

## DISCIPLINARE DI GARA

**concernente la procedura aperta per l'affidamento in gestione economica, mediante finanza di progetto, della progettazione, riqualificazione e successiva gestione, dell'asset immobiliare di proprietà dell'Amministrazione della Difesa denominato "Caserma Ferrucci", sita in Firenze – Piazza Santo Spirito 9, in cui realizzare una struttura residenziale per la terza età (c.d. *senior housing*). CIG 88237504D9.**

### **PREMESSA**

Difesa Servizi S.p.A. è una Società in house del Ministero della Difesa che, ai sensi dell'articolo 535 del D.Lgs. 66/2010, è costituita ai fini della gestione economica di beni, anche immateriali, e servizi derivanti dalle attività istituzionali della Difesa che non siano direttamente correlate alle attività operative delle Forze Armate, compresa l'Arma dei Carabinieri. La presente procedura, è avviata all'esito delle risultanze relative all' "Avviso esplorativo finalizzato ad individuare operatori commerciali interessati a formulare proposte di finanza di progetto ai sensi dell'art. 182 e 183, comma 15, del D.Lgs. n. 50 del 2016 per la valorizzazione di asset immobiliari di proprietà dell'Amministrazione della Difesa in cui realizzare strutture residenziali non sanitarie per la terza età".

In particolare la presente procedura è finalizzata all'affidamento, con la formula della finanza di progetto, della progettazione, riqualificazione e successiva gestione dell'asset immobiliare di proprietà dell'Amministrazione della Difesa denominato "Caserma Ferrucci", sito in Firenze, Piazza Santo Spirito 9, (**Allegato 1**) in cui realizzare una struttura residenziale per la terza (c.d. *senior housing*).

La presente procedura è da intendersi quale concessione di servizi, nell'ambito in progetto di valorizzazione di immobili pubblici, tramite la finanza di progetto e non prevede la concessione di sovvenzioni o contributi pubblici.

### **1. PROCEDURA DI GARA E DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO**

1.1. La procedura di gara consiste in una finanza di progetto di servizi ai sensi dell'art. 183, comma 15, del Codice (nel seguito Codice). In risposta all'avviso pubblico richiamato in premessa, finalizzato ad informare il mercato della disponibilità per la valorizzazione di diversi immobili della Difesa, da parte di Difesa Servizi S.p.A., l'unico operatore economico ad aver presentato una proposta, ai sensi dell'art. 183, comma 15, del Codice è stata la "Fastpol S.r.l., con sede in Via dei Ferragli, 8 – Firenze - p.i. 05631910485" (di seguito, Promotore). La predetta proposta, all'esito di una fase istruttoria di analisi e verifica, è stata approvata e dichiarata di pubblico interesse ai sensi dell'art. 183, comma 15 del Codice con determina n. 24 del 22.02.2021 da parte di Difesa Servizi S.p.A. Alla luce della predetta risultanza, si indice la presente procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Codice, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui ex art. 95 del Codice.

Alla presente procedura di affidamento si applicano le disposizioni in materia di valorizzazione di immobili pubblici, delle disposizioni previste dal Codice e le altre norme e disposizioni di legge applicabili alle procedure di affidamento, oltre alle disposizioni contenute nel codice civile e nel codice di procedura civile.

Trattasi di concessione di servizi avente ad oggetto la messa in esercizio nonché la relativa gestione operativa, in linea con le finalità di destinazione ed obiettivo della presente finanza di progetto, di una struttura residenziale per la terza età (c.d. *senior housing*) a seguito dei necessari interventi di ristrutturazione e riqualificazione funzionale dell'immobile.

1.2. La procedura è articolata in un unico lotto e con la presente è posto a confronto concorrenziale la proposta presentata in riscontro al richiamato avviso.

In particolare è prevista:

- la progettazione definitiva/esecutiva dell'intervento di restauro conservativo atto a riqualificare il complesso immobiliare per la destinazione d'uso prevista dal bando, tenendo conto della proposta presentata dal Promotore e, in particolare, dello "studio di fattibilità" e degli altri atti di cui all'art. 183, comma 15 del Codice, oltre alle eventuali migliorie presentate in sede di gara.
- la gestione economico funzionale della struttura citata, secondo quanto previsto nella proposta del Promotore e quanto offerto in sede di gara, per un periodo massimo di complessivi 32 (di cui due anni di lavori e 30 di gestione operativa) anni decorrenti dalla data di stipula della Convenzione.

1.3. Il CIG (Codice Identificativo Gara) è 88237504D9.

1.4. **Diritto di prelazione del Promotore e indicazioni ulteriori:** il Promotore potrà esercitare il diritto di prelazione, secondo quanto previsto dall'art. 183, comma 15, del Codice.

- 1.5. **Società di progetto:** il concessionario, dopo l'aggiudicazione, ha facoltà di costituire una Società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, così come previsto dall'art. 184 del Codice. L'ammontare minimo del capitale sociale della società eventualmente costituita deve essere quantomeno pari a euro 10.000,00 nel caso di S.r.l. e quantomeno pari a euro 50.000,00 nel caso di S.p.A.
- 1.6. **Informazioni inerenti la proposta:** a favore di Difesa Servizi S.p.A. è previsto il pagamento di un canone annuale medio di euro 295.000,00 per tutta la durata dell'affidamento per un totale complessivo di € 8.850.000,00. Importo da aumentarsi all'inizio di ogni anno in misura corrispondente al 75% dell'indice dei prezzi Istat verificatosi nell'anno precedente, se positivo. Eventuale tasso inflattivo negativo non produrrà alcuna diminuzione del canone.
- 1.7. **Importi dell'affidamento:** A fronte di quanto stimato preliminarmente nel piano economico-finanziario integrante il progetto di fattibilità, l'importo complessivo dell'investimento da parte del Promotore è stimato in € 5.000.000,00 oltre IVA per un periodo di affidamento di anni 32, di cui 2 anni di esecuzione dei lavori e 30 di gestione operativa.
- 1.8. **Spese del Promotore:** La somma relativa agli oneri per la fase di predisposizione della proposta determinata ai sensi dell'art. 183, comma 9, del Codice è stata quantificata dal Promotore in € 174.809,00, ricondotta entro il 2,5% dell'investimento stimato, per un costo riconoscibile di € 125.000,00. Il predetto importo non sarà rimborsato da Difesa Servizi S.p.A. al Promotore in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione, ma rimarrà a carico del soggetto aggiudicatario definitivo, che dovrà procedere, ove diverso dal Promotore, a rimborsare a quest'ultimo le spese sostenute per la predisposizione della proposta ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice, senza nulla pretendere nei confronti della Amministrazione aggiudicatrice.
- 1.9. **Informazioni inerenti le opere:** le lavorazioni stimate sono riconducibili alle seguenti Categorie per cui gli esecutori dovranno essere qualificati:

CATEGORIE DELLE OPERE	INCIDENZA PERCENTUALE	STIMA IMPORTO I.V.A. ESCLUSA IN €
OG2 – Opere edili e di restauro	48,00%	2.160.000,00
OG2 – Opere di consolidamento	12,00%	540.000,00
OG11 – Impianti idrosanitari	7,00%	315.000,00
OG11 – Impianti meccanici	14,00%	630.000,00
OG11 – Impianti elettrici	11,00%	495.000,00
Progettazione definitiva/esecutiva	8,00%	360.000,00
TOTALE OPERE	100,00%	4.500.000,00
Arredi e Attrezzature	-	500.000,00
<b>TOTALE INTERVENTO</b>	-	<b>5.000.000,00</b>

- 1.10. Saranno richieste le professionalità adeguate alla tipologia di interventi sopra indicata.  
**Termine di consegna del progetto esecutivo:** 60 giorni dalla data di sottoscrizione della Convenzione.  
**Termine di inizio dei lavori:** 45 giorni decorrenti dalla validazione del progetto esecutivo e dall'ottenimento di tutte le autorizzazioni previste dalla normativa vigente.  
**Termine di esecuzione dei lavori:** 24 mesi dall'inizio dal verbale di inizio dei lavori.  
 I termini suindicati si riferiscono a giorni naturali e consecutivi.
- 1.11. Penali per ritardi nell'esecuzione delle opere di nuova costruzione: Saranno applicate le penali previste dall'art. della Bozza di convenzione allegata al presente
- 1.12. Penali per la violazione degli altri obblighi assunti con la aggiudicazione e con la stipula della gestione operativa: Saranno applicate le penali previste all'art 9 della Bozza di convenzione allegata al presente.
- 1.13. Varianti: non sono ammesse offerte in variante, fatto salvo le migliori dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

## 2. DOCUMENTAZIONE, INFORMAZIONI, PRESA VISIONE E SOPRALLUOGO

2.1 La documentazione di gara è costituita da:

- 1) Bando di gara;
- 2) Disciplinare di Gara e relativi allegati;
- 3) Proposta ex art. 183, comma 15 del Codice pervenuta dal Promotore, con gli allegati:
  - A) Progetto di fattibilità tecnica ed economica:
    - Documenti generali (elaborati DG da 1 a 9);
    - Stato di fatto (elaborati ST da 1 a 8);
    - Progetto Architettonico (elaborati AR da 1 a 14);
    - Progetto Interni (elaborati AR – PI da 1 a 5);
    - Progetto Strutturale (elaborati ST da 1 a 3);
    - Progetto impianti idrici e meccanici (elaborati IM da 1 a 9);
    - Progetto Impianti elettrici (elaborati IE da 1 a 5).
  - C) Piano Economico Finanziario e Piano di Gestione (elaborati da A a D e relative integrazioni);
- 4) Quadro Economico di sintesi;
- 5) Allegati di gara e Bozza Convenzione.

2.2. E' fatto obbligo agli operatori economici interessati alla presente procedura di prendere visione dei documenti e degli elaborati della presente procedura. Il Bando, il presente disciplinare, la modulistica relativa alla partecipazione alla procedura di gara sono pubblicati, e liberamente scaricabili, sul sito internet <http://www.difesaservizi.it> sezione gare, mentre, l'intera documentazione costituente la proposta del Promotore potrà essere richiesta in consultazione all'indirizzo: [risorseimmobiliari@difesaservizi.it](mailto:risorseimmobiliari@difesaservizi.it).

2.3. È in ogni caso fatto obbligo alle imprese partecipanti di eseguire il sopralluogo dell'immobile interessato. Per effettuare il sopralluogo dovrà essere richiesto un appuntamento, mediante mail, a [risorseimmobiliari@difesaservizi.it](mailto:risorseimmobiliari@difesaservizi.it) oppure a [difesaservizispa@legalmail.it](mailto:difesaservizispa@legalmail.it). La data e l'ora del sopralluogo saranno concordate tra le parti, compatibilmente con le disponibilità e gli impegni del personale a ciò preposto. Tutti i sopralluoghi verranno effettuati entro 20 giorni precedenti il termine per la presentazione delle offerte. Non sarà possibile effettuare sopralluoghi oltre la suddetta data. Il sopralluogo dovrà essere effettuato da uno dei seguenti soggetti, a scelta del concorrente: titolare, legale rappresentante, direttore tecnico o altra persona allo scopo delegata dal legale rappresentante del concorrente (il soggetto delegato potrà effettuare il sopralluogo per non più di una impresa concorrente alla gara). Nel caso di raggruppamento temporaneo d'impresе costituito o di GEIE, dovrà effettuare il sopralluogo la sola impresa capogruppo; nel caso di consorzi, una sola delle consorziate. All'atto del sopralluogo, verrà compilata e consegnata ai concorrenti apposita attestazione predisposta dall'Amministrazione Concedente, che verrà controfirmata a conferma dell'avvenuto sopralluogo. Essa conterrà attestazione di essersi recati sul luogo di esecuzione dei lavori, di avere preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, delle condizioni per lo smaltimento dei materiali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori e di aver giudicato i lavori stessi realizzabili sulla base di quanto esposto negli elaborati progettuali o nella eventuale proposta di finanza di progetto. Tale attestazione andrà allegata in originale alla documentazione amministrativa di gara. La mancata effettuazione del sopralluogo costituisce causa di esclusione alla gara.

