ASSOCIAZIONE TEATRO DI ROMA

Avviso esplorativo di indagine di mercato

per acquisire manifestazioni di interesse finalizzate all'individuazione di operatori economici da invitare a presentare offerta per il "Servizio di portierato del complesso immobiliare Teatro Argentina e annessi uffici e pertinenze" ai sensi degli articoli 36, comma 7, secondo capoverso, e 216, comma 9, del D.lgs. n. 50/2016

L'Associazione Teatro di Roma, in esecuzione dell'atto di autorizzazione del Direttore n. 01 del 21.10.2016, intende effettuare una indagine di mercato, ai sensi degli art. 36, comma 7, secondo capoverso, e 216, comma 9, del D.lgs. 50/2016 (di seguito indicato come "Codice"), e per le parti ancora in vigore del DPR n. 207/2010, per il successivo affidamento, mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b), nel rispetto dei principi enunciati dall'art. 30, comma 1, del Codice e, in particolare, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, nonché del principio di rotazione, del "*Servizio di portierato presso il complesso immobiliare Teatro Argentina e annessi uffici e pertinenze, per la durata di due anni e con eventuale proroga di tre mesi*".

STAZIONE APPALTANTE, INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO

Associazione Teatro di Roma - Servizi Amministrativi e Finanziari - Via dei Barbieri, 21 - 00186 Roma.

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 31 del Codice, è la sig.ra Patrizia Babusci (tel.: 06.684000316; fax: 06.684000370; e-mail: ragioneria@teatrodiroma.net).

Le informazioni di carattere amministrativo potranno essere richieste entro il 03/11/2016 esclusivamente tramite la sopra indicata e-mail. La risposta ai suddetti quesiti verrà data esclusivamente mediante pubblicazione del documento "Quesiti&Risposte" sul sito internet dell'Associazione entro il 08/11/2016.

OGGETTO DELL'APPALTO

Servizio di portierato, da eseguirsi con personale, materiali ed attrezzature della ditta appaltatrice (CPV 98341120-2), nel rispetto del d.m. 1 ottobre 2010, n. 269 e delle Linee guida ANAC di cui alla Determinazione n. 9 del 22 luglio 2015.

L'appalto ha per oggetto il servizio di portierato (reception, registrazione visitatori, controllo e ispezione accessi, monitoraggio impianti allarme, chiusura porte e finestre, quadri elettrici, attrezzature elettroniche, etc.) in un unico lotto di gara, da svolgere presso i locali del complesso immobiliare **Teatro Argentina** e annessi uffici e pertinenze, sito nel Comune di Roma, in Via dei Barbieri 21, come sarà dettagliatamente riportato nel Capitolato tecnico e prestazionale che sarà allegato alla lettera di invito a presentare offerta.

Com'è noto, le stazioni appaltanti devono suddividere gli appalti in "*lotti funzionali, ove possibile ed economicamente conveniente*" e dare una motivazione circa la mancata suddivisione degli stessi (art. 51, comma 1, del Codice); nel caso di specie, l'affidamento del servizio oggetto d'appalto è caratterizzato da una assoluta omogeneità tecnico-operativa delle prestazioni richieste alle imprese concorrenti, tale da non aver reso possibile l'individuazione di alcuna convenienza economica ad una sua suddivisione.

Si evidenzia che la vigilanza privata si caratterizza per l'esercizio di poteri di intervento diretto per la difesa dell'immobile, mentre l'attività di portierato o di guardiania non implica un obbligo di difesa attiva degli immobili, ma una normale tutela della proprietà privata e della funzionalità di aziende o complessi operativi. Né consegue che solo la prima è soggetta ad autorizzazione ex art. 134 del TULPS, mentre l'unico intervento possibile per l'Autorità Provinciale di P.S. è quello dell'autorizzazione del Prefetto all'uso della divisa ai sensi dell'art. 230 del Regolamento di Esecuzione del TULPS.

DURATA DEL SERVIZIO

La durata viene fissata in anni due a partire dalla data di inizio prevista dal contratto di appalto, con eventuale proroga tecnica di tre mesi agli stessi patti e condizioni (art. 106, comma 11, del Codice).

AGGIUDICAZIONE E IMPORTO DELL'APPALTO

L'appalto sarà affidato mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b), del Codice e aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata come miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del Codice. I criteri di valutazione e la ponderazione relativa attribuita a ciascuno di essi saranno individuati nella lettera d'invito, nel rispetto del Codice e delle Linee guida ANAC n. 2/2016.

L'importo annuo presunto del servizio è pari a **€ 74.500,00** (IVA esclusa), di cui **€ 1.000,00** per oneri della sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso, per un monte ore presunto pari a 5.250 h/anno. L'appalto sarà compensato a misura sulla base delle prestazioni richieste ed effettivamente rese ad una tariffa oraria posta a base di gara pari ad **euro 14,00** (IVA esclusa). Si precisa che la tariffa oraria onnicomprensiva tiene conto di:

a) il Livello E – "Servizio Fiduciario" delle tabelle allegate al D.M. del 21 marzo 2016 del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali, quale costo medio orario (euro 11,30) per il personale dipendente da istituti ed imprese di vigilanza privata e servizi fiduciari;

b) i costi per l'eventuale formazione ed aggiornamento;

c) i costi per l'eventuale acquisto o rinnovo di materiali necessari per lo svolgimento del servizio;

d) le spese generali e l'utile d'impresa;

e) nonché tutti gli oneri che derivano all'aggiudicatario dall'osservanza di tutte le condizioni e le prescrizioni per l'esecuzione del servizio, quali, ad esempio gli oneri della sicurezza aziendale.

