui al Bando ed al presente Disciplinare di gara, i progettisti devono essere in possesso delle abilitazioni professionali richieste per la progettazione delle opere stesse.

## **8. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'offerta e tutta la documentazione richiesta dal Bando e dal presente Disciplinare di gara, dovrà essere inviata, in plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà pervenire, a mano o tramite servizio postale o mediante agenzia di recapito, 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 entro e non oltre il termine stabilito al punto IV 3.2 del bando di gara.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Pertanto l'Amministrazione aggiudicatrice non prenderà in considerazione alcuna domanda che, per qualsiasi motivo, non sia pervenuta entro il termine indicato.

Sul plico dovrà essere riportata – oltre all'intestazione, all'indirizzo, al codice fiscale ed al numero di telefax del mittente – la seguente dicitura: **“Procedura per l'affidamento della concessione della progettazione definitiva ed esecutiva e realizzazione delle opere di efficientamento energetico, della fornitura e loro gestione nella sede della Direzione Generale Cinema e dello Spettacolo, in piazza Santa Croce in Gerusalemme – CIG 7324003678”**.

Si precisa che in caso di invio tramite il servizio postale, non vale la data del timbro postale dell'ufficio accettante, ma quella apposta con timbro di arrivo dall'Ufficio Protocollo dell'Amministrazione.

Nel caso in cui il concorrente sia un R.T.I., un consorzio o un GEIE, sul plico dovranno essere riportati l'intestazione, gli indirizzi, i codici fiscali e i numeri di telefax di tutti i membri del raggruppamento, del consorzio o del GEIE.

Il plico di cui al precedente paragrafo deve contenere al suo interno tre buste, a loro volta idoneamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

“A – DOCUMENTAZIONE”

“B – OFFERTA TECNICA”

“C – OFFERTA ECONOMICA”.

La busta "A – DOCUMENTAZIONE", la busta "B – OFFERTA TECNICA" e la busta "C – OFFERTA ECONOMICA" devono contenere i documenti indicati, per ciascuna di esse, nel prosieguo del presente Disciplinare di Gara.

Tutte le dichiarazioni richieste dal presente Disciplinare i gara e prodotte dai concorrenti devono essere sottoscritte dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo.

Nel caso di concorrenti costituiti da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o da consorziarsi, le medesime dichiarazioni devono essere sottoscritte dal legale rappresentante di ciascun concorrente che costituisce o che costituirà l'associazione o il consorzio o il GEIE. Nel caso di consorzi, di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016, le predette dichiarazioni devono essere sottoscritte anche da ciascuna delle imprese consorziate per le quali il consorzio abbia dichiarato di concorrere. La sottoscrizione delle dichiarazioni sostitutive non è soggetta ad autenticazione purchè venga allegata fotocopia di un documento di identità in corso di validità del firmatario ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Le dichiarazioni possono essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura o copia conforme all'originale della stessa.

**Nella busta "A – DOCUMENTAZIONE"** devono essere contenuti i seguenti documenti:

**I) Domanda di partecipazione**, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, ovvero, nel caso di R.T.I. o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, dai legali rappresentanti di tutte le imprese da associarsi o consorziarsi, e riportante la sede legale, il codice fiscale e/o partita IVA, il numero di telefono e l'indirizzo email (PEC) del concorrente.

Alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i. La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata la relativa procura o copia conforme all'originale della stessa.

**II) Dichiarazione sostitutiva** resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con la quale il concorrente:

1. **Attesta** di non trovarsi in presenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016. La dichiarazione sostitutiva deve essere prodotta e sottoscritta, a pena di esclusione dalla gara, dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo; nel caso di concorrente costituito da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o consorziarsi, la dichiarazione sostitutiva deve essere prodotta e sottoscritta, sempre a pena di esclusione dalla gara, dal legale rappresentante di ciascuna impresa. La sottoscrizione della dichiarazione sostitutiva non è soggetta ad autenticazione purchè venga allegata fotocopia di un documento di validità in corso di validità del firmatario ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Per i consorzi di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016, tenuti ad indicare per quali consorziati essi concorrono, la dichiarazione sostitutiva deve essere prodotta e sottoscritta, a pena di esclusione dalla gara, anche dal legale rappresentante di ciascun a delle imprese consorziate per le quali il consorzio ha dichiarato di concorrere; le dichiarazioni devono essere rese, sempre a pena di esclusione, da ciascuna delle imprese consorziate per le quali il consorzio ha dichiarato di