### 3. PUBBLICITA'

Ai sensi dell'articolo 29, co. 1 e 2, del Codice dei Contratti, tutti gli atti relativi alla presente procedura sono stati pubblicati sul portale istituzionale di Difesa Servizi S.p.A.: <http://www.difesaservizi.it/gare>, sulla GURI nonché sulla GUUE. Egualmente, i risultati della procedura saranno pubblicati sul profilo della Stazione Appaltante: (<https://http://www.difesaservizi.it/gare>) sulla GURI ed inviato per la pubblicazione sulla GUUE.

In attuazione dell'articolo 73, co. 4, del Codice dei Contratti, ai sensi dell'articolo 3, co. 1, lett. a), del D.M. 2 dicembre 2016, il Bando è stato altresì pubblicato per estratto su un quotidiano a diffusione nazionale e su un quotidiano a diffusione locale.

In attuazione dell'articolo 73, co. 4, del Codice dei Contratti, ai sensi dell'articolo 5, co. 2, del D.M. 2 dicembre 2016, l'operatore economico che si aggiudicherà l'appalto avrà l'obbligo di rimborsare alla Stazione Appaltante, entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione, le spese sostenute per la pubblicazione obbligatoria degli avvisi e del bando di gara. Sarà cura di Difesa Servizi S.p.A. comunicare gli importi stimati che dovranno essere rimborsati dall'aggiudicatario, nonché le relative modalità di effettuazione dei versamenti.

### 4. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare, purché in possesso dei requisiti indicati nel presente documento, tutti i soggetti indicati nell'articolo 45, co. 2, del Codice dei Contratti e, precisamente:

1. gli imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;
2. i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della L. 25 giugno 1909, n. 422, e del D.Lgs. del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla L. 8 agosto 1985, n. 443;
3. i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615 ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro. I consorzi stabili sono formati da non meno di tre consorziati che, con decisione assunta dai rispettivi organi deliberativi, abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa;
4. i R.T.I. costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti, ovvero i R.T.I. non ancora costituiti (in tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il R.T.I. e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti);
5. i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile ovvero i consorzi ordinari non ancora costituiti (in tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno il consorzio ordinario e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti);
6. le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'articolo 3, comma 4-ter, del D.L. 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla L. 9 aprile 2009, n. 33;
7. i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (di seguito, "G.E.I.E."), ai sensi del D.Lgs. 23 luglio 1991, n. 240.

Ai sensi dell'articolo 48, co. 7, del Codice dei Contratti, è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla presente gara in più di un R.T.I. o di consorzio, ovvero di partecipare singolarmente e quali componenti di un R.T.I. o di un consorzio.

Gli R.T.I. (costituiti e costituendi), i consorzi ordinari (costituiti e costituendi), le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete e i G.E.I.E. dovranno indicare la mandataria e le mandanti specificando ai sensi dell'articolo 48, co. 4, del Codice dei Contratti, la ripartizione dell'attività in sede di esecuzione del contratto dei singoli componenti il R.T.I. o il consorzio ordinario, o le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete o il G.E.I.E.

Ai sensi dell'articolo 83, co. 8, terzo periodo, del Codice dei Contratti, la mandataria in ogni caso deve eseguire l'attività operativa in misura percentuale superiore rispetto a ciascuna delle mandanti.

Ai sensi del medesimo articolo 48, co. 7, del Codice dei Contratti, i consorzi stabili, i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro e i consorzi tra imprese artigiane sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; ai consorziati indicati quali esecutori è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima 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.

Ai sensi dell'articolo 48, co. 9 e 10, del Codice dei Contratti, è vietata, a pena di esclusione, qualsiasi modificazione alla composizione soggettiva dei R.T.I. e dei consorzi ordinari rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta, salvo quanto disposto dall'articolo 48, co. 18 e 19, del Codice dei Contratti.

In ogni caso si applica l'articolo 48 del Codice dei Contratti.

Ai sensi dell'articolo 37 del D.L. 31 maggio 2010, n. 78 (convertito, con modificazioni, dall'articolo 1 della L. 30 luglio 2010, n. 122), gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei Paesi inseriti nelle c.d. "black list", di cui al D.M. del Ministro delle Finanze del 4 maggio 1999 e al D.M. del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 21 novembre 2001, devono essere in possesso, a pena di esclusione dalla presente procedura, dell'autorizzazione rilasciata ai sensi del D.M. del Ministro dell'Economia e delle Finanze del 14 dicembre 2010.

## 5. CAUZIONI E GARANZIE ASSICURATIVE RICHIESTE

### A) Cauzioni provvisorie a corredo dell'offerta:

- la "**garanzia provvisoria**" viene calcolata nella misura del 2% del canone annuo medio offerto ed è calcolata in € 6.000,00. La cauzione potrà essere ridotta nella misura del 50% in presenza dei presupposti di cui all'articolo 93 comma 7 del Codice. L'offerta dovrà essere altresì corredata dall'impegno di un fideiussore (art. 93, comma 8, Codice) a rilasciare la garanzia definitiva di cui all'art. 103 del Codice, qualora l'offerente risultasse Aggiudicatario.
- **Cauzione a copertura delle spese di predisposizione dell'offerta**, ai sensi del combinato dei commi 9 e 15 art. 183 D. Lgs n. 50/2016. Il concorrente è tenuto a presentare un'ulteriore cauzione, pari all'importo delle spese sostenute dal soggetto Promotore per la predisposizione della proposta, nei limiti del 2,5% dell'investimento proposto, quantificata in € 125.000,00, a garanzia dell'eventuale pagamento delle spese per la predisposizione dell'offerta, per il caso in cui risulti aggiudicatario e di mancato esercizio del diritto di prelazione da parte del Promotore.

### B) In caso di aggiudicazione l'Aggiudicatario è obbligato a:

- costituire/confermare la garanzia pari al 2,5% dell'investimento (€ 125.000,00) **per tutta la fase di realizzazione dei lavori di messa in pristino della struttura costituire**, a copertura dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali relativi alla realizzazione dei lavori edili ed infrastrutturali di costruzione dedotti negli elaborati progettuali parti integranti del contratto di concessione di servizio;
- **stipulare polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile professionale dei progettisti incaricati** della progettazione definitiva/esecutiva, avente decorrenza dalla data di approvazione del progetto definitivo/esecutivo fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio dell'intero intervento;
- **Polizza CAR** (Constructor's All Risk) costituita ai sensi dell'art. 103, comma 7, del Codice e del D.P.R. 207/2010, che tenga indenne il Concedente dai rischi derivanti dall'esecuzione delle opere, a copertura:
  - ✓ dei danni eventualmente subiti dal Concedente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori per l'importo di € 3.500.000,00, relativamente ai danni alle cose, così suddiviso:
    - € 1.000.000,00 per opere oggetto di contratto;
    - € 1.000.000,00 per opere preesistenti;
    - € 1.500.000,00 quale massimale per i danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione delle Opere e sino alla ultimazione di esse, con massimale per sinistro di
  - ✓ **POLIZZA DECENNALE POSTUMA**. La garanzia di cui alla polizza CAR cesserà di avere effetto alla data di emissione del certificato di collaudo definitivo dell'opera, allorché dovrà essere contestualmente sostituita da Polizza Decennale Postuma, con identiche garanzie rispetto al periodo successivo alla ultimazione della costruzione, che avrà scadenza l'ultimo giorno del decimo anno successivo al collaudo definitivo positivo delle Opere edili.
- **CAUZIONE DEFINITIVA PER LA GESTIONE**. Cauzione definitiva di importo pari al 10% della differenza tra il valore della concessione di servizi derivante dai canoni annui per il periodo di affidamento e l'investimento proposto del canone annuo medio (€ 3.850.000,00). Rimangono ferme le riduzioni di cui all'art. 93 del Codice dei Contratti.

La cauzione garantirà l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto.

Il Concessionario dovrà reintegrare immediatamente la fideiussione nel caso in cui questa sia venuta meno o sia in parte ridotta.

- Polizza assicurativa Polizza RCT/RCO, con un capitale per ogni sinistro pari a Euro 5.000.000,00 (cinque milioni di euro), da rivalutarsi ogni 5 anni in relazione alla svalutazione monetaria intervenuta dalla stipula della presente, a

garanzia di ogni danno causato agli utenti, ai terzi ed alle cose nello svolgimento dell'attività di gestione dell'immobile. In particolare, la polizza è posta a garanzia del rischio di responsabilità civile derivante dall'esercizio dell'attività di gestione dell'immobile per danni agli utenti, ai visitatori, ai dipendenti, ai lavoratori, al personale distaccato dal Concedente, ai volontari ed in una a tutti coloro che possono accedere alla struttura, inclusi i danni per responsabilità professionale medica e/infermieristica.

Le suddette coperture assicurative, che devono recare l'espressa rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente, devono in ogni caso contemplare:

- l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del Concessionario, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, volontari, tirocinanti, stagisti e compresi altresì altri soggetti al servizio, anche temporaneo, del Concessionario;
- l'estensione ai danni derivanti al Concedente a terzi da incendio di cose del Concessionario o dallo stesso detenute.

Nella garanzia RCO devono essere comprese tutte le figure di prestatori di lavoro previste dalle vigenti normative in materia di lavoro, che svolgono la propria attività al servizio del Concessionario. La garanzia deve comprendere anche l'estensione alle malattie professionali.

## **6. PERIODO DELL'AFFIDAMENTO**

**La durata dell'affidamento in esclusiva è stimato in anni 32**, compreso il tempo eventualmente necessario per l'implementazione e la messa in funzione delle attività di gestione stimato in 24 mesi. Al termine del periodo contrattuale, potrà essere valutata, ai sensi dell'art. 168, comma 2, del D.lgs. n. 50 del 2016, un ulteriore periodo di affidamento, individuato sulla base di un criterio di ragionevolezza, eventualmente necessario al recupero degli investimenti del concessionario per il conseguimento degli obiettivi contrattuali specifici e di remunerazione del capitale investito, come risultanti dal P.E.F. (Piano Economico finanziario) presentato in sede di offerta. Gli investimenti presi in considerazione ai fini del calcolo, comprendono quelli effettivamente sostenuti dal concessionario, sia quelli iniziali sia quelli in corso di gestione economica delle attività. Tale periodo aggiuntivo sarà riconosciuto ove ricorrano situazioni oggettive non preventivate e non preventivabili che hanno influito sulla possibilità di recupero dell'investimento. Tuttavia tale ipotesi sono compiutamente disciplinare nella matrice dei rischi allegata alla bozza di contratto.

## **7. VALORE DELL'AFFIDAMENTO**

Il valore della concessione di servizi, stimato ai fini dell'applicazione del D.lgs n. 50 del 2016 secondo l'art. 167 del Codice dei Contratti, è calcolato sulla base sia dei canoni medi annui da corrispondere al Concedente in base alla proposta pervenuta per gli anni di gestione, sia tenendo in considerazione l'effort finanziario richiesto al concessionario, in base ai valori di redditività netta stimati in sede di proposta (cash flow netto medio (FCFE) annuale per il periodo di gestione). Il valore medio stimato della concessione di servizio, attesa l'assenza di dati storici di fatturato che possano far stimare i flussi di cassa, è calcolato sul valore del canone annuale per gli anni di affidamento, ossia € 8.850.000,00 che, al netto delle spese di investimento, si attesa in € 3.000.000,00.

Si evidenzia che il ricavo di gestione sarà riconosciuto integralmente all'operatore economico concessionario, al fine di consentire allo stesso di recuperare e remunerare il capitale investito e realizzare il margine relativo al rischio di impresa. Il predetto ricavo di gestione sarà rappresentato dalla gestione totalitaria della struttura.

Per le attività di gestione di cui alla presente procedura, si escludono rischi da interferenza e, pertanto, l'importo degli oneri di sicurezza da interferenze del presente affidamento è pari a zero, mentre gli oneri di sicurezza per la parte lavori saranno quelli previsti dal progetto esecutivo.

