

**CONSORZIO COOPERATIVE DI ABITAZIONE  
ASSOCIAZIONE ITALIANA CASA - A.I.C.**

*Bando di gara mediante procedura aperta*

I.1) Consorzio Cooperative di Abitazione - Associazione Italiana Casa -  
A.I.C. - Società cooperativa a r.l., Via Meuccio Ruini n. 3, 00155 ROMA,  
tel. 06/43.98.21 fax 06/43.98.22.29, consorzioaic@legalmail.it -  
www.gruppoaic.it

Il capitolato speciale di appalto, lo schema di contratto d'appalto, gli  
elaborati progettuali e la documentazione complementare sono disponibili  
presso **C.T.D. Centro Tecnico Disegno 00155** Roma, V.le Sacco e  
Vanzetti n. 52 - Tel. 06/40.63.674 – Fax: 06/40.60.357 (*dal 23-ago-2010 al  
17-set-2010*)

Le offerte vanno inviate a Nomos Appalti S.r.l. 00144 Roma, via di Val  
Fiorita n. 90 Tel.: 06/45.55.68.50 – 1 – 2 – 3.

II.1.1) Lavori di – appalto a prestazioni integrate

II.1.2) ROMA – Località Trigoria – Via Vallata

II.1.3) appalto pubblico

II.1.5) costruzione di n. 2 edifici, nel comparto S1, ciascuno di 2 corpi scala,  
composti da piano interrato adibito ad autorimessa e cantine, piano terreno,  
piani 1°, 2°, 3° e piano servizi, con due alloggi per piano, per un totale di n.  
32 unità immobiliari.

II.1.8) Divisione in lotti: no

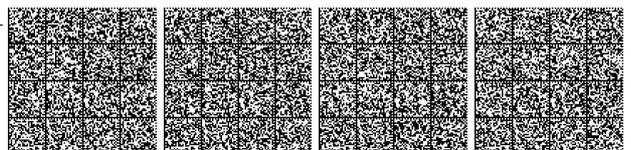
II.1.9) Ammissibilità di varianti: si

II.2)

€. 3.497.684,41 di cui

€. 3.395.810,11 (soggetti a ribasso)

€. 101.874,30 oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza (non  
soggetti a ribasso)



a) Categoria prevalente OG1 classifica v

II.3) Durata dell'appalto o termine di esecuzione: giorni 600 (*seicento*)  
decorrenti dal verbale di consegna

III.1) Condizioni relative all'appalto

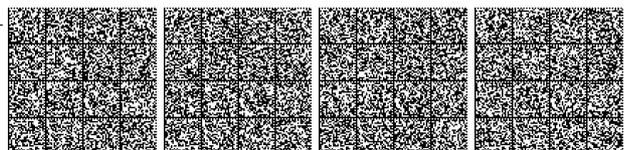
III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste

a) per i concorrenti: garanzia provvisoria di euro 69.953,69 (2% dell'importo dell'appalto), ex art. 75 del d.lgs. n. 163 del 2006, mediante cauzione da prestarsi nelle forme di cui ai commi 2 e 3 del citato art. 75; la fideiussione bancaria o assicurativa deve essere, comunque, conforme allo schema 1.1 approvato con d.m. n. 123 del 2004 e s.m.i.

b) per l'aggiudicatario: cauzione definitiva non inferiore al 10% dell'importo del contratto, incrementabile in funzione dell'offerta, ex art. 113 del d.lgs. n. 163 del 2006, mediante fideiussione conforme allo schema 1.2 approvato con d.m. n. 123 del 2004 e s.m.i.

c) polizza assicurativa per rischi di esecuzione (C.A.R.) per un importo non inferiore all'importo del contratto, divisa per partite come da Capitolato speciale, e per responsabilità civile per danni a terzi (R.C.T.) per un massimale non inferiore a euro 1.000.000,00 ex art. 129, comma 1, d.lgs. n. 163 del 2006, conforme allo schema 2.3 approvato con d.m. n. 123 del 2004 e s.m.i.

Importi della garanzia provvisoria di cui alla lettera a) e della cauzione definitiva di cui alla lettera b), ridotti del 50% per concorrenti in possesso di certificazione del sistema di qualità serie europea ISO 9001:2000 oppure ISO 9001:2008, di cui all'art. 2, lettera q), del d.P.R. n. 34 del 2000, in corso di validità.