concorrere. Alla domanda dovrà essere allegata copia autentica dell'atto costitutivo del consorzio ovvero della dichiarazione sostitutiva del soggetto che ne ha i poteri, resi ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 da cui risulti l'attuale composizione del consorzio,

**III) Dichiarazione sostitutiva** resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello stato di appartenenza, con la quale ciascuno dei progettisti indicati o associati:

1. **Attesta** di non trovarsi in presenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016. La dichiarazione sostitutiva deve essere prodotta e sottoscritta, a pena di esclusione dalla gara, dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo; nel caso di concorrente costituito da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o consorziarsi, la dichiarazione sostitutiva deve essere prodotta e sottoscritta, sempre a pena di esclusione dalla gara, dal legale rappresentante di ciascuna impresa. La sottoscrizione della dichiarazione sostitutiva non è soggetta ad autenticazione purchè venga allegata fotocopia di un documento di validità in corso di validità del firmatario ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445.

Il concorrente, in caso di avvalimento, congiuntamente alla domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva circa il possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 ed alla dichiarazione sostitutiva che attesta l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara con specifica indicazione dei requisiti stessi e dell'impresa ausiliaria, deve presentare a pena di esclusione dalla gara le dichiarazioni, rese ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 dall'impresa ausiliaria, e precisamente:

- 1) Dichiarazione del titolare o del legale rappresentante dell'impresa ausiliaria relativa al possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, nonchè il possesso dei requisiti tecnici e delle risorse oggetto di avvalimento;
- 2) Dichiarazione del titolare o del legale rappresentante dell'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga nei confronti del concorrente e della Stazione Appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata della concessione le risorse necessarie ed i mezzi di cui è carente il concorrente;
- 3) Dichiarazione del titolare o del legale rappresentante dell'impresa ausiliaria con cui quest'ultima che non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata;
- 4) Dichiarazione nella quale l'impresa ausiliaria attesta l'osservanza degli obblighi imposti dalla normativa antimafia.

L'impresa ausiliaria deve inoltre allegare il contratto, in originale o in copia autentica, in virtù del quale si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti pattuiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata della concessione. Nel caso di avvalimento infragrupo, in luogo di tale contratto, l'impresa concorrente può presentare una dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo, dal quale discendono i medesimi obblighi previsti dall'art. 89 del D.Lgs. 50/2016.

I requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 dovranno essere posseduti sia dalla concorrente sia dall'impresa ausiliaria. Non è consentito – a pena esclusione – che della stessa impresa si avvalga più di un concorrente, e che partecipino alla presente gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

**IV)** (nel caso di associazione o consorzio o GEIE già costituito): **mandato collettivo irrevocabile** con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero l'atto costitutivo in copia autentica del consorzio o GEIE; (ovvero nel caso di associazione o consorzio o GEIE costituendo): dichiarazione sottoscritta da ciascuno dei componenti la associazione temporanea, il consorzio o GEIE con la quale viene indicato a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo e viene assunto l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di lavori pubblici con riguardo alle associazioni temporanee o consorzi o GEIE;

**V) Quietanza** della fideiussione bancaria oppure polizza assicurativa oppure polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/1993, in originale, relativa alla cauzione provvisoria di cui al punto 5.1, lett. a), del Disciplinare di gara, corredata da una dichiarazione sostitutiva rilasciata dai soggetti firmatari, costituita mediante fideiussione bancaria ovvero polizza assicurativa oppure polizza rilasciata da un intermediario finanziario, valida per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta e corredata, altresì, dall'impegno del garante a rinnovare, su richiesta dell'Amministrazione aggiudicatrice, la garanzia per ulteriori 180 (centottanta) giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione definitiva della gara.