## **8. PRINCIPI GENERALI**

Ai sensi dell'articolo 94, co. 2, del Codice dei Contratti, Difesa Servizi si riserva di non aggiudicare la presente all'offerente che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, se ha accertato che tale offerta non soddisfa gli obblighi di cui all'articolo 30, co. 3, del Codice dei Contratti.

Difesa Servizi S.p.a., inoltre, si riserva di revocare in qualunque momento la procedura ove lo richiedano ragioni di carattere istituzionale connesse con la trattazione della struttura oggetto di gara o con la volontà dell'Amministrazione Difesa di proseguire nel progetto.

Ai sensi dell'articolo 95, co. 12, del Codice dei Contratti, Difesa Servizi si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

La Stazione Appaltante si riserva di non concludere motivatamente il contratto, anche qualora sia avvenuta l'aggiudicazione.

## **9. RIFERIMENTI DELLA STAZIONE APPALTANTE, RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO E CONTATTI. ACCESSO AGLI ATTI**

La presente procedura è indetta da: Difesa Servizi S.p.A., con sede in Roma in Via Flaminia, 335 – 00196 – Codice Fiscale 11345641002.

Il Responsabile Unico del Procedimento della presente procedura, individuato ai sensi dell'articolo 31 del Codice dei Contratti, si identifica nel Direttore Generale di Difesa Servizi S.p.A.

Eventuali istanze di accesso agli atti potranno essere inviate a Difesa Servizi S.p.A.: pec: [difesaservizispa@legalmail.it](mailto:difesaservizispa@legalmail.it), nel rispetto dei termini e delle condizioni previste dalla normativa vigente in materia.

Il Tribunale amministrativo di riferimento è il TAR del Lazio sede di Roma.

## 10. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E MODALITÀ DI CONCLUSIONE DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione, ai sensi del combinato disposto degli artt. 30 e 183 del Codice dei Contratti, sarà effettuata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 95, co. 2, del Codice dei Contratti. La scelta del criterio, ai sensi dell'art. 36, comma 9-bis, del Codice dei Contratti, è motivata dalla complessità dell'opera e dalla necessità di individuare un adeguato livello qualitativo nella scelta della migliore offerta. Il contratto sarà concluso in modalità elettronica.

## 11. TERMINI PER L'AVVIO DELLA GESTIONE E PER LA REALIZZAZIONE DEGLI INVESTIMENTI

Tenuto conto degli interventi di riqualificazione previsti, l'attività di gestione della struttura potrà essere avviata alla fine degli interventi stessi previo collaudo di conformità.

Gli interventi relativi agli investimenti richiesti, dovranno essere realizzati, secondo il cronoprogramma che ciascun concorrente presenterà nell'offerta tecnica e che diverrà elemento contrattuale per l'individuazione della data di avvio della gestione, comprese le tempistiche per la progettazione e per la conclusione dell'iter autorizzativo. Durante questo periodo, la struttura dovrà rimanere chiusa il tempo strettamente necessario per consentire l'esecuzione delle lavorazioni in sicurezza e nel rispetto delle aree di cantiere.

## 12. MODALITÀ DI FINANZIAMENTO DELL'AFFIDAMENTO

Le modalità di finanziamento della presente operazione sono rappresentate sia da capitale proprio sia da capitali privati che l'operatore economico aggiudicatario impiegherà per la riqualificazione, valorizzazione e gestione dell'infrastruttura come rappresentati nel P.E.F. (Piano Economico Finanziario), presentato in sede di gara e secondo quanto descritto nel quadro economico. Il quadro economico sintetico è posto in **Allegato 2**.

## 13. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I concorrenti, ai fini della partecipazione alla gara, dovranno possedere, a pena di esclusione, i seguenti requisiti:

### 11.1.1 REQUISITI DI CARATTERE GENERALE

- a) iscrizione per attività inerenti il presente affidamento nel Registro delle Imprese o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza, se si tratta di uno Stato dell'UE, in conformità con quanto previsto dall'articolo 83, comma 3, del Codice;
- b) insussistenza delle cause di esclusione previste dall'articolo 80 del Codice dei Contratti riferibili direttamente all'operatore economico stesso in quanto persona giuridica;
- c) insussistenza, nei confronti di alcuno dei soggetti di cui all'articolo 80, co. 3, del Codice dei Contratti, delle cause di esclusione previste dall'articolo 80 del Codice dei Contratti;
- d) non ricorrenza del divieto di cui all'articolo 48, co. 7, del Codice dei Contratti;
- e) insussistenza delle cause di incompatibilità di cui all'articolo 53, co. 16 ter, del D.Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- f) non ricorrenza del divieto di cui all'articolo 24, co. 7, del Codice dei Contratti.
- g) non sussistenza di una causa interdittiva di cui all'articolo 53, comma 16-ter, del d.lgs. n. 165/2001.

### 11.1.2 REQUISITI SPECIALI

#### a) Requisiti di capacità economica finanziaria

**fatturato** globale **annuo** non inferiore a € 1.000.000,00 (Iva esclusa) riferito a ciascuno degli esercizi finanziari 2017 - 2018 - 2019 (a tal proposito non si farà riferimento al fatturato dell'anno 2020 in relazione agli eventi connessi al COVID-19) di cui:

1. almeno € 500.000,00 annui realizzati nel settore della gestione di residenze per la terza età;

#### b) Requisiti di capacità tecnica e professionale

1. dichiarazione di esecuzione di almeno un (1) servizio analogo a quello oggetto di gara per qualsiasi importo nella gestione di residenze per la terza età;

Si specifica che i requisiti di cui ai precedenti punti a), 1, potranno essere posseduti anche cumulativamente dai partecipanti in forma associata mentre il requisito di cui al punto b) 1 dovrà essere posseduto necessariamente dalla Capogruppo.

Nel caso in cui un concorrente non sia in grado per giustificati motivi di dimostrare il possesso dei requisiti di cui al punto 11.1.2 trova applicazione quanto previsto dall'articolo 86, co. 4, del Codice.

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

## 14. MODALITÀ DI COMPROVA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

In sede di gara, l'operatore economico dovrà dichiarare il possesso dei citati requisiti, mediante la presentazione del documento di gara unico europeo (di seguito, "DGUE") di cui all'articolo 85 del Codice dei Contratti, come meglio specificato nel prosieguo del presente documento, utilizzando il Modello **Allegato 3** al presente Disciplinare.

Ai sensi dell'articolo 85, co. 5, del Codice dei Contratti, la Stazione Appaltante può, altresì, chiedere agli operatori economici, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura medesima.

In ogni caso, ai sensi del medesimo articolo 85, co. 5, del Codice dei Contratti, la Stazione Appaltante richiederà all'aggiudicatario di presentare documenti complementari aggiornati. Difesa Servizi può invitare gli operatori economici a integrare i certificati richiesti ai sensi degli articoli 86 e 87 del Codice dei Contratti.

Ai sensi dell'articolo 83, co. 7, del Codice dei Contratti, l'operatore economico dovrà dimostrare il possesso dei requisiti suindicati mediante i mezzi di prova di cui all'articolo 86, co. 4 e 5, del Codice dei Contratti.

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 81, co. 1, e 216, co. 13, del Codice dei Contratti, la verifica del possesso dei requisiti avviene attraverso la banca dati AVCPASS istituita presso l'ANAC: a tal fine, tutti i soggetti interessati a partecipare alla procedura devono, obbligatoriamente, registrarsi al sistema AVCPASS, accedendo all'apposito link sul portale dell'ANAC (servizi ad accesso riservato-avcpass), secondo le istruzioni ivi contenute, nonché acquisire il "PASSOE" di cui all'articolo 2, co. 3.2, della delibera ANAC n. 157 del 17 febbraio 2016, da produrre in sede di partecipazione alla gara, come meglio specificato nel prosieguo del presente documento.

Ai sensi dell'articolo 80, co. 12, del Codice dei Contratti, in caso di falsa dichiarazione o falsa documentazione, la Stazione Appaltante ne dà segnalazione all'ANAC che, se ritiene che le dichiarazioni o la documentazione siano state rese con dolo o colpa grave, in considerazione della rilevanza o della gravità dei fatti oggetto della falsa dichiarazione o della presentazione di falsa documentazione, dispone l'iscrizione dell'operatore economico nel casellario informatico ai fini dell'esclusione dalle procedure di gara e dagli affidamenti di subappalto ai sensi del comma 1, del medesimo articolo 80 del Codice dei Contratti, fino a due anni, decorsi i quali l'iscrizione è cancellata e perde comunque efficacia.

In ogni caso, ai sensi dell'articolo 80, co. 5, lett. f-bis), del Codice dei Contratti, l'operatore economico che presenti documentazione o dichiarazioni non veritiere sarà escluso dalla procedura di gara in corso.

## **15. ULTERIORI DICHIARAZIONI DEL PARTECIPANTE**

L'operatore economico dovrà inoltre dichiarare:

- 1) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e le disposizioni contenute nel Bando di gara, nel presente Disciplinare di gara e in tutti i suoi allegati;
- 2) di aver letto e di accettare che il trattamento dei dati personali, reso ai sensi dell'articolo 13 del GDPR e relativa al trattamento dei dati personali - da parte del Titolare (Difesa Servizi) - si rendono necessari per lo svolgimento della presente procedura di gara;
- 3) di aver letto e di accettare il "Codice Etico di Difesa Servizi", disponibile al [link http://www.difesaservizi.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/62](http://www.difesaservizi.it/flex/cm/pages/ServeBLOB.php/L/IT/IDPagina/62) del sito istituzionale della Società;
- 4) di impegnarsi a non divulgare con alcun mezzo il contenuto dei documenti afferenti alla presente procedura di gara ai quali si avrà, se del caso, accesso o che, comunque, saranno messi a disposizione da Difesa Servizi S.p.A.;
- 5) di avere sede in un Paese NON inserito nella cd. "black list"; in caso contrario, di possedere l'autorizzazione rilasciata ai sensi del D.M. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze;
- 6) di impegnarsi al rispetto degli standard sociali minimi previsti dalle convenzioni internazionali in materia di lavoro minorile, di divieto di lavoro forzato e schiavitù, di rispetto dei principi di parità di trattamento e non discriminazione dei lavoratori previsti dalle otto Convenzioni fondamentali dell'Organizzazione Internazionale del Lavoro (OIL, International Labour Organization – ILO), ossia, le Convenzioni n. 29, 87, 98, 100, 105, 111 e 182, Convenzione ILO n. 155 sulla salute e sicurezza nei luoghi di lavoro, Convenzione ILO n. 131 sulla definizione di salario minimo, Convenzione ILO n. 1 sulla durata del lavoro (industria), Convenzione ILO n. 102 sulla sicurezza sociale (norma minima), "Dichiarazione Universale dei Diritti Umani", art. n. 32 della "Convenzione sui Diritti del Fanciullo";
- 7) di essere in grado, ai sensi dell'articolo 85, co. 2, del Codice dei Contratti, di fornire, su richiesta della Stazione Appaltante e senza indugio, la documentazione di cui al citato articolo 85, co. 2, del Codice dei Contratti;
- 8) di accettare che, ai sensi dell'articolo 94, co. 2, del Codice dei Contratti, Difesa Servizi S.p.A. si riserva di non aggiudicare l'appalto all'offerente che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, se ha accertato che tale offerta non soddisfa gli obblighi di cui all'articolo 30, co. 3, del Codice dei Contratti;
- 9) di avere piena ed esaustiva conoscenza dello stato, delle circostanze e delle condizioni tecnico economiche di gestione della struttura e conseguente erogazione del servizio oggetto di affidamento;
- 10) di aver preso visione, mediante accesso al link istituzionale all'indirizzo <http://www.difesaservizi.it/gare> di tutta la documentazione tecnica relativa alle attività oggetto dell'appalto resa disponibile dalla Stazione Appaltante, la quale risulta pienamente esaustiva;
- 11) di autorizzare la Stazione Appaltante, qualora un partecipante alla gara eserciti la facoltà di accesso agli atti, a rilasciare copia di tutta la documentazione presentata per la partecipazione alla gara;
- 12) di autorizzare la Stazione Appaltante a trasmettere le comunicazioni di cui agli articoli 52 e 76 del Codice dei Contratti all'indirizzo di posta elettronica certificata dichiarato al momento di partecipazione alla gara, ovvero, in caso di impossibilità di utilizzo della P.E.C., al numero di fax indicato nel DGUE.

