



Ministero dell'Istruzione, dell'Università e della Ricerca
UFFICIO SCOLASTICO REGIONALE PER IL LAZIO

CONVITTO NAZIONALE "Vittorio Emanuele II"

SCUOLE INTERNE

SCUOLA PRIMARIA – SCUOLA SECONDARIA DI I GRADO

LICEO CLASSICO – LICEO SCIENTIFICO – LICEO CLASSICO EUROPEO

LICEO SCIENTIFICO INTERNAZIONALE CON OPZIONE LINGUA CINESE

LICEO MUSICALE E COREUTICO-SEZIONE COREUTICA

*Piazza Monte Grappa, 5 - 00195 ROMA -Tel. 063269981 - Fax 063203524 - C.F.
80184350587*

SITO WEB: convittonazionaleroma.it

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO, A MEZZO PROJECT FINANCING, DI
INTERVENTI DI RIQUALIFICAZIONE ED EFFICIENZA ENERGETICA,
ADEGUAMENTO NORMATIVO, RISTRUTTURAZIONE, RIFACIMENTO DEGLI
IMPIANTI E/O CONVERSIONE DEGLI STESSI, PRESA IN CARICO, CONDUZIONE E
MANUTENZIONE DEL SERVIZIO RELATIVO ALLA FORNITURA DELL’ENERGIA
ELETTRICA, DEL GAS E DEL SERVIZIO DI CLIMATIZZAZIONE ESTIVA ED
INVERNALE DEL CONVITTO CON CONTESTUALE SVILUPPO DI FONTI RINNOVABILI
DI PRODUZIONE DELL’ENERGIA. CPV: 71314200-4**

CIG: 3210007592

BANDO DI GARA

1) Amministrazione aggiudicatrice: Convitto Nazionale “Vittorio Emanuele II” Piazza Monte
Grappa, n° 5, 00195 Roma, telefono 06/3269981 – Fax 06/063203524

Indirizzo Internet www.convittonazionaleroma.it

Deliberazione n. 43 del 19/07/2011

Responsabile del Procedimento: Ing. Mauro Calzecchi

Telefono 06.32.69.98.43 - 06 - Fax 06.32.03.524

Data di pubblicazione sulla G.U.R.I.: G.U. n. 105 del 07/09/2011

2) Luogo di esecuzione: Convitto Nazionale “Vittorio Emanuele II” Piazza Monte Grappa, n° 5, 00195 Roma, telefono 06/3269981 – Fax 06/063203524;

3) Oggetto della concessione: la concessione ha ad oggetto la progettazione, la realizzazione, la gestione, l’esercizio, la manutenzione ordinaria e programmata di un intervento integrato di adeguamento normativo, rifacimento, ristrutturazione, riqualificazione ed efficienza energetica, ivi compreso il rifacimento degli impianti e/o la conversione degli stessi, la presa in carico, conduzione e manutenzione del servizio relativo alla fornitura dell’energia elettrica, alla fornitura del gas e del servizio di climatizzazione estiva ed invernale dell’immobile sede del Convitto e delle relative strutture pertinenti, nonché la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili; gli interventi sono volti al conseguimento di una sensibile riduzione dei consumi dell’immobile sede del Convitto Nazionale Vittorio Emanuele II di Roma e delle relative strutture pertinenti.

Il Convitto rientra nella categoria dei beni culturali sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali di cui al d. lgs. 42/2004 e, pertanto, le Ditte partecipanti alla gara dovranno possedere la qualificazione SOA per progettazione ed esecuzione nella **Categoria OG2 Classifica IV (Classifica III-bis per le SOA ottenute successivamente all’entrata in vigore del D.P.R. 207/2010)**; le ulteriori qualificazioni richieste per eseguire i lavori sono relative alle seguenti categorie: **OG 9 Classifica IV (Classifica III-bis per le SOA ottenute successivamente all’entrata in vigore del D.P.R. 207/2010), OS 28 Classifica III e OS 30 Classifica III - o, in alternativa a tali ultime due categorie, per il principio dell’assorbimento, nella Categoria OG11 Classifica III, nei limiti specificati dall’art. 79, comma 16 del d.P.R. 5 Ottobre 2010 n. 207 - nonché tutte le altre eventuali qualificazioni nelle categorie e**

