



SISTEMA SANITARIO REGIONALE

AZIENDA OSPEDALIERA
SAN GIOVANNI ADDOLORATA



REGIONE
LAZIO

2018

REGIONE LAZIO

AO "Complesso Ospedaliero Giovanni – Addolorata"
Ospedale di Rilievo Nazionale e di alta Specializzazione

PROCEDURA COMPETITIVA
CON NEGOZIAZIONE Art. 62 D.Lgs 18 aprile 2016 n°50

CONTRATTO DI CONCESSIONE PER LA GESTIONE, VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE STORICO DI PROPRIETA' E/O INGESTIONE DELL'AO SAN GIOVANNI - ADDOLORATA

DISCIPLINARE DI PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI/CAPITOLATO TECNICO

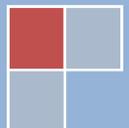


Arch. Francesco Pontoriero

Direttore

UOC "Progettazione Conservazione e Valorizzazione
del Patrimonio Immobiliare –Storico

20 dicembre 2018



DISCIPLINARE / CAPITOLATO TECNICO

AFFIDAMENTO, CON LE MODALITA' DELLA PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGO- ZIAZIONE, AI SENSI DELL'ART. 62 E 166 DEL D. LGS. N. 50/2016

GESTIONE, VALORIZZAZIONE, CONSERVAZIONE E FRUIZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE STORICO-ARTISTICO DI PROPRIETA' E/O IN GESTIONE DELL'AZIENDA OSPEDALIERA COMPLESSO OSPEDALIERO SAN GIOVANNI - ADDOLORATA.

PRESIDI OSPEDALIERI: SAN GIOVANNI, S. MARIA E BRITANNICO"

BANDO DI GARA Art. 62 del DLgs.50 18.04.2016

PREMESSA

Il presente Disciplinare/Capitolato Tecnico redatto nel rispetto del principio di libera amministrazione di cui all'art. 166, in conformità alla procedura ai sensi dell'art. 62, 165 comma 3, 166 del D. Lgs. n. 50/2016, e secondo le prescrizioni di cui all'art. 95 del medesimo D.Lgs. n. 50/2016 (infra anche "Codice"), è da ritenere come "lex specialis" della procedura "Competitiva con negoziazione" per l'affidamento della Concessione di Gestione del Patrimonio di cui all'oggetto.

Le motivazioni estese del ricorso alla procedura competitiva con negoziazione sono indicate nella determinazione a contrarre n. _____ del _____.

La concessione di che trattasi implica progettazione e soluzioni innovative e non può essere affidata senza preventive negoziazioni a causa della particolare natura del complesso immobiliare oggetto di gestione, nonché per la complessità dell'impostazione finanziaria e giuridica del contratto, che prevede il finanziamento a totale carico del privato.

sommario

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE (AO).....	3
2. OGGETTO E VALORE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE.....	3
3. LA DURATA MASSIMA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE.....	6
4. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE.....	6
5. CHIARIMENTI.....	6
6. CORRISPETTIVO.....	7
7. ASSUNZIONE DI RESPONSABILITA' DEGLI OPERATORI ECONOMICI - GESTORI (CONCESSIONARI).....	7
8. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE (SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE).....	7

9. PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE	13
10. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE FINALI.....	16
11. CAUZIONI	20
12. CONTRIBUTO all' ANAC.....	21
13. ALLEGATI.....	22

I. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE (AO)

I.1. Azienda Ospedaliera “Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata” Via Amba Aradam n.9 00185 Roma. (di seguito AO)

pec: ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it
Sito Internet: www.hsangiovanni.roma.it.

I.2. Tel. U.O.C. Progettazione Conservazione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare - Storico:(+39) 0677053660 –

e-mail fpontoriero@hsangiovanni.roma.it - [pec: ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it](mailto:ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it)

I.2.1. CUP: PROV0000003030

I.2.2. CIG: 7687759B69

In relazione alle istanze di partecipazione pervenute, si procederà alla formazione dell'elenco dei soggetti in possesso dei requisiti richiesti, da ammettere con formale Lettera di Invito alla “Procedura competitiva con negoziazione”.

2. OGGETTO E VALORE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

2.1. OGGETTO

Quanto descritto nel presente costituirà oggetto di specifico Capitolato Speciale d'Appalto, che sarà consegnato agli operatori economici ammessi alla “negoziatura competitiva”, a seguito dell'invio della Lettera di Invito.

2.1.1. La Stazione Appaltante, nell'ambito delle azioni di riorganizzazione, razionalizzazione e rilancio per la valorizzazione del patrimonio immobiliare aziendale, intende avviare, con operatori economici (gestori) una procedura “competitiva con negoziazione”, ai sensi dell'art. 62 del D. Lgs. n. 50/2016 (il “Codice”), al fine di pervenire all'affidamento di un contratto di concessione per la gestione, valorizzazione, conservazione e fruizione del patrimonio immobiliare Storico – Artistico, di proprietà e/o in gestione dell'Azienda Ospedaliera – Complesso Ospedaliero San Giovanni - Addolorata, relativamente ai seguenti Presidi Ospedalieri, sulla scorta della riqualificazione dei beni e nel rispetto dei vincoli ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 art. 10, la cui tutela spetta alle Soprintendenze per i Beni Architettonici, Storici, Artistici ed Archeologici, (**Vincolo Paesaggistico**):

2.1.1...1 Presidio Ospedaliero San Giovanni; (di seguito POSG)

2.1.1...2 Presidio Ospedaliero S. Maria; (di seguito POSM)

2.1.1...3 Presidio Ospedaliero dell'Addolorata (POAD9)

- 2.1.1...4 Presidio Ospedaliero Britannico. (di seguito POB)
- 2.1.2. **Il soggetto gestore affidatario (concessionario)**, ai sensi dell'art. 164 del Codice, assumerà su di sé il rischio operativo di gestione del complesso immobiliare, come definito all'art. 3 lett. zz) del Codice stesso, al fine della pubblica fruizione e conservazione. La matrice dei rischi farà parte della documentazione messa a disposizione dei soggetti ammessi a partecipare alla procedura competitiva con negoziazione.
- 2.1.3. **Il soggetto gestore affidatario (concessionario)** dovrà effettuare i lavori di riqualificazione, ristrutturazione, conservazione e restauro degli spazi assegnati, gestire e rendere fruibile al pubblico le strutture, attraverso appropriate attività di valorizzazione e/o creazione di start-up culturali e creative mediante una proposta complessivamente valida in termini qualitativi ed economici.
- 2.1.4. **Il soggetto gestore affidatario (concessionario)**, nella fase di recupero conservativo, dovrà individuare e definire, gli interventi di riqualificazione, recupero e restauro, completamento ed allestimento, anche con dotazioni tecnologiche ed arredo del complesso immobiliare, ed avrà in carico le spese per le utenze, la manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro, le spese generali di conduzione dei beni e tutti gli oneri del caso.
- 2.1.5. **Il soggetto gestore affidatario (concessionario)** sulla scorta della riqualificazione dei beni e nel rispetto dei vincoli di cui all'art. 10 del D. Lgs n. 42 del 22.01.2004 e s.m.i, la cui tutela spetta alle competenti Soprintendenze per i Beni Archeologici, Storici, Artistici ed Architettonici e Ambientali dovrà attenersi scrupolosamente al "Codice per i Beni Culturali ed il Paesaggio" ed ad ogni direttiva dell'organo preposto del MBACT.
- 2.1.6. I rapporti tra gestore e Azienda Ospedaliera saranno compiutamente definiti all'interno del contratto che verrà sottoscritto tra le parti, dopo l'avvenuta aggiudicazione nel rispetto della documentazione posta a base della procedura competitiva con negoziazione e dell'offerta finale proposta dall'aggiudicatario. L'Azienda, come previsto dal comma 12 dell'art. 62, si riserva di avviare negoziazioni con l'offerente che risulterà aver presentato l'offerta con il miglior rapporto qualità/prezzo al fine di confermare gli impegni finanziari e gli altri termini contenuti nell'offerta attraverso il completamento dei termini del contratto.
- 2.1.7. L'Azienda Ospedaliera San Giovanni Addolorata, coerentemente con i principi del Protocollo di Azione di Vigilanza Collaborativa siglato con l'ANAC, finalizzato a garantire la trasparenza e legalità nell'ambito delle infrastrutture c.s. strategiche, si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa, di cui all'art.1456 c.c., ogni qualvolta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale, o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relative all'affidamento, alla stipula ed all'esecuzione del contratto, sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt.317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319-bis c.p., 319-ter c.p., 319-quater c.p., 320 c.p., 322-bis c.p., 346-bis c.p., 353 c.p. e 353-bis c.p.
- 2.1.8. Ai sensi dell'art.164 comma 5 del Codice, si rammenta che limitatamente alla componente accessoria della presente concessione relativa ai lavori, il concessionario che non è amministrazione aggiudicatrice, per gli appalti di lavori affidati a terzi è tenuto all'osservanza della Parte III del Codice stesso, nonché delle disposizioni di cui alle Parti I e II in materia di subappalto, progettazione, collaudo e piani di sicurezza non derogate espressamente dalla citata Parte III.
- 2.1.9. **ATTIVITA' PREVISTE**
-