Le suddette dichiarazioni, di cui ai punti da 1 a 12, saranno rese e sottoscritte dagli operatori mediante la compilazione del DGUE, in Allegato 3 al presente Disciplinare.

## **16. MODALITA' DI RAGGIUNGIMENTO DEI REQUISITI IN CASO DI PARTECIPAZIONE IN FORMA ASSOCIATA**

**16.1 Requisiti di partecipazione dei R.T.I., dei consorzi ordinari, di consorzi stabili di consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro, di consorzi tra imprese artigiane e di G.E.I.E.**

### **Requisiti di ordine generale.**

In caso di partecipazione in forme aggregate, i requisiti di ordine generale dovranno essere, **a pena di esclusione**, posseduti:

- a) in caso di R.T.I., costituiti e costituendi, e di consorzi ordinari, costituiti e costituendi, da **tutti** i soggetti del R.T.I. e del consorzio;
- b) in caso di consorzi stabili di consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro, e di consorzi tra imprese artigiane, dal consorzio e dalle consorziate designate quali affidatarie della presente concessione di servizio;
- c) in caso di G.E.I.E. da tutti i soggetti del G.E.I.E..

### **Requisiti di ordine speciale.**

Secondo quanto indicato nel paragrafo 11.1.2.

#### **16.4 Ulteriori dichiarazioni**

In caso di partecipazione in forme aggregate, le dichiarazioni di cui al paragrafo 13 dovranno essere rese:

- a) in caso di R.T.I., costituiti e costituendi, e di consorzi ordinari, costituiti e costituendi, da tutti i soggetti del R.T.I. e del consorzio;
- b) in caso di consorzi stabili di consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro, e di consorzi tra imprese artigiane, dal consorzio e dalle consorziate designate quali esecutrici dei lavori;
- c) in caso di G.E.I.E. da tutti i soggetti del G.E.I.E.

#### **17. AVVALIMENTO**

Ai sensi degli artt. 89 e 172 del Codice, l'operatore economico, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario e tecnico professionale di cui all'articolo 83, comma 1, lett. b) e c), del Codice avvalendosi dei requisiti di altri soggetti anche appartenenti al raggruppamento.

Ai sensi dell'articolo 89, co. 5, del Codice dei Contratti, l'operatore economico e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Ai sensi dell'articolo 89, co. 6, del Codice dei Contratti, è ammesso l'avvalimento di più imprese ausiliarie, mentre il soggetto ausiliario non può avvalersi a sua volta di altro soggetto.

Ai sensi dell'articolo 89, co. 7, del Codice dei Contratti, non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, ovvero che partecipino sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti.

Ai sensi dell'art. 89, comma 11, del Codice dei Contratti, l'avvalimento non sarà ammesso qualora abbia per oggetto opere per le quali sono necessari lavori o componenti di notevole contenuto tecnologico o di rilevante complessità tecnica quali struttura, impianti e opere speciali.

A tal proposito, ai fini della presente procedura, non potrà essere oggetto di avvalimento il requisito di cui al paragrafo 11.1.2 lett. b) punto 1 (*esecuzione di almeno un (1) servizio analogo a quello oggetto di gara per qualsiasi importo nella gestione di circoli sociali, ricreativi e/o di svago*);

Ai sensi dell'articolo 89, co. 1, del Codice dei Contratti, l'operatore economico, oltre a produrre il DGUE per sé, come meglio specificato nel prosieguo del presente documento, dovrà produrre la seguente ulteriore documentazione:

- a) il DGUE, reso e sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante dell'ausiliario;
- b) la Dichiarazione di cui all'**Allegato 4**, resa e sottoscritta digitalmente ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, dal legale rappresentante dell'ausiliario, con cui quest'ultimo:
  - attesta il possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 80 del Codice dei Contratti;
  - attesta il possesso dei requisiti tecnici e delle risorse oggetto di avvalimento;
  - si obbliga verso l'operatore economico e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui l'operatore economico è carente;
  - il PASSOE nel quale sia indicato l'ausiliario;
  - l'originale o la copia autentica del contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga, nei confronti dell'operatore economico, a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata del contratto di partenariato (si precisa che il contratto non dovrà limitarsi ad indicazioni generiche circa la messa a disposizione a favore dell'operatore economico delle risorse da parte dell'impresa ausiliaria, ma dovrà precisare sia i dati quantitativi che qualitativi del personale e delle attrezzature che verranno messi a disposizione, sia le modalità attraverso le quali tale messa a disposizione verrà attuata, nonché ogni altro elemento utile ai fini dell'avvalimento).

#### **18. SUBAPPALTO**

In relazione alla tipologia del servizio oggetto di affidamento in concessione, il concessionario dovrà specificatamente indicare quali parti dell'affidamento, per la parte gestoria, intende subappaltare, il motivo e la ragione tecnica.

La parte di contratto che si intende subappaltare non può superare il limite del 30% dell'importo complessivo del valore di stima di concessione, in mancanza del rispetto di tali indicazioni il subappalto è vietato.

I subappaltatori devono possedere i requisiti previsti dall'articolo 80 del Codice.

#### **19. GARANZIA PROVVISORIA E IMPEGNO A RILASCIARE GARANZIA DEFINITIVA**

Ai sensi dell'articolo 93, co. 1, del Codice dei Contratti, l'offerta dell'operatore economico deve essere corredata da una **garanzia provvisoria**, pari al 2% (dueper cento) dell'importo medio annuo del canone di affidamento (2% di € 295.000,00), che sarà costituita, a scelta dell'operatore, da cauzione o fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata ai



sensi dell'articolo 93, co. 3, del Codice dei Contratti, dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del D.Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del D.Lgs. 24 febbraio 1998, n. 58.

La garanzia fideiussoria dovrà essere resa in conformità allo schema di polizza tipo di cui all'“Allegato A – Schemi Tipo” del Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico 19 gennaio 2018, n. 31 recante “Regolamento con cui si adottano gli schemi di contratti tipo per le garanzie fideiussorie previste dagli articoli 103, comma 9 e 104, comma 9, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50”, e assistita, in quanto parte integrante della stessa, dalla relativa scheda di cui all'“Allegato B – Schede tecniche”.

Ai sensi dell'articolo 93, co. 7, del Codice dei Contratti, l'importo della garanzia è ridotto del 50% (cinquantapercento) qualora si dimostri il possesso della certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee. In tal caso, qualora l'operatore economico intenda beneficiare di tale riduzione, dovrà dichiarare di possedere la suddetta certificazione.

Si precisa che:

- ✓ in caso di partecipazione in R.T.I. o consorzio ordinario di tipo orizzontale, l'operatore economico potrà godere del beneficio della riduzione della garanzia solo se tutti i soggetti che costituiscono il R.T.I. o il consorzio ordinario siano in possesso della predetta certificazione;
- ✓ in caso di partecipazione in R.T.I. o consorzio ordinario di tipo verticale, nell'ipotesi in cui solo alcuni tra i soggetti che costituiscono il R.T.I. o il consorzio ordinario siano in possesso della predetta certificazione, il beneficio è ripartibile pro quota tra ciascuno dei soggetti certificati;
- ✓ in caso di partecipazione in consorzio stabile, i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro e i consorzi tra imprese artigiane, l'operatore economico potrà godere del beneficio della riduzione della garanzia nel caso in cui la predetta certificazione sia posseduta dal consorzio;
- ✓ nei confronti delle microimprese, piccole e medie imprese e dei raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese ai sensi e per l'effetto dell'articolo 93, co. 7, del Codice dei Contratti. Tale riduzione del 50 per cento non è cumulabile con quella di cui alla lettera a) che precede. In tal caso, qualora l'operatore economico intenda beneficiare di tale riduzione, dovrà dichiarare di rientrare nella definizione di microimpresa ovvero di piccola o media impresa.

Nel caso di possesso delle ulteriori certificazioni indicate nell'articolo 93, co. 7, del Codice dei Contratti l'operatore economico potrà altresì usufruire delle altre forme di riduzione della garanzia nei limiti indicati dalla citata normativa. In tal caso, qualora l'operatore economico intenda beneficiare di tale riduzione, dovrà dichiarare di possedere la suddetta certificazione.

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 93, co. 7, del Codice dei Contratti la garanzia provvisoria dovrà riportare i contenuti di cui allo “Schema Tipo” sopra richiamato e comunque dovrà:

- a) essere intestata a **Difesa Servizi S.p.A.**;
- b) avere una validità temporale di almeno **180 (centottanta) giorni** dalla data di presentazione dell'offerta, prorogabile per un ulteriore periodo di tempo indicato dalla Stazione Appaltante, nel caso in cui alla scadenza originaria non fosse ancora intervenuta l'aggiudicazione, ai sensi dell'articolo 93, co. 5, del Codice dei Contratti;
- c) in caso di R.T.I. costituiti o costituendi e/o consorzi, i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro e i consorzi tra imprese artigiane, essere intestata a tutti i componenti del R.T.I. e/o consorzio ed alle consorziate designate esecutrici;
- d) in caso di consorzi stabili, essere intestata al consorzio;
- e) prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante e la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, co. 2, del codice civile, ai sensi dell'articolo 93, co. 4, del Codice dei Contratti.

Ai sensi dell'articolo 93, co. 6, del Codice dei Contratti, la garanzia provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario, per violazione di tutti gli impegni assunti con la partecipazione alla procedura di gara o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159.

Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali, nonché la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto.

Ai sensi dell'articolo 93, co. 8, del Codice dei Contratti, l'operatore economico dovrà produrre la dichiarazione di un fideiussore contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto, una garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto di cui all'articolo 103 del Codice dei Contratti, sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, co. 2 e 3, del Codice dei Contratti, in favore di Difesa Servizi S.p.A.

Ai sensi e per gli effetti del menzionato articolo 93 comma 8 del Codice dei Contratti, la suddetta dichiarazione di impegno non dovrà essere resa in caso di microimprese, piccole e medie imprese, di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da microimprese, piccole e medie imprese.

La garanzia provvisoria sarà svincolata all'aggiudicatario automaticamente al momento della stipula del contratto, mentre agli altri operatori economici, ai sensi dell'articolo 93, co. 9, del medesimo Codice dei Contratti, sarà svincolata entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.

L'operatore economico può, ai sensi dell'articolo 93, co. 2, del Codice dei Contratti, prestare la garanzia provvisoria anche:

- ✓ in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato, depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore della Stazione Appaltante; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- ✓ in contanti, fermo restando il limite all'utilizzo del contante di cui all'articolo 49, co. 1, del decreto legislativo 21 novembre 2007, n. 231;
- ✓ con versamento su un conto corrente di Difesa Servizi S.p.A., specificando nella causale il CIG della presente procedura di gara sul seguente IBAN: IT87L0306905020100000064355, intestate a Difesa Servizi S.p.A. con la seguente causale: "*Cauzione provvisoria finanza di progetto Caserma Ferrucci di Firenze*". Il bonifico bancario relativo alla cauzione provvisoria prestata dovrà essere tassativamente effettuato entro il termine previsto per la presentazione dell'offerta. Ai fini della verifica si prenderà in considerazione la data indicata sulla comunicazione dell'Istituto di credito riportante il codice di riferimento dell'avvenuta operazione di bonifico bancario (CRO);
- ✓ mediante assegno **circolare**.

Le somme incassate (sia con il bonifico che a seguito di emissione di assegno circolare) verranno custodite sul conto corrente di Difesa Servizi e verranno restituite senza interessi al momento dello svincolo della garanzia.

In caso di imprese associate/consorziate, la cauzione in contanti dovrà essere presentata dalla capogruppo, in nome e per conto di tutte le aziende associate.

Laddove, durante l'espletamento della procedura, vengano riaperti/prorogati i termini di presentazione delle offerte, i concorrenti dovranno provvedere ad adeguare il periodo di validità del documento di garanzia al nuovo termine di presentazione delle offerte, salvo diversa ed espressa comunicazione da parte di Difesa Servizi S.p.A.

