

## DISCIPLINARE DI GARA

**della procedura per la concessione dell'utilizzo degli spazi pubblicitari sui ponteggi allestiti per i lavori di "Restauro conservativo delle Corsie Sistine nel complesso monumentale di Santo Spirito in Saxia", in Roma - CIG n. 7497599E69**

### PREMESSA

La ASL ROMA 1, con contratto del 3 agosto 2017 rep. n. 73, ha proceduto all'affidamento dell'appalto, al RTI Monacelli Franco Costruzioni Edili s.r.l., dei lavori di "Restauro conservativo delle Corsie Sistine nel complesso monumentale di Santo Spirito in Saxia" sito in Roma, Borgo di Santo Spirito n. 3 per l'importo al netto del ribasso d'asta di € 3.659.040,00 comprensivo di oneri della sicurezza e IVA 10%.

I lavori sono stati consegnati in data 13 dicembre 2017 ed il tempo per dare ultimati i lavori è stato contrattualmente fissato in giorni 540 giorni naturali e consecutivi dalla predetta data.

Con Deliberazione a contrarre n. 525 del 30/05/2018, la ASL ROMA 1 ha deliberato di affidare la concessione dell'utilizzo degli spazi pubblicitari sui ponteggi allestiti per i lavori di "Restauro conservativo delle Corsie Sistine nel complesso monumentale di Santo Spirito in Saxia".

L'affidamento avverrà mediante procedura aperta e con applicazione del criterio del canone più alto riconosciuto alla Amministrazione.

Il Codice CIG è 7497599E69

CODICE CPV: 79341000-6 Servizi pubblicitari

Il Responsabile Unico del procedimento è l'Arch Emiliano Capone, tel 06-68352457; mail emiliano.capone@aslroma1.it; pec protocollo@pec.aslroma1.it.

### 1. OGGETTO DELLA PROCEDURA, DEFINIZIONI E SOPRALLUOGO

La ASL ROMA 1 intende attivare una procedura per la concessione dell'utilizzo degli spazi pubblicitari sui ponteggi allestiti per i lavori di "Restauro conservativo delle Corsie Sistine nel complesso monumentale di Santo Spirito in Saxia" sito in Roma in Borgo di Santo Spirito n. 3.

Gli spazi pubblicitari sono da individuare all'interno di una area complessiva di mq 2.100 circa di cui utili, ai fini dello sfruttamento pubblicitario, mq 198 .

Al riguardo, si precisa che:

- **per spazi pubblicitari**, si intendono le superfici destinate a sfruttamento pubblicitario che saranno ricavate dalla copertura dei ponteggi installati dal RTI Monacelli Franco Costruzioni Edili s.r.l.

- aggiudicataria dell'appalto dei lavori di "Restauo conservativo delle Corsie Sistine nel complesso monumentale di Santo Spirito in Saxia";
- **per canone di concessione**, si intende il corrispettivo mensile riconosciuto alla ASL ROMA 1 per l'utilizzo del bene;
  - **per appalto e/o lavori**, si intende il contratto di appalto del 3 agosto 2017 rep. n. 73 dei lavori di "Restauo conservativo delle Corsie Sistine nel complesso monumentale di Santo Spirito in Saxia";
  - **per appaltatore**, si intende il RTI Monacelli Franco Costruzioni Edili s.r.l. aggiudicataria dell'appalto;
  - **per Amministrazione e/o Concedente**, si intende la ASL ROMA 1;
  - **per Concessionario**, si intende il concorrente che risulterà aggiudicatario della presente procedura.

I soggetti interessati all'utilizzo degli spazi pubblicitari in argomento dovranno obbligatoriamente ed **a pena di esclusione** effettuare un **sopralluogo** al fine di prendere visione delle superfici oggetto del presente disciplinare di gara.