Le attività previste dalla presente procedura sono quelle possibili nei luoghi storici della Azienda Ospedaliera e conformi al citato “Protocollo d’intesa” al fine di soddisfare le esigenze di Gestione e Valorizzazione e di pervenire ad una precisa proposta gestionale/offerta, che scaturirà dalla “procedura competitiva con negoziazione”, inerenti:

- 2.1.9...1 gestione di un “incubatore” di imprese culturali e creative, finalizzate alla valorizzazione del patrimonio storico, architettonico e archeologico, di proprietà e/o in gestione dell’Azienda Ospedaliera;
- 2.1.9...2 gestione degli spazi polifunzionali, espositivi, per proiezioni e Convegni; di book shop, Aree ristoro; gestione di una possibile foresteria accessoria all’attività di formazione;
- 2.1.9...3 gestione di attività di formazione, incontri pubblici e/o con particolare riguardo alle attività culturali, dedicate all’informazione ed alla divulgazione;
- 2.1.9...4 gestione e valorizzazione del bacino archeologico, storico ed artistico presente in sito, in accordo con l’Azienda Ospedaliera sotto l’egida delle Soprintendenze preposte alla tutela nell’attività di recupero, conservazione e restauro;
- 2.1.9...5 Organizzazione e gestione di attività Museali, Organizzazione e gestione delle attività Congressuali;
- 2.1.9...6 Organizzazione e gestione delle attività Turistico Recettive e Commerciali;
- 2.1.9...7 Gestione dei processi di manutenzione, ordinaria e straordinaria;
- 2.1.9...8 Gestione dei processi di conservazione e restauro;
- 2.1.9...9 Completamento dei lavori di riqualificazione degli spazi assegnati, per la gestione e rendere della fruibilità al pubblico delle strutture attraverso appropriate attività di valorizzazione e/o creazione di start-up culturali e creative mediante una proposta complessivamente valida in termini qualitativi ed economici;
- 2.1.9...10 Individuazione e definizione, nella fase di recupero conservativo, degli interventi di completamento ed allestimento, anche con dotazioni tecnologiche compatibili ed arredo del complesso immobiliare.

2.2. VALORE DELLA CONCESSIONE:

- 2.2.1. Il soggetto a cui sarà affidato il contratto di concessione comunque avrà l’onere di gestire i processi di manutenzione, conservazione e restauro per un valore annuo non inferiore ad €.1.215.601,31;
- 2.2.2. Il valore della concessione, stimato sulla base della durata ipotizzata di 10 anni, è pari a €. 59.021.268,69 al netto dell’I.V.A. Valore minimo di concessione soggetto a possibili variazioni sulla base dell’Offerta del Operatore
Il valore degli investimenti deriva sempre dall’offerta dell’Operatore, sulla base del “Progetto di Riqualificazione” degli spazi, ma anche dal “progetto di riorganizzazione funzionale”;
- 2.2.3. Il valore totale degli investimenti (Vin) effettivi del concessionario (da precisare nell’offerta finale) non può essere inferiore ad €. 21.077.466,53 al netto dell’I.V.A. Il valore degli investimenti deriva sempre dall’offerta dell’Operatore, sulla base del “Progetto di Riqualificazione” degli spazi, ma anche dal “progetto di riorganizzazione funzionale”;
- 2.2.4. Il rapporto tra valore dell’investimento e quello della concessione non può essere inferiore al 35,71%. L’importo della concessione di €. 59.021.268,69 al netto dell’I.V.A. è ipotizzato in un arco temporale di 10 anni, ma l’operatore economico sulla base della proposta gestionale che verrà presentata in sede di offerta, potrà proporre una durata diversa in considerazione della propria valutazione dei tempi necessari per assicurare il rispetto del parametro del

35,71%, rapporto tra il valore del Investimento e il Totale Valore di Concessione, fermo restando quanto stabilito al comma 2 art. 168 del D. Lgs. n. 50/2016, il cui rispetto dovrà essere documentato e risultare chiaramente dal Piano Economico Finanziario della concessione.

3. LA DURATA MASSIMA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

- 3.1. La durata del Contratto di concessione non può essere superiore al periodo di tempo necessario al recupero degli investimenti da parte del concessionario, nel rispetto di quanto previsto al comma 2 dell'art. 168 del D. Lgs. n. 50/2016.
- 3.2. La durata della concessione, tenuto conto dei lavori di riqualificazione, indicata dal concorrente sulla base delle proprie valutazioni tecnico-economiche, costituirà uno degli elementi di valutazione dell'offerta economica più vantaggiosa.

4. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Come esposto in epigrafe e come previsto dall'art. 164 del D.Lgs. 50/2016, la concessione sarà affidata mediante procedura competitiva con negoziazione, ai sensi dell'art. 62 D. Lgs. n. 50/2016, unicamente sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, conformemente all'art. 95, del D. Lgs n. 50/2016.

La procedura prevede:

- 4.1. SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI;
- 4.2. PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE ED EVENTUALE CONSULTAZIONE PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART. 165 COMMA 3 DEL CODICE;
- 4.3. OFFERTA FINALE E AGGIUDICAZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE.

5. CHIARIMENTI

- 5.1. Eventuali richieste di chiarimenti, dovranno essere inviate **ESCLUSIVAMENTE PER ISCRITTO** ed in lingua italiana, tramite la piattaforma telematica Net4market secondo le modalità indicate all'art.4.1 dell'Allegato n. 13.2 - Disciplinare telematico.
- 5.2. Le richieste di chiarimenti dovranno essere inviate entro il termine massimo di 10 giorni dal termine di scadenza fissato per la presentazione dell'istanza di partecipazione alla selezione.
- 5.3. Non verranno prese in considerazione richieste di chiarimenti pervenute telefonicamente e comunque pervenute dopo la data ultima sopra indicata. Le risposte ai quesiti pervenuti nei suddetti termini verranno rese note in tempo utile, tramite pubblicazione sul sito internet aziendale www.hsangiovanni.roma.it e sulla piattaforma telematica di negoziazione di cui al punto 8.1.2.
- 5.4. **Lingua ufficiale:** La lingua ufficiale è l'italiano. In caso di presentazione di documentazione rilasciata in lingua diversa dall'italiano dovrà essere presentata anche la traduzione in lingua italiana autocertificata, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

6. CORRISPETTIVO

- 6.1. Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà unicamente nei proventi derivanti dal diritto alla gestione funzionale ed economica del complesso immobiliare. A tale scopo va precisato che tutte le iniziative economico – gestionali proposte, dovranno essere conformi a quanto contenuto nel D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- 6.2. L'operatore sarà tenuto a corrispondere all'Azienda Ospedaliera comproprietaria del complesso immobiliare, **un canone annuale, soggetto a rialzo, non inferiore ad €. 920.223,30 al netto di I.V.A.**, per ogni anno di durata del Contratto di Concessione, che sarà determinato sulla base dell'offerta finale formulata dall'operatore economico che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016, in sede di offerta di gara a seguito della "negoziazione competitiva" di cui al comma 12 dell'art. 62 del D. Lgs. n. 50/2016.

7. ASSUNZIONE DI RESPONSABILITA' DEGLI OPERATORI ECONOMICI - GESTORI (CONCESSIONARI)

Gli operatori economici con la presentazione della proposta gestionale contenuta nell'offerta finale, si assumono ogni responsabilità in ordine alla conoscenza del patrimonio immobiliare, delle opere contenute, delle attrezzature e del patrimonio mobiliare, **rispondendo, in caso di affidamento della concessione, di ogni azione, che vedrà coinvolto detto patrimonio.** A tale scopo il concessionario dovrà accendere, apposita Assicurazione omnicomprensiva di rischi di danni al patrimonio.

Il concessionario assumerà, altresì, ogni altra responsabilità conseguente al Protocollo di intesa sottoscritto dall'AO con le competenti Soprintendenze, allegato al presente disciplinare per costituirne parte integrante e sostanziale.

8. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE (SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGO- ZIAZIONE)

8.1. DOCUMENTI PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE

- 8.1.1. Per l'ammissione alla "Procedura competitiva con negoziazione" il Concorrente deve attestare il possesso dei requisiti di partecipazione di seguito specificati, mediante compilazione del modello di DGUE reso disponibile dall'Azienda Ospedaliera, unitamente ai relativi allegati, che dovranno essere compilati ove pertinenti.
- 8.1.2. La procedura di gara si svolgerà interamente in modalità telematica attraverso la piattaforma di e-procurement Net4market adottata dalla stazione appaltante e raggiungibile all'indirizzo internet https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_hsangiovanniroma. Per la registrazione sulla piattaforma telematica e per la sottoposizione delle domande di partecipazione alla procedura e, successivamente, delle offerte, gli operatori economici interessati dovranno attenersi alle istruzioni riportate nell'Allegato n.13.2 – "Disciplinare telematico".
- 8.1.3. All'interno della documentazione informatica dovrà essere contenuto il DGUE (o i DGUE in caso di partecipazione in forma non singola) con i pertinenti allegati, redatto sulla base del

modello editabile messo a disposizione dall'Azienda Ospedaliera per il tramite della piattaforma di e-procurement seguendo le Linee Guida fornite dal MIT con circolare del 18 luglio 2016. Al DGUE dovrà essere, altresì, allegata la dichiarazione relativa all'insussistenza delle cause di esclusione di cui alle lettere f-bis e f-ter dell'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, come novellato dal decreto correttivo D.Lgs. 56/2016. I relativi modelli sono caricati sulla piattaforma.

- 8.1.4. Le dichiarazioni attestanti l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, contenute nel DGUE, vanno rese con riferimento ai seguenti soggetti in carica:
- 8.1.4...1 In caso di impresa individuale: Titolare e Direttore Tecnico;
- 8.1.4...2 In caso di società in nome collettivo: Soci e Direttore tecnico;
- 8.1.4...3 In caso di società in accomandita semplice: Soci Accomandatari e Direttore Tecnico;
- 8.1.5. In caso di altri tipi di Consorzio o società: Membri del Consiglio di Amministrazione cui sia stata conferita la Rappresentanza Legale, ivi compresi procuratori generali e institori, membri degli organi con poteri di Direzione di Vigilanza, soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di Direzione o di Controllo, Direttore Tecnico, Socio Unico persona fisica o Socio di maggioranza, in caso di Società con meno di quattro soci. Si invitano gli operatori economici a verificare, in base al tipo di sistema di amministrazione e controllo delle società di capitali adottato (tradizionale, monistico o dualistico) i soggetti nei cui confronti opera la causa di esclusione anche prendendo visione del Comunicato del Presidente ANAC del 26.10.2016. Si precisa che, in caso di affidamento di incarico esterno a società di revisione, i componenti degli organi sociali di quest'ultima non rientrano tra i soggetti cui si riferisce la causa di esclusione. La causa di esclusione opera anche nei confronti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata.
- 8.1.6. Nel caso di partecipazione degli operatori economici nelle forme previste ai sensi dell'art. 45, comma 2, lett. d), e), f), e g) del Codice, dovrà essere compilato un DGUE distinto per ciascun operatore economico partecipante, recante le informazioni richieste dalle parti da II a VI. Si precisa che dovranno essere allegati, non risultando compresi nel DGUE, in caso di raggruppamenti o consorzi non ancora costituiti: dichiarazione di impegno, in caso di aggiudicazione, alla costituzione mediante conferimento di mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato quale mandatario o capogruppo, con l'indicazione delle lavorazioni e le tipologie del servizio affidate ai componenti del raggruppamento temporaneo o del consorzio ordinario; in caso di raggruppamenti o consorzi costituiti: copia autentica dell'atto di mandato collettivo speciale al soggetto designato quale mandatario o capogruppo e l'indicazione delle lavorazioni e le tipologie dei servizi o di quota di essi da affidare ad ognuno degli operatori economici componenti il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario; in alternativa, dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, con la quale si attesti che tale atto è già stato stipulato, indicandone gli estremi e riportandone i contenuti.
- 8.1.7. Nel caso di partecipazione degli operatori economici nelle forme previste ai sensi dell'art. 45, comma 2, lett. b), o c) del Codice, dovrà essere compilato un DGUE distinto per il Consorzio e per le Consorziati che eseguono le prestazioni. Si precisa che nel DGUE compilato dal Consorzio dovranno essere indicati i consorziati che eseguono le prestazioni. Nel caso in cui partecipi un consorzio di cui alla lett. c) dell'art. 45 citato e intenda avvalersi dei requisiti di consorziati non designati, questi ultimi dovranno essere indicati come imprese ausiliarie e dovranno compilare autonomo DGUE limitatamente a quanto richiesto agli ausiliari, ai sensi del punto successivo.

- 8.1.8. In caso di avvalimento, da specificare nella Parte II sezione C del DGUE, l'operatore economico deve indicare la denominazione dei soggetti di cui intende avvalersi e i requisiti oggetto di avvalimento. Le imprese ausiliarie sono tenute alla compilazione di un DGUE distinto con le informazioni richieste dalla Sezione A e B della Parte II, dalla Parte III, dalla Parte IV e dalla Parte VI. La dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con la quale quest'ultima si obbliga verso il concorrente e la stazione appaltante a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente non è inclusa nel DGUE e dovrà essere allegata alla documentazione presentata dall'operatore economico concorrente, unitamente al contratto di avvalimento.
- 8.1.9. In caso di subappalto, l'operatore economico deve indicare nel DGUE le prestazioni che intende subappaltare a terzi. Non si considerano come "terzi" le imprese che si sono raggruppate o consorziate per ottenere la concessione né le imprese ad esse collegate, né le imprese socie della società di progetto eventualmente costituita ai sensi dell'art. 184 e alle condizioni ivi precisate al comma 2. Se l'operatore economico che si candida alla procedura competitiva con negoziazione non è una micro, piccola o media impresa è tenuto all'indicazione di una terna di nominativi di sub-appaltatori in relazione alle prestazioni per le quali non è necessaria una particolare specializzazione o risulti possibile reperire sul mercato una terna di nominativi, atteso l'elevato numero di operatori che svolgono dette prestazioni. I subappaltatori indicati sono tenuti alla compilazione di un DGUE distinto, fornendo le informazioni richieste dalle sezioni A e B della Parte II, dalla Parte III, dalla Parte IV e dalla Parte VI.
- 8.1.10. Si precisa che in caso di presentazione della documentazione tramite procuratore o institore: ai sensi degli articoli 1393 e 2206 del codice civile, deve essere allegata la scrittura privata autenticata o l'atto pubblico di conferimento della procura o della preposizione institoria o, in alternativa, una dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 46, comma I, lettera u) del D.P.R. n. 445 del 2000, attestante la sussistenza e i limiti della procura o della preposizione institoria, con gli estremi dell'atto di conferimento. Tale documentazione non è contenuta nel DGUE e pertanto dovrà essere allegata.
- 8.1.11. Dovrà essere allegato, altresì, il presente Disciplinare/Regolamento Generale/Documento Descrittivo, timbrato e firmato in originale, su ogni pagina, per presa visione e accettazione incondizionata di quanto ivi contenuto, nonché il Patto di Integrità con l'amministrazione aggiudicatrice, incluso nella documentazione di gara, debitamente sottoscritto con le medesime modalità
- 8.1.12. Dovrà essere, altresì, allegata al DGUE, sulla base del modello predisposto dalla stazione appaltante, domanda di partecipazione contenente la dichiarazione che l'Impresa risulta iscritta alla C.C.I.A.A. della Provincia in cui ha sede, o ad analogo registro dello Stato aderente alla U.E. con indicazione dell'attività svolta e data d'inizio attività; l'indicazione della Sede Legale, numero, data, attività dichiarata ed esercitata. L'attività dichiarata ed esercitata deve essere pertinente all'oggetto dei settori specificati nel presente Disciplinare e nel Bando di gara e da quanto contenuto dal DM 154/2017
- 8.1.13. E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla selezione in più di una associazione temporanea o consorzio ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in associazione o Consorzio, ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. n. 50/2016. Gli operatori economici partecipanti alla procedura non potranno assumere il ruolo di subappaltatore nell'ipotesi di affidamento della concessione ad altro concorrente, ai sensi dell'art. 105, comma 4 lett. a) del Codice

- 8.1.14. È vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei e dei consorzi rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di preselezione, salvo i casi previsti dal D. Lgs. n. 50/2016, come modificato dal D.Lgs. 57/2016.
- 8.1.15. L'operatore ammesso alla procedura " competitiva con negoziazione ", ha la facoltà di presentare offerta o di trattare per sé o quale mandatario di operatori riuniti, ai sensi del comma 11, dell'art. 48 del D. Lgs. n. 50/2016.
- 8.1.16. Ai sensi dell'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 verranno escluse dalla negoziazione competitiva le società concorrenti che si trovino, rispetto ad altro partecipante, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

8.1.17. **CRITERI DI SELEZIONE - REQUISITI ECONOMICO-FINANZIARI E TECNICI**

8.1.17...1 **CAPACITA' FINANZIARIA, ECONOMICA E SPECIFICA DI SETTORE :**

Per l'ammissione alla procedura competitiva con negoziazione, il Concorrente dovrà possedere e dichiarare nel DGUE, parte IV, ai sensi degli art. 83 e 85 del D. Lgs. n. 50/2016, i seguenti requisiti:

