

Bando di concessione

Bando di concessione

Direttiva 2014/23/UE

Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice ente aggiudicatore

I.1) Denominazione e indirizzi

Denominazione ufficiale: **Azienda Ospedaliera "Complesso Ospedaliero S. Giovanni Addolorata"**

Numero di identificazione nazionale: _____

Indirizzo postale: **Via Amba Aradam n.9**

Città: **Roma** Codice NUTS: **ITE43** Codice postale: **00185** Paese: **Italia**

Persona di contatto: RUP **Arch. Francesco Pontoriero**, Direttore U.O.C. Progettazione
Conservazione e Valorizzazione del Patrimonio Immobiliare - Storico

Tel.: :(+39) 0677053660

E-mail: fpontoriero@hsangiovanni.roma.it Fax:

Indirizzi Internet

Indirizzo principale: (URL) **www.hsangiovanni.roma.it/**

Indirizzo del profilo di committente: (URL)

I.3) Comunicazione

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso:

www.hsangiovanni.roma.it/

Ulteriori informazioni sono disponibili presso l'indirizzo sopraindicato

altro indirizzo: *(fornire altro indirizzo)*

Le candidature o, se del caso, le offerte devono essere inviate:

al seguente indirizzo: **Azienda Ospedaliera Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata -
Ufficio Protocollo, Via Amba Aradam n.9 - 00185 Roma**

La comunicazione elettronica richiede l'utilizzo di strumenti e dispositivi che in genere non sono disponibili.

Questi strumenti e dispositivi sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso: (URL)

I.4) Tipo di amministrazione aggiudicatrice (nel caso di avviso pubblicato da un'amministrazione aggiudicatrice)

Ministero o qualsiasi altra autorità nazionale o federale, inclusi gli uffici a livello locale o regionale
Agenzia/ufficio nazionale o federale

Autorità regionale o locale

Agenzia/ufficio regionale o locale

Organismo di diritto pubblico

Istituzione/agenzia europea o organizzazione internazionale

Altro tipo:

I.5) Principali settori di attività *(nel caso di avviso pubblicato da un'amministrazione aggiudicatrice)*

Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

Difesa

Ordine pubblico e sicurezza

Ambiente

Affari economici e finanziari

Salute

Edilizia abitativa e strutture per le collettività

Protezione sociale

Servizi ricreativi, cultura e religione

Istruzione

Altre attività:

I.6) Principali settori di attività *(nel caso di avviso pubblicato da un ente aggiudicatore)*

Produzione, trasporto e distribuzione di gas e calore

Elettricità

Estrazione di gas e petrolio

Esplorazione ed estrazione di carbone e altri combustibili solidi

Acqua

Servizi postali

Servizi ferroviari

Servizi di ferrovia urbana, tram, filobus o bus

Attività portuali

Attività aeroportuali

Altre attività:

Sezione II: Oggetto

II.1) Entità dell'appalto

II.1.1) Denominazione: Procedura competitiva con negoziazione per l'affidamento del contratto di concessione per la gestione, valorizzazione del complesso immobiliare storico di proprietà e/o in gestione dell'AO San Giovanni Addolorata

Numero di riferimento :

II.1.2) Codice CPV principale: 92520000-2: Servizi di musei, di salvaguardia di siti ed edifici storici e servizi affini Codice CPV supplementare: ,

II.1.3) Tipo di appalto misto con prevalenza servizi di gestione del patrimonio culturale vincolato

II.1.4) Breve descrizione: 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 Presidi Ospedalieri S. Giovanni, S. Maria e Britannico 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.

II.1.5) Valore totale stimato ,

Valore, IVA esclusa: €. **59.021.268,69** Valuta: Euro

(in caso di accordi quadro - valore massimo totale stimato per l'intera durata dell'accordo quadro)

II.1.6) Informazioni relative ai lotti

Questo appalto è suddiviso in lotti sì **no**

Le offerte vanno presentate per tutti i lotti numero massimo di lotti: lotto unico

Numero massimo di lotti che possono essere aggiudicati a un offerente:

L'amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di aggiudicare i contratti d'appalto combinando i seguenti lotti o gruppi di lotti:

II.2) Descrizione

II.2.1) Denominazione: Lotto n.:

II.2.2) Codici CPV supplementari

Codice CPV principale: **92520000-2: Servizi di musei, di salvaguardia di siti ed edifici storici e servizi affini** Codice CPV supplementare:

DA03-0	Pubblico
DA17-2	Progetto chiavi in mano
DA22-7	Polivalente
DA26-9	Gestione
DA28-5	Servizio sociale
FA04-5	Per finalità formative
FB08-8	Per la protezione antincendio
FB09-1	Per sistemi di sicurezza
FG02-5	Per esposizione
FG23-8	Per turismo
FG25-4	Per edifici o beni di particolare interesse storico o architettonico
IA01-9	Progettazione e costruzione
IA02-2	Progettazione e posa
IA05-1	Lavori di rifinitura
IA36-4	Per edifici
IA40-6	Ristrutturazione
IA41-9	Restauro
JA09-5	Multimedia
QA11-8	Per eventi
QA12-1	Per conferenze
QA13-4	Per esposizioni