Lo svincolo delle garanzie presentate dai concorrenti non aggiudicatari sarà effettuato all'atto della sottoscrizione del contratto con il soggetto aggiudicatario.

Nel caso di versamento sul c/c intestato a Difesa Servizi S.p.A., per facilitare lo svincolo della cauzione provvisoria prestata, sarà necessario indicare il numero di conto corrente e gli estremi della banca presso cui Difesa Servizi S.p.A. dovrà effettuare il mandato di pagamento.

La garanzia prestata dal concorrente aggiudicatario resterà vincolata e dovrà essere valida fino alla costituzione della cauzione definitiva. Tale garanzia provvisoria sarà svincolata a seguito della presentazione di quella definitiva.

## 20. GARANZIA DEFINITIVA

Ai sensi dell'articolo 103 del Codice dei Contratti, in caso di aggiudicazione dell'appalto, l'aggiudicatario dovrà costituire una garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto, sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, co. 2 e 3, del Codice dei Contratti, in favore della Stazione Appaltante a garanzia degli impegni assunti con la gestione del servizio di cui alla concessione.

L'appaltatore, pertanto, contestualmente alla sottoscrizione del contratto, dovrà produrre la garanzia definitiva.

La garanzia dovrà essere conforme allo schema di polizza di cui all'"Allegato A – Schemi Tipo" del Decreto del Ministero dello Sviluppo economico 19 gennaio 2018, n. 31 recante "*Regolamento con cui si adottano gli schemi di contratti tipo per le garanzie fideiussorie previste dagli articoli 103, comma 9 e 104, comma 9, del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50*", assistita, in quanto parte integrante della stessa, dalla relativa scheda tecnica di cui all'"Allegato B – Schede tecniche" del citato Decreto ministeriale.

La garanzia dovrà essere costituita mediante:

- fideiussione bancaria (rilasciata da Istituti di Credito di cui al Testo Unico Bancario approvato con il D.Lgs. 385/93);
- polizza assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazioni, debitamente autorizzata all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del D.P.R. 13.02.1959, n. 449 e successive modificazioni e/o integrazioni).

La fideiussione/polizza dovrà essere tassativamente corredata da autentica notarile circa la qualifica, i poteri e l'identità dei soggetti firmatari il titolo di garanzia che validamente possono impegnare l'istituto bancario o assicurativo, con assolvimento dell'imposta di bollo e, a pena di irricevibilità, da parte di questa Società. L'autentica dovrà attestare che i sottoscrittori della garanzia (fideiussione bancaria o polizza assicurativa) siano in "possesso degli occorrenti poteri per poter impegnare l'Istituto di Credito o la Compagnia di Assicurazioni".

La fideiussione/polizza dovrà prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
- la sua operatività entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta di Difesa Servizi S.p.A.

## 21. CONTRIBUTO ALL'ANAC

A **pena di esclusione** ai sensi dell'articolo 1, co. 67, della L. n. 266/2005, l'operatore economico dovrà effettuare, **prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta**, un pagamento, a titolo di contributo, in favore dell'ANAC, secondo le "*Istruzioni operative*" consultabili sul sito internet [www.anticorruzione.it](http://www.anticorruzione.it) nella sezione "*Contributi in sede di gara*".

La Stazione Appaltante, ai fini della esclusione dalla gara, procederà al controllo dell'avvenuto pagamento del contributo **in epoca antecedente alla scadenza del termine di presentazione dell'offerta**, dell'esattezza dell'importo e della corrispondenza tra il CIG indicato dall'operatore economico e quello assegnato alla presente procedura.

Qualora il pagamento non risulti registrato nel sistema, la mancata presentazione della ricevuta potrà essere sanata ai sensi dell'articolo 83, co. 9 del Codice dei Contratti, a condizione che il pagamento sia stato già effettuato prima della scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

## 22. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente l'offerta completa della documentazione in formato digitale richiesta, redatta in lingua italiana, dovrà pervenire chiuso e ben sigillato (con qualsiasi modalità, ceralacca, nastro adesivo ecc. che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti) a mezzo raccomandata del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegnato a mano, entro il termine perentorio **delle ore 12:00 del giorno 08.10.2021 al seguente indirizzo: Difesa Servizi S.p.a., Via Flaminia 335 – 00196 Roma.**

Farà fede il timbro della data di ricevuta e l'ora apposta dal Difesa Servizi S.p.A. sul plico consegnato. Difesa Servizi non risponderà delle offerte inviate per raccomandata o a mezzo terze persone che non siano pervenute o che siano pervenute in ritardo, rimanendo a carico del mittente il rischio del mancato tempestivo recapito.

Il plico ricevuto oltre il predetto termine sarà considerato come non pervenuto, quindi non verrà aperto e potrà essere riconsegnato al mittente previa richiesta scritta.

Il plico contenente la documentazione di seguito indicata e nelle modalità indicate dovrà riportare entrambe le seguenti diciture: *“Procedura aperta per l'affidamento in gestione economica, mediante finanza di progetto, della progettazione e riqualificazione dell'asset immobiliare di proprietà dell'Amministrazione della Difesa denominato “Caserma Ferrucci”, sita in Firenze, in cui realizzare una struttura residenziale per la terza età (c.d. senior housing)”* sito in Firenze.

- 1) *denominazione o ragione sociale, sede, telefono, indirizzo di PEC (da indicare obbligatoriamente);*
- 2) **“ATTENZIONE NON APRIRE CONTIENE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA CIG 88237504D9”**

In caso di partecipazione in forma associata le comunicazioni relative alla presente procedura saranno inviate esclusivamente alla capogruppo.

Il plico dovrà contenere al suo interno, **a pena di esclusione:**

- a) una **Busta A** - *Documentazione amministrativa*, di cui al successivo paragrafo 24;
- b) una **Busta B** - *Documentazione relativa all'offerta tecnica*, di cui al successivo paragrafo 25;
- c) una **Busta C** - *Documentazione relativa all'offerta economica*, di cui al successivo paragrafo 26.

Ai sensi dell'articolo 85, co. 2, del Codice dei Contratti, l'operatore economico si avvarrà del DGUE conforme all'**Allegato 3** (ovvero anche di quelli disponibili on line purchè contenenti le informazioni di cui al predetto allegato 3) per avanzare la domanda di partecipazione e rendere le dichiarazioni necessarie alla partecipazione alla presente procedura.

Ogni documento relativo alla procedura dovrà essere redatto in ogni sua parte in lingua italiana e dovrà essere formato e presentato in conformità e secondo le modalità stabilite nel presente documento.

In caso di contrasto tra il testo in lingua straniera e il testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio dell'operatore economico assicurare la fedeltà della traduzione.

L'offerta vincolerà il concorrente ai sensi dell'articolo 32, comma 4, del Codice.

Anche il soggetto Promotore dovrà presentare offerta secondo tutto quanto richiesto nel presente disciplinare. L'offerta del Promotore, ove non migliorativa, potrà confermare quanto dallo stesso già proposto rispettando i modi e forme richieste dal presente disciplinare.

### 23. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentano l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

### 24. CONTENUTO DELLA BUSTA “A” – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Nella “Busta A – *Documentazione Amministrativa*”, l'operatore economico dovrà inserire un **SUPPORTO INFORMATICO NON RISCRIVIBILE (CD/DVD)** contenente la seguente documentazione amministrativa, in formato digitale, raggruppata in cartelle denominate come di seguito indicato.

Le predette cartelle dovranno contenere i *files* contenenti i documenti che dovranno essere:

- ✓ in formato *.pdf*;
- ✓ *denominati* NOME IMPRESA\_NOME FILE\_NUMERO PROGRESSIVO DEL FILE 00, 01, 02 ECC *.PDF*;
- ✓ *per quelli da firmare digitalmente gli stessi dovranno essere in formato PAdES o CAAdES e si dovrà utilizzare, a pena di esclusione, l'algoritmo corrispondente alla funzione SHA – 256;*

a. La **“CARTELLA” denominata: “DGUE”** – che dovrà contenere:

- 1) Il DGUE redatto secondo il modello in **Allegato 3**:
  - compilato in lingua italiana;
  - reso ai sensi degli articoli 38, 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000;
  - **a pena di esclusione, sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore economico;**
  - **accompagnato** da una copia scansionata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.
    - In caso di consorzi stabili, di consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro e di consorzi tra imprese artigiane, dovrà essere presentato il DGUE del consorzio (**firmato digitalmente dal suo legale rappresentante**) e un DGUE per **ciascuna** consorziata esecutrice (**firmato digitalmente dal legale rappresentante della consorziata esecutrice**); il DGUE, inoltre, dovrà:

- ✓ essere accompagnato dalla copia dell'atto costitutivo del consorzio, con indicazione delle imprese consorziate, nonché di eventuali atti successivi integrativi e modificativi;
- ✓ contenere l'indicazione delle consorziate esecutrici per le quali il consorzio concorre; in mancanza di tale indicazione, la domanda di partecipazione si intenderà presentata dal consorzio in nome e per conto proprio;
- ✓ essere accompagnato da una copia scansionata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.
- In caso di R.T.I., consorzi ordinari e G.E.I.E., qualora sia stato **già conferito** il mandato ai sensi dell'articolo 48, co. 12, del Codice dei Contratti, dovrà essere presentato il DGUE del mandatario (**firmato digitalmente dal suo legale rappresentante**) e un DGUE per **ciascuna** mandante (**firmato digitalmente dal legale rappresentante della mandante**); il DGUE, inoltre, dovrà:
  - ✓ indicare, i requisiti tecnico professionali posseduti o i requisiti economico finanziari o la parte di essi apportata ai fini della qualificazione richiesta secondo quanto indicato ai punti 11, 14.2 e 14.3 da ciascun operatore economico che costituirà il R.T.I., il consorzio o il G.E.I.E.;
  - ✓ essere accompagnato dall'atto di costituzione autenticato dal notaio ex articolo 48, co. 13, del Codice dei Contratti, nel quale siano specificate i requisiti tecnico professionali posseduti o i requisiti economico finanziari o la parte di essi apportata ai fini della qualificazione richiesta secondo quanto indicato ai punti 11, 14.2 e 14.3 da ciascun operatore economico che costituirà il R.T.I., il consorzio o il G.E.I.E.;
  - ✓ essere accompagnato da una copia scansionata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.
- In caso di R.T.I., consorzi ordinari e G.E.I.E., qualora il mandato **non sia stato ancora conferito** a norma dell'articolo 48, co. 12, del Codice dei Contratti, dovrà essere presentato il DGUE del mandatario (**firmato digitalmente dal suo legale rappresentante**) e un DGUE per **ciascuna** mandante (**firmato digitalmente dal legale rappresentante della mandante**); il DGUE, inoltre, dovrà:
  - ✓ indicare, i requisiti tecnico professionali posseduti o i requisiti economico finanziari o la parte di essi apportata ai fini della qualificazione richiesta secondo quanto indicato ai punti 14.2 e 14.3 da ciascun operatore economico che costituirà il R.T.I., il consorzio o il G.E.I.E.
  - ✓ indicare l'impresa mandataria;
  - ✓ contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse imprese costituiranno il R.T.I. o il consorzio;
  - ✓ contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, le stesse imprese conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza alla impresa qualificata come mandataria, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti;
  - ✓ essere accompagnato da una copia scansionata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.

All'interno del DGUE l'operatore economico dovrà dichiarare di possedere i requisiti richiesti nel presente Disciplinare.