- 8.1.17...1.1 CAPACITA' FINANZIARIA E ECONOMICA, adeguata alle proposte di valorizzazione del bene da presentare, secondo quanto previsto dall'art 83 del Codice;
- 8.1.17...1.2 ATTESTAZIONE AI TERMINI DI LEGGE PER L'APPROVAZIONE DEI BILANCI che comprovino:
- 8.1.17...1.2.1 IL VOLUME DI AFFARI TOTALE (DGUE Parte IV, sezione B, punto 1a) determinato attraverso la somma del Fatturato annuo "generale" dell'ultimo quinquennio, per un importo totale non inferiore € 59.021.268,69 . Per "ultimo quinquennio" s'intende quello costituito dagli ultimi cinque esercizi finanziari conclusi alla data di presentazione della domanda di partecipazione.
- 8.1.17...1.2.2 VOLUME DI AFFARI DI SETTORE: (DGUE Parte IV, sezione B, punto 2a) determinato attraverso la somma del Fatturato annuo "specifico" dell'ultimo quinquennio nel settore oggetto del presente affidamento non inferiore al 60% della previsione del citato valore di concessione di € €. 59.021.268,69 . Per quinquennio s'intende quelli relativo agli ultimi cinque esercizi finanziari conclusi alla data di presentazione della domanda di partecipazione . Sono considerate comprese nel settore oggetto del bando le attività indicate ai punti da 2.1.8.1. a 2.1.8.9. del presente disciplinare;
- 8.1.17...1.2.3 ATTESTAZIONE AI TERMINI DI LEGGE PER L'APPROVAZIONE DEI BILANCI che comprovino il VALORE DEL FATTURATO DI SETTORE nell'ultimo anno di esercizio finanziario non inferiore € 11.800.000,00 (DGUE Parte IV, sezione B, punto 2a)
- 8.1.17...1.3 CAPACITA' SPECIFICA DI SETTORE, (DGUE Parte IV, sezione C, punto 1b) Dichiarazione, con allegata tabella, che attesti la specifica capacità (descrizione indicante il settore e la tipologia del patrimonio gestito, l'importo massimo dei contratti conclusi, o acquisiti almeno da un anno e destinatari) nella gestione del Patrimonio Immobiliare e/o mobiliare sottoposto a vincoli di legge, acquisita negli ultimi 5 (cinque) anni, almeno in 4 (quattro) dei settori, di seguito riportati. Si precisa che il requisito è frazionabile e, in caso di partecipazione non singola, lo stesso dovrà essere posseduto dal raggruppamento nel suo complesso:
- 8.1.17...1.3.1 Organizzazione e gestione di attività Museali, Organizzazione e gestione delle attività Congressuali;
- 8.1.17...1.3.2 Organizzazione e gestione delle attività Turistico Recettive e Commerciali;

- 8.1.17...1.3.3 Organizzazione gestione di “incubatori d’imprese finalizzate alla valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, archeologico e artistico;
- 8.1.17...1.3.4 Organizzazione gestione di attività di Formazione, incontri pubblici, con particolare riguardo alle attività culturali, dedicati all’informazione ed alla divulgazione
- 8.1.17...1.4 Organizzazione e gestione dei processi di Manutenzione, Conservazione e Restauro del Patrimonio del Patrimonio Immobiliare e/o mobiliare sottoposto a vincoli di legge, sotto l’egida delle Soprintendenze preposte alla tutela.
- 8.1.17...1.5 Idonee referenze bancarie, rilasciate in originale, da parte di almeno n.2 (due) istituti bancari /di credito o intermediari autorizzati ai sensi del D. Lgs. 385/1993, **da allegare** al DGUE e da indicare nella Parte IV, sezione B, punto 6.
- 8.1.17...1.6 Dichiarazione attestante (Parte IV, sezione B, punto 6):
- 8.1.17...1.6.1 Per le Società di capitali: Di non trovarsi, al momento della partecipazione della gara, con un valore del Patrimonio netto inferiore ai minimi richiesti dalla legge per la costituzione della società di cui trattasi;
- 8.1.17...1.6.2 Per le cooperative: di non avere al momento della partecipazione alla gara, un patrimonio netto negativo;
- 8.1.17...1.6.3 Per tutti gli altri soggetti: di avere al momento della partecipazione alla gara, un patrimonio netto non negativo, nonché una media aritmetica del risultato di esercizio degli ultime tre anni maggiore di zero.
- 8.1.17...1.7 Per la progettazione e l’effettuazione dei lavori accessori di riqualificazione, ristrutturazione, conservazione e restauro dei beni concessi, il concessionario dovrà essere in possesso dei requisiti professionali richiesti dalla vigente normativa, in particolare dal DM 154/2017 e della pertinente qualificazione SOA, ovvero ricorrere all’istituto dell’avvalimento o del subappalto secondo le previsioni di legge e con i limiti dalla stessa imposti. Nel caso in cui in candidato sia direttamente in possesso delle predette qualificazioni, dovrà attestarli nel DGUE mediante la compilazione delle pertinenti sezioni (Attestazione SOA da indicare nella Parte II, Sezione A, requisiti dei progettisti Parte IV, Sezione A, punto 2 e Parte IV sez. C) 6) b)) e produzione dei pertinenti allegati. Gli interventi, se non effettuati direttamente, dovranno comunque essere eseguiti da soggetti qualificati.
- 8.1.17...1.8 In osservanza di quanto disposto dall’art. 146, comma 3 del D.Lgs. 50/2016 e dal DM 154/2017 e considerate le specifiche competenze necessarie nel settore dei beni culturali, qualora le attività elencate al punto precedente abbiano ad oggetto beni rientranti nelle tipologie di cui all’art. 10 D.Lgs. 42/2004 s.m.i. non trova applicazione l’istituto dell’avvalimento.
- 8.1.17...1.9 Per quanto attiene al subappalto, il concorrente dovrà presentare apposita dichiarazione ed indicare, per ciascuna tipologia di prestazione, una terna di subappaltatori, ai sensi e per gli effetti dell’art. 174 del Codice Contratti. Si rammenta che ai partecipanti alla procedura è precluso il ruolo di subappaltatore in caso di aggiudicazione ad altro operatore economico.
- 8.1.17...2 **POSSESSO DEI REQUISITI DI CAPACITA’ FINANZIARIA, ECONOMICA E SPECIFICA DI SETTORE IN CASO DI RAGGRUPPAMENTO**
-
- 8.1.17...2.1 In caso di raggruppamento, i requisiti di cui al punto 8.1.18.1 dovranno essere posseduti dagli operatori economici partecipanti come segue.
- 8.1.17...2.2 Per quanto riguarda i raggruppamenti temporanei di imprese di tipo orizzontale, i consorzi ordinari di concorrenti, i GEIE o le reti di impresa, i requisiti di qualificazione economico finanziari e tecnico organizzativi richiesti devono essere posseduti dalla mandataria o da un’impresa consorziata o partecipante al GEIE o alla rete nella misura minima del 40% e comunque in misura maggioritaria rispetto alle mandanti, ciascuna delle quali dovrà comunque possedere i requisiti citati in misura non inferiore al 10%.

- 8.1.17...2.3 Per quanto riguarda i raggruppamenti temporanei di imprese di tipo verticale, i consorzi ordinari di concorrenti, i GEIE o le reti di impresa, tra soggetti gestori e progettisti/esecutori il ruolo di mandataria dovrà essere assunto dal soggetto gestore.
- 8.1.17...2.4 Nel caso di raggruppamenti di tipo misto, ferme restando le percentuali di possesso indicate sul 8.1.18.1 per i sub-raggruppamenti orizzontali, sia relativi alla prestazione principale che alle prestazioni accessorie di progettazione ed esecuzione dei lavori, il ruolo di mandataria dovrà essere assunto dall'impresa singola o dalla capogruppo del sub-raggruppamento che assume la gestione.
- 8.1.17...2.5 Resta fermo quanto sopra precisato sui termini di frazionabilità del requisito 8.1.18.1.

