



CITTÀ DI MENTANA

Area Metropolitana di Roma Capitale

Prot. n. 26854 del 03/08/2021

BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA

Ai sensi dell'articolo 60 del D.Lgs. n. 50 del 2016 con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, c. 2, D.Lgs. n. 50/2016

OGGETTO

AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELL'EX "CINEMA ROSSI"

CUP: J32J19000100002

CIG: 883444704C

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto

Stazione appaltante

Comune di Mentana, Piazza della Repubblica 6, 00013 Mentana (RM),
Partita IVA: 01059071009 - Codice fiscale 02447950581, Tel. 06.909691 Fax 06.90969290
Pec: info@mentana.gov.it

Punti di contatto (R.U.P.): ing. Marco D'ELIA	Telefono	06 90969 308
--	-----------------	--------------

Posta elettronica: protocollo@pec.comune.mentana.rm.it

Profilo di committente (URL): <https://www.mentana.gov.it/>

I.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice

COMUNE DI MENTANA

I.3) Comunicazione

I documenti progettuali e di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto sulla piattaforma www.acquistinretepa.it di Consip – Procedura MePA n. **2842121**

Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate in versione elettronica attraverso il portale MePA, con le modalità ivi previste per l'invio delle offerte e, per i quesiti, mediante la funzione "Comunicazione con i Fornitori"

SEZIONE II: OGGETTO DELL'APPALTO (LAVORI)

II.1) Descrizione

II.1.1) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice:

LAVORI DI RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA DELL'EX "CINEMA ROSSI"		
II.1.2) Tipo di appalto e luogo di esecuzione: LAVORI		
<input checked="" type="checkbox"/> Esecuzione <input type="checkbox"/> Progettazione ed esecuzione <input type="checkbox"/> Realizzazione, con qualsiasi mezzo, conforme alle prescrizioni dell'amministrazione aggiudicatrice		
Luogo principale dei lavori:	Mentana	
Codice NUTS:	IT143	
II.1.3) L'avviso riguarda un appalto pubblico		
II.1.5) Breve descrizione dell'appalto:		
Recupero e riqualificazione energetica dell'immobile precedentemente adibito a Cinema		
II.1.6) Vocabolario comune per gli appalti (CPV)		
	Vocabolario principale	
Oggetto principale	45262522-6	
II.1.7) L'appalto rientra nel campo di applicazione dell'accordo sugli appalti pubblici (AAP): NO		
II.1.8) Lotti – L'appalto è suddiviso in lotti: NO		
II.1.9) Informazioni sulle varianti - Ammissibilità di varianti: SI		

II.2) Quantitativo o entità dell'appalto

II.2.1) Quantitativo o entità totale (IVA esclusa)						
€ 393.650,45 di cui						
1) IMPORTI SOGGETTI A RIBASSO						
	€ 380.628,91	Lavori				
<u>NB: Tale importo dei lavori (da Computo Metrico Estimativo) deriva dall'applicazione di una riduzione percentuale del 10% alle voci di Elenco Prezzi di progetto</u>						
2) IMPORTI NON SOGGETTI A RIBASSO						
2.a)	€ 6.133,76	Oneri della sicurezza				
2.b)	€ 6.887,78	Costi della sicurezza Covid-19				
Lavorazioni Categoria	qualificazione obbligatoria	Importo €	classe	%	Indicazioni speciali ai fini della gara	
					Prevalente o scorporabile	Subappaltabile (%)
OG1	Si	177.294,48	I [^]	45,04	Prevalente	SI*
OS30	Si	111.453,51	I [^]	28,31	Scorporabile (sios > del 15% ai sensi dell'art. 1 c.3 D.M. 248/2016)	SI*
OS28	Si	96.975,68	I [^]	24,63	Scorporabile	SI*

					(> 10% - con obbligo di qualificazione o subappalto)	
OS03	No	7.926,78	I [^]	2,02	Scorporabile	SI*
					* nei limiti previsti dall'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016, come modificato dall'art. 49 del D.L.n. 77/ 2021	
TOTALE		393.650,45		100,00		
II.2.2) Opzioni: NO						
II.2.3) Durata dell'appalto o termine di esecuzione						
Durata in giorni:		180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi				