classifiche necessarie e pertinenti alla realizzazione degli interventi proposti. I concorrenti che possiedono la qualificazione per la sola esecuzione possono prendere parte alla presente procedura associandosi o avvalendosi dei soggetti di cui al D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., art. 90, comma 1, lettere d), e), f), f-bis), g) ed h) che possiedano – oltre a quanto previsto dall’art. 34 e 38 del D.Lgs 163/06 ed alla iscrizione in conformità alla natura giuridica del concorrente alla C.C.I.A.A. o al rispettivo Albo professionale ed abilitazione all’esercizio della professione secondo le norme dello stato membro dell’Unione Europea di residenza - i prescritti requisiti professionali ai sensi dell’art. 79 e dell’art. 92 del D.P.R. 207/2010 in materia di progettazione in relazione alle categorie di lavori ed agli importi specificati all’art. 7, lettera C del Capitolato Speciale.

La realizzazione dell'intervento, ad esclusione della corresponsione da parte del Convitto del canone annuo come specificato nell’art. 10 del Capitolato Speciale, **avverrà con risorse totalmente a carico del concessionario aggiudicatario** in Project Financing.

Il Convitto Nazionale non metterà a disposizione alcun contributo finanziario in conto capitale.

I concorrenti devono prevedere la corresponsione al Convitto di un contributo annuo la cui entità sarà oggetto di apposita valutazione ed attribuzione di punteggio come specificato nell’art. 11, lett. b.2 del Capitolato Speciale.

Sono da intendersi, a mero titolo esemplificativo, a carico del soggetto aggiudicatario, oltre agli oneri derivanti dalle rispettive cauzioni, garanzie e all’importo annuale da corrispondere al Convitto ed a quanto specificato nell’art. 2 del Capitolato Speciale, gli oneri di:

3.a) Redazione progetto preliminare, definitivo ed esecutivo in rispondenza allo Studio di Fattibilità approvato dall’Amministrazione (All. A);

3.b) Fornitura dell’energia elettrica, del gas e della climatizzazione invernale ed estiva e contestuale presa in carico, conduzione e manutenzione dei relativi servizi di fornitura (energia elettrica, gas e climatizzazione invernale ed estiva) per l’immobile sede del Convitto Nazionale e per le relative strutture pertinenziali;

- 3.c) Fornitura e posa di tutti i materiali necessari alla realizzazione delle opere e degli interventi contenute nella proposta risultata aggiudicataria, collegamenti di messa a terra, opere di sostegno dimensionate ai sensi di legge a seconda dei carichi e delle azioni previsti nei siti di installazione, avendo cura delle particolari condizioni geografiche e morfologiche;
- 3.d) Realizzazione di tutte le strutture a sostegno dei moduli fotovoltaici e delle altre tecnologie di produzione dell'energia progettate in rispondenza allo studio di fattibilità e contestuale installazione e controllo di eventuali impianti/apparecchiature di allarme e di video sorveglianza;
- 3.e) Realizzazione di cabine di trasformazione (energia elettrica), centrale di controllo, sede contatori, etc.;
- 3.f) Fornitura e posa in opera di impianto di illuminazione adeguato all'estensione dell'area di cantiere qualora necessario a garantire la sicurezza nelle aree di lavoro;
- 3.g) Realizzazione collegamento impianto con la rete elettrica del Distributore di zona; in particolare l'allaccio alla rete elettrica dovrà essere realizzato come richiesto dalle indicazioni che verranno fornite dall'ENEL;
- 3.h) Opere complementari (spostamenti di linee di servizio, fognature, linee elettriche/telefoniche, canalette, ecc.);
- 3.i) Azioni necessarie al fine del collaudo (il collaudo tecnico amministrativo verrà eseguito dal Convitto mentre quello degli impianti di produzione di energia preliminare alla messa in esercizio degli stessi verrà eseguito dal concessionario);
- 3.j) Predisposizione - pratica e documentazione tecnico - amministrativa al G.S.E. e assistenza buon esito dell'iter procedurale;
- 3.k) Gestione impianto per 20 (venti) anni con rendicontazione annua del funzionamento e della frequenza degli interventi svolti (trasmissione dati al G.S.E., Comune e Provincia);
- 3.l) Assicurazioni, sorveglianza, gestione amministrativa;
- 3.m) Redazione piani di sicurezza;