- Inoltre, **in caso di avvalimento**, l'operatore economico dovrà produrre, oltre al DGUE per sé, anche il DGUE dell'ausiliario, come meglio descritto nel paragrafo e che segue.
  - ✓ La dichiarazione sull'assenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 80, co. 1, 2 e 5 del Codice dei Contratti, potrà essere resa dal legale rappresentante del concorrente o da un soggetto munito di idonei poteri (la cui procura sia stata allegata all'interno della Documentazione Amministrativa) per tutti i soggetti che rivestono le cariche di cui all'articolo 80, co. 3, del Codice dei Contratti, ossia:
    - a) titolare e responsabile tecnico, se si tratta di impresa individuale;
    - b) soci e responsabile tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;
    - c) soci accomandatari e responsabile tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;
    - d) se si tratta di altro tipo di società o consorzio;
    - e) membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, con poteri di direzione o di vigilanza;
    - f) soggetti muniti di poteri di rappresentanza (ivi compresi procuratori generali e institori);
    - g) membri degli organi con poteri di direzione e controllo;
    - h) direttore tecnico;
    - i) socio unico persona fisica, ovvero socio di maggioranza, in caso di società con numero di soci pari o inferiore a quattro (si precisa in proposito che, nel caso di società con due soli soci persone fisiche i quali siano in possesso, ciascuno, del 50% della partecipazione azionaria, le dichiarazioni prescritte dall'articolo 80, del Codice dei Contratti, devono essere rese per entrambi i suddetti soci e gli stessi devono essere indicati dal concorrente);
    - j) soggetti sopra indicati cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di indizione della procedura e comunque fino alla presentazione dell'offerta;
    - k) in caso di cessione/affitto d'azienda o di ramo d'azienda, incorporazione o fusione societaria intervenuta nell'anno antecedente la data di indizione della procedura e comunque sino alla data di presentazione dell'offerta, tutti i soggetti sopra indicati, che hanno operato presso l'impresa cedente/locatrice, incorporata o le società fuse nel'anno antecedente la pubblicazione del bando e comunque sino alla data di presentazione dell'offerta e ai cessati dalle relative cariche nel medesimo periodo, che devono considerarsi "soggetti cessati" per il concorrente (in tal caso, il concorrente dovrà

indicare, nel medesimo spazio, anche la data dell'operazione societaria, la data di efficacia e gli operatori coinvolti).

Per quanto riguarda i requisiti di cui all'articolo 80, co. 5, del Codice dei Contratti, si precisa, altresì, che l'operatore economico dovrà dichiarare tutte le notizie inserite nel casellario informatico gestito dall'ANAC astrattamente idonee a porre in dubbio la sua integrità o la sua affidabilità con riferimento sia all'operatore economico stesso in quanto persona giuridica che con riferimento a tutti i soggetti di cui all'articolo 80, co. 3, del Codice dei Contratti.

Con esclusivo riferimento ai reati di cui agli articoli 353, 353-bis, 354, 355 e 356 c.p., l'operatore economico dovrà, altresì, dichiarare la sussistenza o meno di provvedimenti di condanna non definitivi con riferimento sia all'operatore economico stesso in quanto persona giuridica che con riferimento a tutti i soggetti di cui all'articolo 80, co. 3, del Codice dei Contratti.

Nel caso in cui l'operatore economico dichiara, con riferimento sia all'operatore economico stesso in quanto persona giuridica che con riferimento a tutti i soggetti di cui all'articolo 80, co. 3, del Codice dei Contratti, condanne o conflitti di interesse o fattispecie relative a risoluzioni o altre circostanze idonee ad incidere sulla sua integrità o affidabilità di cui all'articolo 80, co. 1 e 5, del Codice dei Contratti, o siano state adottate misure di *self cleaning*, dovrà produrre, all'interno della Documentazione amministrativa, tutti i documenti pertinenti (ivi inclusi i provvedimenti di condanna) al fine di consentire alla Stazione Appaltante ogni opportuna valutazione.

## 2) **Attestazione di pagamento della imposta di bollo per il DGUE**

La prova dell'avvenuto pagamento della imposta di bollo, pari ad € 16,00 (sedici/00), relativa ad un unico DGUE (e non per ogni DGUE): a tal fine l'operatore economico potrà procedere ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, rubricato "*Disciplina sull'imposta di bollo*", mediante il pagamento tramite il modello "F23" dell'Agenzia delle Entrate (**codice tributo: 456T; causale: "RP"; codice ufficio di cui al punto 6 del modello "F23": codice dell'ufficio territorialmente competente in ragione del luogo dove sarà eseguito il pagamento; indicare nella causale il CIG della presente procedura di gara con l'indicazione del riferimento al DGUE**).

A tal fine l'operatore economico potrà seguire le istruzioni fornite dall'Agenzia delle Entrate al seguente *link*: <http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Schede/Pagamenti/F23>.

La dimostrazione dell'avvenuto pagamento dell'imposta di bollo potrà essere fornita allegando la copia scansionata della ricevuta di versamento nella cartella DGUE.

Resta salvo, in ogni caso, l'obbligo di pagamento dell'imposta di bollo riferita all'offerta economica.

In caso di assenza di versamento, la Stazione Appaltante sarà tenuta agli obblighi di cui all'articolo 19 del suddetto D.P.R. n. 642/1972.

L'attestazione di pagamento dell'imposta di bollo può essere allegata senza sottoscrizione digitale.

**In caso di raggruppamenti di imprese l'imposta di bollo da pagare è una sola per l'intero raggruppamento.**

## b. **Cartella denominata R.T.I./CONSORZI ORDINARI/G.E.I.E. costituiti contenente:**

1) In caso di R.T.I. costituiti, **l'atto di conferimento del mandato collettivo speciale con rappresentanza ovvero, nel caso di consorzi ordinari o G.E.I.E. costituiti, il relativo atto costitutivo**. Esso dovrà essere allegato alternativamente nel seguente modo:

- in originale, **sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante di ciascun componente del R.T.I. e corredato da autentica notarile digitale di firma**, attestante i poteri e qualità dei firmatari, ai sensi dell'articolo 25, co. 1, del CAD;
- ovvero, ai sensi dell'articolo 22, co. 2, del CAD, in copia per immagine su supporto informatico, ossia una scansione, del mandato/atto costitutivo formato in origine su supporto cartaceo, corredata da dichiarazione di conformità all'originale rilasciata da un notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato ed asseverata secondo le regole del CAD;

2) **Atto costitutivo e statuto vigente, corredato dal verbale di assemblea, in caso di consorzi ex articolo 45, co. 2, lett. b) e c), del Codice dei Contratti e di soggetti non tenuti all'iscrizione nel Registro delle Imprese.**

Le copie dell'atto costitutivo, nonché dello statuto vigente, corredato dal relativo verbale di assemblea, dichiarate conformi all'originale ex articoli 38 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, dovranno essere **sottoscritte digitalmente dal legale rappresentante del consorzio**.

## c. **Cartella – denominata: Procure:**

Nel caso in cui l'operatore intervenisse nel procedimento di gara con un soggetto diverso dal suo legale rappresentante, dovrà essere allegata la procura attestante i poteri conferiti.

Il predetto documento dovrà essere inserito nella *Cartella procure* alternativamente:

- 1) in originale, **sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante** che ha conferito la procura e corredato da autentica notarile digitale di firma, attestante i poteri e qualità del firmatario, ai sensi dell'articolo 25, co. 1, del CAD;
- 2) ovvero ai sensi dell'articolo 22, co. 2, del CAD, in copia per immagine su supporto informatico, ossia una scansione, della procura, formata in origine su supporto cartaceo, corredata da dichiarazione di conformità all'originale rilasciata da un notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato ed asseverata secondo le regole del CAD;

**d. Cartella – denominata: PassOE contenente:**

Scansione del documento che attesta che l'operatore economico può essere verificato tramite AVCPASS, cd. "PassOE".

Si precisa che:

- a) i consorzi stabili, i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro e i consorzi tra imprese artigiane dovranno produrre un PASSOE nel quale siano indicate le consorziate esecutrici delle prestazioni contrattuali;
- b) i R.T.I. e i consorzi ordinari, costituiti e costituendi, dovranno produrre un PASSOE nel quale siano indicati tutti i componenti del R.T.I. o del consorzio ordinario;
- c) in caso di avvalimento, l'operatore economico dovrà produrre un unico PASSOE nel quale sia indicato il soggetto ausiliario.
- d) Il PASSOE può essere allegato senza sottoscrizione digitale.

**e. Cartella – denominata: Avvalimento (in caso di ricorso a tale istituto) contenente:**

- 1) il DGUE, reso e sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante dell'ausiliario, accompagnato da una scansione di un documento di identità del sottoscrittore;
- 2) la Dichiarazione di cui all'Allegato 4, resa e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante dell'ausiliario, con cui quest'ultimo:
  - ✓ attesta il possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 80 del Codice dei Contratti;
  - ✓ attesta il possesso dei requisiti tecnici e delle risorse oggetto di avvalimento;
  - ✓ si obbliga verso l'operatore economico e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione per tutta la durata dell'appalto le risorse necessarie di cui l'operatore economico è carente;
- 3) il PASSOE nel quale sia indicato l'ausiliario (che può essere allegato senza sottoscrizione digitale);
- 4) l'originale o la copia autentica del contratto in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga, nei confronti dell'operatore economico, a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata del contratto di appalto (si precisa che il contratto non dovrà limitarsi ad indicazioni generiche circa la messa a disposizione a favore dell'operatore economico delle risorse da parte dell'impresa ausiliaria, ma dovrà precisare sia i dati quantitativi che qualitativi del personale e delle attrezzature che verranno messi a disposizione, sia le modalità attraverso le quali tale messa a disposizione verrà attuata, nonché ogni altro elemento utile ai fini dell'avvalimento), sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante dell'ausiliario e dal legale rappresentante dell'ausiliario.

**f. Cartella – denominata: Garanzia provvisoria, contenente alternativamente:**

- a) i documenti attestanti l'avvenuta costituzione della garanzia in titoli di debito pubblico o in contanti o assegno circolare, che dovranno essere allegati in copia per immagine, ossia una scansione, di tali documenti, formati in origine su supporto cartaceo, sottoscritti con firma digitale dal legale rappresentante dell'operatore economico; in caso di R.T.I. e consorzi ordinari costituiti, tali documenti dovranno essere sottoscritti digitalmente dal legale rappresentante della mandataria; in caso di R.T.I., e consorzi ordinari costituendi, tali documenti dovranno essere sottoscritti digitalmente dal legale rappresentante di ciascun operatore economico che costituirà il R.T.I. o il consorzio ordinario;
- b) la scheda tecnica allegata alla garanzia provvisoria bancaria o assicurativa, contenente altresì l'impegno a rilasciare la garanzia definitiva, dovrà essere:
  - ✓ in originale, sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante del garante su supporto informatico;
  - ✓ ovvero in copia per immagine, ossia una scansione, della scheda, formata in origine su supporto cartaceo, sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante del garante;
  - ✓ ovvero, ai sensi dell'articolo 22, co. 2, del CAD, in copia per immagine, ossia una scansione, della scheda, formata in origine su supporto cartaceo e sottoscritta in via analogica dal legale rappresentante del garante, corredata da dichiarazione di conformità all'originale rilasciata da un notaio o da altro pubblico ufficiale a ciò autorizzato ed asseverata secondo le regole del CAD con firma digitale del notaio o pubblico ufficiale a ciò autorizzato;

**g. Cartella – denominata: Contributo all'ANAC, contenente:**

La scansione della ricevuta di pagamento, che può essere allegata senza sottoscrizione digitale.

**h. Cartella – denominata: Patto di integrità, contenente:**

Copia digitale del Patto di integrità, posto in Allegato 5 al presente disciplinare, firmato digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore economico ovvero sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante di ciascun componente del R.T.I.;

**i. Cartella – denominata: Sopralluogo, contenente:**

Copia digitale conforme al modello in Annesso 2 attestante l'avvenuto sopralluogo ad opera di un soggetto incaricato dall'operatore economico.

**INDICAZIONI PROCEDURALI PER IL SOPRALLUOGO**

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, è prevista la visita obbligatoria dei luoghi oggetto di valorizzazione. A tal proposito l'operatore economico, dovrà, a pena di esclusione, effettuare un sopralluogo presso le aree in questione, dichiarando quindi di aver proceduto alla verifica dello stato, delle circostanze e delle condizioni dei luoghi da valorizzare, eseguendo tutti gli accertamenti e le ricognizioni necessarie, compreso l'accurato controllo della viabilità di accesso, trovando rispondenza tra quanto indicato nella documentazione di gara e quanto desunto dalla ricognizione effettuata.

