

**COMUNE DI ROMA**

*Bando di gara d'appalto concernente il servizio energia*

**SEZIONE I) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE.**

**I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto:** Comune di Roma - Dipartimento XII - V Unità Organizzativa – Servizio III - Via Luigi Petroselli, 45 – Telefono: 066710 3625/2504 – Fax 0667103222 – sito Internet: [www.comune.roma.it](http://www.comune.roma.it). Il nominativo del Responsabile del procedimento è Ing. Enrico Forcina.

**Ulteriori informazioni sono disponibili presso:** come al punto I.1.

**Il capitolato d'oneri e la documentazione complementare sono disponibili presso:** come al punto I.1.

**Le offerte vanno inviate a:** Le offerte tecniche ed economiche dovranno essere inviate a: Comune di Roma, Segretariato Generale – Ufficio Protocollo - Via delle Vergini n. 18 – 00187 Roma.> Le offerte dovranno essere redatte, collazionate e recapitate secondo le modalità tassativamente previste, a pena di esclusione, alle Sezioni 1 e 2 del "Disciplinare di gara" allegato al Capitolato Speciale d'Appalto.

**SEZIONE II) OGGETTO DELL'APPALTO:**

**II.1.2) Tipo di appalto e luogo di esecuzione, luogo di consegna o di prestazione del servizio:** Categoria del servizio 27, luogo principale di esecuzione: Edifici di proprietà e pertinenza del Comune di Roma siti nel Comune di Roma e nei seguenti Comuni limitrofi: Ciampino, Marino, Pomezia, Tivoli Guidonia, Castelnuovo di Porto e Capena; Codice NUTS ITE43).

**II.1.5) Oggetto dell'appalto** Procedura aperta per l'affidamento dell'appalto, suddiviso in 3 lotti, concernente il "servizio energia", ai sensi del D.P.R. n. 412/93

di attuazione dell'art. 4 comma 4 della legge n. 10/91 e ss.mm.ii, nonché i lavori di riqualificazione tecnologica e di manutenzione degli impianti termici in edifici di pertinenza del Comune di Roma.

**II.1.6) CPV: 50732100 - 1**

**II.1.8.) Divisione in lotti:** SI. Ciascun concorrente, in qualsiasi forma partecipi (singolo, ovvero in A.T.I.) potrà concorrere per uno o più lotti ma potrà risultare aggiudicatario di un solo lotto, sia che partecipi singolarmente sia in raggruppamento di imprese. L'offerta dell'aggiudicatario definitivo di un lotto verrà esclusa dall'aggiudicazione degli altri lotti. L'aggiudicazione avverrà nel seguente ordine: Lotto 1, Lotto 2, Lotto 3.

**II.2.1) Quantitativo o entità totale:** L'importo a base d'asta dell'appalto è pari a:

Lotto 1 - euro 67.792.045,85 (importo a base d'asta dell'appalto) di cui:

A: euro 62.292.045,85 (importo per servizio gestione)

B: euro 5.500.000,00 (importo per lavori)

Lotto 2 - euro 70.308.127,85 (importo a base d'asta dell'appalto) di cui:

A: euro 64.808.127,85 (importo per servizio gestione)

B: euro 5.500.000,00 (importo per lavori)

Lotto 3 - euro 29.176.828,55 (importo a base d'asta dell'appalto) di cui:

A: euro 26.976.828,55 (importo per servizio gestione)

B: euro 2.200.000,00 (importo per lavori)

**II.3) Durata dell'appalto o termine di esecuzione:** l'appalto decorrerà dal 1 luglio 2007, e comunque dalla data di affidamento del servizio, e terminerà il 30 giugno 2012.