3.n) La corresponsione delle spese di progettazione (Studio di fattibilità e connesse attività auditing) e delle spese di direzione lavori, consulenza e assistenza tecnico legale (documentazione di gara e contrattuale) relative alla predisposizione della documentazione di gara, alla fase di gestione ed esecuzione, pari al 5% dell'importo a base d'asta. La corresponsione di dette somme dovrà effettuarsi, **a pena di annullamento dell'aggiudicazione**, entro 60 giorni dall'aggiudicazione della concessione medesima. La concessione comprende l'elaborazione della progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva, la direzione lavori, l'assistenza cantieri, il coordinamento della sicurezza (Progettazione ed esecuzione), la gestione, l'esercizio, la manutenzione ordinaria e programmata di un intervento integrato di adeguamento normativo, rifacimento, ristrutturazione, riqualificazione ed efficienza energetica, ivi compresa la presa in carico, la conduzione e la manutenzione del servizio di fornitura dell'energia elettrica e di gas per i fabbisogni del Convitto, la realizzazione di impianti di produzione di energia da fonti rinnovabili, volto al conseguimento di una sensibile riduzione dei consumi dell'immobile sede del Convitto compresa la costruzione e gestione (per un massimo di 20 anni) degli interventi realizzati, nonché la richiesta e la gestione del conto energia o degli altri incentivi scelti fino al riconoscimento della tariffa (con eventuali maggiorazioni) da parte del GSE e alla eventuale cessione del credito, la richiesta e l'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative, nulla osta, pareri e quanto altro necessario per l'esecuzione dell'opera, la realizzazione dell'opera inclusiva degli oneri di sicurezza, la connessione alla rete e la messa in esercizio oltre al collaudo. Il soggetto affidatario dovrà inoltre gestire l'opera garantendone la funzionalità e dovrà provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria. Il Convitto si impegna a consentire al soggetto affidatario l'accesso alle strutture di proprietà tutte le volte che ciò si renda necessario o anche semplicemente opportuno come, ad esempio per quanto concerne i controlli.

4) Termine ultimo per la presentazione delle candidature e indirizzo cui devono essere trasmesse: Le offerte devono essere inviate al **Convitto Nazionale Vittorio Emanuele II – Piazza Monte Grappa n. 5 00195, Roma** entro il termine perentorio del **30/11/2011, ore 13.00.**

5) Ammissibilità di varianti in sede di offerta: Sì. Sono ammesse varianti in sede di offerta, così come in dettaglio specificato nell'art. 14 del Capitolato speciale e nei limiti delle finalità perseguite così come risultanti dal bando di gara, dal capitolato speciale e dallo studio di fattibilità predisposto dall'Amministrazione.

6) Lingua: le offerte, compresa la documentazione e i certificati prodotti a corredo, devono essere redatte **a pena di esclusione** in lingua italiana o corredati di traduzione giurata in lingua italiana, a pena di esclusione.

7) Importo complessivo stimato della concessione e qualificazione ad eseguire i lavori:

a) L'importo complessivo a base d'asta è pari ad **€ 4.000.000,00 oltre I.V.A.** (€ 200.000,00 annui per un massimo di 20 anni a titolo di canone onnicomprensivo per la fornitura dell'energia elettrica, gas e climatizzazione invernale ed estiva dell'immobile sede del convitto e delle relative strutture pertinenziali nonché per la presa in carico, conduzione e manutenzione dei relativi servizi di fornitura).

b) L'importo stimato degli interventi ai fini della qualificazione (progettazione e costruzione, rifacimenti e ristrutturazioni), risultante dallo studio di fattibilità ammonta ad **€. 3.745.350,58 - di cui € 150.000,00 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, - oltre I.V.A.** di cui:

- euro 1.291.576,50 oltre I.V.A. per lavori rientranti nella Cat. OG 9 - Classifica IV (Classifica III-bis per le SOA ottenute successivamente all'entrata in vigore del D.P.R. 207/2010),

- euro 1.271.668,08 oltre I.V.A. per lavori rientranti nella Cat. OG 2 - Classifica IV (Classifica III-bis per le SOA ottenute successivamente all'entrata in vigore del D.P.R. 207/2010),
- euro 633.802,00 oltre I.V.A. per lavori rientranti nella Cat. OS 28 (Classifica III),
- euro 548.304,00 oltre I.V.A. per lavori rientranti nella Cat. OS 30 (Classifica III).