Il sopralluogo, a cui dovrà partecipare il Legale Rappresentante dell'operatore economico ovvero persona delegata, dovrà essere effettuato previo appuntamento da richiedere mediante mail *pec* agli indirizzi - [risorseimmobiliari@difesaservizi.it](mailto:risorseimmobiliari@difesaservizi.it) - [difesaservizispa@legalmail.it](mailto:difesaservizispa@legalmail.it), almeno cinque giorni prima dei termini stabiliti per la presentazione dell'offerta, utilizzando esclusivamente il modello "Annesso 1", che dovrà essere sottoscritto, dal richiedente/delegante e scansionato. Alla richiesta di sopralluogo dovrà essere allegato sia il documento d'identità del delegante che dei soggetti che parteciperanno al sopralluogo, avendo cura di indicare i rispettivi recapiti telefonici, ovvero del referente del gruppo. Il sopralluogo sarà eseguito secondo i tempi e le modalità che saranno comunicate dalla Stazione Appaltante all'operatore economico richiedente. Si specifica che Difesa Servizi si riserva la facoltà di prorogare il termine per l'effettuazione del sopralluogo nel proprio esclusivo interesse.

All'esito del sopralluogo sarà predisposta, in conformità del Modello in "Annesso 2" in duplice originale (ciascuno corredato dall'originale dell'eventuale delega), l'"Attestazione di avvenuto sopralluogo", di cui uno sarà trattenuto dalla Stazione Appaltante e l'altro dovrà essere scansionato e posto a corredo della documentazione amministrativa contenuta nella Busta A prodotta dall'offerente. La mancata presentazione dell'attestato non comprometterà l'ammissione del concorrente alla successiva fase della procedura nei limiti in cui la relativa copia agli atti di Difesa Servizi risulti effettivamente sottoscritta dal soggetto munito di delega da parte dell'operatore economico, diversamente il concorrente sarà escluso dalla procedura.

**N.B. Dopo che i predetti documenti sono stati salvati, in formato digitale, sul supporto informatico si raccomanda di riaprire i file caricati al fine di verificare la funzionalità del file. Nel caso in cui il file non sia apribile e non leggibile la responsabilità è a totale carico dell'operatore economico.**

**N.B. Nella documentazione amministrativa non dovrà essere inserito riferimento alcuno all'offerta tecnica e all'offerta economica pena l'esclusione dalla procedura.**

## 25. CONTENUTO DELLA BUSTA "B" – OFFERTA TECNICA

Nella "Busta B – Documentazione Tecnica", l'operatore economico dovrà inserire un **SUPPORTO INFORMATICO NON RISCRIVIBILE (CD/DVD)** contenente la seguente documentazione relativa al progetto definitivo ai sensi della sezione III del Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 - Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture», in formato digitale, raggruppata in cartelle denominate come di seguito indicato:

- a) relazione generale;
- b) relazioni tecniche e relazioni specialistiche;
- c) rilievi planoaltimetrici e studio dettagliato di inserimento urbanistico;
- d) elaborati grafici stato di fatto e di progetto;
- e) studio di impatto ambientale ove previsto dalle vigenti normative ovvero studio di fattibilità ambientale;
- f) calcoli delle strutture e degli impianti secondo quanto specificato all'articolo 28, comma 2, lettere h) ed i);
- g) disciplinare descrittivo e prestazionale degli elementi tecnici;
- h) censimento e progetto di risoluzione delle interferenze;
- l) elenco dei prezzi unitari ed eventuali analisi;
- m) computo metrico estimativo;
- n) cronoprogramma;
- o) aggiornamento del documento contenente le prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza;
- p) quadro economico con l'indicazione dei costi della sicurezza desunti sulla base del documento di cui alla lettera o).

Le predette cartelle dovranno contenere i *files* con i documenti che dovranno essere:

- ✓ in formato *.pdf*;
- ✓ denominati *NOME IMPRESA\_NOME FILE\_NUMERO PROGRESSIVO DEL FILE 00, 01, 02 ECC .PDF*;
- ✓ per quelli firmati digitalmente, gli stessi dovranno essere in formato *PADES* o *CAdES* si dovrà utilizzare, a pena di esclusione, l'algoritmo corrispondente alla funzione *SHA – 256*.

A pena di esclusione, la Documentazione tecnica dovrà contenere l'offerta tecnica.

A pena di esclusione, il modello posto in Allegato 6, nonché ciascun elaborato componente l'offerta tecnica, dovrà essere firmato digitalmente (formato *PADES* a pena di esclusione, con algoritmo corrispondente alla funzione *SHA – 256*):

- in caso di operatore economico singolo, dal legale rappresentante dell'operatore economico medesimo;
- in caso di R.T.I. o consorzi ordinari costituiti, dal legale rappresentante della mandataria;
- in caso di R.T.I. o consorzi ordinari costituendi, dal legale rappresentante della mandataria.

## 26. CONTENUTO DELLA BUSTA “C” – OFFERTA ECONOMICA

Nella “Busta C – Documentazione Economica”, l’operatore economico dovrà inserire un **SUPPORTO INFORMATICO NON RISCRIVIBILE (CD/DVD)** contenente la seguente documentazione economica, in formato digitale, raggruppata in un’unica cartella denominata come di seguito indicato.

Le predette cartelle dovranno contenere i *files* contenenti i documenti che dovranno essere:

- ✓ in formato *.pdf*;
- ✓ denominati *NOME IMPRESA\_NOME FILE\_NUMERO PROGRESSIVO DEL FILE 00, 01, 02 ECC .PDF*;
- ✓ se firmati digitalmente in formato *PAdES o CAAdES* con si dovrà utilizzare, **a pena di esclusione**, l’algoritmo corrispondente alla funzione *SHA – 256*.

### a. Cartella - OFFERTA ECONOMICA contenente:

- ✓ **il modello in Allegato 7, debitamente compilato e firmato digitalmente, con l’indicazione di due parametri numerici:**
  - 1) l’aumento percentuale sul canone medio annuo la cui base d’asta è di € 295.000,00;
  - 2) l’aumento percentuale sull’investimento minimo di € 5.000.000,00;
- ✓ **un (P.E.F.) Piano Economico Finanziario, firmato digitalmente in cui siano rappresentati i valori economici contenuti nell’offerta economica presentata. Il predetto P.E.F. dovrà dimostrare:**
  - 1) **la copertura degli investimenti offerti e sviluppo dell’iniziativa per il periodo di 32 anni di affidamento;**
  - 2) **per il periodo di affidamento gli investimenti, gli ammortamenti la remunerazione del capitale investito e la redditività dell’offerta.**

**Il predetto (P.E.F.) dovrà essere:**

- **redatto in modo consapevole tenendo in considerazione sia gli investimenti proposti e gli oneri da sostenere, sia in relazione alle possibilità di sfruttamento della struttura fermo restando quanto indicato negli Allegati 2, 7;**
- **asseverato da un primario Istituto di Credito o da Società di revisione e sottoscritto come di seguito indicato.**

**A pena di esclusione, l’Allegato 7, relativo all’offerta economica, nonché il (P.E.F.) dovranno essere firmati digitalmente dai soggetti di seguito indicati:**

- in caso di operatore economico singolo, dal legale rappresentante dell’operatore economico medesimo;
- in caso di R.T.I. o consorzi ordinari costituiti, dal legale rappresentante dell’impresa mandataria;
- in caso di R.T.I. o di consorzi ordinari costituendi, dal legale rappresentante della mandataria **nonché dal legale rappresentante di ciascuna mandante;**
- in caso di consorzi stabili, di consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro e di consorzi tra imprese artigiane, dal legale rappresentante del consorzio;
- per il P.E.F. anche la firma digitale del soggetto asseveratore con allegato il documento relativo ai poteri di firma.

#### ✓ **Attestazione di pagamento dell’imposta di bollo per l’offerta economica**

L’operatore economico dovrà allegare, all’interno dell’Offerta Economica, la prova dell’avvenuto pagamento dell’imposta di bollo, pari ad € 16,00 (sedici/00), relativa alla sola dichiarazione di offerta economica: a tal fine l’operatore economico potrà procedere ai sensi del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 642, rubricato “*Disciplina sull’imposta di bollo*”, mediante il pagamento tramite il modello “*F23*” dell’Agenzia delle Entrate (**codice tributo: 456T; causale: “RP”; codice ufficio di cui al punto 6 del modello “F23”: codice dell’ufficio territorialmente competente in ragione del luogo dove sarà eseguito il pagamento; indicare nella causale il CIG della presente procedura di gara con l’indicazione del riferimento all’offerta economica**).

A tal fine l’operatore economico potrà seguire le istruzioni fornite dall’Agenzia delle Entrate al seguente *link*: <http://www.agenziaentrate.gov.it/wps/content/Nsilib/Nsi/Home/CosaDeviFare/Versare/F23/Modello+F23/>

La dimostrazione dell’avvenuto pagamento dell’imposta di bollo potrà essere fornita allegando la copia scansionata della ricevuta di versamento non firmata digitalmente.

In caso di raggruppamento di operatori economici, l’obbligo dell’assolvimento dell’imposta di bollo deve essere ottemperato una sola volta e non da ogni singolo componente del raggruppamento.

In caso di assenza di versamento, la Stazione Appaltante sarà tenuta agli obblighi di cui all’articolo 19 del suddetto D.P.R. n. 642/1972.

**N.B. UNA VOLTA CHE I DOCUMENTI VERRANNO SALVATI SUL SUPPORTO INFORMATICO SI RACCOMANDA DI RIAPRIRE I FILE CARICATI AL FINE DI VERIFICARE LA FUNZIONALITA' DEGLI STESSI. IN CASO DI FILE NON APRIBILI E NON LEGGIBILI LA RESPONSABILITÀ È A TOTALE CARICO DELL’OPERATORE ECONOMICO.**

## 27. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La concessione di servizio sarà aggiudicata secondo il **criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa** sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell’articolo 95 del Codice dei Contratti, nonché del tempo di ultimazione dei lavori, secondo gli elementi di valutazione e le modalità di seguito indicate.

Il punteggio complessivo sarà dato dalla somma tra il punteggio conseguito per l’offerta tecnica (composta di parte migliorativa, parte qualitativa e parte tempo) e il punteggio conseguito per l’offerta economica.

Il punteggio massimo complessivo è pari a 100 punti, come di seguito distribuiti:



ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta Tecnica	60
Offerta Economica	40
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

Il Punteggio Totale per l'offerta (PTOT) attribuito a ciascuna offerta è uguale a Pt + Pe

$$P_{TOT} = P_t + P_e$$

Dove:

Pt = punteggio tecnico conseguito.

Pe = punteggio economico conseguito.

### 27.1 CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA (Pt)

I punteggi saranno attribuiti sulla base dei criteri tecnici e degli elementi di valutazione di seguito indicati:

ITEM	CRITERI	PUNTEGGIO MASSIMO	SUBCRITERI	PUNTEGGIO MASSIMO PER OGNI SUBCRITERIO	
<b>QUALITA' DEL PROGETTO DI GESTIONE E VALORIZZAZIONE ECONOMICA</b>  di cui al paragrafo 25, lett. a, all'Allegato 7 (Relazione Illustrativa)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Piano di Gestione della parte residenziale</li> </ul>	20	Parte relativa all'erogazione dei servizi a favore degli occupanti (accomodation, ristorazione ecc)	10	
			Parte relativa ai servizi accessori (assistenza sanitaria occorrente, servizi di supporto, iniziative ludiche ecc)	10	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Piano di Gestione relativo all'organizzazione</li> </ul>	15	Personale dedicato	5	
			Personale atto a coprire eventuali assenze del personale titolare (continuità nel servizio)	7	
			Personale dedicato alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile con reperibilità 24 su 24	3	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cronoprogramma di realizzazione e avvio della struttura</li> </ul>	5	1 punto per ogni mese di riduzione rispetto ai 24 mesi programmati dalla proposta fino ad <b>un massimo di 5</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Trattamento di favore nei confronti personale del comparto Difesa</li> </ul>	6	Scontistica permanente e prestazioni		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Progetto preliminare definitivo</li> </ul>	14	Migliorie sul progetto relative al risparmio energetico e alla sostenibilità dell'intervento		
	<b>TOTALE PUNTEGGIO TECNICO</b>		<b>60</b>		

Laddove l'offerta tecnica non venga formulata secondo le modalità e le prescrizioni indicate ai paragrafi precedenti, il punteggio attribuito sarà pari a zero. Il punteggio totale tecnico (Pt) sarà attribuito sommando i punteggi massimi come derivanti dai sub criteri sopra descritti. Il Pt ottenuto verrà normalizzato in modo che al concorrente che avrà ottenuto il punteggio più elevato vengano attribuiti 60 punti, utilizzando la formula:

$$PtNi = \frac{Pti}{Ptmax/60}$$

dove:

- Pti = punteggio tecnico ottenuto dalla Ditta i-esima;  
 PtNi = punteggio tecnico normalizzato della Ditta i-esima;  
 Ptmax = punteggio tecnico massimo fra tutti i concorrenti.