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

**III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste:** le imprese concorrenti dovranno produrre -a pena di esclusione - un deposito cauzionale provvisorio del 2% dell'importo base d'asta, così suddiviso: € 1.355.840,92 per il Lotto 1; € 1.406.162,56 per il Lotto 2; € 583.536,57 per il Lotto 3, da costituirsi secondo le modalità e condizioni tassativamente previste, a pena di esclusione, alla Sezione 3 del "Disciplinare di gara." Qualora il concorrente intenda partecipare a due o più lotti potrà presentare una unica cauzione, che dovrà, a pena di esclusione, contenere l'oggetto dei lotti stessi. In tal caso il deposito cauzionale da produrre dovrà essere quello corrispondente alla base d'asta del lotto di maggiore importo tra quelli a cui si partecipa. L'importo della suddetta garanzia potrà essere ridotto ai sensi di quanto disposto dall'art. 75, comma 7, del D.Lgs 12 aprile 2006 n. 163, secondo le modalità e condizioni previste alla Sezione 3 del citato "Disciplinare di gara".

**III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento e/o riferimenti alle disposizioni applicabili in materia:** l'appalto è finanziato con i fondi ordinari di bilancio. Le modalità di pagamento sono indicate all'art. 22 del capitolato speciale.

**III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario dell'appalto:** sono ammesse a presentare offerta anche imprese appositamente e temporaneamente raggruppate secondo la normativa vigente.

In tal caso, a pena di esclusione:

- l'offerta dovrà essere tassativamente redatta secondo le modalità e condizioni specificamente indicate alla Sezione 1 del "Disciplinare di gara" allegato al Capitolato Speciale d'Appalto;

- i requisiti richiesti ai successivi punti III .2.2 sub H) e sub I), III. 2.3 sub N) si intendono cumulabili, ma l'impresa mandataria deve concorrere al loro raggiungimento in misura non inferiore al 60%, mentre la/e impresa/e mandante/i

deve/ono concorrere ciascuna nella misura minima del 20%. Ferme le suddette percentuali minime, la capogruppo - **a pena di esclusione** - dovrà concorrere in misura maggioritaria rispetto alla/e mandante/i ed il raggruppamento, nella sua globalità, dovrà raggiungere il 100% dei requisiti.

Ai sensi degli articoli 36 e 37 del D.Lgs. n. 163/2006, è fatto divieto alle imprese consorziate, per le quali il Consorzio concorre, di partecipare alla medesima gara in qualsiasi altra forma.

Ai fini della partecipazione il concorrente, singolo, consorziato o raggruppato, può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, tecnico, organizzativo, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto ai sensi dell'articolo 49 del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163. In tal caso il concorrente - a pena di esclusione - dovrà presentare la documentazione e le dichiarazioni previste dal citato articolo 49.

### **III.2.) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Le imprese partecipanti dovranno produrre, **a pena di esclusione**, le certificazioni e dichiarazioni indicate ai punti III.2.1, III.2.2, e III.2.3., secondo modalità tassativamente indicate, a pena di esclusione, alla Sezione 4 del "Disciplinare di gara".

In caso di consorzio o associazione temporanea di imprese, i documenti e/o le dichiarazioni di cui al punto III.2.1. sub A), B), C), D), E) e F), al punto III.2.2. sub L), e al punto III. 2.3. sub P), Q), R), S), U), V), W), e Y), devono essere presentati da ciascuna impresa consorziata o associata, per ciascuna specializzazione. Il requisito di cui al successivo punto sub M), dovrà essere dichiarato e posseduto da almeno una società componente il R.T.I. Il requisito di cui al successivo punto O), deve essere dichiarato dalla società capogruppo del R.T.I..

· Il requisito di cui al punto III.2.3 sub T) dovrà essere dichiarato dal soggetto che assumerà le prestazioni di cui all'articolo 9, punti 9.7, 9.8, 9.9 e 9.10 del capitolato speciale d'appalto.

