

**FONDAZIONE MUSICA PER ROMA**

*Bando di gara gestione del complesso immobiliare denominato Parco della Musica in Roma*

**SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE****I.1) DENOMINAZIONE E INDIRIZZO DELL'AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE E PUNTI DI CONTATTO**

Fondazione Musica per Roma

**Indirizzo postale:**

Viale Pietro de Coubertin, 30

Città: Roma Codice postale: 00196

Paese: Italia

**Punti di contatto:**

ufficio gare Telefono: 06.802411

All'attenzione di: ufficio gare

Posta elettronica: [ufficiogare@musicaperroma.it](mailto:ufficiogare@musicaperroma.it) Fax: 06.80241277

**Indirizzo(i) internet:**

Amministrazione aggiudicatrice (URL): [www.auditorium.com](http://www.auditorium.com)

Profilo di committente (URL): [www.auditorium.com](http://www.auditorium.com)

**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 o le domande di partecipazione vanno inviate a:**

I punti di contatto sopra indicati

**I.2) TIPO DI AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE E PRINCIPALI SETTORI DI ATTIVITÀ**

Fondazione

L'amministrazione aggiudicatrice acquista per conto di altre amministrazioni aggiudicatrici:

NO

**SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO****II.1) DESCRIZIONE****II.1.1) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice:**

Servizio di presidio, conduzione, gestione, manutenzione edile, impiantistica e del verde del Complesso Immobiliare denominato Parco della Musica in Roma - Viale Pietro de Coubertin, 30

**II.1.2) Tipo di appalto e luogo di esecuzione, luogo di consegna o di prestazione dei servizi:**

Servizi - Categoria di servizi: N. 01

**Luogo principale di esecuzione:**

Roma - Codice NUTS: ITE43

**II.1.3) L'avviso riguarda:**

un appalto pubblico

**II.1.4) Informazioni relative all'accordo quadro (se del caso)****II.1.5) Breve descrizione dell'appalto o degli acquisti:**

L'appalto ha per oggetto il presidio, la conduzione, la gestione, la manutenzione edile, impiantistica e del verde del Complesso Immobiliare denominato Parco della Musica in Roma

**II.1.6) CPV (Vocabolario comune per gli appalti)****Vocabolario principale:**

Oggetto principale: 50700000

**II.1.7) L'appalto rientra nel campo di applicazione dell'accordo sugli appalti pubblici (AAP):**

SI

**II.1.8) Divisione in lotti :**

NO

**II.1.9) Ammissibilità di varianti:**

SI

**II.2) QUANTITATIVO O ENTITÀ DELL'APPALTO****II.2.1) Quantitativo o entità totale (compresi tutti gli eventuali lotti e opzioni):**

Il valore complessivo presunto dell'appalto per il periodo di cui al punto II.3) e comprensivo dell'opzione di cui al punto II.2.2) è pari ad € 9.750.000,00 (novemilionesettecentocinquantamila/00) IVA esclusa; b) il valore presunto dell'appalto per il periodo di cui al punto II.3) è pari ad € 5.850.000,00 (cinquemilioniottocentocinquantamila/00) al lordo degli oneri della sicurezza, determinati in € 29.250,00 (ventinovemiladuecentocinquanta/00) e non soggetti a ribasso e IVA esclusa.

**II.2.2) Opzioni:**

SI

**In caso affermativo**

Descrizione delle opzioni: la durata dell'appalto potrà essere prolungata alle medesime condizioni per una sola volta per un periodo massimo di due anni. L'opzione potrà essere esercitata dalla Fondazione Musica per Roma fino a sei mesi prima la scadenza del contratto.

**II.3) DURATA DELL'APPALTO O TERMINE DI ESECUZIONE**

Periodo in mesi: 36

**SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO****III.1) CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO****III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste (se del caso):**

A pena di esclusione dalla gara, garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo posto a base di gara di cui al precedente punto II.2.1) lett. b) da prestarsi, sempre a pena di esclusione dalla gara in conformità alle disposizioni di cui all'art. 75 del D.lgs 163/2006. A pena di esclusione dalla gara, dovrà essere prodotto l'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 113 del D.Lgs. 163/06.

**III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento e/o riferimenti alle disposizioni applicabili in materia:**

Pagamenti come da contratto di appalto

**III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario dell'appalto (se del caso):**

Sono ammessi a partecipare i soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs 163/2006. Possono inoltre partecipare alla gara le imprese stabilite in altri Stati ai sensi dell'art. 47 del D.Lgs. 163/06.

