

**COMUNE DI ROMA**

*Bando di gara d'appalto per l'affidamento dei lavori di recupero conservativo di edifici di proprietà comunale ad uso residenziale*

**SEZIONE I) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE.**

**I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto:** Comune di Roma  
Dipartimento XII – IX Unità Organizzativa Via Luigi Petroselli, 45 –  
Telefono 066710 3888 – Fax 066710 4648 – sito Internet:  
www.comune.roma.it. Il responsabile del procedimento è il Dott. Ing.  
Claudio Ciocca. **Ulteriori informazioni sono disponibili presso:** i punti di  
contatto sopra indicati. **Il capitolato d'oneri e la documentazione  
complementare sono disponibili presso:** i punti di contatto sopra indicati.  
**Le offerte vanno 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 4, 6 e 7** del  
Disciplinare di gara.

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

**II.1.5) Oggetto dell'appalto:** procedura aperta per l'affidamento dei lavori  
di recupero conservativo di edifici di proprietà comunale ad uso  
residenziale.

**II.1.6) CPV 45000000-7.**

**II.1.9.) Ammissibilità di varianti:** **SI**, solo se intese come offerte  
migliorative come indicato alla Sezione alla 7 del disciplinare di gara.

**II.2.1.) Quantitativo o entità totale: Importo Lavori € 4.295.258,38 di  
cui:**

importo soggetto a ribasso d'asta: € 3.901.453,34, di cui:

€ 237.430,64 a corpo ed € 3.664.022,70 a misura;

importo non soggetto a ribasso d'asta in quanto oneri della sicurezza: € 393.805,04, di cui:

€ 26.702,16 a corpo ed € 367.102,88 a misura;

L'importo dei lavori è stato individuato sulla base dell'elenco prezzi allegato al progetto e, in difetto, con i prezzi e con le modalità di cui alla Tariffa adottata con deliberazione della Giunta Comunale n. 162 del 26 marzo 2002. **Il corrispettivo dell'appalto è dato a corpo ed a misura**, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 53, comma 4, del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163; **Categoria prevalente: OG1**  
**Importo lavori € 3.096.957,31 Classifica V. Categoria**  
**scorporabile: OG11 Importo lavori € 1.198.301,07 Classifica IV.**

Qualora il concorrente non sia in possesso della qualificazione nella categoria scorporabile richiesta OG11 Classifica IV, a qualificazione obbligatoria, potrà associarsi verticalmente con impresa in possesso di idonea qualificazione, ovvero dovrà indicare, a pena di esclusione, che intende subappaltare la predetta categoria scorporabile OG11, ad impresa idoneamente qualificata. In tal caso la qualificazione posseduta nella categoria prevalente per la partecipazione all'appalto dovrà essere riferita all'intero importo dei lavori € 4.295.258,38 **Classifica V.**

**I concorrenti possono beneficiare dell'incremento nei limiti ed alle condizioni indicate all'art. 3, comma 2 del D.P.R. n. 34/2000.**

**II.3) Durata dell'appalto o termine di esecuzione:** il termine di esecuzione è fissato in 1.460 giorni naturali e consecutivi, a partire dalla

data di consegna dei lavori e, comunque, secondo le prescrizioni contenute nel Capitolato speciale.

**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 pari al 2% dell'importo lavori di cui al precedente punto **II.2.1)**, pari ad € 85.905,17 da costituirsi secondo le modalità e condizioni tassativamente previste, a pena di esclusione, alla **Sezione 3 del Disciplinare di gara pubblicato all'Albo Pretorio di Roma, sito in Roma, Via L. Petroselli, 50.** L'importo della suddetta garanzia potrà essere ridotto del 50%, ai sensi di quanto disposto dall'art. 75, comma 7 del D. Lgs. n. 163/2006 secondo le modalità e condizioni previste alla **Sezione 3, punto 3.4.** del citato Disciplinare di gara. L'aggiudicatario dovrà stipulare le polizze assicurative di cui all'art. 103 del D.P.R. n. 554/99 e s.m.i.: la somma assicurata è pari a € 1.000.000,00, mentre il massimale per l'assicurazione RCT è pari a € 500.000,00.