Le fideiussioni bancarie e le polizze assicurative devono essere corredate, a pena di esclusione ed al fine di garantire la stazione appaltante in merito alla validità della garanzia sotto il profilo della legittimazione all'assunzione dell'impegno da parte del funzionario sottoscrittore in nome e per conto dell'istituto fideiubente, da una dichiarazione sostitutiva rilasciata dai soggetti firmatari il titolo di garanzia ai sensi del D.P.R. 445/2000 circa l'identità, la qualifica ed i poteri degli stessi. Si intendono per soggetti firmatari gli agenti, broker, funzionari e comunque soggetti muniti di poteri di rappresentanza dell'Istituto di Credito o Compagnia Assicurativa che emette titolo di garanzia. Tale dichiarazione deve essere accompagnata, dal documento di identità in corso di validità dei suddetti soggetti. In alternativa il deposito dovrà essere corredato di autentica notarile circa la qualifica, i poteri e l'identità dei soggetti firmatari del titolo di garanzia.

La cauzione copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario.

In caso di associazione temporanea o consorzio ordinario costituendi, la cauzione deve essere intestata a tutte le imprese a tutte le imprese facenti parte dell'associazione e a tutti i componenti del consorzio.

**VI) Dichiarazione di un istituto bancario**, oppure di una compagnia di assicurazione oppure di un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. 385/1993, contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione, a richiesta del concorrente, una fideiussione bancaria ovvero una polizza assicurativa fideiussoria, relativa alla cauzione definitiva, di cui al punto 5.2, lett. a), del Disciplinare di gara, in favore dell'Amministrazione aggiudicatrice, valida fino alla data di emissione dell'ultimo certificato di collaudo provvisorio.

**VII) Documentazione attestante la costituzione della cauzione** art. 183, comma 13 del D.Lgs. 50/2016, di cui al punto 5.1, lett. b), del Disciplinare di gara. Le cauzioni dovranno risultare, pena l'esclusione, prive di qualsivoglia condizione e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la loro operatività entro 15 (quindici) giorni su semplice richiesta scritta dell'Amministrazione aggiudicatrice.

**VIII) Attestazione di avvenuto versamento** da parte del concorrente della somma di €. 140,00 dovuta a titolo di contributo a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici ai sensi dell'art. 1 comma 67, della L.266/2005 e della deliberazione dell'Autorità per la Vigilanza del 21.12.2001, pubblicata sul G.U. n. 30 del 06.02.20102, secondo le modalità indicate al punto 6 del presente disciplinare di gara.

**IX) Dichiarazione di impegno** a versare all'Amministrazione, contestualmente alla firma della convenzione, le somme relative ai costi di seguito riportati, in funzione degli importi inseriti nel quadro economico allegato al progetto definitivo offerto:

- Spese per accantonamento di cui all'art. 113 del D.Lgs. 50/2016, al momento della presentazione del progetto definitivo;
- Spese relative alla precedente progettazione.
- Spese di pubblicazione

**X) Dichiarazione di impegno** dell'offerente all'ottenimento della verifica, ai sensi degli artt. 46,47, 48 e 49 del D.P.R. 207/2010, del progetto definitivo e delle successive fasi progettuali, con ulteriore impegno a curarne la procedura ed a sostenere le spese necessarie per il relativo ottenimento in caso l'offerente stesso risultasse aggiudicatario.

**XI) Dichiarazione di impegno** al rispetto, sia nelle varie fasi progettuali che in fase di esecuzione e successiva gestione dell'opera.

**XII) Certificato rilasciato dal responsabile preposto dalla Direzione**, con il quale si attesti che il concorrente alla procedura di gara ha preso diretta visione dei luoghi interessati ai lavori. La visione può essere effettuata dai concorrenti o personale dipendente delegato, il quale non può operare nella medesima gara per più concorrenti;

**XIII PASSOE**, ottenuto attraverso la registrazione al servizio AVCPASS dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici.