**III.1.4) Altre condizioni particolari cui è soggetta la realizzazione dell'appalto (se del caso):**

NO

**III.2) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

I concorrenti, a pena di esclusione, dovranno inserire la domanda di partecipazione e la documentazione richiesta dal presente bando in un plico perfettamente chiuso e recante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente dicitura: "domanda di partecipazione alla gara per l'affidamento del servizio di presidio, conduzione, gestione, manutenzione edile, impiantistica e del verde del Complesso Immobiliare Parco della Musica in Roma". La domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da persona munita dei necessari poteri di firma e dovrà indicare la sede, il codice fiscale o la partita IVA, il numero di telefono e di fax. Nel caso di concorrente di cui all'art. 34 comma 1 lettere d) ed e) del D.lgs 163/2006 la domanda dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, da ciascun operatore economico che costituirà l'associazione o il consorzio. Il concorrente, a pena di esclusione, dovrà allegare alla domanda di partecipazione l'attestazione del possesso dei requisiti di ordine generale, di capacità economica e finanziaria, di capacità tecnica specificati ai punti III.2.1), III.2.2) e III.2.3) del presente bando.

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

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti:

Il concorrente, a pena di esclusione, dovrà produrre una dichiarazione sostitutiva resa dal legale rappresentante o suo procuratore ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, o per le imprese straniere, nelle forme equivalenti secondo la legislazione dello Stato di appartenenza attestante il possesso dei requisiti di seguito indicati:

- a) possesso requisiti di ordine generale di cui all'art. 38, comma 1, lettere a),b),c),d),e),f),g),h),i),l),m) del D.lgs 163/2006. A pena di esclusione, in relazione alle cause di esclusione di cui all'art. 38 comma 1 lettere b) e c) del D.lgs 163/2006 la dichiarazione deve essere resa da tutti i soggetti ivi previsti;
- b) insussistenza di cause d'esclusione di cui all'art. 34 comma 2 del D.lgs. 163/2006. All'uopo il concorrente dovrà indicare le imprese rispetto alle quali, ai sensi dell'art. 2359 del codice civile, si trova in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato; tale dichiarazione, a pena di esclusione, deve essere resa anche se negativa;
- c) il possesso dei requisiti di cui all'art. 39 del D.lgs 163/2006;
- d) l'insussistenza di sanzioni interdittive di cui all'art. 9 comma 2 lettere a) e b) del D.lgs 231/2001.

Nel caso di concorrente di cui all'art. 34 comma 1 lettere d) ed e) del D.lgs 163/2006 il possesso dei requisiti di carattere generale sopra elencati dovrà essere attestato, a pena di esclusione, da ciascun operatore economico che costituirà l'associazione o il consorzio. In caso di concorrente di cui all'art. 34 comma 1 lettera b) del D.lgs 163/2006, il possesso dei requisiti di carattere generale sopra elencati dovrà essere attestato, a pena di esclusione, dal consorzio nonché dalle cooperative designate per l'esecuzione del servizio. Verranno esclusi i concorrenti che incorrano nelle cause di esclusione di cui agli artt. 36, comma 4, 37, comma 7 e 49, comma 8, del D.lgs n. 163/2006.

### III.2.2) Capacità economica e finanziaria

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti:

A pena di esclusione il concorrente dovrà produrre: a) idonee dichiarazioni bancarie; una dichiarazione sostitutiva resa dal legale rappresentante o suo procuratore ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, o per le imprese straniere, nelle forme equivalenti secondo la legislazione dello Stato di appartenenza attestante: b) il fatturato globale al netto di IVA relativo agli esercizi 2005-2006-2007; c) l'importo al netto di IVA relativo a servizi analoghi realizzati negli esercizi 2005, 2006, 2007.

Livelli minimi di capacità eventualmente richiesti (*se del caso*):

A pena di esclusione:

- a) le idonee referenze bancarie dovranno essere comprovate da almeno due dichiarazioni rilasciate da istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.lgs 358/1993;
- b) il fatturato globale realizzato nel triennio 2005-2006-2007 non dovrà essere complessivamente inferiore a € 14.000.000,00 al netto di IVA;
- c) l'importo relativo a servizi analoghi realizzato negli esercizi 2005-2006-2007 non dovrà essere complessivamente inferiore a € 4.000.000,00 al netto di IVA.

Nel caso di concorrente di cui all'art. 34 comma 1 lettere d) ed e) del D.lgs 163/2006 le referenze bancarie, a pena di esclusione dovranno essere prodotte da ciascun operatore economico componente l'associazione o il consorzio e i requisiti di cui ai punti b) e c) dovranno essere posseduti, a pena di esclusione, dalla mandataria nella misura minima del 40% e la restante percentuale deve essere posseduta cumulativamente dalle imprese mandanti, ciascuna nella misura minima del 10% restando fermo che il RTI dovrà possedere i requisiti nella misura del 100%.