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

A) certificato rilasciato ai sensi dell'art.7 del D.P.R. 7.12.95 n.581 della C.C.I.A.A. - Ufficio Registro delle Imprese - Sezione Ordinaria/ Sezione Speciale della Provincia ove ha sede legale l'Impresa dal quale risulti:

- 1) l'iscrizione presso l'Ufficio del Registro medesimo;
- 2) la denominazione dell'Impresa;
- 3) l'indicazione del titolare e/o legale/i rappresentante/i dell'Impresa;
- 4) che l'impresa si trovi nel pieno e libero esercizio di tutti i suoi diritti e non si trovi pertanto in stato di liquidazione, fallimento, concordato preventivo o cessazione di attività;
- 5) l'attività economica svolta che dovrà essere inerente all'oggetto della gara;
- 6) l'inesistenza di una delle cause di decadenza, di divieto, e di sospensione di cui all'art.10 della legge 31 maggio 1965 n. 575 e successive modificazioni.

B) dichiarazione di non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione di cui all'articolo 38 del decreto legislativo n.163 del 12 aprile 2006 , nonché l'indicazione di eventuali condanne per le quali il dichiarante abbia beneficiato della non menzione;

C) dichiarazione che alla gara non concorrono singolarmente, o in raggruppamento, società o imprese nei confronti delle quali sussistono rapporti di collegamento e controllo determinati in base ai criteri di cui all'art. 2359 del Codice Civile. Il rappresentante legale e/o titolare dell'impresa è tenuto altresì a dichiarare l'eventuale sussistenza di altri rapporti con imprese potenzialmente partecipanti, che ugualmente

- risultino lesivi dell'autonoma segretezza e unicità dell'offerta e della parità di condizione tra i concorrenti alla gara;
- D)** dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di regolarità contributiva che dovrà essere effettuata utilizzando esclusivamente il fac-simile allegato al disciplinare di gara;
- E)** ai soli fini informativi, dichiarazione di essere in regola con il disposto di cui all'art.9 Legge 125/91 relativo alla situazione del personale maschile e femminile in organico;
- F)** *solo in caso di costituenda associazione temporanea di imprese*: dichiarazione di impegno di ciascuna impresa a costituire l'associazione medesima con l'indicazione dell'impresa che sarà designata quale capogruppo corredata dalla seguenti indicazioni:
1. in caso di associazione di tipo orizzontale: indicazione della quota percentuale unica di appalto che sarà assunta da ciascun componente il raggruppamento, fermo il rispetto delle percentuali minime previste al precedente punto III.1.3.1;
  2. in caso di associazione di tipo verticale:
    - a) indicazione del soggetto che assumerà l'esecuzione dell'appalto, con esclusione delle prestazioni di cui all'art. 9 punti 9.7, 9.8, 9.9 e 9.10, del capitolato speciale d'appalto e che, pertanto, assumerà la qualifica di capogruppo;
    - b) indicazione del/i soggetto/i che assumerà/anno l'esecuzione dell'appalto limitatamente alle prestazioni di cui all'art. 9 punti 9.7, 9.8, 9.9, e 9.10, del capitolato speciale d'appalto e che , pertanto, assumerà/anno la qualificata di mandante.
- G)** solo in caso di associazione temporanea di imprese già formalmente costituita: mandato speciale con rappresentanza nelle forme di legge, completo delle indicazioni richieste alla precedente lettera F) sub 1 e sub 2.

E' condizione di partecipazione – **a pena di esclusione** – l'avvenuto versamento del contributo a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un importo pari a € **100,00**. Tale versamento dovrà essere dimostrato secondo le modalità indicate alla **Sezione 4** del Disciplinare di gara.

**Codice identificativo gara (CIG) 00383818 F E ;**

**III.2.2.) Capacità economica e finanziaria:**

**H)** dichiarazione che l'impresa ha realizzato negli ultimi tre esercizi (2004 - 2006) un fatturato globale il cui importo deve essere non inferiore a due volte l'importo a base d'asta di ciascun lotto per il quale si partecipa;

**I)** dichiarazione che l'impresa ha realizzato negli ultimi tre esercizi (2004 - 2006) un fatturato per contratti analoghi a quelli oggetto della gara il cui importo deve essere non inferiore a **1,5 volte l'importo** a base d'asta di ciascun lotto per il quale si partecipa.

