Bando di gara

Servizi

Legal Basis:
Direttiva 2014/24/UE

Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice

I.1) **Denominazione e indirizzi**
Azienda Ospedaliera “Complesso Ospedaliero S. Giovanni Addolorata”
Via dell'Amba Aradam, 9
Roma (RM)
00185
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
Codice NUTS: ITI43
Indirizzi Internet:
Indirizzo principale: www.hsangiovanni.roma.it

I.2) **Appalto congiunto**

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
Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate al seguente indirizzo:
UFFICIO PROTOCOLLO - Azienda Ospedaliera Complesso Ospedaliero San Giovanni Addolorata
Via Amba Aradam n.9
Roma
Italia
E-mail: fpontoriero@hsangiovanni.roma.it
Codice NUTS: ITI43
Indirizzi Internet:
Indirizzo principale: www.hsangiovanni.roma.it

I.4) **Tipo di amministrazione aggiudicatrice**
Autorità regionale o locale

I.5) **Principali settori di attività**
Salute

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 CUP PROV0000003030 – CIG:7687759B69

II.1.2) **Codice CPV principale**

92520000

II.1.3) **Tipo di appalto**
Servizi

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 EUR

II.1.6) **Informazioni relative ai lotti**
Questo appalto è suddiviso in lotti: no

II.2) **Descrizione**

II.2.1) **Denominazione:**

II.2.2) **Codici CPV supplementari**
92520000

II.2.3) **Luogo di esecuzione**
Codice NUTS: ITI43

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 PRESIDI OSPEDALIERI SAN GIOVANNI, S.
MARIA E BRITANNICO.

II.2.5) **Criteri di aggiudicazione**
I criteri indicati di seguito
Criterio di qualità - Nome: qualità / Ponderazione: 70
Prezzo - Ponderazione: 30

II.2.6) **Valore stimato**
Valore, IVA esclusa: 59 021 268.69 EUR

II.2.7) **Durata del contratto d'appalto, dell'accordo quadro o del sistema dinamico di acquisizione**
Durata in mesi: 120
Il contratto d'appalto è oggetto di rinnovo: no

II.2.9) **Informazioni relative ai limiti al numero di candidati che saranno invitati a partecipare**

II.2.10) **Informazioni sulle varianti**
Sono autorizzate varianti: no

II.2.11) **Informazioni relative alle opzioni**
Opzioni: no

II.2.12) **Informazioni relative ai cataloghi elettronici**

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

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**

III.1.2) **Capacità economica e finanziaria**

Elenco e breve descrizione dei criteri di selezione:
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**

Elenco e breve descrizione dei criteri di selezione:
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'imprese 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 OG11 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 concernenti contratti d'appalto riservati**

III.2) **Condizioni relative al contratto d'appalto**

III.2.1) **Informazioni relative ad una particolare professione**

III.2.2) **Condizioni di esecuzione del contratto d'appalto:**

III.2.3) **Informazioni relative al personale responsabile dell'esecuzione del contratto d'appalto**

Sezione IV: Procedura

IV.1) **Descrizione**

IV.1.1) **Tipo di procedura**
Procedura competitiva con negoziazione

IV.1.3) **Informazioni su un accordo quadro o un sistema dinamico di acquisizione**

IV.1.4) **Informazioni relative alla riduzione del numero di soluzioni o di offerte durante la negoziazione o il dialogo**

IV.1.5) **Informazioni relative alla negoziazione**

IV.1.6) **Informazioni sull'asta elettronica**

IV.1.8) **Informazioni relative all'accordo sugli appalti pubblici (AAP)**
L'appalto è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici: sì

IV.2) **Informazioni di carattere amministrativo**

IV.2.1) **Pubblicazione precedente relativa alla stessa procedura**

IV.2.2) **Termine per il ricevimento delle offerte o delle domande di partecipazione**
Data: 11/03/2019
Ora locale: 12:00

IV.2.3) **Data stimata di spedizione ai candidati prescelti degli inviti a presentare offerte o a partecipare**

IV.2.4) **Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione:**
Italiano

IV.2.6) **Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta**

IV.2.7) **Modalità di apertura delle offerte**

Sezione VI: Altre informazioni

VI.1) **Informazioni relative alla rinnovabilità**
Si tratta di un appalto rinnovabile: no

VI.2) **Informazioni relative ai flussi di lavoro elettronici**
Sarà accettata la fatturazione elettronica
Sarà utilizzato il pagamento elettronico

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 11/03/2019.
La procedura di gara si svolgerà interamente in modalità telematica attraverso la piattaforma di e-procurement Net4market, raggiungibile all’indirizzo internet https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_hsangiovanniroma, 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 presenti nell’Allegato Disciplinare telematico, disponibile alle url sopra indicate.
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 e sulla piattaforma telematica Net4market, 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**
TRIBUNALE AMMINISTRATIVO DEL LAZIO – SEDE DI ROMA
Via Flaminia, 189
Roma
00196
Italia

VI.4.2) **Organismo responsabile delle procedure di mediazione**

VI.4.3) **Procedure di ricorso**

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

VI.5) **Data di spedizione del presente avviso:**
28/12/2018