La Categoria prevalente è la OG 9 Classifica IV (III bis ai sensi del D.P.R. 207/2010) le categorie scorporabili e/o subappaltabili sono la OG 2 Classifica IV (III bis ex D.P.R. 207/2010), la OS 28 Classifica III e la OS 30 Classifica III.

8) Responsabile del Procedimento: Ing. Mauro Calzecchi tel. 06.32.69.98.43 e-mail: f.ciardullo@convittonazionaleroma.it

9) Requisiti personali, tecnici e finanziari che i candidati devono possedere: come riportati dagli artt. 6 e 7 del Capitolato Speciale.

10) Modalità di presentazione delle offerte:

Come definito dall'art. 19 del Capitolato Speciale.

11) Sopralluogo: Il sopralluogo sulle aree e sugli immobili interessati ai lavori oggetto di gara, previsto nel disciplinare di gara nonché la presa visione degli elaborati costituenti gli allegati tecnici è obbligatorio e potrà essere effettuato, previa richiesta telefonica al numero 06.32.69.98.43, dal Lunedì al Venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00. La documentazione di gara e tutti gli allegati sono altresì disponibili on line sul profilo del committente al seguente indirizzo internet: www.convittonazionaleroma.it La dichiarazione di avvenuto sopralluogo, rilasciata dal Convitto, dovrà essere allegata, **a pena di esclusione dalla procedura di gara**, all'offerta inserendola all'interno della busta contenente la documentazione amministrativa.

12) Procedura di affidamento: Procedura aperta a gara unica, ai sensi dell'art. 153 commi da 1 a 13 del D.Lgs n. 163/2006 e s.m.i. La stazione appaltante redige una graduatoria e nomina promotore il soggetto che ha presentato la migliore offerta; la nomina del promotore può aver luogo anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta congrua e valida. L'Amministrazione aggiudicatrice in fase di affidamento della concessione:

a) ha la possibilità di richiedere al promotore prescelto, di cui al comma 10, lettera b) dell'art. 153 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i., di apportare al progetto preliminare, da esso presentato, le modifiche eventualmente intervenute in fase di approvazione del progetto; in tal caso la concessione è aggiudicata al promotore solo successivamente all'accettazione, da parte di quest'ultimo, delle modifiche progettuali nonché del conseguente eventuale adeguamento del piano economico-finanziario;

b) in caso di mancata accettazione da parte del promotore di apportare modifiche al progetto preliminare, l'amministrazione ha facoltà di chiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche da apportare al progetto preliminare presentato dal promotore alle stesse condizioni proposte al promotore e non accettate dallo stesso.

La stipulazione del contratto di concessione può avvenire solamente a seguito della conclusione, con esito positivo, della procedura di approvazione del progetto preliminare e della accettazione delle modifiche progettuali da parte del promotore, ovvero del diverso concorrente aggiudicatario. Nel caso in cui risulti aggiudicatario della concessione un soggetto diverso dal promotore, quest'ultimo ha diritto al pagamento, a carico dell'aggiudicatario, dell'importo delle spese di cui al comma 9, terzo periodo, dell'art. 153 del D.Lgs. 163/2006 s.m.i..

Nel caso che, per cause impreviste, non si possa procedere alla stipula del contratto di concessione con alcun offerente, l'Amministrazione Aggiudicatrice è esonerata da qualsiasi responsabilità e dal pagamento di qualsiasi onere o rimborso spese.

13) Criterio di aggiudicazione: Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83, del D.Lgs. 163/2006. I criteri e sub-criteri di aggiudicazione secondo l'ordine decrescente di importanza, i relativi punteggi e la metodologia di valutazione sono indicati nel capitolato speciale.

14) Termine per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione: Il termine massimo per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione forma parte dell'offerta ma non potrà essere superiore a 365 giorni decorrenti dalla stipula del contratto.