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

III.1) Condizioni relative all'appalto

<p>III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste</p> <p>a) concorrenti: garanzia provvisoria di euro € 7.873,00 (2% dell'importo dell'appalto), ai sensi dell'art. 93 del d.lgs. n. 50 del 2016, mediante cauzione con versamento in contanti in tesoreria o fideiussione conforme allo schema 1.1 approvato con d.m. n. 123 del 2004, integrata dalla clausola esplicita di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, corredata dall'impegno di un fideiussore al rilascio della cauzione definitiva come disciplinato dal comma 8 e 8-bis dell'art. 93 del d.lgs. n. 50/2016;</p> <p>b) aggiudicatario: cauzione definitiva non inferiore al 10 % dell'importo del contratto, incrementabile in funzione del ribasso offerto, ai sensi dell'art. 103 del d.lgs. n. 50/2016, mediante fideiussione conforme allo schema 1.2 approvato con d.m. n. 123 del 2004, integrata dalla clausola esplicita di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;</p> <p>c) aggiudicatario: polizza assicurativa per rischi di esecuzione (C.A.R.) per un importo non inferiore all'importo del contratto e per responsabilità civile per danni a terzi (R.C.T.) per un importo di € 500.000,00 ai sensi dell'art 103 del d.lgs. n. 50/2016, conforme allo schema 2.3 approvato con d.m. n. 123 del 2004;</p>
<p>III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento</p> <p>a) L'intervento, di importo complessivo pari a € 500.000,00, è finanziato per € 350.000,00 con fondi di cui alla L.R. n. 38/1999 (<i>contributi ai Comuni per la realizzazione di opere e lavori pubblici finalizzati alla tutela e al recupero degli insediamenti urbani storici</i>) assegnati dalla Regione Lazio giusta D.D. n. G16101 del 23/12/2020 e per € 150.000,00 con fondi propri previsti nel bilancio comunale;</p> <p>La Stazione Appaltante espressamente si riserva di procedere solo alla proposta di aggiudicazione dei lavori e avrà la facoltà di annullare la procedura senza ulteriori effetti nell'ipotesi in cui, prima della stipula del contratto d'appalto, dovessero sopraggiungere motivi di interesse pubblico (tra i quali si indica, a titolo esemplificativo e non esaustivo, la insussistenza dei fondi) o nel caso di mancata conferma del finanziamento senza che i partecipanti alla gara e l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa; il concorrente non avrà nulla a che pretendere nei confronti della Stazione Appaltante nell'eventualità che la procedura di gara, per qualunque motivo, venga sospesa o annullata.</p> <p>b) Il corrispettivo dell'appalto è determinato a misura ai sensi di quanto previsto dall'articolo 3, comma 1, lett. eeeee), del D.Lgs. n. 50 del 2016. La contabilità dei lavori sarà effettuata, ai sensi dell'Art. 22 del Capitolato Speciale d'Appalto, sulla base delle effettive quantità di lavori eseguiti, contabilizzate con i prezzi dell'elenco allegato al progetto decurtati del</p>

ribasso d'asta unico offerto dall'aggiudicatario. Agli importi degli stati di avanzamento (SAL) sarà aggiunto l'importo degli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza; gli oneri per la sicurezza contrattuali sono contabilizzati con gli stessi criteri stabiliti per i lavori, con la sola eccezione del prezzo, che è quello prestabilito dalla stazione appaltante e non soggetto a ribasso in sede di gara.

- c) Le rate di acconto saranno pagate con le modalità previste dal Capitolato Speciale d'Appalto; per quanto attiene i pagamenti, trova applicazione l'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 in tema di tracciabilità dei flussi finanziari.
- d) E' previsto il riconoscimento dell'anticipazione contrattuale di cui all'art. 35 comma 18 del Codice.
- e) I pagamenti per stati di avanzamento sono previsti al raggiungimento di un importo netto non inferiore a € 80.000,00, ai sensi dell'articolo 26 del Capitolato Speciale d'Appalto.

III.1.3) Soggetti ammessi alle procedure di affidamento:

Gli operatori economici di cui all'art. 45 del d.lgs. n. 50/2016, in possesso dei requisiti richiesti dal presente Bando e dall'allegato Disciplinare di Gara.

In caso di aggiudicazione in favore di un raggruppamento, lo stesso dovrà assumere una delle forme giuridiche previste dalla vigente legislazione: sia raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario mediante atto di mandato collettivo speciale e irrevocabile ex art. 48, commi 13, 15 e 16, del d.lgs. n. 50/2016 che Società, anche consortile, tra imprese riunite, ex art. 93 del d.P.R. n. 207 del 2010.

Si precisa che, ai fini della partecipazione alla presente procedura e dell'invio dell'offerta, l'operatore concorrente dovrà essere iscritto ed abilitato nell'area merceologica denominata: **Lavori di manutenzione – Edili - Categoria OG1 (Edifici civili e industriali) del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA).**

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

- a) il Capitolato Generale d'appalto approvato con d.m. n. 145 del 2000, per le parti ancora vigenti e per quanto non diversamente disposto dal Capitolato Speciale d'appalto, è parte integrante del contratto;
- b) per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo viene applicata una penale pari allo 1 per mille dell'importo contrattuale, ai sensi dell'art. 18 del Capitolato Speciale d'appalto;
- c) controversie contrattuali deferite all'Autorità giudiziaria, con esclusione della competenza arbitrale.