**L)** idonee referenze bancarie attestanti la solidità finanziaria ed economica dell'Impresa rilasciate da almeno due istituti di credito.

**III.2.3) Capacità tecnica:**

**M)** dichiarazione di aver eseguito negli ultimi tre anni (2004 – 2006) almeno un contratto analogo a quelli oggetto della gara per un importo non inferiore all'importo annuo a base d'asta di ciascun lotto per il quale si partecipa, ovvero aver eseguito negli ultimi tre anni (2004 – 2006) almeno due contratti analoghi a quelli oggetto della gara per un importo non è inferiore ad 1,5 volte l'importo annuo a base d'asta di ciascun lotto per il quale si partecipa.

**N)** dichiarazione attestante i principali contratti, aventi oggetto analogo a quello del bando di gara, stipulati negli ultimi tre esercizi (2004 – 2006), con indicazione degli importi, delle date e dei destinatari pubblici e/o privati. L'importo complessivo di detti

· contratti dovrà essere almeno pari 1,5 volte l'importo complessivo del lotto di importo maggiore al quale si partecipa, al netto dell'IVA.

**O)** dichiarazione attestante la disponibilità ad istituire una sede operativa nel Comune di Roma, qualora non esistente e nel caso dovesse risultare aggiudicataria;

**P)** dichiarazione attestante l'abilitazione ai sensi della legge 46/90 articolo 1 lettere a), b), c), d), e), e g) per quanto attiene alla componente servizi ovvero, per i concorrenti non italiani, dichiarazione equipollente.

**Q)** dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di cui al DPR 412/1993 e successive modificazioni per l'assunzione del ruolo del "Terzo Responsabile";

**R)** dichiarazione attestante l'indicazione delle opere o dei servizi che il concorrente intende, eventualmente, subappaltare, con le esclusioni previste all'articolo 16 del capitolato speciale d'appalto;

**S)** certificazione di qualità conforme alle norme europee UNI EN ISO 9001: 2000 per attività attinenti l'oggetto dell'appalto, rilasciata da soggetti accreditati.

**T)** attestazione di qualificazione SOA, rilasciata da Società Organismo di Attestazione regolarmente autorizzate, in corso di validità, per le seguenti categorie e classifiche:

Lotto 1 e Lotto 2: – Categoria OG11 – classifica VI – Importo lavori € 5.500.000,00;

Lotto 3: – Categoria OG11 – classifica IV – Importo lavori 2.200.000,00. Per le

imprese diverse da quelle nazionali il possesso dei requisiti è accertato con riferimento alle relative prescrizioni previste dal DPR 25 gennaio 2000, n. 34. **I concorrenti**

**possono beneficiare dell'incremento nei limiti e alle condizioni indicate all'art. 3,**

**comma 2 del D.P.R. n. 34/2000.** In caso di partecipazione a più lotti, il concorrente dovrà presentare attestazione SOA categoria OG11, classifica VI.

**U)** dichiarazione di aver preso visione con accettazione integrale del capitolato speciale di appalto e dei relativi allegati.

V) dichiarazione di presa visione dei locali e degli impianti che debbono essere gestiti e mantenuti, di aver accertato le caratteristiche delle strutture e dello stato impianti ai fini della stesura dei progetti, di aver preso conoscenza di tutte le condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possano aver influito sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sulla esecuzione dei lavori, nonché di tutti gli oneri relativi all'adozione delle misure di sicurezza.

W) dichiarazione di assumere la piena responsabilità per la continua sorveglianza e sicurezza di tutti gli impianti afferenti il presente capitolato, con esonero dell'Amministrazione appaltante e dei suoi funzionari da ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi per infortuni e danni che comunque potessero verificarsi in dipendenza anche indiretta del presente appalto, qualunque fosse la natura e la causa.