15) Prezzo massimo che l'amministrazione aggiudicatrice intende corrispondere: Il corrispettivo per la realizzazione di tale intervento è connesso alla gestione economica dello stesso attraverso:

- la corresponsione del canone annuo stabilito, pari ad € 200.000,00 annui per un massimo di 20 anni a titolo di canone onnicomprensivo per la fornitura dell'energia elettrica, del gas e della climatizzazione invernale ed estiva dell'immobile sede del Convitto e delle relative strutture pertinenziali nonché per la presa in carico, conduzione e manutenzione dei relativi servizi di fornitura;

- la cessione del corrispettivo della tariffa dovuta dal GSE ai sensi del Decreto Ministeriale 06 Agosto 2010 (Conto Energia 2011-2013) comprensivo dell'IVA, se dovuta, nonché degli altri sistemi incentivanti risultanti dalla realizzazione degli interventi progettati ed eseguiti dall'aggiudicatario;

- la cessione di tutte le eventuali agevolazioni, incentivazioni, comunque denominate, conseguenti all'esecuzione degli interventi.

16) Durata massima della concessione: Venti (20) anni decorrenti dalla data di stipula del contratto di concessione.

17) Benefici economici per l'Amministrazione Committente: L'obiettivo, ovvero, i risultati che l'Amministrazione intende conseguire con il presente bando, sono:

- adeguamento normativo delle strutture esistenti;
- abbattimento dei consumi legati all'uso dell'energia;
- raggiungimento di elevati standard di efficienza energetica;
- adeguamento energetico delle strutture e degli impianti esistenti;
- ottenere una royalty per l'amministrazione da utilizzarsi anche per la promozione, lo sviluppo e la realizzazione di attività, iniziative e progetti finalizzati alla formazione, sostegno e diffusione della cultura, coscienza e conoscenza delle energie rinnovabili, alla tutela dell'ambiente e della sensibilità ambientale in generale.
- realizzare interventi di produzione di energia da fonte rinnovabili, che insieme agli interventi di efficientamento e riqualificazione energetica consentano di considerare il Convitto quale complesso scolastico ad "emissione zero" o, comunque, a ridotto impatto ambientale.

18) Modalità con le quali i partecipanti alla gara dimostrano la disponibilità delle risorse finanziarie necessarie a coprire il costo dell'investimento: Come riportati nell'art. 7 del Capitolato Speciale.

19) Termine di validità dell'offerta: Centottanta (180) giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta.

20) Limite minimo dei lavori da appaltare obbligatoriamente a terzi: L'Amministrazione aggiudicatrice non pone alcun limite minimo dei lavori da appaltare a terzi.

21) Garanzie a corredo dell'offerta: A corredo dell'offerta dovrà essere presentata:

- garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo a base di gara, da costituirsi secondo le modalità indicate nel disciplinare di gara, ridotta al 50% nel caso di concorrente in possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie ISO 9001:2008;
- cauzione di cui all'articolo 153, comma 13, primo periodo, del D.Lgs. n. 163/2006, in misura pari al 2,5 per cento del valore dell'investimento come desumibile dallo studio di fattibilità posto a base di gara.

22) Facoltà per il concessionario di costituire la società di progetto: L'aggiudicatario ha facoltà, dopo l'aggiudicazione, di costituire una società di progetto, ai sensi dell'art. 156 del D.Lgs. 163/06, in forma di società per azioni o a responsabilità limitata anche di tipo consortile.

23) Cauzioni, garanzie e polizze assicurative a carico del concessionario aggiudicatario: Come previste dall'art. 18 del Capitolato Speciale.

24) Documentazione: I documenti di gara, lo studio di fattibilità e tutti gli allegati tecnici sono visionabili e scaricabili dal sito internet del Convitto Nazionale: <http://www.convittonazioanleroma.it> e consultabili presso l'Ufficio Tecnico sito in Piazza Monte Grappa n. 5, nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 13.00, previo appuntamento telefonico al numero 06.32.69.98.43.

25) Data di pubblicazione del bando sulla Gazzetta Ufficiale Repubblica Italiana: G.U.R.I. – V
Serie Speciale – Contratti pubblici, n. 105 del 07/09/2011.

26) Nome ed indirizzo dell'organo competente per le procedure di ricorso: Eventuale ricorso avverso gli atti di gara potrà essere presentato al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio entro 30 giorni dalla data di cui all'art. 25 del presente bando di gara.

Allegati:

- Studio di fattibilità (Allegato “A”);
- Studio sul consolidamento statico del Convitto (Allegato “B”);
- Planimetrie del Convitto (Allegato “C”);
- Calendario delle attività didattiche del Convitto a.s. 2011/2012 (Allegato “D”).

Roma li, 05/09/2011

Il Rettore - Dirigente Scolastico

(Dott. Emilio Fatovic)