II.2.3) Luogo di esecuzione

Codice NUTS: Luogo principale di esecuzione: ITE43 – ROMA

II.2.4) Descrizione dell'appalto:

PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE ART.62 DEL D.LGS N.50/2016 E S.M.I. FINALIZZATA ALL'AGGIUDICAZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE PER LA GESTIONE, VALORIZZAZIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE STORICO DI PROPRIETA' E/O IN GESTIONE DELLA AZIENDA OSPEDALIERA SAN GIOVANNI ADDOLORATA RELATIVAMENTE AI PRESIDII OSPEDALIERI SAN GIOVANNI, S. MARIA E BRITANNICO.

Prestazione principale: Servizi di gestione e valorizzazione del complesso storico-artistico; Prestazioni secondarie: progettazione e realizzazione dei lavori accessori

II.2.5) Criteri di aggiudicazione

Miglior rapporto qualità/prezzo

Qualità: 70 punti (Qualità delle progettazioni: 20 pt, Efficienza nella gestione: 20 pt; Efficacia della programmazione: 15 pt; Tutela del patrimonio vincolato e innovazione tecnologica: 10 pt; Proposte aggiuntive 5 pt - sub-criteri in dettaglio indicati nel DISCIPLINARE ai punti 8.1.21...1 ed ai punti 10.8...).

Offerta economica: 30 punti;

II.2.6) Valore stimato

Valore, IVA esclusa: 59.021.268,69 Valuta: euro

II.2.7) Durata della concessione

Durata in mesi: 120 mesi *oppure* Durata in giorni:

oppure Inizio: (gg/mm/aaaa) / Fine: (gg/mm/aaaa)

II.2.13) Informazioni relative ai fondi dell'Unione europea

L'appalto è connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'Unione europea: no

Numero o riferimento del progetto:

II.2.14) Informazioni complementari:

Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico

III.1) Condizioni di partecipazione

III.1.1) Abilitazione all'esercizio dell'attività professionale, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale

Elenco e breve descrizione delle condizioni, indicazione della documentazione e delle informazioni necessarie:

III.1.2) Capacità economica e finanziaria

Criteri di selezione indicati nei documenti di gara

Elenco e breve descrizione dei criteri di selezione, indicazione della documentazione e delle informazioni necessarie:

Livelli minimi di capacità eventualmente richiesti:

- VOLUME DI AFFARI TOTALE determinato attraverso la somma del Fatturato annuo "generale" dell'ultimo quinquennio, per un importo totale non inferiore € 59.021.268,69
- VOLUME DI AFFARI DI SETTORE: determinato attraverso la somma del Fatturato annuo "specifico" dell'ultimo quinquennio nel settore oggetto del presente affidamento come definito nel disciplinare di gara non inferiore al 60% del citato valore di concessione di € 59.021.268,69 .
- VALORE DEL FATTURATO DI SETTORE NELL'ULTIMO ANNO DI ESERCIZIO FINANZIARIO NON INFERIORE € 11.800.000,00

III.1.3) Capacità professionale e tecnica

Criteri di selezione indicati nei documenti di gara

Elenco e breve descrizione dei criteri di selezione, indicazione della documentazione e delle informazioni necessarie:

Livelli minimi di capacità eventualmente richiesti:

1. Capacità specifica nella gestione del patrimonio immobiliare e/o mobiliare vincolato (beni culturali) negli ultimi 5 (cinque) anni, almeno in 4 (quattro) dei settori, di seguito riportati:
 - organizzazione e gestione di attività museali, organizzazione e gestione delle attività congressuali;
 - organizzazione e gestione delle attività turistico recettive e commerciali;
 - organizzazione gestione di "incubatori d'impresе finalizzate alla valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, archeologico e artistico;

- organizzazione gestione di attività di formazione, incontri pubblici, con parti-colare riguardo alle attività culturali, dedicati all'informazione ed alla divulgazione
 - 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.
2. 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
 3. Possesso dei requisiti minimi necessari all'esecuzione dei lavori accessori (manutenzione, conservazione, restauro e riqualificazione) a base di gara, ovvero attestazione SOA:
 - 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.