**III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento e/o riferimenti alle disposizioni applicabili in materia:** l'appalto è finanziato con contributo regionale. Le modalità di pagamento sono indicate all'art. 19 del Capitolato speciale.

**III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario dell'appalto:** possono concorrere alla gara i soggetti di cui all'art. 34 del D. Lgs. n. 163/2006, costituiti da imprese singole o imprese riunite o consorziate, ovvero da imprese che

intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi degli artt. 35, 36 e 37 del D. Lgs. n. 163/2006, in possesso dei requisiti specificati al successivo **punto III.2.** del presente bando da comprovare secondo le modalità indicate nel Disciplinare di gara. Possono inoltre partecipare alla gara Imprese stabilite in altri Stati aderenti all'Unione Europea (U.E.) alle condizioni di cui all'art. 3, comma 7 del Regolamento approvato con D.P.R. n. 34/2000 e s.m.i. ed i soggetti stabiliti in Paesi extra europei secondo quanto disposto dall'articolo 1, comma 3 del predetto D.P.R. n. 34/2000. **I concorrenti riuniti in raggruppamento temporaneo devono indicare, ai sensi dell'art. 37, comma 13 del D. Lgs. n. 163/2006 le quote di partecipazione al raggruppamento medesimo secondo le modalità indicate alla SEZIONE 2, punti 2.1.5. e 2.1.6. del Disciplinare di gara.**

### **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:**

- A) Insussistenza delle condizioni di esclusione di cui all'art. 38 del D. Lgs. n. 163/2006;
- B) Requisito della regolarità contributiva che dovrà essere dimostrato utilizzando esclusivamente il fac-simile allegato al Disciplinare di gara;
- C) Insussistenza di rapporti di controllo determinato in base ai criteri di cui all'articolo 2359 del Codice Civile;
- D) Qualificazione relativa al possesso delle categorie e classifiche richieste al precedente punto II.2.1., rilasciata da Società Organismo di Attestazione (S.O.A.);
- E) Certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della

serie UNI CEI ISO 9000 ed alla vigente normativa nazionale, ai sensi dell'art. 40, comma 3, lett. a) del D. Lgs. n. 163/2006. In caso di A.T.I. orizzontale, verticale o mista, tale requisito dovrà essere posseduto e dimostrato da ciascun soggetto facente parte del raggruppamento;

F) Iscrizione - ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 7.12.95 n. 581 e s.m.i. - alla C.C.I.A.A. - Ufficio Registro delle Imprese - Sezione Ordinaria/Sezione Speciale della Provincia ove ha sede legale l'Impresa, comprensivo delle informazioni indicate nella **Sezione 5, punto 5.10. del Disciplinare di gara;**

G) Possesso delle altre condizioni di partecipazione richieste alla **Sezione 5** del Disciplinare di gara.

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 € 80,00, da dimostrare secondo le modalità indicate alla **Sezione 5, punto 9** del Disciplinare di gara.

**Codice identificativo gara (CIG) 0015664E53.**

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

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

**IV.2.1) Criteri di aggiudicazione** L'aggiudicazione della gara sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'**art. 83** del D. Lgs. n. 163/2006.

L'offerta economicamente più vantaggiosa risulterà determinata dall'elemento quantitativo del "prezzo" e dagli elementi sotto indicati che costituiscono l'offerta tecnica secondo i rispettivi punteggi massimi a loro

attribuibili:

Descrizione Criteri		Punteggio Massimo
1	Prezzo (espresso con il ribasso percentuale sull'importo a base d'asta)	35
2	<b>Offerta Tecnica di cui:</b>	<b>65</b>
	Tecniche e tecnologie innovative	25
	Ottimizzazione e cantierizzazione	15
	Garanzia e prolungamento del periodo di manutenzione post collaudo	15
	Tempo di esecuzione	10
<b>TOTALE</b>		<b>100</b>