### III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento

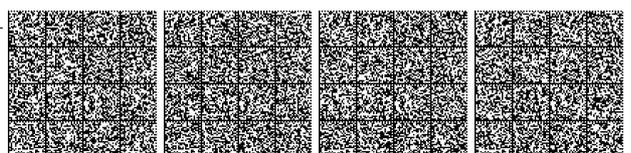
- a) finanziamento concesso dalla Direzione Generale per l'Edilizia residenziale e le Politiche Abitative del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti.
- b) pagamenti per stati di avanzamento al raggiungimento del 10% dell'importo contrattuale secondo le previsioni del contratto d'appalto;
- c) non si applica l'articolo 133, comma 1-bis, del d.lgs. n. 163 del 2006;
- d) corrispettivo (a misura – a corpo) ai sensi degli articoli 53, comma 4, periodi quarto e quinto, e 82, comma 2, lettera a), del d.lgs. n. 163 del 2006, e dell'art. 45, comma 7, del d.P.R. n. 554 del 1999;

III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento aggiudicatario dell'appalto - Tutte quelle previste dall'ordinamento. Raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario (mediante atto di mandato collettivo speciale e irrevocabile ex art. 37, commi 15, 16 e 17, d.lgs. n. 163 del 2006) o Società, anche consortile, tra imprese riunite, ex art. 96 del d.P.R. n. 554 del 1999 (mediante Statuto consortile).

III.1.4) Altre condizioni particolari cui è soggetta la realizzazione dell'appalto:  
si

- a) il Capitolato Generale d'appalto approvato con d.m. n. 145 del 2000, per quanto non diversamente disposto dal Capitolato Speciale d'appalto, è parte integrante del contratto;
- b) è prevista una penale giornaliera per il ritardo pari allo 0,3 per mille dell'importo contrattuale, secondo le previsioni del contratto d'appalto

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

Dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del d.P.R. n. 445 del 2000, in conformità al disciplinare di gara, indicanti:

- 1) iscrizione alla C.C.I.A.A. o altro registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in altri paesi della U.E
- 2) assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 38, commi 1 e 2, del d.lgs. n. 163 del 2006.

III.2.2) Capacità economica e finanziaria: non richiesta

III.2.3) Capacità tecnica

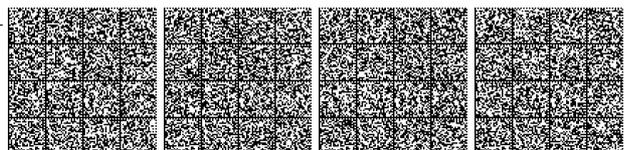
- a) attestazione SOA nella categoria OG1, in classifica V d.P.R. 34/00
- b) sono fatte salve le disposizioni sui raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari (art. 37, commi 1, 3, da 5 a 19, d.lgs. n. 163 del 2006); requisiti di ciascun operatore economico raggruppato non inferiori alle quote di partecipazione con un minimo del 40% per il mandatario e del 10% per ciascun mandante (art. 95, comma 2, d.P.R. n. 554 del 1999);
- c) è ammesso l'avvalimento dei requisiti speciali ai sensi dell'art. 49 del d.lgs. n. 163 del 2006;
- d) sistema qualità della serie europea ISO 9001:2000 oppure ISO 9001:2008, in corso di validità

III.2.4) Appalti riservati: no

IV.1) Tipo di procedura: aperta

IV.2) Criteri di aggiudicazione

IV.2.1) Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del d.lgs. n. 163 del 2006, secondo i seguenti criteri e sub criteri di valutazione



con i correlati punteggi e sub punteggi massimi attribuibili (fattori ponderali):

Elementi di valutazione:

A) Proposte migliorative tecnico-funzionali-qualitative finalizzate alla migliore qualità tecnica e funzionale dell'intervento con riferimento alle tipologie e caratteristiche dei materiali che l'impresa intende adottare nell'esecuzione dell'opera, dando priorità al risparmio energetico, la durabilità nel tempo, bio edilizia e facilità di manutenzione. Il presente elemento di valutazione è suddiviso nei seguenti sub-elementi e correlati sub-pesi: punteggio massimo 30