8.1.17...3 **TERMINE DI CONSEGNA**

- 8.1.17...3.1 Le domande di partecipazione dovranno pervenire, in modalità esclusivamente telematica, per il tramite della piattaforma di cui al precedente punto entro e non oltre le ore ____ del giorno _____. Per poter accedere alla piattaforma di e-procurement è necessario che gli operatori economici si siano preventivamente registrati, seguendo la procedura descritta nel Disciplinare telematico all'art.4. E' onere degli operatori economici provvedere alla registrazione in tempo utile per poter formulare la domanda di partecipazione nel termine perentorio sopra precisato.
- 8.1.17...3.2 Si precisa che saranno in ogni caso ritenute inammissibili e/o prive di efficacia le domande di partecipazione:
- 8.1.17...3.2.1 pervenute per qualsiasi motivo dopo la scadenza del termine perentorio fissato, restando l'Amministrazione esonerata da ogni responsabilità in caso ritardo o altro disguido. Nel caso di malfunzionamenti della piattaforma e-procurement non dipendenti dalle dotazioni degli operatori economici e oggettivamente accertate dal gestore della piattaforma, ai sensi dell'art. 79 comma 5-bis del Codice verranno adottati gli opportuni provvedimenti al fine di garantire la regolarità della procedura, ivi inclusa l'eventuale sospensione o proroga dei termini fissati ;
- 8.1.17...3.2.2 viziate da irregolarità essenziali non sanabili ai sensi dell'art. 83 comma 9 del Codice Contratti, come modificato dal D.Lgs. 56/2017;
- 8.1.17...3.2.3 sottoposte a condizioni, termini o modalità non previste dal presente Disciplinare
- 8.1.17...3.3 Su richiesta della Stazione Appaltante le soluzioni prospettate potranno essere chiarite, precisate, perfezionate, sviluppate. Tuttavia, al fine di non alterare la concorrenza e di non determinare alcun effetto discriminatorio sui partecipanti, tali precisazioni, chiarimenti, perfezionamenti, completamenti, sviluppi, non potranno avere l'effetto di modificare sostanzialmente gli elementi fondamentali dell'affidamento.
- 8.1.17...3.4 Durante la negoziazione competitiva la Stazione Appaltante garantisce parità di trattamento per tutti gli offerenti. In particolare, assicura che non saranno fornite, in modo discriminatorio, informazioni che possano favorire alcuni offerenti rispetto ad altri. La Stazione Appaltante non potrà rivelare agli altri partecipanti le soluzioni proposte né altre informazioni riservate comunicate dall'operatore economico partecipante alla procedura competitiva con negoziazione e nel Bando di gara. Lo svolgimento delle fasi di negoziazione verrà opportunamente tracciato.

8.1.18. **REQUISITI MINIMI NECESSARI ALL'ESECUZIONE DEI LAVORI**

- 8.1.18...1 Per l'ammissione alla "Procedura competitiva con negoziazione" il Concorrente deve specificare di essere in possesso dei requisiti minimi necessari all'esecuzione dei lavori (manutenzione, conservazione, restauro e riqualificazione) a base di gara, da indicare nella Parte II, sezione A del DGUE, ovvero:
- categoria OG2 classe VI
 - categoria OG I I classe VI

- categoria OS2A classe IV
- categoria OS4 classe II
- categoria OS5 classe II
- categoria OS6 classe III bis
- categoria OS7 classe III bis
- categoria OS25 classe III bis
- categoria OS32 classe III bis.

8.2. SOCCORSO ISTRUTTORIO - art. 83 comma 9 del D. Lgs. n. 50/2016.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate, ai sensi del comma 9 dell'art. 83 del D. Lgs. n. 50/2016, attraverso la procedura di soccorso istruttorio, salvo il caso di irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

8.3. AVVALIMENTO

Il contratto di avvalimento da allegare al DGUE è nullo se non specifica i requisiti forniti e le risorse messe a disposizione dall'impresa ausiliaria. La nullità è insanabile.

Nel caso in cui il concessionario intenda effettuare direttamente i lavori previsti dal contratto di concessione, si rammenta che l'avvalimento non è ammesso per i lavori o componenti di notevole contenuto tecnologico o rilevante complessità tecnica ai sensi del comma I I dell'art. 89.

L'avvalimento non è parimenti ammesso ai sensi dell'art. 146, comma 3, per gli interventi sui beni qualificati come culturali dall'art. 10 D.Lgs. 42/2004 s.m.i. inclusi nel contratto di concessione.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito, a pena di esclusione, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente, e che partecipino alla gara sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti. L'impresa ausiliaria non può avvalersi di altra impresa.

9. PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE

9.1. NORME GENERALI

- 9.1.1. La procedura competitiva con negoziazione ha lo scopo di definire e migliorare, tramite la negoziazione, le idee progettuali, funzionali, organizzative e tecniche e i presupposti finanziari per la gestione del complesso immobiliare di proprietà o comunque nella disponibilità della Azienda Ospedaliera consentendo a quest'ultima di negoziare con gli operatori economici ammessi le offerte iniziali da questi presentate allo scopo di migliorare il contenuto.
- 9.1.2. Nel corso della procedura, le offerte iniziali presentate dai concorrenti ammessi, fermi restando i requisiti minimi indicati nel presente Capitolato verranno negoziate con riferimento, in particolare ai seguenti aspetti:

- 9.1.2...1 “Modelli funzionali, organizzativi e gestionali”;
- 9.1.2...2 “Schema di business Plan e matrice dei rischi”;
- 9.1.2...3 “Opere di completamento di riqualificazione degli spazi assegnati, inserite nel Piano degli investimenti, e crono-programma condiviso”;
- 9.1.2...4 “Procedure di manutenzione ordinaria e straordinaria, sulla base di specifici protocolli condivisi con le competenti Soprintendenze preposte alla tutela dei beni sottoposti ai vincoli di legge”;
- 9.1.2...5 “Protocolli e dei capitolati di gestione Istituzionale, con particolare attenzione a quelli relativi alle procedure di cui alla L. n° 42/2006”;
- 9.1.3. I concorrenti ammessi alla procedura dovranno presentare un’offerta iniziale avente i contenuti specificati al successivo punto 9.2”.
- 9.1.4. E’ previsto un sopralluogo che gli operatori ammessi alla procedura, dovranno effettuare e comprovare tramite “Attestazione di avvenuto sopralluogo” da inserire nella documentazione Tecnica per la successiva Fase di Offerta di gara
- 9.1.5. I sopralluoghi debbono eseguirsi entro gg 7 prima la data di presentazione delle proposte gestionali/offerte. A detto sopralluogo sono ammessi il titolare o legale rappresentante dell’impresa, o il direttore tecnico dell’impresa che dovranno presentarsi muniti di proprio documento di identità, o un dipendente dell’impresa munito di proprio documento di identità e di delega sottoscritta dal legale rappresentante.
- 9.1.6. Le visite saranno programmate e gestite dal SUPERVISORE della Committente. Il sopralluogo dovrà essere richiesto a mezzo PEC: ao.sga@pec.hsangiovanni.roma.it al Responsabile Unico del Procedimento, ai sensi dell’art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016, Dr. Arch. Francesco Pontoriero. La procedura di prenotazione sarà meglio specificata nella lettera d’invito alla Negoziazione Competitiva.
- 9.1.7. L’Azienda Ospedaliera avrà cura di rilasciare apposita “Attestazione dell’avvenuto sopralluogo”, sopra citata che dovrà accompagnare la “Documentazione Tecnica”, contenuta nell’offerta iniziale di cui al successivo punto 9.2.
- 9.1.8. In caso di Associazione Temporanea di Imprese gli adempimenti in questione dovranno essere effettuati dalla mandataria e l’attestato dovrà essere riferito a tale impresa.
- 9.1.9. Ai succitati sopralluoghi potranno partecipare al massimo due incaricati per ogni impresa, forniti di delega dell’impresa stessa e fotocopia di un documento di identità sia del delegato che del delegante.

9.2. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE INIZIALI

Successivamente all’ammissione alla procedura competitiva con negoziazione, i candidati dovranno presentare, per il tramite della piattaforma di e-procurement e con le modalità precisate nelle istruzioni che verranno specificate con la lettera di invito, l’ “Offerta iniziale”, costituita dalla seguente documentazione, oltre a quella che verrà eventualmente ulteriormente richiesta con la lettera di invito. I contenuti delle offerte iniziali, ivi incluse le informazioni e le soluzioni proposte, presentate dai concorrenti, ai sensi dell’art. 62 comma 9 e 10 del Codice Contratti, saranno mantenuti riservati

dall’Azienda Ospedaliera che, di volta in volta, richiederà al concorrente interessato la disponibilità a condividere in tutto o in parte le predette proposte ed informazioni qualora ciò sia ritenuto funzionale all’utile prosecuzione della procedura competitiva con negoziazione. In ogni

caso la AO ha il diritto di richiedere a tutti i partecipanti alla negoziazione di precisare e perfezionare le proprie offerte sulla base di quanto emerso dalla negoziazione, senza rivelare specifiche soluzioni o informazioni che i concorrenti abbiano inteso mantenere riservate:

9.2.1. Documenti:

9.2.1...1 STUDIO DI FATTIBILITÀ di riqualificazione dell'intero Complesso immobiliare che illustri, sulla base delle attività possibili, gli interventi proposti, nel rispetto dei vincoli. Tale studio dovrà prevedere:

9.2.1...1.1 Progetti Definitivi degli interventi edilizi ed impiantistici da realizzare che dovranno tenere costantemente in debito conto le peculiari esigenze di tutela e conservazione della struttura vincolata dalle normative di settore, secondo i contenuti del "Protocollo d'intesa" con le competenti Soprintendenze;

9.2.1...1.2 Previsioni di costo delle opere da eseguire;

9.2.1...1.3 Cronoprogramma delle opere da eseguire;

9.2.1...1.4 Cronoprogramma degli interventi nel periodo di attuazione della Concessione in oggetto

9.2.1...1.5 Stima preliminare dei costi degli interventi proposti e dei flussi finanziari attraverso la redazione di apposito Piano Economico Finanziario

9.2.1...1.6 Modello di gestione

9.2.2. **NEGOZIAZIONE DELLE OFFERTE INIZIALI ED EVENTUALE CONSULTAZIONE PRELIMINARE AI SENSI DELL'ART.165 COMMA 3**

9.2.2...1 La Stazione Appaltante, esaminate le Offerte Tecniche iniziali pervenute, inviterà singolarmente all'illustrazione delle proposte presentate gli operatori ammessi, nel rispetto dell'ordine cronologico di arrivo, sia nelle progettazioni preliminari pervenute, sia nelle valutazioni di carattere organizzativo funzionale.. Il numero delle sedute potrà variare in relazione alla complessità delle proposte presentate per ogni singolo operatore. Agli incontri, da stabilire volta per volta, saranno presenti i Funzionari delle Soprintendenze, a tutela di quanto disposto dal D.Lgs.42/2004 e s.m.i..