Le documentazioni di cui ai punti I), V), VI), VII), VIII, IX), X), XI) e XII) devono essere uniche, indipendentemente dalla forma giuridica del concorrente.

Le dichiarazioni e le documentazioni, di cui ai precedenti punti I), II), III), IV), V), VI), VII), VIII), IX), X), XI), e XII), a pena di esclusione, devono contenere quanto previsto nei predetti punti.

**Nella busta "B – OFFERTA TECNICA"** devono essere contenuti i seguenti documenti, sia su supporto cartaceo, sia su supporto informatico (prevalendo la forma cartacea in caso di discordanza), specificamente e puntualmente redatti nel rispetto di quanto prescritto con il presente Disciplinare di gara, riportanti l'intestazione di seguito indicata:

## **DOCUMENTO 1: PROGETTO DEFINITIVO**

Il documento 1, contenente il progetto definitivo, che deve essere redatto secondo quanto previsto dall'art. 183 comma 9 D.Lgs. 50/2016, relazione costituita da non più di 30 (trenta) cartelle

## **DOCUMENTO 2: RELAZIONE SULLE PROPOSTE MIGLIORATIVE**

Relazione costituita da non più di 20 (venti) cartelle, contenente le migliori 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 e manutentivo dell'opera da realizzare nel rispetto degli standard ambientali e della sicurezza sui luoghi di lavoro.

## **DOCUMENTO 3: RELAZIONE SULLA ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE**

Una relazione dettagliata costituita da non più di 20 (venti) cartelle, con lo schema del cantiere, in relazione alle diverse fasi ed attività operative previste, l'indicazione dei mezzi, attrezzature, uomini con la suddivisione in squadre e specializzazioni, che intende utilizzare, nonché ogni altra notizia in merito che ritenga utile per la valutazione. Nel rispetto degli standard ambientali e della sicurezza dei luoghi di lavoro tenendo ben presente la continuità dell'attività svolta dalle Direzioni Generali

Per cartelle delle relazioni descrittive si intendono pagine in formato A4 con non più di 40 (quaranta) righe per pagina, eventualmente contenenti schemi, diagrammi, disegni, schizzi, rendering, fotografie, ecc.

I documenti 1, 2 e 3 dovranno essere sottoscritti, a pena di esclusione dalla gara, dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrenti costituiti da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o da consorziarsi, i menzionati documenti dovranno essere sottoscritti, a pena di esclusione, dai legali rappresentanti di ciascuno dei soggetti che parteciperanno al futuro raggruppamento temporaneo di concorrenti o consorzio ordinario, ovvero, in caso di raggruppamento o consorzio o GEIE costituito, dal legale rappresentante della capogruppo o dal legale rappresentante del consorzio o GEIE. Nel caso di consorzi di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016, i predetti documenti dovranno essere costituiti, a pena di esclusione dalla gara, anche da ciascuna delle imprese consorziate per le quali il consorzio abbia dichiarato di concorrere.

Si segnala che, a pena di inammissibilità dell'offerta stessa, la busta "B – OFFERTA TECNICA" non potrà in ogni caso contenere alcun elemento, dato o informazione dai quali si possano evincere gli elementi quantitativi oggetto di offerta economica.

**Nella busta "C – OFFERTA ECONOMICA"** devono essere contenuti, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti riportanti l'intestazione di seguito indicata.

## **DOCUMENTO 4: OFFERTA ECONOMICA**

Ciascun operatore concorrente deve presentare alla Stazione Appaltante, a pena di esclusione, una sola offerta economica, redatta in **bollo da € 16,00 (\*)**, contenente l'indicazione in cifre e in lettere del ribasso offerto (IVA esclusa) richiesto a fronte della piena e corretta esecuzione dei lavori oggetto della presente procedura, riferiti all'intera durata prevista dal contratto.