A1) Involucro esterno (tamponamenti e copertura) 15

A2) Finiture interne 10

A3) Elementi strutturali 5

B) Proposte migliorative relative alle reti tecnologiche ed impiantistiche con particolare attenzione alla flessibilità distributiva, sezionabilità, durabilità, facilità di manutenzione e risparmio energetico. Il presente elemento di valutazione è suddiviso nei seguenti sub-elementi e correlati sub-pesi: punteggio massimo 25

B1) Impianto elettrico ed assimilati 8

B2) Impianto climatizzazione 12

B3) Impianto idrico sanitario 5

C) Proposte migliorative di modalità di gestione del cantiere. Il presente elemento di valutazione è suddiviso nei seguenti sub-elementi e correlati sub-pesi: 10

C1) Interferenza con la circolazione urbana 5



C2) Organizzazione di cantiere 5

D) Proposta di riduzione sui tempi di esecuzione 5

E) Offerta economica 30

Totale punti: 100

IV.2.2 Ai fini dell'attribuzione del punteggio sarà utilizzato il metodo aggregativo-compensatore, secondo le previsioni di disciplinare di gara.

IV.2.3 **N.B.: Saranno ritenute idonee ed ammesse alla fase di apertura delle offerte economiche, le offerte che, relativamente ai criteri qualitativi avranno ottenuto un punteggio non inferiore a 45/70**

IV.3) Informazioni di carattere amministrativo

IV.3.1) Numero di riferimento attribuito al dossier dall'amministrazione aggiudicatrice

CUP : E89C1000040001 CIG (SIMOG) : 0515968E3F

IV.3.2) Pubblicazioni relative allo stesso appalto: no

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

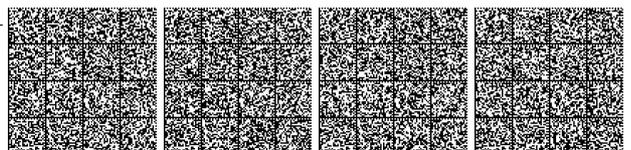
Termine per il ricevimento delle richieste di documenti o l'accesso ai documenti: Venerdì 17 settembre 2010, ore 13,00.

Documenti a pagamento: si - direttamente presso C.T.D. Centro Tecnico

Disegno 00155 Roma, v.le Sacco e Vanzetti n. 52 , indicando come causale il numero CIG di cui al punto IV.3.1) o la denominazione di cui al punto I.1).

IV.3.4) Termine ultimo per il ricevimento delle offerte: Lunedì 20 settembre 2010, ore 13,00.

IV.3.6) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte: Italiano



IV.3.7) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta giorni: 180 (dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte)

IV.3.8) Modalità di apertura delle offerte: Giovedì 23 settembre 2010, ore 10,00, 00144 Roma, via di Val Fiorita n. 90.

Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte: sì - Rappresentanti dei concorrenti muniti di delega o procura, o dotati di rappresentanza legale o direttori tecnici dei concorrenti, come risultanti dalla documentazione presentata

VI.1) Trattasi di un appalto periodico: no

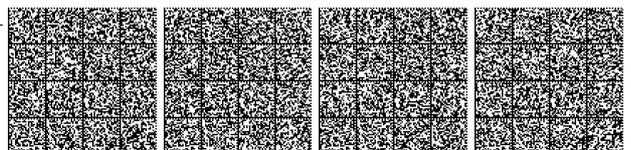
VI.2) Appalto connesso ad un progetto/programma finanziato da fondi comunitari: no

VI.3)

a) appalto indetto ai sensi della Convenzione sottoscritta tra Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, Comune di Roma e Consorzio AIC in data 16.06.04 e relativo decreto di approvazione in data 11.10.04 n. A/7837 nonché atto aggiuntivo alla Convenzione sottoscritto in data 24.11.09 approvato con decreto in data 2.12.09 n. 13972 (art. 55, comma 3, d.lgs. n. 163 del 2006);

b.1) offerta tecnica in apposita busta interna al plico e contrassegnata dalla dicitura «offerta tecnica» con le proposte di varianti migliorative e sui tempi di esecuzione, in relazione agli elementi di valutazione di cui al punto IV.2.1), lettere a), b), c) e d);

b.2) offerta economica in apposita busta interna al plico e contrassegnata dalla dicitura «offerta economica» mediante ribasso percentuale sul prezzo posto a base di gara costituito dall'importo dei lavori (soggetto a ribasso) di cui al punto II.2.1);