### III.2.3) Capacità tecnica

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti:

A pena di esclusione il concorrente dovrà produrre una dichiarazione sostitutiva resa dal legale rappresentante o suo procuratore ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, o per le imprese straniere, nelle forme equivalenti secondo la legislazione dello Stato di appartenenza con la quale:

- a) elenca i principali servizi eseguiti nel corso del triennio 2005-2006-2007 aventi ad oggetto servizi analoghi a quelli della presente gara con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari pubblici e privati. All'interno dell'elenco dovrà essere inclusa l'esecuzione di almeno un contratto "di punta" in base al quale sia stato conseguito nel triennio 2005-2006-2007 un fatturato complessivamente pari o superiore ad € 2.500.000,00 al netto di IVA avente ad oggetto servizi di conduzione e manutenzione edile, di impianti elettrici e meccanici svolti in un unico sito che presuppongano esigenze di continuità operative con esclusione degli importi dovuti all'approvvigionamento delle fonti energetiche primarie (gasolio, gas energia elettrica);
- b) attesta che i tecnici incaricati di assumere il ruolo di responsabili delle prestazioni di servizi sono in possesso di adeguata e comprovata esperienza e capacità in servizi di conduzione, gestione e manutenzione integrata edile ed impiantistica presso siti aventi esigenze di continuità di servizio;

- c) attesta il numero medio annuo di dipendenti. Il numero medio annuo di dipendenti nell'ultimo triennio 2005-2006-2007 non potrà essere inferiore ad ottanta;
- d) attesta il possesso di certificazione di qualità UNI EN ISO 9001:2000 anche per attività di manutenzione immobili in corso di validità. Il concorrente in alternativa dovrà attestare l'impiego di misure equivalenti a garanzia della qualità ai sensi dell'art. 43 del D.lgs 163/2006;
- e) attesta il possesso di certificazione ambientale UNI EN ISO 14001:2000 in corso di validità. Il concorrente in alternativa dovrà attestare l'impiego di misure equivalenti in materia di gestione ambientale ai sensi dell'art. 44 del D.lgs 163/2006;
- f) attesta il possesso di qualificazione rilasciata da SOA di cui al DPR n. 34/2000 regolarmente autorizzata, in corso di validità, che abiliti all'esecuzione per le seguenti categorie e classifiche: OG1 classifica II, OG11 classifica IV, OS24 classifica I;

Nel caso di concorrente di cui all'art. 34 comma 1 lettere d) ed e) del D.lgs 163/2006:

- 1) il requisito del servizio "di punta" di cui al punto III.2.3) lettera a) non è frazionabile e conseguentemente deve essere posseduto, a pena di esclusione, per l'intero, da almeno un operatore economico costituente l'associazione o il consorzio. Resta fermo che ciascun operatore economico costituente l'associazione o il consorzio, a pena di esclusione, dovrà comunque elencare i principali servizi così come prescritto al punto III.2.3) lettera a);
- 2) i requisiti di cui al punto III.2.3) lettere b) e c) dovranno essere posseduti, a pena di esclusione, cumulativamente dall'associazione o dal consorzio;
- 3) il requisito di cui al punto III.2.3) lettera d) dovrà essere posseduto, a pena di esclusione, da ciascun operatore economico costituente l'associazione o il consorzio;
- 4) il requisito di cui al punto III.2.3) lettera e) dovrà essere posseduto, a pena di esclusione, da almeno un operatore economico costituente l'associazione o il consorzio;
- 5) il requisito di cui al punto III.2.3) lettera f) dovrà essere posseduto, a pena di esclusione, cumulativamente dall'associazione o dal consorzio. Si precisa che le prestazioni ricadenti nella categoria OS24, a qualificazione obbligatoria sono scorponabili e subappaltabili;

### III.3) CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO DI SERVIZI

#### III.3.1) La prestazione del servizio è riservata ad una particolare professione?

NO

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

SI

## SEZIONE IV: PROCEDURA

### IV.1) TIPO DI PROCEDURA

#### IV.1.1) Tipo di procedura:

Ristretta

### IV.2) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

#### IV.2.1) Criteri di aggiudicazione:

Offerta economicamente più vantaggiosa in base ai criteri indicati di seguito:

Criteri	Ponderazione
1. Prezzo più basso	40
2. Modalità e processi di gestione dei singoli servizi oggetto di gara	25
3. Struttura logistica, staff tecnico, personale operativo, attrezzature, mezzi e strumentazioni adibiti alla gestione del servizio oggetto di gara	15
4. Modalità e tempistica di intervento in caso di disservizi	8
5. Modalità di controllo erogazione dei servizi	7
6. Eventuali prestazioni integrative/migliorative	5