III.1.5) Informazioni relative alle concessioni riservate

La concessione è limitata a laboratori protetti e ad operatori economici il cui obiettivo sia l'integrazione sociale e professionale delle persone disabili o svantaggiate **NO**

L'esecuzione della concessione avviene nell'ambito di programmi di lavoro protetti **NO**

III.2) Condizioni relative alla concessione

III.2.1) Informazioni relative ad una particolare professione *(solo per concessioni di servizi)*

La prestazione del servizio è riservata ad una particolare professione **NO**

Citare le corrispondenti disposizioni legislative, regolamentari o amministrative:

III.2.2) Condizioni di esecuzione della concessione:

III.2.3) Informazioni relative al personale responsabile dell'esecuzione della concessione

Obbligo di indicare i nomi e le qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione del contratto d'appalto **SI**

Sezione IV: Procedura

IV.1) Descrizione

IV.1.8) Informazioni relative all'accordo sugli appalti pubblici (AAP)

L'appalto è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici **SI**

IV.2) Informazioni di carattere amministrativo

IV.2.2) Termine per la presentazione delle domande di partecipazione o per la ricezione delle offerte

Data: (gg/mm/aaaa) Ora locale: (hh:mm)

IV.2.4) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione: ITALIANO. In caso di presentazione di documentazione in lingua diversa dovrà essere presentata anche la traduzione in lingua italiana autocertificata, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000

Sezione VI: Altre informazioni

VI.1) Informazioni relative alla rinnovabilità

Si tratta di un appalto rinnovabile **NO**

Indicare il calendario previsto di pubblicazione dei prossimi avvisi:

VI.2) Informazioni relative ai flussi di lavoro elettronici

Si farà ricorso all'ordinazione elettronica **NO**

Sarà accettata la fatturazione elettronica **SI**

Sarà utilizzato il pagamento elettronico **SI**

VI.3) Informazioni complementari:

- **Nel rispetto del principio di libera amministrazione di cui all'art. 166 del D.Lgs. 50/2016 la presente procedura è stata modellata, fatte salve le eventuali precisazioni contenute nei documenti di gara, sul modello della procedura competitiva con negoziazione di cui all'art. 62 del D. Lgs. n. 50/2016, e secondo le prescrizioni di cui all'art. 95 del medesimo D. Lgs. n. 50/2016.**
- **Le domande di partecipazione dovranno pervenire con le modalità specificate nel "DISCIPLINARE DI PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI/DOCUMENTO DESCRITTIVO", disponibile per la consultazione illimitata e gratuita alla url www.hsangiovanni.roma.it/, entro e non oltre il _____. La procedura di gara si svolgerà interamente in modalità telematica attraverso la piattaforma di e-procurement [specificare] adottata dalla stazione appaltante. 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 disponibili alla seguente url [<http:....www....specificare>].**
- **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. 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, esclusivamente tramite pubblicazione sul sito internet aziendale www.hsangiovanni.roma.it, rispetto al termine di scadenza della presentazione della domanda di partecipazione.**
- **L'Amministrazione aggiudicatrice, ai sensi dell'art. 209, del D.Lgs. 50/2016 comunica che per le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto è esclusa la competenza arbitrale Saranno ammessi alla procedura competitiva con negoziazione gli operatori economici che, sulla base di quanto autocertificato con il DGUE e delle verifiche effettuate, risulteranno in possesso dei requisiti richiesti. La richiesta delle offerte iniziali sulle quali effettuare la negoziazione avverrà con lettera di invito contenente le necessarie specifiche. Conclusa la negoziazione, la AO inviterà gli operatori economici a presentare le proprie offerte finali.**
- **La Commissione giudicatrice sarà composta da 3 membri, individuati secondo quanto previsto dall'art. 77 del D.Lgs. 50/2016.**

VI.4) Procedure di ricorso

VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso

Denominazione ufficiale: **TRIBUNALE AMMINISTRATIVO DEL LAZIO – SEDE DI ROMA**

Indirizzo postale: **Via Flaminia, 189**

Città: **ROMA** Codice postale: **00196** Paese: **ITALIA**

E-mail: Tel.:

Indirizzo Internet: (*URL*) Fax:

VI.4.2) Organismo responsabile delle procedure di mediazione

Denominazione ufficiale:

Indirizzo postale:

Città: Codice postale: Paese:

E-mail: Tel.:

Indirizzo Internet: (*URL*) Fax:

VI.4.3) Procedure di ricorso

Informazioni dettagliate sui termini di presentazione dei ricorsi:

VI.4.4) Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulle procedure di ricorso

Denominazione ufficiale:

Indirizzo postale:

Città: Codice postale: Paese:

E-mail: Tel.:

Indirizzo Internet: ***https://www.giustizia-***

amministrativa.it/cdsintra/cdsintra/Organizzazione/Tribunaliamministrativiregionali/roma/index.htmlFax:

VI.5) Data di spedizione del presente avviso: (*gg/mm/aaaa*)

È responsabilità dell'amministrazione aggiudicatrice/dell'ente aggiudicatore garantire la conformità con il diritto dell'Unione europea e con ogni legge vigente.