Il sopralluogo può essere effettuato nei giorni indicati nella calendarizzazione, che sarà pubblicato sul portale della ASL Roma 1 <http://www.aslroma1.it> nella sezione "Bandi e Concorsi/Gare e Appalti".

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

La Amministrazione rilascia attestazione di avvenuto sopralluogo.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di imprese di rete di cui al punto 5 lett. a), b) e, se costituita in RTI, di cui alla lett. c), in relazione al regime della solidarietà di cui all'art. 48, comma 5, del D.Lgs. n 50/2016, tra i diversi operatori economici, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante legale/procuratore **di uno degli operatori** economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, **purché munito della delega del mandatario/capofila**.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, aggregazione di imprese di rete di cui al punto 5 lett. c) D.Lgs. n 50/2016 non ancora costituita in RTI, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore **di uno degli operatori** economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati o da soggetto diverso, purché **munito della delega di tutti detti operatori**. In alternativa l'operatore raggruppando/aggregando/consorziando può effettuare il sopralluogo singolarmente.

In caso di consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) D.Lgs. n 50/2016, il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto **munito di**

**delega conferita dal consorzio** oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

La **mancata allegazione** della presa visione dei luoghi oppure del certificato rilasciato dalla stazione appaltante attestante la presa visione dello stato dei luoghi in cui deve essere eseguita la prestazione è sanabile mediante soccorso istruttorio ex art. 83, comma 9 D.Lgs. n 50/2016.

La mancata effettuazione del sopralluogo, invece, è **causa di esclusione** dalla procedura di gara.

Considerata la facoltà data ai concorrenti di effettuare uno o più sopralluoghi ritenuti necessari ai fini della presentazione dell'offerta, il concessionario non potrà sollevare doglianza alcuna per mancata o errata o insufficiente conoscenza delle condizioni della concessione, né per elementi non valutati o insufficientemente valutati prima della presentazione dell'offerta stessa.

Il prospetto delle aree di interesse è indicato nell' **allegato 3** . Al riguardo, si rappresenta che i prospetti e le planimetrie allegate individuano solo indicativamente la superficie sfruttabile ai fini pubblicitari.

## **2. LUOGO DI ESECUZIONE**

*"Complesso Monumentale di Santo Spirito in Saxia" – Via Borgo Santo Spirito n 3 , Roma.*

## **3. DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà una durata di circa 12 mesi corrispondente al tempo di esecuzione ed ultimazione dei lavori di appalto.

I tempi di affissione saranno comunque subordinati alla durata dei lavori stimata in 540 giorni decorrenti dalla consegna dei lavori e, comunque, per tutta la effettiva durata degli stessi.

Al riguardo, si precisa che il concessionario dovrà operare in stretto coordinamento e sinergia con la RTI Monacelli Franco Costruzioni Edili s.r.l. affidataria dell'appalto da parte della ASL ROMA 1, appaltatrice che curerà l'allestimento dei ponteggi, mentre la realizzazione della relativa copertura su cui saranno inseriti gli spazi pubblicitari oggetto di concessione resta a carico della concessionaria.

La ASL si riserva la facoltà di rinnovare e/o di estendere la concessione, nei successivi tre anni dalla stipula della convenzione, per la ripetizione di attività analoghe e, comunque, alle medesime condizioni e per una durata non superiore a quella della concessione iniziale qualora sia intervenuta la possibilità di impiego di altri ponteggi nello stesso Complesso Monumentale anche in dipendenza di altro appalto. La ASL ROMA 1 eserciterà tale facoltà comunicandola al Concessionario mediante posta

elettronica certificata almeno 30 giorni prima della scadenza della concessione originaria.

#### 4. IMPORTO

L'importo mensile del canone di concessione posto a base di gara è pari a € 10.000,00 (diecimila/00) oltre IVA pari quindi ad un valore complessivo stimato di € 120.000,00.

Su detto importo mensile il concorrente dovrà formulare, a pena di esclusione, **offerta al rialzo**.