9.2.2...2 Di ogni incontro avvenuto, sarà sottoscritto dai partecipanti specifico verbale, secretato, che sarà consegnato sigillato, alla commissione di Valutazione delle Offerte finali Tecniche in sede Gara .

9.2.2...3 La comunicazione dell'avvio della negoziazione potrà essere data ai concorrenti ammessi alla procedura con qualsiasi mezzo idoneo (posta elettronica o messaggistica della piattaforma di e-procurement).

9.2.2...4 La negoziazione competitiva avverrà con i legali rappresentanti dei concorrenti ammessi ed i rispettivi direttori tecnici, ovvero soggetti, due per ogni concorrente, muniti di procura speciale con sottoscrizione ai sensi di legge, loro conferita da parte dei suddetti legali rappresentanti. La lettera di invito e/o la convocazione ad uno specifico incontro della negoziazione potrà contenere, in ragione dello specifico oggetto dei temi in discussione, la richiesta di partecipazione di altri soggetti.

9.2.2...5 La stazione appaltante proseguirà la negoziazione con gli operatori economici partecipanti finché non riterrà di avere elementi sufficienti per dichiarare la stessa chiusa e richiedere a ciascun concorrente la presentazione della propria offerta finale.

9.2.2...6 Rimane comunque salva la facoltà per la stazione appaltante di concludere la procedura competitiva con negoziazione nel caso che nessuna delle soluzioni proposte con le offerte iniziali, anche all'esito della negoziazione, soddisfi, a insindacabile giudizio dell'Azienda, le necessità e gli obiettivi del presente bando. In tal caso ai partecipanti, non spetta nessun indennizzo e/o risarcimento. La Stazione Appaltante si riserva, altresì la possibilità di indire, prima della scadenza del termine di presentazione delle offerte, una consultazione preliminare con gli operatori economici invitati a presentare le offerte, al fine di verificare l'insussistenza di criticità al finanziamento del progetto di gestione e valorizzazione posto a base di gara e di provvedere, a seguito della consultazione, ad ade-

guare agli atti di gara aggiornando il termine di presentazione delle offerte ai sensi dell'art.165 comma 3 del Codice.

10. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE FINALI

- 10.1.** Al termine della fase della Negoziazione, i concorrenti saranno invitati con apposita lettera, spedita con raccomandata o posta elettronica certificata, a presentare le loro offerte finali sulla base delle soluzioni emerse, approfondite o presentate durante la negoziazione, secondo le modalità e le tempistiche che saranno comunicate nella lettera stessa. Relativamente alla componente lavori, le offerte finali dovranno essere formulate con livello di progettazione definitiva. Gli operatori economici invitati dovranno far pervenire l'offerta entro il termine stabilito nella lettera, pena l'esclusione dalla procedura.
- 10.2.** Spirato il termine per la presentazione delle offerte finali, si procederà alla nomina della Commissione giudicatrice ai sensi e con le modalità di cui all'art. 77 del Codice.
- 10.3.** La stazione appaltante valuterà, attraverso la Commissione giudicatrice, le offerte ricevute sulla base dei criteri di aggiudicazione della lettera d'invito e individuerà l'offerta economicamente più vantaggiosa, basata sul miglior rapporto qualità/prezzo, conformemente agli artt. 95 comma 6 lett. a); e), comma 8 del D. Lgs n 50 del 18.04.2016.
- 10.4.** L'aggiudicatario dovrà produrre, entro e non oltre 60 gg giorni dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione della gara, il Progetto Esecutivo "di gestione e valorizzazione", con tutti gli elementi necessari per l'avvio delle prestazioni contrattuali, ex art.23 comma 8 del D.Lgs. 50/2016.
- 10.5.** E' facoltà dell'Azienda Ospedaliera chiedere chiarimenti, precisazioni e perfezionamenti nei limiti di cui al comma 7 del citato art. 62.
- 10.6.** A richiesta della stazione appaltante l'aggiudicatario sarà tenuto alla modifica degli aspetti della sua offerta e alla conferma degli impegni in essa assunti, a condizione che ciò non determini la modifica di elementi fondamentali dell'offerta o del contratto da affidare, non alteri la concorrenza o non comporti discriminazioni.
- 10.7.** La sottoscrizione del contratto di concessione, ai sensi dell'art. 165 comma 3 del Codice può avvenire solamente a seguito dell'approvazione del progetto definitivo e della presentazione di idonea documentazione inerente il finanziamento dell'opera. Presentata la predetta documentazione, unitamente al progetto esecutivo di gestione della concessione, la sottoscrizione del contratto, sulla base dello schema facente parte dell'offerta finale presentata dal concorrente aggiudicatario, avverrà nei successivi 60 giorni. Si precisa che L'Azienda Ospedaliera S. Giovanni Addolorata, coerentemente con i principi ispiratori del presente documento finalizzato a garantire la trasparenza e la legalità nell'ambito delle infrastrutture c.d. strategiche, si impegna ad avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 1456 c.c. ogni qual volta nei confronti dell'imprenditore o dei componenti la compagine sociale o dei dirigenti dell'impresa con funzioni specifiche relative all'affidamento, alla stipula e all'esecuzione del contratto sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per taluno dei delitti di cui agli artt. 317 c.p., 318 c.p., 319 c.p., 319-bis c.p., 319-ter c.p., 319-quater c.p., 320 c.p., 322 c.p., 322-bis c.p., 346-bis c.p., 353 c.p. e 353-bis c.p.

10.8. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE:

10.8.1. L'aggiudicazione del contratto di concessione è vincolato all'impegno espresso da parte del concessionario alla piena attuazione del piano finanziario ed al rispetto dei tempi previsti dallo stesso per la realizzazione degli investimenti, ex art.171 comma 3 lettera b) D.Lgs.50/2016.

L'aggiudicazione del contratto di concessione avverrà in base a quanto previsto dall'art. 95 del DLgs. N°50/2016 in favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, nei termini di qualità /prezzo, secondo i PUNTEGGI così ripartiti:

10.8.1...1	OFFERTA TECNICA:	70 PUNTI;
10.8.1...2	OFFERTA ECONOMICA:	30 PUNTI

10.8.2. DOCUMENTI DELLA PROPOSTA TECNICA

Nell'invito a presentare l'offerta finale, a firma del Responsabile del Procedimento, sarà specificata con la produzione appositi elenchi la documentazione da presentare, per ogni voce componente il presente paragrafo, di seguito esplicitate:

- 10.8.2...1 PROGETTO DEFINITIVO di riqualificazione dell'intero Complesso immobiliare che illustri, sulla base di quanto già espresso nella fattibilità presentata in prima istanza, gli interventi proposti, nel rispetto dei vincoli e secondo gli art. 23 e 24 del DL 50/2016 e possibili modificazioni intervenute nel corso della procedura, anche da parte della Stazione Appaltante.
- 10.8.2...2 Proposta gestionale, quantificazione dei relativi costi, che dovranno tenere costantemente in debito conto le peculiari esigenze di tutela e conservazione della struttura vincolata dalle normative di settore.
- 10.8.2...3 Stima complessiva di previsione dei flussi finanziari, sia in entrata che in uscita, quantificata sia complessivamente che analiticamente, per ciascuna delle attività poste in essere, con indicazione, nella stima, della quota destinata alla riqualificazione dell'intero complesso immobiliare,
- 10.8.2...4 Cronologia dell'implementazioni delle fasi gestionali, nell'arco temporale di Contratto di Concessione
- 10.8.2...5 Cronologia degli investimenti.