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

- 1) iscrizione alla C.C.I.A.A. o altro registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in altri paesi U.E.;
- 2) requisiti di ordine generale e assenza cause di esclusione di cui all' art. 80 del d.lgs. n. 50 / 2016, dichiarati come da disciplinare di gara;
- 3) assenza di partecipazione plurima ai sensi dell'art. 48, comma 7, d.lgs. n. 50 del 2016.

III.2.2) Capacità economica-finanziaria e tecniche professionali

- a) *(per le categorie a qualificazione obbligatoria)* attestazione SOA nelle categorie indicate o possesso dei requisiti minimi di cui all'art. 90 del D.P.R. n. 207/2010
- b) sono fatte salve le disposizioni su raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari (art. 48 del d.lgs. n. 50 del 2016);
- c) sistema qualità della serie europea ISO 9001:2008, in corso di validità, settore IAF28,

necessario solo se si intende usufruire della riduzione della cauzione alla metà.
III.2.3) Sopralluogo
È obbligatorio eseguire il sopralluogo presso l'immobile oggetto di intervento

SEZIONE IV: PROCEDURA

IV.1.1) Tipo di procedura: APERTA
IV.2.1) Criterio di aggiudicazione: Offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016, con i criteri di seguito riportati:

		OFFERTA TECNICA	90
1	Qualitativo	SISTEMA DI CANTIERIZZAZIONE E MODALITÀ ORGANIZZATIVE	20
	1.1	<i>Misure atte a realizzare un'efficace organizzazione operativa del cantiere; mitigazione dell'impatto del cantiere sul contesto urbano e modalità di ripristino degli spazi di intervento e delle aree pubbliche circostanti</i>	20
2	Qualitativo	PROPOSTE MIGLIORATIVE RELATIVE AGLI INTERVENTI	65
	2.1	<i>Miglioramento quali-quantitativo, prestazionale e funzionale delle soluzioni tecniche adottate relative alle finiture interne (pavimentazioni, tinteggiature, ecc), alle finiture esterne ed alle forniture</i>	25
	2.2	<i>Miglioramento quali-quantitativo, prestazionale e funzionale delle opere impiantistiche (impianto elettrico e condizionamento)</i>	13
	2.3	<i>Miglioramento della dotazione impiantistica e delle finiture finalizzata all'ottenimento del CPI</i>	17
	2.4	<i>Soluzioni migliorative finalizzate alla mitigazione degli impatti derivanti dalla presenza degli impianti tecnologici posizionati all'esterno dell'immobile</i>	10
3	Qualitativo	PROPOSTE MIGLIORATIVE RELATIVE AI C.A.M.	5
	3.1	<i>Modalità di realizzazione dell'opera nel rispetto dei requisiti di cui al DM 11/10/2017 (Criteri Minimi Ambientali)</i>	5
4	Quantitativo	OFFERTA ECONOMICA	10
Totale			100

IV.3) Informazioni di carattere amministrativo

IV.3.1) Numeri di riferimento attribuiti all'intervento dall'amministrazione aggiudicatrice:			
CUP: J32J19000100002			CIG: 883444704C
IV.3.2) Termine per il ricevimento delle richieste di chiarimento:			
Giorno:	<input type="text" value="martedì"/>	Data:	<input type="text" value="24/08/2021"/> Ora: <input type="text" value="12:00"/>
IV.3.3) Termine ultimo per il ricevimento delle offerte:			
Giorno:	<input type="text" value="giovedì"/>	Data:	<input type="text" value="26/08/2021"/> Ora: <input type="text" value="13:00"/>
IV.3.4) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte: Italiano			
IV.3.5) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta giorni: 180 (dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte), ai sensi dell'art. 32, comma 4			

del d.lgs. n. 50/2016.

IV.3.6) Modalità di apertura delle offerte

Il luogo e la data di apertura delle offerte saranno comunicati dopo la scadenza del termine di ricevimento delle offerte, di cui al punto IV.3.4).

Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte: SI

Rappresentanti dei concorrenti, in numero massimo di 2 (due persone) per ciascuno; i soggetti muniti di delega o procura, o dotati di rappresentanza legale o direttori tecnici dei concorrenti, come risultanti dalla documentazione presentata, possono chiedere di verbalizzare le proprie osservazioni.

SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI

VI.1) Trattasi di un appalto periodico: NO

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

VI.3) Informazioni complementari:

- a) appalto indetto con determinazione a contrarre n. 245 del 03/08/2021 ;
- b) il procedimento si svolge attraverso l'utilizzo della piattaforma telematica di Consip www.acquistinretepa.it, Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), mediante la quale sono gestite le fasi della procedura relative alla pubblicazione, presentazione, ammissione dei candidati, ammissione e valutazione delle offerte, nonché le comunicazioni e gli scambi di informazioni. Possono partecipare alla procedura solo gli operatori iscritti ed abilitati nell'area merceologica indicata al § III.1.3; pertanto la partecipazione avviene esclusivamente con la presentazione di tutta la documentazione richiesta dagli atti di gara, nonché la presentazione dell'offerta, mediante la predetta piattaforma telematica, caricando la documentazione amministrativa e l'offerta sulla stessa piattaforma, con le modalità indicate nel disciplinare di gara; l'offerta è composta dalle seguenti buste telematiche:
 - b.1) busta amministrativa: contenente tutta la documentazione prescritta dal Disciplinare di Gara, escluse le offerte;
 - b.2) busta tecnica: contenente la documentazione prevista dal Disciplinare di Gara necessaria al fine di individuare gli elementi di valutazione di cui al punto IV.2.1) del presente bando; l'offerta tecnica non può comportare aumento di spesa;
 - b.3) busta economica: contenente l'offerta economica redatta mediante ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara di cui al punto II.2.1), numero 1); ai sensi dell'art. 95, comma 10, del d.lgs. n. 50/2016 l'offerta deve essere corredata dall'indicazione dell'incidenza percentuale o dell'importo dei costi della manodopera e dei costi di sicurezza aziendali propri dell'offerente quale componente interna del corrispettivo;
- c) le eventuali offerte anormalmente basse saranno soggette a valutazione di congruità e giustificazioni ai sensi dell'art. 97, commi 3, 4, 5, 6 e 7;
- d) la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere allo svolgimento della fase di aggiudicazione del presente appalto anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che la stessa sia considerata idonea dal punto di vista tecnico ed economico.
- e) gli operatori economici in raggruppamento temporaneo devono dichiarare: l'impegno a costituirsi, il mandatario o capogruppo, i propri requisiti, le categorie di lavori o le quote di categorie di lavori che ciascuno intende assumere;
- f) i consorzi stabili e i consorzi di cooperative o di imprese artigiane, se non eseguono i servizi in proprio, devono indicare i consorziati esecutori e quelli che apportano i requisiti e, per tali consorziati, dichiarazioni di assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Codice;
- g) è ammesso l'avvalimento di cui all'art. 89 del d.lgs. n. 50 del 2016, alle condizioni riportate nel

<p>Disciplinare di Gara;</p> <p>h) è richiesto il pagamento di € 35,00 a favore dell’Autorità Nazionale Anticorruzione (<i>cf. Delibera ANAC n. 1121 del 29/12/2020</i>), con versamento on-line al portale http://contributi.avcp.it secondo le istruzioni reperibili sul portale stesso, indicando il CIG di cui al punto IV.3.1);</p> <p>i) è richiesta l’allegazione del PassOE rilasciato dall’ANAC ai sensi dell’art. 2, comma 3, lettera b), della deliberazione della stessa ANAC n. 157 del 17 febbraio 2016;</p>		
VI.4) Procedure di ricorso		
VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso		
Denominazione ufficiale:		
T.A.R. (Tribunale Amministrativo Regionale) del Lazio, sezione di Roma.		
Stazione appaltante e responsabile delle procedure di gara		
Comune di Mentana - Responsabile del procedimento: ing. Marco D’ELIA;		
VI.4.2) Presentazione dei ricorsi		
<p>previa eventuale comunicazione di voler proporre ricorso giurisdizionale:</p> <p>a) entro 30 giorni dalla conoscenza del provvedimento di esclusione;</p> <p>b) entro 30 giorni dalla pubblicazione del presente bando per motivi che ostano alla partecipazione;</p> <p>c) entro 30 giorni dalla conoscenza del provvedimento di aggiudicazione.</p>		
VI.4.3) Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulla presentazione dei ricorsi		
Area Tecnica del Comune di Mentana, Servizio Tecnico Manutentivo, per il tramite del Responsabile del procedimento: ing. Marco D’ELIA;		
VI.5) Pubblicazione:		
<p>Il presente bando e i relativi allegati sono pubblicati (analogamente sarà pubblicato l’esito della gara) ai sensi dell’art. 72 D.lgs. n. 50/2016:</p> <p>- sui profili di committenza: - https://www.mentana.gov.it/, sezione: <i>Amministrazione Trasparente > Bandi di gara e contratti</i></p> <p>- con le modalità previste dal MePA per le procedure RdO aperte, sulla piattaforma telematica www.acquistinretepa.it</p>		
VI.6) Data di pubblicazione del presente avviso:	03/08/2021	

il Responsabile Unico del Procedimento
f.to ing. Marco D’Elia