Y) dichiarazione di assumere la completa responsabilità della perfetta rispondenza alle norme di legge delle centrali termiche dopo l'esecuzione dei lavori e l'impegno ad eseguire, a propria cura e spese, ogni intervento eventualmente richiesto dalle autorità competenti per il rilascio delle prescritte certificazioni anche se tali lavori non fossero esplicitamente previsti in offerta.

**III.3.1)** La prestazione del servizio *non* è riservata ad una particolare professione.

**III.3.2)** Le persone giuridiche *devono* indicare il nome e le qualifiche professionali delle persone incaricate della prestazione del servizio.

#### **SEZIONE IV) PROCEDURA:**

**IV.1.1) Tipo di procedura:** aperta.

**IV.2.1) Criteri di aggiudicazione:** l'aggiudicazione sarà effettuata all'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs n. 163/2006, con la presentazione dei giustificativi, per le cui modalità di presentazione si rimanda alla

Sezione 1 del Disciplinare di gara.

L'offerta sarà valutata in base ai sottoindicati criteri e punteggi:

Descrizione Criteri		Punteggio Massimo
1	Offerta economica	30
2	Offerta Tecnica di cui:	70
	Progetto piano gestionale e manutentivo di cui all'articolo 37 punto 2 del Capitolato Speciale d'Appalto	26
	Progetto del sistema Informativo di cui all'articolo 37 punto 2 del Capitolato Speciale d'Appalto	10
	Interventi di riqualificazione Tecnologica di cui all'articolo 37 punto 2 del Capitolato Speciale d'Appalto	29
	Impatto ambientale degli interventi di riqualificazione proposti	5
<b>TOTALE</b>		100

I criteri per l'attribuzione del punteggio di cui sub 1) "Offerta economica" della superiore tabella sono riportati alla Sezione 6 del "Disciplinare di gara" allegato al Capitolato Speciale d'Appalto.

I criteri per l'attribuzione del punteggio di cui sub 2) "Offerta Tecnica" della tabella di cui sopra sono riportati al punto 2 dell'articolo 37 del Capitolato Speciale d'Appalto.

**IV.3.3) Condizioni per ottenere il capitolato d'oneri e la documentazione**

**complementare:** Il capitolato speciale d'appalto e i relativi allegati sono visibili, oltre che all'Albo Pretorio, anche presso il Comune di Roma - Dipartimento XII - V Unità Organizzativa - Ufficio Impianti Termici – terzo piano – stanza n. 326 dell'edificio di Via Luigi Petroselli, 45 . E' possibile acquisirne copia presso il Centro Copie L'Istantanea di Via Merulana, 213 / 214 – Telefono 06 70452933 Fax 06 70474855, al costo di 10 (dieci) euro. Lo schema di disciplinare di gara è altresì disponibile sul sito Internet: [www.comune.roma.it](http://www.comune.roma.it).

**IV.3.4) Termine per il ricevimento delle offerte:** entro le ore 10,30 del giorno...

28/8/2007.....

**IV.3.6) Lingua utilizzabile per la presentazione dell'offerta:** l'offerta economica e

la documentazione richiesta per la partecipazione alla gara devono essere redatte in lingua italiana.

**IV.3.7) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:** 180 giorni dalla scadenza fissata per la ricezione delle offerte.

**IV.3.8) Modalità di apertura delle offerte.**

**Data ora e luogo:** l'apertura dei plichi avrà luogo presso la Sala Commissioni della Direzione Contratti del Segretariato Generale – Via delle Vergini 18 - Roma, il giorno 29/8/2007, alle ore 9.00

#### **SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI.**

##### **VI.3) Informazioni complementari:**

Il possesso di tutti i requisiti meramente dichiarati dal concorrente che risulterà aggiudicatario della gara dovrà essere comprovato dal medesimo - a pena di decadenza – mediante la consegna di idonea documentazione all'ufficio di cui al punto I.1 entro il termine indicato nella specifica richiesta in tal senso.