Al riguardo, si precisa che il suddetto canone:

- dovrà essere corrisposto in rate trimestrali anticipate;
- sarà dovuto per tutta la durata contrattuale anche in caso di mancato utilizzo degli spazi pubblicitari ovvero nel caso di ritardo nell'allestimento dei medesimi imputabile al Concessionario;
- nel caso in cui i lavori di appalto dovessero essere completati prima del periodo sopra indicato o comunque prima del trimestre in corso, detto canone mensile, dovuto dal Concessionario, verrà ricalcolato in base al numero dei mesi effettivamente trascorsi e frazionato in trentesimi relativamente all'ultimo mese.

#### 5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare alla presente gara gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del D.Lgs. n 50/2016, purché in possesso dei requisiti prescritti dal presente Disciplinare.

E' condizione di partecipazione che il concorrente svolga attività economica coerente ed attinente all'oggetto della presente gara siccome risultante dal Certificato della Camera di Commercio.

È ammessa la partecipazione in forma singola o in raggruppamento di impresa di tipo orizzontale (caratterizzato da una distribuzione meramente quantitativa delle parti della prestazione). La natura delle prestazioni oggetto del contratto esclude infatti che possano configurarsi raggruppamenti di tipo verticale, cioè con attribuzione di distinti aspetti della prestazione oggetto di concessione.

Non è consentito l'avvalimento.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del D.Lgs. n 50/2016.

**È vietato** ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o

aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

**È vietato** al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

**È vietato** al concorrente che partecipa alla gara in aggregazione di imprese di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le imprese retiste non partecipanti alla gara possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.

I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del D.Lgs. n 50/2016 sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi **è vietato** partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Nel caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del D.Lgs. n 50/2016, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione.

Le aggregazioni tra imprese aderenti al contratto di rete di cui all'art. 45, comma 2 lett. f) del D.Lgs. n 50/2016, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese in quanto compatibile. In particolare:

- a) **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. rete - soggetto)**, l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;
- b) **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. rete-contratto)**, l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;

- c) **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione**, l'aggregazione di imprese di rete partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

**Per tutte le tipologie di rete**, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'appalto (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

Ai sensi dell'art. 186-bis, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, l'impresa in concordato preventivo con continuità aziendale può concorrere anche riunita in RTI purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al RTI non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

## 6. TERMINI E MODALITÀ PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati a partecipare dovranno presentare un'offerta secondo le modalità di seguito specificate.

La documentazione per la partecipazione alla procedura dovrà pervenire in plico, **pena esclusione**, chiuso e sigillato, a mezzo del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito o corriere autorizzato, entro le **ore 12:00** del giorno **06/07/2018**, presso l'Ufficio Protocollo della ASL ROMA 1 – Borgo Santo Spirito n 3 00193 Roma; è, altresì, facoltà dei concorrenti effettuare la consegna a mano della documentazione, dalle ore 9,00 alle ore 12 dal lunedì al venerdì presso l'ufficio protocollo della ASL ROMA 1, acquisendone apposita ricevuta.

Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Il plico deve recare, all'esterno, le informazioni relative al concorrente [denominazione o ragione sociale, codice fiscale, indirizzo PEC per le comunicazioni] e riportare la dicitura: *"Procedura per la concessione dell'utilizzo degli spazi pubblicitari sui ponteggi allestiti per i lavori di "Restauro conservativo delle Corsie Sistine nel complesso monumentale di Santo Spirito in Saxia" - Scadenza offerte: .....Non aprire"*

Nel caso di concorrenti associati, già costituiti o da costituirsi, vanno riportati sul plico le informazioni di tutti i singoli partecipanti.

L'invio della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della ASL ROMA 1 ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi altro motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine indicato. Tali plichi non verranno aperti e potranno essere riconsegnati al concorrente su sua richiesta scritta.

A tal fine, farà fede esclusivamente il timbro di ricezione apposto dalla ASL ROMA 1.