Ai fini della valutazione delle offerte, i punteggi saranno espressi con tre cifre decimali e l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata con il *metodo aggregativo compensatore* di cui all'allegato "B" del D.P.R. n. 554/99 in ragione di quella più favorevole per l'amministrazione attraverso l'assegnazione dei punteggi determinati con la formula individuata nel **"Disciplinare di gara"** alla **Sezione 7**. L'assegnazione dei coefficienti da applicare all'elemento prezzo sono indicati nella **Sezione 7 del "Disciplinare di gara"**. La graduatoria, ai fini dell'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà determinata dalla sommatoria del punteggio tecnico e di quello economico. 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. In caso di offerte valutate con punteggio complessivo identico, si aggiudicherà l'appalto in favore dell'offerta che abbia ottenuto il maggior punteggio relativamente all'offerta tecnica. Qualora anche i punteggi attribuiti all'offerta tecnica dovessero essere uguali, si procederà all'aggiudicazione ai sensi dell'art.

77 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924. Si procederà all'aggiudicazione in presenza di almeno una offerta valida. **Si procederà, ai sensi dell'art. 86, comma 2 del D. Lgs. n. 163/2006 alla valutazione della congruità delle offerte qualora sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, siano entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara.**

Pertanto, i concorrenti, dovranno presentare a pena di esclusione, oltre all'offerta economica ed all'offerta tecnica, i "Giustificativi" di tutti i prezzi che concorrono al raggiungimento del 100% dell'importo dei lavori, collazionati e compilati secondo le modalità indicate alle **Sezioni 4 e 8** del Disciplinare di gara.

**IV.3.3) Condizioni per ottenere il capitolato d'oneri e la documentazione complementare:** Lo schema di contratto, il capitolato speciale d'appalto, il computo metrico e il disciplinare di gara sono visibili, oltre che all'Albo Pretorio, anche presso il Dipartimento XII – IX Unità Organizzativa, ove sono altresì visibili gli eventuali elaborati tecnici. E' possibile acquisirne copia presso il Centro Copie L'Istantanea di Via Merulana, 213 / 214 – Roma – Telefono 06 70452933 Fax 06 70474855.

Il modello B deve essere acquistato presso l'ufficio economato del Dipartimento XII (lun-ven. ore 8,30-12,00) al costo di € 5,00. 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..... 19/7/07.....

**IV.3.6) Lingua utilizzabile per la presentazione dell'offerta:** l'offerta economica, l'offerta tecnica, i giustificativi 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 20/7/07, alle ore 9.

Persone ammesse ad assistere all'apertura della gara: senza alcuna limitazione.

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

**VI.3) Informazioni complementari:** La determinazione dirigenziale di indizione gara è la n. 623 del 11 aprile 2007 dell'ufficio indicato al punto I.1). Qualora il concorrente intenda partecipare ricorrendo all'istituto dell'avvalimento previsto dall'art. 49 n. 163/2006, dovrà, a pena di esclusione, presentare le dichiarazioni nonché la documentazione ivi previste.

Per presentare la propria offerta i concorrenti dovranno acquistare, secondo le modalità descritte al punto IV.3.3 del presente bando, il modello dei prezzi unitari (lista delle lavorazioni e forniture previste per l'esecuzione dei lavori c.d. "modello B"), da compilare secondo le modalità indicate alla Sezione 6 del Disciplinare di gara.

In caso di fallimento dell'esecutore o risoluzione del contratto per grave

inadempimento, si procederà ai sensi dell'art. 140 del D. Lgs. n. 163/2006.

Il Comune di Roma, ai sensi della normativa vigente, corrisponderà direttamente ed esclusivamente al proprio contraente il corrispettivo dovuto al subappaltatore o al cottimista.

**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. Il Capitolato speciale d'appalto, nonché gli atti e le normative di riferimento ivi richiamate, il Capitolato generale dei lavori pubblici, approvato con D.M. n. 145/2000, costituiscono, ai sensi degli artt. 5, commi 7 e 9 e 253, comma 3 del D. Lgs. n. 163/2006, parte integrante del contratto.**

IL DIRIGENTE della IX U.O.  
dott. Ing. Claudio Ciocca