10.9. Criteri di Valutazione dell'offerta tecnica

10.9.1. In relazione all'art. 95 comma 6, lettere a) b) c) e), punteggi attribuiti a i singoli criteri sono sintetizzati come di seguito :

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI D MAX	PUNTI Q MAX	PUNTI T MAX
1	QUALITÀ DELLE PROGETTAZIONI	20	1.1	<i>Progetto funzionale (deve rappresentare la giusta contemperazione tra le attività di carattere Espositivo, Congressuali e Commerciale)</i>	5		
			1.2	<i>Progetto architettonico, artistico e archeologico (dovrà essere premiata la capacità di valorizzare il bene mobile immobile con sistemi tecnologici innovativi e materiali utilizzati rispettosi dei criteri salvaguardia contenuti nel D.Lgs.42/2004 e s.m.i.)</i>	12		
			1.3	<i>Premialità ai sensi dell'art. 7 c. 4 DM 154/2017</i>			3
2	EFFICIENZA NELLA GESTIONE	20	2.1	<i>Modelli organizzativi dei servizi offerti (devono rappresentare il maggior numero delle attività proposte al punto 2.19, riuscendo a contemperare l'onere economico derivante con il numero degli addetti possibili)</i>	8		

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI D MAX	PUNTI Q MAX	PUNTI T MAX
			2.2	Qualificazione del personale impiegato nei servizi offerti (si considerano, per le figure professionali ipotizzate nel progetto funzionale, i livelli in rapporto all'esperienza acquisita nei settori/attività previste nell'oggetto della presente concessione), in particolare: 2.2.1- I curricula professionali (Tipologia degli incarichi professionali similari a quelli precisati dalle attività proposte di cui al precedente punto 2.1.9)	2		
				2.2.2 –Numero delle esperienze acquisite nei settori affini alle attività di cui all'oggetto della presente Concessione (>2)			2
			2.3	Informatizzazione delle procedure di gestione (devono evidenziarsi tutte le procedure che puntino alla riduzione tempi di prenotazione, ritiro ed esecuzione dei servizi al pubblico)	4		
			2.4	Modelli di rilevazione della customer satisfaction (devono evidenziarsi le modalità e la periodicità delle rilevazioni nei settori delle attività museali e in quelli dell'espositivo congressuale)	2	2	
3	EFFICACIA DELLA PROGRAMMAZIONE	15	3.1	Compressione dei tempi di investimento, in favore del periodo "a regime"		10	
			3.2	Progetto di implementazione delle attività in rapporto al periodo di concessione (si devono rappresentare gli elementi caratterizzanti i processi ricerca nei settori Beni Culturali e la loro Pubblicizzazione)	5		
4	TUTELA DEL PATRIMONIO VINCOLATO E INNOVAZIONE TECNOLOGICA	10	4.1	Soluzioni innovative proposte (devono essere illustrate le proposte d'intervento relative alla tutela da atti vandalici, furti, ed incidenti di qualsiasi natura)	7		
			4.2	Previsione di soluzioni innovative per persone con disabilità			3
5	PROPOSTE AGGIUNTIVE	5		Proposte aggiuntive devono essere inerenti allo sviluppo delle attività che favoriscano l'impiego dei giovani nel numero dei settori dei Beni Culturali, con particolare riferimento al ricerca, allo studio e la loro valorizzazione (i punti tabellari sono attribuiti in presenza di proposte inerenti tutti e tre i settori sopra indicati)	3		2
	TOTALE	70			48	12	10

TABELLA DEI CRITERI DISCREZIONALI (D), QUANTITATIVI (Q) E TABELLARI (T) DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "D" della tabella, è attribuito, da ciascun commissario, un coefficiente variabile tre zero a uno secondo la seguente griglia di valutazione. La commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al sub-criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo.

Giudizio	Ottimo	Buono	Discreto	Più che sufficiente	Sufficiente	Insufficiente	Pessimo/ Non valutabile
----------	--------	-------	----------	---------------------	-------------	---------------	-------------------------

Coefficiente	100%	80%	60%	50%	35%	25%	0%
--------------	------	-----	-----	-----	-----	-----	----

Intendendosi per:

- “ottimo” il giudizio assegnato in caso di totale rispondenza di quanto offerto dal concorrente considerato alle necessità della stazione appaltante, ottima coerenza, completezza e chiarezza dell’offerta sul punto specifico, soluzioni di particolare pregio.
- “buono” il giudizio assegnato nel caso di buona rispondenza di quanto offerto dal concorrente considerato alle necessità della stazione appaltante, offerta chiaramente esposta, completa e con buon grado di coerenza, soluzioni molto convincenti.
- “discreto” il giudizio assegnato nel caso di rispondenza abbastanza soddisfacente di quanto offerto dal concorrente considerato alle necessità della stazione appaltante, offerta esposta in modo abbastanza chiaro e coerente, soluzioni convincenti.
- “più che sufficiente” il giudizio assegnato nel caso di rispondenza più che accettabile di quanto offerto dal concorrente considerato alle necessità della stazione appaltante, offerta esposta in modo più che sufficiente, soluzioni abbastanza convincenti.
- “sufficiente” il giudizio assegnato nel caso di rispondenza sufficiente di quanto offerto dal concorrente considerato alle necessità della stazione appaltante, offerta esposta in modo accettabile, soluzioni accettabili.
- “insufficiente” il giudizio assegnato nel caso di rispondenza insoddisfacente di quanto offerto dal concorrente considerato alle necessità della stazione appaltante, offerta esposta in modo poco chiaro, confuso e/o contraddittorio, soluzioni scarsamente convincenti.
- “pessimo/non valutabile” il giudizio assegnato nel caso di totale mancanza di elementi per la valutazione del criterio o di radicale non corrispondenza di quanto offerto dal concorrente considerato alle necessità della stazione appaltante, offerta esposta in modo incomprensibile e incoerente, mancanza di soluzioni offerte o soluzioni totalmente inaccettabili.

Alla componente quantitativa del criterio 2.4, cui è assegnato il punteggio 2 nella colonna “Q” della tabella, è attribuito un coefficiente, variabile tra zero e uno, sulla base del metodo dell’interpolazione lineare sulla base della seguente formula:

$$\text{Punteggio}_a = C_a \times [\text{PUNTI}_{\text{max}}]$$

dove:

Punteggio_a = Punteggio attribuito al concorrente “a”

$$C_a = F_a / F_{max}$$

C_a = Coefficiente di moltiplicazione, compreso tra 0 e 1, da applicare al punteggio relativo al sub-criterio in considerazione [PUNTI max] per ottenere il punteggio attribuito al concorrente “a”

F_a = Frequenza delle rilevazioni offerta dal concorrente “a”, espressa in termini di numero di rilevazioni per anno solare

F_{max} = Frequenza più elevata offerta in gara

All'elemento quantitativo 3.I cui è assegnato il punteggio 10 nella colonna “Q” della tabella, è attribuito un coefficiente, variabile tra zero e uno, sulla base del metodo dell'interpolazione lineare sulla base della seguente formula:

$$Punteggio_a = C_a \times [PUNTI \max]$$

dove:

Punteggio_a = Punteggio attribuito al concorrente “a”

$$C_a = T_{min} / T_a$$

C_a = Coefficiente di moltiplicazione, compreso tra 0 e 1, da applicare al punteggio relativo al sub-criterio in considerazione [PUNTI max] per ottenere il punteggio attribuito al concorrente “a”

T_a = Tempo espresso in mesi per l'entrata “a regime”

T_{min} = Tempo minimo espresso in mesi per l'entrata “a regime” offerto in gara

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare identificato dalla colonna “T” della tabella, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.

10.9.2. OFFERTA ECONOMICA

30 PUNTI

Maggior canone concessorio annuo, superiore al minimo indicato nel presente documento

10.10. Il punteggio totale 100 PUNTI.

Il Punteggio totale sarà attribuito a ciascuna offerta è uguale a P= P_T+P_E dove:

10.10.1. P_T= la somma dei punti attribuiti all'offerta tecnica.

10.10.2. P_E=Punteggio attribuito all'offerta economica

II. CAUZIONI

11.1. Cauzioni e garanzie richieste per la partecipazione a corredo delle offerte finali:

11.1.1. A garanzia della corretta partecipazione alla procedura, nonché dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti, ciascun concorrente invitato alla "Negoziazione Competitiva" dovrà produrre, a pena di esclusione, nei tempi e con le modalità che verranno precisate nella lettera di invito a partecipare alla negoziazione competitiva:

11.1.1...1 La cauzione provvisoria, pari al 2% dell'importo stimato del contratto ai sensi e secondo le modalità di cui dell'art. 93 del D. Lgs. n. 50 del 18.04. 2016 e fatte salve le eventuali riduzioni dovute in base alla predetta norma;

11.1.1...2 Impegno di un istituto bancario o compagnia assicuratrice o intermediario finanziario a rilasciare la cauzione definitiva, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

11.2. Cauzioni e garanzie richieste all'aggiudicatario

L'aggiudicatario avrà inoltre l'obbligo di stipulare:

11.2.1. Polizza assicurativa del progettista;

11.2.2. Cauzione definitiva a garanzia dell'esatto espletamento degli obblighi derivanti dal contratto, pari al 10% dell'investimento risultante dall'aggiudicazione, eventualmente incrementato se ricorrono i presupposti di cui all'art. 103 del D. lgs. n. 50/2016 e fatte salve le eventuali riduzioni previste dalla norma.