## 27.2 CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA (Pe)

Il massimo punteggio ottenibile sull'offerta economica è di 40 punti, attribuiti in ragione di 30 punti per l'offerta relativa all'aumento del canone annuo e 10 punti per l'offerta relativa all'importo, espresso in percentuale sull'investimento minimo, che il concessionario porrà a disposizione di spesa annua a favore di Difesa Servizi S.p.A. e della Forza Armata per opere e servizi aggiuntivi a favore del Circolo.

La Ditta concorrente dovrà dichiarare:

- 1) l'aumento percentuale (E1) sul canone annuo in rialzo sull'importo posto a base di gara di € 295.000,00 medi annui;
- 2) l'aumento percentuale (E2) sull'investimento minimo di € 5.000.000,00. A tal proposito si specifica che l'aumento dovrà essere effettuato per frazioni dell'1% fino ad un massimo del 10%, ogni punto percentuale di aumento darà diritto ad un punto fino ad un massimo di 10 punti.

(Es: un rialzo dello 4% su € 5.000.000,00 darà diritto all'attribuzione di un punto per un totale di 4 punti (PE2), con una somma di investimento aggiuntivo corrispondente in aumento pari a € 200.000,00.

I predetti importi (investimento minimo + investimento aggiuntivo) saranno fissi ed imm modificabili e la loro spesa dovrà essere eseguita fino al totale assorbimento delle somme. Gli importi saranno contabilizzati da un professionista abilitato individuato da Difesa Servizi S.p.A. e/o della Forza Armata.

L'aumento percentuale offerto dalla Ditta concorrente (E1) consentirà l'attribuzione di un punteggio, fino ad un massimo di 30 punti, ottenuto applicando la seguente formula, dove E1 è preso come numero senza percento.

$$PE1Ni = \frac{E1i}{E1max / 30}$$

dove:

- E1i = percentuale in più (senza percento) offerto dalla Ditta i-esima;  
 PE1Ni = punteggio economico normalizzato relativo alla Ditta i-esima;  
 E1max = massima percentuale in più (senza percento) offerta dai concorrenti.  
 Il punteggio economico complessivo sarà dato dalla somma dei due valori PE1+ PE2.

## 28. CALCOLO DEL PUNTEGGIO COMPLESSIVO FINALE

Per ciascun operatore economico offerente i tre punteggi normalizzati, uno tecnico e due economici, verranno sommati ed il risultato costituirà il punteggio finale complessivo (P<sub>TOT</sub>) attribuito all'operatore economico concorrente. Risulterà vincitrice dell'affidamento in concessione il concorrente che avrà ottenuto il punteggio maggiore.

## 29. SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA

La data di inizio delle operazioni di gara è fissata per il 13.10.2021 ore 11, salvo modifiche, presso la sede di Difesa Servizi S.p.A. La seduta sarà pubblica per l'apertura delle buste e verifica della presenza dei documenti richiesti, mentre le sedute di analisi e valutazione delle offerte saranno riservate. La Commissione di gara, appositamente costituita, procederà in seduta pubblica all'apertura dei plichi pervenuti nei termini prescritti al fine di verificare, limitatamente al contenuto della busta "A" - documentazione amministrativa, la presenza del supporto informatico non riscrivibile contenente la documentazione richiesta in formato digitale di cui al paragrafo 22.

Alle sedute pubbliche potranno partecipare i rappresentanti dell'operatore economico offerente in numero massimo di 1 per operatore economico, munito di delega a firma del legale rappresentante, che potrà essere anticipata via mail o esibita il giorno della seduta pubblica.

Successivamente, in una o più sedute riservate, la medesima Commissione esaminerà e verificherà la correttezza formale e sostanziale della predetta documentazione per l'ammissione o meno degli operatori economici alla successiva fase della procedura di gara, fermo restando che potranno essere richiesti all'offerente chiarimenti e/o integrazioni in relazione alla documentazione presentata.

Successivamente, la medesima Commissione di gara procederà, sempre in seduta pubblica, all'apertura della busta "B" - offerta tecnica, al fine di verificare la presenza del supporto informatico non riscrivibile contenente la documentazione tecnica in formato digitale presentata dagli operatori economici che risultano ammessi alla fase successiva della procedura di gara. La citata Commissione, in una o più sedute riservate, esaminerà le offerte tecniche e attribuirà i punteggi, secondo quanto previsto al paragrafo 25.1.

La Commissione di gara potrà chiedere chiarimenti ai fini della valutazione dell'offerta tecnica.

Completato l'esame delle offerte tecniche, la Commissione di gara procederà, nuovamente in seduta pubblica, ad informare i partecipanti delle valutazioni compiute ed a comunicare eventuali esclusioni dando lettura dei punteggi assegnati. Contestualmente, verificata l'integrità delle buste "C" - offerte economiche, procederà, in seduta pubblica, all'apertura delle stesse al fine di verificare la presenza del supporto informatico non riscrivibile contenente l'offerta economica in formato digitale.

Successivamente, si procederà, in una o più sedute riservate, all'attribuzione del punteggio secondo quanto previsto al precedente paragrafo 25.2. Detto punteggio sarà reso noto dalla Commissione di gara nel corso di un'ulteriore seduta pubblica nella quale si procederà alla formulazione della graduatoria che risulterà costituita dalla sommatoria dei punteggi dell'offerta tecnica e di quella economica e alla conseguente proposta di aggiudicazione.

Le date delle sedute pubbliche verranno pubblicate sul sito istituzionale [www.difesaservizi.it](http://www.difesaservizi.it) e in ogni caso comunicate mediate PEC agli operatori economici interessati.

### **30. COMMISSIONE GIUDICATRICE**

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri, a tal proposito la predetta commissione potrà prevedere un membro anche appartenente alla Forza Armata usuaria della struttura oggetto di procedura. In capo ai membri non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'articolo 77, comma 9, del Codice. La Commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche (cfr. Linee guida n. 3 del 26 ottobre 2016).

La stazione appaltante pubblica, sul profilo di committente, nella sezione "amministrazione trasparente" la composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti, ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del Codice.

### **31. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO**

Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente ai sensi dell'articolo 97, comma 6, del Codice.

In caso di offerta migliorativa rispetto a quella formulata dal proponente, il proponente, ricevuta la comunicazione dell'esito della procedura, potrà esercitare, entro 15 giorni dalla ricezione della citata comunicazione, il diritto di prelazione agli stessi patti e condizioni della migliore offerta risultata a seguito della presente procedura.

L'amministrazione provvede all'aggiudicazione previa verifica della relativa proposta. L'aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti indicati per la partecipazione alla gara. L'aggiudicatario sarà invitato a presentare la documentazione occorrente per la stipula del contratto. In caso di esito negativo sulla verifica dei requisiti oppure in caso di mancata presentazione alla sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con incameramento della cauzione provvisoria e con aggiudicazione al concorrente che, eventualmente, segue nella graduatoria stilata in sede di gara. Divenuta efficace l'aggiudicazione, Difesa Servizi S.p.A. inviterà l'aggiudicatario a stipulare il contratto per la concessione del servizio in argomento, in conformità allo schema di contratto posto in **Allegato 8**. L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione entro il termine indicato nella citata lettera di invito a stipulare, pena la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento della garanzia provvisoria e l'affidamento dell'appalto all'impresa concorrente che segue in graduatoria. L'aggiudicatario, all'atto della sottoscrizione del contratto, dovrà presentare, unitamente alla documentazione richiesta, una cauzione definitiva nelle modalità di cui al paragrafo 8.2 avente un valore pari al 10% dell'importo complessivo del contratto. La garanzia verrà svincolata alla scadenza del contratto previa verifica della buona esecuzione del servizio.

### **32. CONDIZIONI CONCERNENTI L'ESECUZIONE CONTRATTUALE**

La disciplina relativa alla fase dell'esecuzione contrattuale è contenuta nella bozza di contratto in Allegato 9, cui si rinvia integralmente.

### **33. INFORMAZIONI PER IL CONCORRENTE**

- a. Nell'ambito della presente iniziativa, che si inserisce nel più ampio progetto "Valore Paese Italia", nato con lo scopo di promuovere in modo integrato e sinergico le varie "reti" italiane realizzate con gli immobili pubblici valorizzati, potrà essere richiesto all'operatore economico, una volta divenuto assegnatario degli immobili oggetto della procedura, di far parte di un *network* di operatori economici assegnatari di immobili e/o di circoli della Difesa al fine di implementare e moltiplicare l'efficacia della gestione, e potrà essere chiesto l'affissione di una targa relativa allo specifico progetto su richiesta di Difesa Servizi S.p.A.
- b. Al concessionario potrà essere concesso lo sfruttamento di un marchio tematico relativo alla struttura ed alla sua storia per la vendita di oggettistica e gadget e merchandising, nonché l'allestimento di "store tematici" e spazi espositivi per i licenziatari del marchio Esercito Italiano.
- c. Per lo sfruttamento del marchio tematico, il Concessionario dovrà corrispondere l'1% del fatturato annuo relativo all'utilizzo della struttura.

### **34. DISPOSIZIONI FINALI**

Eventuali ed ulteriori informazioni sulla presente procedura potranno essere richieste a Difesa Servizi S.p.A. mediante email a [difesaservizispa@legalmail.it](mailto:difesaservizispa@legalmail.it) a entro 10 giorni dalla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Non sarà, pertanto, dato riscontro ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato. Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana e con le modalità sopra indicate. Si informa che i dati raccolti sono destinati alla scelta del contraente ed il loro conferimento ha natura facoltativa, fermo restando che l'operatore economico è tenuto a fornire a Difesa Servizi S.p.A. la documentazione richiesta alla normativa vigente. I diritti dell'interessato sono quelli previsti dall'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003 e potranno essere esercitati

ai sensi della legge 241/90. I dati raccolti possono essere comunicati al personale di Difesa Servizi S.p.A. che cura il procedimento di gara, a coloro che presenziano alla seduta pubblica di gara e ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse ai sensi della legge 241/90. Titolare del trattamento dei dati è Difesa Servizi S.p.A.

Verifica titoli: Difesa Servizi si riserva la facoltà di sottoporre a verifica quanto dichiarato dai concorrenti in sede di offerta. Il RUP del procedimento si identifica con il Direttore Generale pro-tempore di Difesa Servizi S.p.A.

La documentazione di gara pubblicata sul sito istituzionale della Società [www.difesaservizi.it](http://www.difesaservizi.it) è la seguente:

Bando di gara;

Disciplinare di gara:

Allegato 1 – Scheda Caserma Ferrucci;

Allegato 2 - Quadro economico;

Allegato 3 - Documento di Gara Unico Europeo (D.G.U.E.);

Allegato 4 - Dichiarazione dell'Ausiliario;

Allegato 5 - Patto di Integrità;

Allegato 6 - Modello di Offerta Tecnica;

Allegato 7 - Modello di Offerta Economica;

Allegato 8 - Bozza di Contratto e matrice dei rischi;

Annesso 1 - Modello per richiesta sopralluogo;

Annesso 2 - Attestazione di avvenuto sopralluogo.

Roma, 07.07.2021

F.to in originale agli atti  
L'Amministratore delegato  
Avv. Fausto Recchia