La Stazione appaltante ha predisposto un calendario per la visita ad un numero di impianti rappresentativi dell'intero parco di ogni lotto (n. 100 per ognuno dei lotti 1 e 2 e n. 50 per il lotto 3). La visita, previo appuntamento da richiedere ai numeri telefonici 066710 2504 / 2463 / 2848 / 4612 / 3625, potrà essere effettuata nei giorni indicati nel calendario stesso, disponibile anche sul sito Internet: [www.comune.roma.it](http://www.comune.roma.it), dalle ore 9.00 alle ore 12.00 e, fino a 24 ore prima del termine indicato al precedente punto **IV.3.4)** del presente bando. Le imprese interessate dovranno comunicare a mezzo fax, i nominativi dei titolari o loro delegati che parteciperanno alle visite.

La determinazione dirigenziale di indizione gara dell'ufficio di cui al punto I.1 è la n. 638 del 12 aprile 2007.

Si procederà, prima della apertura delle offerte, al sorteggio di cui all'articolo 48 del decreto legislativo n. 163 del 12 aprile 2006 ai fini del controllo sul possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa richiesti dal bando di gara, secondo le modalità indicate alla sezione 5 del disciplinare di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, per ciascun lotto.

Non sono ammesse offerte in aumento. In caso di discordanza tra valori espressi in cifre e valori espressi in lettere sarà preso in considerazione il valore espresso in lettere.

Nel caso di migliori offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi del disposto di cui all'articolo 77 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Si procederà alla determinazione della soglia di presunta anomalia ai sensi dell'art. 86, comma 2, del D.Lgs n. 163/2006.

Tenuto conto che le imprese non possono aggiudicarsi più di un lotto, sia singolarmente, sia in raggruppamento temporaneo di imprese si procederà all'aggiudicazione definitiva del lotto di cui l'impresa risulterà prima in graduatoria, escludendo, per i lotti successivi, le imprese che –seppur prime nella graduatoria– risultino già aggiudicatarie di un lotto. L'aggiudicazione avverrà nel seguente ordine:

Lotto 1, Lotto 2, Lotto3. Il seggio di gara procederà in seduta pubblica all'apertura di tutte le offerte pervenute secondo l'ordine di aggiudicazione sopra menzionato.

**Il subappalto** è ammesso relativamente alle prestazioni di cui all'articolo 16 del capitolato speciale d'appalto. Il corrispettivo relativo alla quota parte subappaltabile sarà corrisposto direttamente all'affidatario, cui è fatto obbligo di osservare quanto stabilito dall'art. 118, comma 3, del D.Lgs n. 163/2006.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di avvalersi del disposto di cui all'art. 57

· comma 5 lettera b) del D.lgs 163/06.

Il possesso di tutti i requisiti meramente dichiarati dal concorrente che risulterà aggiudicatario della gara e da quello che segue in graduatoria, dovrà essere comprovato dai medesimi **-a pena di decadenza-** mediante la consegna di idonea documentazione all'ufficio di cui al punto I.1. entro il termine indicato nella specifica richiesta in tal senso.

La non presentazione di tutti gli elementi e documenti richiesti, la non rispondenza anche di un solo elemento e documento rispetto a quanto richiesto e dichiarato, determinerà l'esclusione dalla partecipazione della gara e l'applicazione delle sanzioni previste dalla legge.

L'aggiudicazione è impegnativa per l'impresa aggiudicataria ma non per l'Amministrazione fino a quando non saranno perfezionati gli atti in conformità delle vigenti disposizioni.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003, i dati forniti dai concorrenti sono raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento della procedura di gara e dell'eventuale successiva stipula e gestione del contratto. Ai sensi e per gli effetti del combinato disposto dagli artt.11, comma 10, e 79, comma 5, del D.Lgs. n.163/2006 il provvedimento di aggiudicazione definitiva verrà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Roma, sito in Roma Via L. Petroselli, 50.

**VI.5) Data di spedizione del presente bando all'Ufficio Pubblicazione della U.E.:**

**6 giugno 2007**

Il Dirigente della V Unità Organizzativa:  
ing. Enrico Eliseo