- c) verifica delle offerte anomale ai sensi degli articoli 86, comma 2, 87 e 88, d.lgs. n. 163 del 2006;
- f) obbligo per i raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari di dichiarare l'impegno a costituirsi e di indicare le parti di lavori da affidare a ciascun operatore economico, raggruppato o consorziato (art. 37, commi 8 e 13, d.lgs. n. 163 del 2006);
- g) obbligo per i consorzi di cooperative e di imprese artigiane di indicare i consorziati per i quali il consorzio concorre e, per tali consorziati, obbligo di dichiarazioni sul possesso dei requisiti di cui al punto III.2.1) (art. 37, comma 7, d.lgs. n. 163 del 2006);
- h) obbligo per i consorzi stabili, qualora non eseguano i lavori in proprio, di indicare i consorziati esecutori e, per questi ultimi, dichiarazioni circa il possesso dei requisiti di cui al punto III.2.1) (art. 36, d.lgs. n. 163 del 2006);
- i) obbligo di dichiarazione di avere esaminato gli elaborati progettuali, di essersi recati sul luogo di esecuzione, secondo le prescrizioni del disciplinare di gara, di conoscere e aver verificato tutte le condizioni, ai sensi dell'art. 71, comma 2, d.P.R. n. 554 del 1999
- j) pagamento di euro 70,00 a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici, mediante versamento *on-line* al portale <http://riscossione.avlp.it> previa registrazione oppure sul c/c postale n. 73582561 intestato a "Aut. Contr. Pubb." via di Ripetta, 246 - 00186 Roma, indicando codice fiscale e il CIG di cui al punto IV.3.1);
- k) ogni informazione, specificazione, modalità di presentazione della documentazione per l'ammissione e dell'offerta, modalità di



aggiudicazione, indicate nel disciplinare di gara, forma parte integrante e sostanziale del presente bando

l) la Stazione appaltante si avvale della facoltà di cui all'art. 140, commi 1 e 2, d.lgs. n. 163 del 2006 in caso di fallimento dell'appaltatore o risoluzione del contratto per grave inadempimento

m) controversie contrattuali deferite all'Autorità giudiziaria del Foro di Roma

n) responsabile del procedimento: Arch. Fulvio Cappucci

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta valida, semprechè ritenuta congrua e conveniente

#### VI.4) Procedure di ricorso

VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso –  
Denominazione ufficiale: T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) per il Lazio - Roma

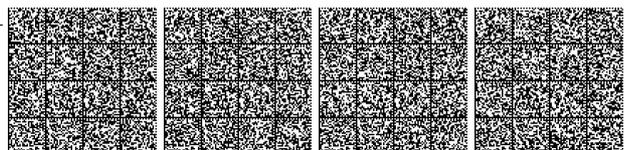
Organismo responsabile delle procedure di mediazione: Responsabile del procedimento di cui al punto VI.3, lettera n)

#### VI.4.2) Presentazione di ricorso

a) entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente bando per motivi che ostano alla partecipazione

b) entro 30 giorni dalla conoscenza del provvedimento di esclusione

c) entro 30 giorni dalla conoscenza del provvedimento di aggiudicazione definitiva



VI.4.3) Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulla presentazione di ricorso: Responsabile del procedimento di cui al punto VI.3, lettera n).

VI.5) E' fatto obbligo ai concorrenti, **pena l'esclusione della loro offerta dalla gara**, di indicare all'atto dell'offerta il domicilio eletto per le comunicazioni, ovvero l'indirizzo di posta elettronica o il numero di fax, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 79 del d.lgs. 163/06.

**VI.6) Data di spedizione del presente avviso alla G.U.R.I: 05-08-2010.**

Il responsabile della stazione appaltante:  
arch. Fulvio Cappucci

TS10BFM16815 (A pagamento).