11.2.3. polizza di assicurazione per i rischi di danni alle strutture esistenti e degli altri rischi indicati nello schema di convenzione, una polizza RCT per i danni derivanti a cose o a persone dall'esercizio degli edifici, per tutta la durata della concessione; i massimali sono da definirsi, sulla base dell'esito della prima fase della negoziazione competitiva;

11.2.4. polizza di responsabilità civile a garanzia della gestione del complesso delle opere.

12. CONTRIBUTO all' ANAC

I concorrenti, pena l'esclusione ed in ossequio di quanto previsto dall'ANAC, ai sensi dell'articolo 1, commi 65 e 67, della legge 23 dicembre 2005, n. 266 per l'anno 2006, sono tenuti ad effettuare il versamento cui farà fede la Ricevuta di Pagamento attestante l'avvenuto pagamento. L'entità del contributo e le modalità di versamento sono state stabilite dall'Autorità con deliberazione del 10 gennaio 2007.

Arch. Francesco Pontoriero
Direttore

UOC Progettazione, Conservazione e
Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare – Storico
(PCVPIS)

13. ALLEGATI

13.1. RIFERIMENTI CATASTALI

Unità	Indirizzo	Immobile	Dati catastali (Situazione degli atti informatizzati - visure del 07/11/2006 per le unità A, B1, B2, B3, C1, C2; visure del 07/05/2007 per l'unità E)			Dati dimensionali		Class.ne destinazioni d'uso	Class.ne fruizioni
			foglio	particella	categori a	catastali	piani		
cod.	per unità	denominazione						(nota 2)	(nota 3)

13.1.1. Presidi Ospedalieri San Giovanni, Santa Maria, Sede Legale e Addolorata

A	via dell'Amba Aradam, 9	sede amministrativa	515	93 sub 1	B/4	41.952 m ³ (T 1 2 3 4)	S3 S2 S1 T 1 2 3 4 5 6	BD	b) c)
			515	93 sub 2	A/4	6,5 vani	S2	B	b)
			515	93 sub 3	D/1	(S1)	-	B	b)
B1	piazza di S.Giovanni in Laterano, 80	corpo F	515	122	B/2	164.890 m ³ (nota 4)	S1 T 1 2	A E F G	a) e) f) g) h) i)
			515	123	B/2		T 1 2	B E F G	b) f) g) h)
			515	C	B/2		T	E F	e) f) g)
			515	D	B/2		T 1	E F	f) g) h)
		515	59	B/2	-		E F	e) f) g) l)	
		515	59	B/2	S1 T 1		B D E F G	b) d) f) g) h)	
		515	59	B/2	S1 T 1 2		C D E F G	c) e) f) g) h) i)	
		515	59	B/2	T 1		A E G	a) e) f) g) h)	
B2	via dell'Amba Aradam, 8	corpi A-B-C-D-E	515	46	B/2	196.815 m ³ (S1 T 1 2 3 4 5 6 7)	S1 S2 T 1 2 3 4 5 6 7	ABC	a) b) c) i) j) k) l)
B3	via Merulana, 143 A; via di S.Giovanni in Laterano, 151,155	corpo L	509	58	B/2	(nota 5)	S1 T 1 2	AB D E F	a) b) c) e) f) g) l)
		corpo M	509	52	B/2		S1 T 1 2	E F G	d) e) f) g) h)
		corpo N	509	52	B/2		S1 T 1 2 3	E F G	f) h)
		Piazzale Polifunzionale	509	52			-	E F	e) f) i)
		corpo O	509	52	B/2		S1 T 1 2 3 4	A C D	a) c) i)
		corpi P-Q-R-S-T	509	52	B/2		T 1 2	A G	a) h)
C1	via di S.Stefano Rotondo, 5A	ospedale Addolorata	515	21 sub 1	B/2	88.852 m ³	S1 T 1 2 3	A B E G	a) b) f) h) k) l)
		pertinenza (lato confine Britannico)	515	17	B/2		T	B	j)
		sede servizio 118	515	19	B/2		T	B	b)
		ed. a chiosco (cortile sx)	515	135 sub 501	B/2		T	B	b)
		box vigilanza su accesso S.Stef.Rot.	515	136	B/2		T	B	b)
C2		palazzina su via S.Stefano Rotondo	515	18 sub 501	B/2		S1 T 1	B E	b)

13.1.1...1 **PRESIDIO OSPEDALIERO DEL BRITANNICO**

E	via di S.Stefano Rotondo, 6	ospedale Britannico (corpo nord)	515	13 sub 503	B/1	8.982 m ³ sup.cat. 2.275 m ²	T 1 2 3 4	A B D G	a) b) c) e) f) h) i) l)
		ed. portico (corpo nord)	515	263 sub 501	B/1		T	G	h)
		ospedale Britannico (corpo chiesa)	515	13 sub 504	B/7	1.652 m ³ sup.cat. 502 m ²	S1 T	B	b)
		ospedale Britannico (corpi ovest e sud)	515	13 sub 502	D/4	-	S1 S2 T 1 2 3	A B G	a) b) h)
			515	14 sub 501				B	b)
		ed. a piano terra	515	13 sub 501	-	-	T	-	-
		ed. ex guardiana (ad. via S.Stefano Rotondo, 6)	515	5 sub 501	A/4	2,5 vani sup.cat. 47 m ²	T	B E	b) e) f)
			515	5 sub 502	C/2	27 m ² sup.cat. 43 m ²	T	B E	b) e) f)
			515	5 sub 503	C/2	9 m ² sup.cat. 15 m ²	T	B E	b) e) f)
		box auto	515	261 sub 501	C/6	28 m ² sup.cat. 30 m ²	T	B	b)
		box auto	515	183 sub 1	C/6	13 m ²	T	B	b)
		box auto	515	183 sub 2	C/6	13 m ²	T	B	b)
		pertinenza (ad. Muro romano)	515	7 sub 501	C/2	22 m ² sup.cat. 33 m ²	T	-	-
		palazzina Fisica sanitaria	515	12 sub 501	A/7	13,5 vani sup.cat. 278 m ²	T 1	A	a)
		pertinenza (lato confine Addolorata)	515	137	-	-	-	-	-
altre pertinenze (ad. via S.Erasmo, 1)	515	184, 262	-	-	-	-	-		
pertinenze a verde	515	6, 15, 264	-	-	-	-	-		

13.1.1...2 **LEGENDA**

1	Classificazione destinazioni d'uso
	A. immobili destinati alla attività sanitaria;
	B. immobili adibiti ai servizi correlati alla attività sanitaria;
	C. immobili adibiti ai servizi di prima accoglienza all'utente;
	D. immobili adibiti ad attività istituzionale;
	E. immobili ad alto valore storico, culturale e ambientale;
	F. immobili adibiti ad attività culturale e rappresentativa;
	G. immobili adibiti ad attività di soggetti terzi.
2	Classificazione fruizioni
	a) pronto soccorso; diagnostica; preospedalizzazione; ricovero in elezione e/o in day hospital; riabilitazione; visite specialistiche ambulatoriali;
	b) servizi ausiliari ospedalieri (farmacia; magazzini; spogliatoi; cucina; mensa);
	c) servizi amministrativi gestionali;
	d) rappresentanza dell'Azienda;
	e) conservazione e valorizzazione del patrimonio archeologico dell'Azienda;
	f) conservazione e valorizzazione del patrimonio architettonico e paesaggistico dell'Azienda;
	g) conservazione e valorizzazione del patrimonio storico-artistico dell'Azienda;
	h) funzioni etico-sociali; formazione e divulgazione; attività di soggetti terzi, sia istituzionali che privati, per finalità correlate al conseguimento degli obiettivi aziendali;
	i) superfici archeologiche;
	k) parcheggi e/o viabilità;
	l) superfici a verde.
3	Il dato di 164.890 m ³ in visura catastale comprende le particelle catastali afferenti a B1 (San Giovanni) e a B3 (Santa Maria), in un'unica unità immobiliare.
4	Si veda la nota 4.

13.2. DISCIPLINARE TELEMATICO

DISCIPLINARE DELLA PIATTAFORMA CSAMED S.R.L. – NET4MARKET S.R.L.

PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE

Art.62 D.Lgs.18 aprile 2016 n°50

CONTRATTO DI CONCESSIONE PER LA GESTIONE, VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE STORICO DI PROPRIETA' E/O IN GESTIONE DELL'AO SAN GIOVANNI ADDOLORATA