In particolare l'offerta economica dovrà indicare:

- a) L'indicazione della percentuale di ribasso offerta, espressa in cifre e in lettere, rispetto all'importo dell'appalto posto a base di gara.
- b) L'indicazione specifica (in cifre ed in lettere), ai sensi dell'art. 95 comma 10 del D. Lgs. n. 50/2016, dei costi aziendali concernenti l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, anche ai sensi della decisione dell'Adunanza Plenaria del Consiglio di Stato n. 3/2015. Tali costi sono soggetti a ribasso, e sono indicati al solo fine dell'eventuale verifica della congruità dell'offerta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza una sola offerta valida sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

In caso di discordanza tra l'importo percentuale espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per la Stazione Appaltante.

*(\*) Ai sensi degli artt.19 e 31 del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, i documenti non in regola con l'imposta di bollo saranno inviati alla competente Agenzia delle Entrate per la regolarizzazione e le conseguenti sanzioni amministrative.*

#### **DOCUMENTO 5: Piano economico-finanziario**

Il documento 5 dovrà contenere un dettagliato Piano economico-finanziario (PEF) dell'investimento e della connessa gestione per tutto l'arco temporale prescelto, asseverato da un istituto di credito, ovvero da una società di cui all'art. 183 comma 9 del D.Lgs 50/2016. Tale piano economico-finanziario dovrà essere elaborato sulla base degli elementi economico finanziari proposti in sede di offerta e da esso dovrà risultare l'equilibrio dell'investimento tenendo conto degli indici seguenti:

- VAN: valore attuale netto
- TIR: tasso interno di rendimento
- Pay Back Period: tempo di ritorno
- DCSR medio: Debt Service coverage Ratio

Si precisa che saranno accettate proposte contenenti piano economici-finanziari con relativa lettera di invio ai soggetti asseveranti entro la scadenza del presente avviso, con obbligo di ricevere l'asseverazione in tempo utile per la valutazione della proposta e comunque non oltre 30 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Si precisa che i valori quantitativi indicati nella busta "C – OFFERTA ECONOMICA" che siano espressi in euro, andranno arrotondati al secondo decimale dopo la virgola.

Il Documento 4: offerta economica e il Documento 5: piano economico-finanziario dovranno essere sottoscritti, a pena di esclusione dalla gara, dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrenti costituiti da imprese riunite temporaneamente o consorziate occasionalmente o da riunirsi o da consorzarsi, i menzionati Documenti dovranno essere sottoscritti, a pena di esclusione, dai legali rappresentanti di ciascuno dei soggetti che parteciperanno al futuro raggruppamento temporaneo di concorrenti o consorzio ordinario, ovvero,



in caso di raggruppamento o consorzio o GEIE costituito, dal legale rappresentante della capogruppo o dal legale rappresentante del consorzio o GEIE. Nel caso di consorzi di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016, i predetti documenti dovranno essere sottoscritti, a pena di esclusione dalla gara, anche da ciascuna delle imprese consorziate per le quali il consorzio abbia dichiarato di concorrere.

Nel caso di sottoscrizione di un procuratore del legale rappresentante, dovrà essere allegata la relativa procura o copia conforme all'originale della stessa.

## 9. CRITERI DI VALUTAZIONE

La gara verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, **in base al metodo aggregativo-compensatore** di cui all'allegato G del DPR n. 207/2010 in ragione di quella più favorevole per l'amministrazione attraverso l'assegnazione dei punteggi determinati con la seguente formula:

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

Dove:

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

n = numero totale dei requisiti

W<sub>i</sub> = peso o punteggio attribuito al requisito (i)

V(a)<sub>i</sub> = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra 0 e 1.