#### IV.2.2) Ricorso ad un'asta elettronica:

NO

**IV.3) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO****IV.3.1) Numero di riferimento attribuito al dossier dall'amministrazione aggiudicatrice (se del caso)****IV.3.2) Pubblicazioni precedenti 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 per l'accesso ai documenti  
Data: 01/04/2008 Ora: 13:00**IV.3.4) Termine per il ricevimento delle offerte o delle domande di partecipazione:**  
Data: 08/04/2008 Ora: 13:00**IV.3.5) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte/domande di partecipazione:**  
Italiano**SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI****VI.1) TRATTASI DI UN APPALTO PERIODICO (se del caso):**  
NO**VI.2) APPALTO CONNESSO AD UN PROGETTO E/O PROGRAMMA FINANZIATO DAI FONDI COMUNITARI:**  
NO**VI.3) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI (se del caso):**

a) Il plico contenente la domanda di partecipazione e la documentazione, richiesta dal presente bando, a pena di esclusione dalla gara, deve pervenire entro e non oltre il termine perentorio di cui al punto IV.3.4) ed all'indirizzo di cui al punto I.1) del bando di gara. I concorrenti debbono trasmettere il plico a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata. I concorrenti possono consegnare a mano il plico, dalle ore 09.30 alle ore 13.30 e dalle ore 14.30 alle ore 17.30 dei giorni feriali, sabato escluso entro il suddetto termine perentorio, all'ufficio della stazione appaltante sito in Viale Pietro de Coubertin, 30 che ne rilascerà apposita ricevuta. A pena di esclusione, il plico deve essere perfettamente chiuso e, sempre a pena di esclusione, deve recare all'esterno l'intestazione del mittente e l'oggetto della gara. A pena di esclusione il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

b) A pena di esclusione, le dichiarazioni sostitutive richieste dal presente bando devono essere corredate da copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore. Sempre a pena di esclusione, le dichiarazioni sostitutive rese da procuratori devono essere corredate anche da copia della relativa procura o da altro documento idoneo a comprovare i poteri del procuratore medesimo;

c) le varianti di cui al punto II.1.9) del presente bando di gara sono ammesse nei limiti che verranno indicati nella lettera di invito a presentare offerta;

d) con riferimento al punto III.3.2) del presente bando di gara si specifica che le qualifiche professionali devono essere indicate solo per i tecnici candidati ad assumere le funzioni di "Responsabile dei servizi" di cui al punto III.2.3) lettera b) del presente bando;

e) si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta congrua e conveniente dalla Stazione appaltante;

f) in caso di offerte che conseguiranno lo stesso punteggio si procederà al sorteggio;

g) il subappalto è consentito nei limiti e con l'osservanza delle modalità stabilite dalla normativa vigente;

h) chiarimenti potranno essere richiesti esclusivamente per iscritto sino al termine massimo del 1 aprile 2008, all'indirizzo e/o al numero fax indicati al precedente punto I.1;

i) la Stazione appaltante si riserva la facoltà insindacabile di sospendere e/o annullare e/o revocare e/o differire in qualsiasi momento la procedura di gara o singoli atti e/o provvedimenti, senza che i concorrenti possano pretendere alcunché a qualsiasi titolo;

l) CIG 0130675C68. I concorrenti sono tenuti al pagamento della contribuzione a favore dell'Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture nella misura di € 100,00 secondo le istruzioni operative presenti sul sito della suddetta Autorità al seguente indirizzo [www.avcp.it/riscossioni.html](http://www.avcp.it/riscossioni.html). La dimostrazione dell'avvenuto pagamento è condizione per essere ammessi a presentare offerta. Essa deve avvenire nella fase di gara a seguito della lettera di invito con la esibizione del titolo di pagamento unitamente ai documenti relativi all'offerta;

m) troverà applicazione l'art. 140 del D.lgs 163/2006;

n) la Fondazione si riserva di effettuare in ogni momento e con le modalità che ritenga più opportune i controlli sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti;

o) responsabile del procedimento è l'arch. Marianna Addco fax 06.80241277.

#### **VI.4) PROCEDURE DI RICORSO**

##### **VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso:**

##### **VI.4.2) Presentazione di ricorso**

Informazioni precise sui termini di presentazione di ricorso:

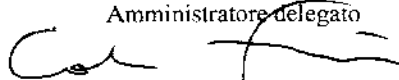
60 giorni per il ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale e 120 giorni per il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica.

##### **VI.4.3) Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulla presentazione di ricorso**

#### **VI.5) DATA DI SPEDIZIONE DEL PRESENTE AVVISO**

22.02.2008

Carlo Fuortes  
Amministratore delegato



CO<sub>1</sub>