Il plico dovrà contenere, al suo interno, due buste, recanti - rispettivamente - la seguente dicitura:

- ⇒ **"BUSTA A - "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";**
- ⇒ **"BUSTA B - "OFFERTA ECONOMICA".**

La mancata sigillatura delle buste "A" e "B" inserite nel plico, nonché la non integrità delle medesime tale da compromettere la segretezza, **sono cause di esclusione dalla gara.**

Con le stesse modalità e formalità sopra descritte e purché entro il termine indicato per la presentazione delle offerte, **pena l'irricevibilità**, i concorrenti possono far pervenire eventuali sostituzioni al plico già presentato. Non saranno ammesse né integrazioni al plico recapitato, né integrazioni o sostituzioni delle singole buste presenti all'interno del plico medesimo, essendo possibile per il concorrente richiedere esclusivamente la sostituzione del plico già consegnato con altro plico.

**Quanto alle formalità occorrenti per la presentazione della documentazione e delle dichiarazioni** previste nel presente Disciplinare, si precisa che:

- i. per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del d.p.r. 445/2000; per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell'Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza;
- ii. tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del d.p.r. 445/2000, ivi compreso il DGUE, la domanda di partecipazione, l'offerta economica devono essere sottoscritte dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore ed in questo ultimo caso dovrà essere allegata la relativa procura in originale o copia conforme all'originale oppure visura camerale del

- concorrente dal risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura e la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura;
- iii. a ciascuna dichiarazione deve essere allegata copia fotostatica di un documento di riconoscimento, in corso di validità (per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti);
  - iv. la documentazione, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autentica o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del d.p.r. 445/2000. Ove non diversamente specificato è ammessa la copia semplice;
  - v. in caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza; si applicano gli articoli 83, comma 3, 86 e 90 del D.Lgs. n 50/2016;
  - vi. tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione. In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione dei documenti contenuti nella busta A, si applica l'art. 83, comma 9 del D.Lgs. n 50/2016;
  - vii. l'offerta vincolerà il concorrente ai sensi dell'art. 32, comma 4 del D.Lgs. n 50/2016, per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta. Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, la Amministrazione potrà richiedere agli offerenti, ai sensi dell'art. 32, comma 4, del D.Lgs. n 50/2016, di confermare la validità dell'offerta sino alla data che sarà indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data. Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante sarà considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

Si precisa che, nella presente procedura, si applica il **“soccorso istruttorio”**. Pertanto, le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di “soccorso istruttorio” secondo le indicazioni di cui all'art. 83, comma 9, del D.Lgs. n 50/2016.

**L'irregolarità essenziale è sanabile** laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Ai fini della sanatoria la Amministrazione assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la Amministrazione può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, **fissando un termine perentorio a pena di esclusione**. In caso di inutile decorso del termine, la Amministrazione procede all'esclusione del concorrente dalla procedura. Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del D.Lgs. n 50/2016 è facoltà della Amministrazione invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione **non è sanabile** mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità del DGUE e della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, **sono sanabili**, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. garanzia provvisoria e impegno del fideiussore) ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, **sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili** con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva **sono sanabili**.

#### **BUSTA A - "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**

Ferme restando le prescrizioni di cui ai punti da (i) a (vii) che precedono, la "**Busta A - Documentazione amministrativa**" dovrà contenere i seguenti documenti:

- I. **domanda di partecipazione** alla procedura in oggetto, redatta in carta semplice ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, conforme all'**allegato 5**, che si richiama per le prescrizioni in esso contenute, sottoscritta dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore, corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, ovvero, per i concorrenti non residenti in Italia, da documentazione idonea equivalente secondo lo Stato di appartenenza.

Il concorrente indica la forma singola o associata con la quale l'impresa partecipa alla gara (impresa singola, consorzio, RTI, aggregazione di imprese di rete, GEIE).