Σn = sommatoria

I coefficienti per la valutazione V(a) verranno così determinati:

- a. Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa, come individuati al punto IV.2 del bando di gara, attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero e uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, seguendo le linee guida di cui all'allegato G del DPR 207/2010;
- b. Per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura quantitativa, come individuati al punto IV.2 del bando di gara, attraverso interpolazione lineare tra il coefficiente pari ad uno, attribuito ai valori degli elementi offerti più convenienti per la stazione appaltante, e coefficiente pari a zero, attribuiti a quelli posti a base di gara;
- c. I coefficienti determinati secondo quanto sopra specificato saranno arrotondati dalla seconda cifra dopo la virgola per approssimazione. Il punteggio massimo attribuito dalla commissione giudicatrice è pari a punti 100.

## 10. PROCEDURA DI GARA E DI AGGIUDICAZIONE

Le operazioni di gara sono espletate da una Commissione di gara alla cui nomina l'Amministrazione aggiudicatrice provvede dopo la scadenza del termine delle offerte.

La prima seduta della Commissione avrà luogo il giorno ed all'ora prefissati, eventuali variazioni saranno comunicate a mezzo pubblicazione sul sito <http://www.cinema.beniculturali.it/bandidigara>, se possibile, tramite telefax inviato all/i numero/i indicato/i dal/i concorrente/i sul plico contenente l'offerta.

Nel giorno fissato per l'apertura delle offerte, la Commissione di gara, in seduta pubblica, esamina tutti i plichi pervenuti, escludendo quelli non integri o che presentino delle irregolarità, nonché quelli pervenuti successivamente alla scadenza del termine perentorio di cui al punto IV.3.2 del Bando di gara.

La commissione procede, quindi, al vaglio dei plichi non esclusi, aprendo in successione ciascuno di essi. Con riferimento a ciascun concorrente, la Commissione:

1. Verifica che il plico contenga le buste "A – Documentazione", "B – OFFERTA TECNICA" e "C – OFFERTA ECONOMICA" di cui al precedente punto 8 del presente Disciplinare di gara;
2. Apre la busta "A – Documentazione" e, al fine della identificazione del relativo contenuto, procede alla elencazione della documentazione rinvenuta all'interno della predetta busta;
3. Procede a valutare la completezza e la regolarità della documentazione contenuta nella busta "A – DOCUMENTAZIONE" alla luce delle prescrizioni richieste dal Bando di gara e dal presente Disciplinare di gara, formalizzando l'esito di tale verifica nella successiva seduta pubblica.
4. (nel caso non siano richiesti chiarimenti) la Commissione procede all'apertura della busta "B – OFFERTA TECNICA", contenente le offerte relative agli elementi di valutazione di natura qualitativa, al fine di accertare che in essa siano contenuti il "DOCUMENTO 1: PROGETTO DEFINITIVO", il "DOCUMENTO 2: RELAZIONE SULLE PROPOSTE MIGLIORATIVE" ed il "DOCUMENTO 3: RELAZIONE SULLA ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE" di cui al precedente punto 8 del presente Disciplinare di gara provvedendo, in caso negativo, alla esclusione dalla gara.

La commissione, il giorno fissato per la seconda seduta pubblica, la cui ora e data è comunicata a mezzo pubblicazione sul sito <http://www.cinema.beniculturali.it/bandidigara> e, se possibile, ai concorrenti a mezzo fax da loro indicato:

1. Esclude i concorrenti qualora non risulti attestato il possesso dei requisiti di cui al bando di gara ed ai punti 3.2, 7.1, 7.2 e 7.3 del Disciplinare di gara, ammettendo, invece, al prosieguo della gara i concorrenti che abbiano prodotto completa e regolare documentazione e che risultino in possesso dei predetti requisiti;
2. Procede all'apertura della busta "B – OFFERTA TECNICA", come sopra specificato.

Successivamente, in una o più sedute riservate, sulla base della documentazione contenuta nella busta "B – OFFERTA TECNICA" la Commissione procede alla attribuzione dei punteggi sulla base degli elementi e dei punteggi massimi indicati nel Bando di gara e nel presente Disciplinare di gara.

I coefficienti attraverso i quali si procederà alla assegnazione dei punteggi saranno determinati sulla base di quanto indicato al precedente punto 9.

Successivamente, in seduta pubblica, la cui ora e data è comunicata a mezzo pubblicazione sul sito <http://www.cinema.beniculturali.it/bandidigara> e, se possibile, ai concorrenti a mezzo fax da loro indicato, comunica i punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche e procede:

- 1) Ad aprire la busta "C – OFFERTA ECONOMICA" contenente le offerte relative agli elementi di valutazione di natura quantitativa e darne lettura;
- 2) A verificare la completezza e la regolarità della dichiarazione contenente l'offerta economica prodotta dai concorrenti, secondo quanto prescritto al punto 8, "DOCUMENTO 4: OFFERTA ECONOMICA" del presente Disciplinare di gara, e a verificare che formalmente il Piano Economico-finanziario presentato dagli offerenti sia completo, "DOCUMENTO 5: PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO", escludendo le offerte nei casi prescritti dalla legge.

La Commissione procede, in una o più sedute riservate:

- 1) A verificare che il Piano economico-finanziario prodotto dai concorrenti sia stato redatto nel rispetto delle prescrizioni complete contenute al punto 8, "DOCUMENTO 5: PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO" del presente Disciplinare di gara.

Terminate le operazioni sopra descritte, la Commissione di gara, in seduta pubblica, la cui ora e data è comunicata ai concorrenti ammessi a mezzo pubblicazione sul sito <http://www.cinema.beniculturali.it/bandidigara> con almeno 3 (tre) giorni lavorativi di anticipo sulla data della seduta, procede:

- 1) A comunicare l'esito delle verifiche effettuate sull'offerta economica e sui Piani economici-finanziari prodotti dai concorrenti;
- 2) A calcolare i punteggi attribuiti agli elementi di valutazione di natura quantitativa delle offerte economiche prodotte dai concorrenti, secondo le modalità indicate nel precedente punto 9 del presente Disciplinare di gara.
- 3) A calcolare il punteggio complessivo assegnato ai concorrenti, redigere la graduatoria dei concorrenti e aggiudicare provvisoriamente la concessione.

Ai fini dell'elaborazione della graduatoria provvisoria, nel caso di parità di punteggio complessivo, sarà reputata migliore la posizione del concorrente che abbia conseguito il miglior punteggio tecnico; nel caso di ulteriore parità, sarà ritenuta migliore la posizione del concorrente individuato mediante sorteggio pubblico, al quale si provvederà seduta stante o in altra successiva seduta, la cui data e la cui ora verranno comunicate ai concorrenti con congruo anticipo.

Ove necessario, l'Amministrazione aggiudicatrice richiede all'offerente risultato aggiudicatario provvisorio di apportare, a carico dell'offerente medesimo, all'offerta tecnica presentata in sede di gara le modifiche necessarie al fine di adeguarla alle necessità dell'Amministrazione, nonché al contenuto minimo della proposta di Convenzione ed eventualmente di presentare il Piano economico-finanziario prodotto in sede di offerta, adeguato.

Qualora l'offerente non provveda ad adeguare la sua offerta tecnica, nonché al contenuto minimo della proposta di Convenzione, l'Amministrazione aggiudicatrice procede agli adempimenti sopra descritti nei confronti del concorrente successivo in graduatoria in favore del quale viene quindi disposta l'aggiudicazione provvisoria.

Quindi l'Amministrazione aggiudicatrice nomina l'aggiudicatario e pone il progetto definitivo da questi offerto in approvazione.

In caso di approvazione, al fine dell'efficacia dell'aggiudicazione definitiva deliberata dall'Amministrazione aggiudicatrice all'esito della verifica dell'aggiudicazione provvisoria in applicazione dell'art. 32 del D.Lgs. 50/2016, l'aggiudicatario dovrà ottemperare a tutte le prescrizioni impartite dall'Amministrazione aggiudicatrice relative alla documentazione probatoria dei requisiti e delle dichiarazioni rese in sede di gara, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

Qualora invece ai fini dell'approvazione, debbano essere apportate modifiche e/o integrazioni al progetto definitivo offerto dal promotore, l'Amministrazione aggiudicatrice richiede al promotore stesso di apportare dette modifiche, fissandogli, altresì, un termine adeguato entro il quale rispondere alla richiesta e un ulteriore termine entro il quale provvedere alla redazione delle modifiche al progetto definitivo.

Una volta ricevuto il progetto modificato, previa verifica delle modifiche richieste, l'Amministrazione aggiudicatrice procede all'aggiudicazione definitiva nei confronti del promotore.

Anche in questo caso, al fine dell'efficacia dell'aggiudicazione definitiva deliberata dall'Amministrazione aggiudicatrice all'esito della verifica dell'aggiudicazione provvisoria in applicazione dell'art. 32 del D.Lgs. 50/2016, l'aggiudicatario dovrà ottemperare a tutte le prescrizioni impartite dalla Amministrazione aggiudicatrice relative alla documentazione probatoria dei requisiti e delle dichiarazioni rese in sede di gara, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

Qualora il promotore non accetti apportare le modifiche richieste ai fini dell'approvazione del progetto definitivo da esso presentato, l'Amministrazione aggiudicatrice, ai sensi dell'art. 183 comma 3 lettera b) del D.Lgs. 50/2016, ha facoltà di chiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria di far propria l'offerta del promotore e di accettare di apportare al progetto definitivo presentato dal promotore le necessarie modifiche, fissando anche in questo caso un termine adeguato entro il quale rispondere alla richiesta ed un ulteriore termine entro il quale provvedere alla redazione delle modifiche al progetto definitivo.

La predisposizione delle modifiche progettuali e lo svolgimento dei conseguenti adempimenti, in quanto onere del promotore (o del concorrente successivo in graduatoria), non comporta alcun compenso aggiuntivo, né incremento delle spese sostenute ed indicate nel piano economico-finanziario per la predisposizione delle offerte.

Qualora, a seguito delle modifiche, si verifichi un aumento dei costi di realizzazione dell'intervento, si procederà, d'intesa fra Amministrazione aggiudicatrice e Concessionario, all'adeguamento del

piano economico-finanziario e dei connessi elementi, costituenti la struttura economica e gestionale della concessione, salvo che le modifiche richieste ai fini dell'approvazione del progetto definitivo presentato dal promotore siano dovute alla inosservanza, da parte del promotore medesimo, delle prescrizioni contenute nel progetto preliminare posto a base di gara, nonché di norme vigenti alla data di presentazione del progetto definitivo, tenuto anche conto della evoluzione interpretativa nel frattempo intervenuta e della concreta applicazione che di quelle norme dovesse essere data dalle amministrazioni competenti, nel qual caso dette modifiche saranno a carico del promotore stesso. Il calcolo dell'aumento dei costi di realizzazione dell'intervento, a seguito della richiesta di modifiche diverse da quelle di cui all'ultima parte del precedente capoverso, sarà effettuato applicando i prezzi unitari ricavati dal prezzario regionale vigente, e per quelli non provisti neanche nel prezzario regionale, utilizzando altri prezzari ufficiali o ricorrendo alla formulazione di nuovi prezzi.

Qualora risultasse aggiudicatario della concessione un soggetto diverso dal promotore, quest'ultimo ha diritto al pagamento da parte dell'aggiudicatario dell'importo delle spese di cui al comma 9 terzo periodo dell'art. 183 del D.Lgs. 50/2016 sostenute per la predisposizione dell'offerta ed indicate nel Piano economico-finanziario. L'importo da corrispondere al promotore non può superare in percentuale l'importo del 2,5% (duevirgolacinquepercento) del valore dell'investimento.

Qualora nessuno dei concorrenti accetti le modifiche progettuali richieste dall'Amministrazione al progetto presentato dal promotore, quest'ultima si riserva la possibilità di acquisire il progetto definitivo selezionato.

20/12/2017

*Il RUP*  
*Arch. Alessandra Centroni*