L'importo complessivo presunto del servizio, per la durata di due anni e comprensivo di eventuale proroga di tre mesi, corrisponde a **€ 167.625,00** (IVA esclusa), di cui **€ 2.250,00** per oneri di sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso. Non saranno ammesse offerte in rialzo.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA

Sono ammessi alla presente indagine di mercato ed alla successiva procedura negoziata gli operatori economici così come definiti all'art. 45 del Codice, nonché i soggetti che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 48, comma 8, del Codice e i soggetti stabiliti in Stati diversi dall'Italia alle condizioni di cui all'art. 49 del Codice.

Agli operatori economici, ai sensi dell'art. 48, comma 7, primo periodo, del Codice, è vietato partecipare alla presente procedura in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete, ovvero partecipare alla presente procedura anche in forma individuale qualora gli stessi intendano partecipare alla procedura medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese di rete.

Alle imprese consorziate indicate per l'esecuzione dell'appalto da un consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) (consorzi tra società cooperative, consorzi tra imprese artigiane e consorzi stabili), ai sensi dell'art. 48, comma 7, secondo periodo, del Codice e alle imprese indicate per l'esecuzione dell'appalto dall'aggregazione di imprese di rete con organo comune e soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 45, comma 2, lett. f), del Codice, è vietato partecipare in qualsiasi altra forma alla presente procedura.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti che intendono partecipare alla presente indagine di mercato, a pena di inammissibilità, non devono incorrere in alcuno dei motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del Codice, nonché devono possedere i seguenti requisiti speciali (**allegato 1**):

1. Requisiti di idoneità professionale (art. 83, comma 1, lett. a, del Codice)

Iscrizione alla C.C.I.A.A. Registro delle Imprese o Albo provinciale delle Imprese artigiane, per l'esercizio dell'attività oggetto del presente appalto (portierato/portineria), ed essere in regola con tutte le autorizzazioni amministrative richieste dalla vigente normativa di settore per l'effettuazione del servizio in oggetto. Per le imprese non residenti in Italia, la predetta iscrizione dovrà risultare da apposito documento che dovrà attestare l'iscrizione stessa in analogo registro professionale o commerciale secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

2. Requisiti di capacità economica e finanziaria (art. 83, comma 1, lett. b, del Codice)

a) aver conseguito negli ultimi tre (3) esercizi un fatturato globale di almeno 330.000,00 euro (IVA esclusa);

b) aver conseguito negli ultimi tre (3) esercizi un fatturato per servizi nel settore di attività oggetto del presente appalto (portierato/portineria) di almeno 170.000,00 euro (IVA esclusa).

Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività secondo la seguente formula: (fatturato richiesto/3) x anni di attività.

Ai sensi dell'art. 83, comma 5, secondo periodo, del Codice, si precisa che il limite di accesso connesso al fatturato aziendale è motivato dalla necessità di consentire la selezione di un operatore affidabile e con esperienza nel settore oggetto dell'appalto, in considerazione della particolarità, complessità e criticità dei servizi in questione, che devono garantire, senza soluzioni di continuità e/o problemi di alcun tipo, il corretto funzionamento degli uffici ed i compiti istituzionali della Associazione Teatro di Roma, con particolare riferimento alla gestione complessiva degli spettacoli teatrali.

3. Requisiti di capacità tecnica e professionale (art. 83, comma 1, lett. c, del Codice)

a) aver espletato correttamente negli ultimi tre (3) anni almeno un contratto, stipulato con un unico committente pubblico o privato, per un servizio di portierato analogo all'oggetto del presente appalto, di importo (IVA esclusa) superiore a 90.000,00 euro;

b) avere la disponibilità di tecnici o organismi tecnici, in particolare quelli responsabili del controllo della qualità;

c) avere la disponibilità di adeguate risorse umane, attrezzature, materiale ed equipaggiamento tecnico, con adozione di misure per garantire la qualità;

d) avere la certificazione di qualità ISO 9001:2008 (norma che certifica il sistema di gestione della qualità di un'azienda) o altra certificazione del sistema di qualità idonea, relativa all'oggetto dell'appalto (servizio di portierato).

Indicazioni per i concorrenti con idoneità plurisoggettiva e per i consorzi:

- il requisito di cui al precedente **n. 1** (iscrizione alla C.C.I.A.A.) deve essere posseduto:

a. nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti o da costituirsi, o di aggregazione di imprese di rete, o di GEIE, da ciascuna delle imprese raggruppate/ raggruppande o consorziate/consorziande o aderenti al contratto di rete;

b. nell'ipotesi di consorzi stabili di cui all'art. 45, comma 2, lettera c), del Codice deve essere posseduto dal consorzio e dalle imprese indicate come esecutrici dell'appalto;

- il requisito di cui al precedente **n. 2 lett. a)** (fatturato globale) deve essere soddisfatto dal raggruppamento o consorzio ordinario costituito/costituendo, GEIE, aggregazione di imprese di rete, nel suo complesso. Detto requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dalla mandataria/delegataria o dall'impresa indicata come tale;

- il requisito di cui al precedente **n. 2 lett. b)** (fatturato specifico) deve essere soddisfatto dal raggruppamento o consorzio ordinario costituito/costituendo, GEIE, aggregazione di imprese di rete, nel suo complesso. Detto requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dalla mandataria/delegataria o dall'impresa indicata come tale;

- il requisito di cui al precedente **n. 3 lett. a)** (contratto analogo) non è frazionabile e deve essere soddisfatto dalla mandataria/delegataria o dall'impresa indicata come tale nel caso di raggruppamento o consorzio ordinario da costituirsi o GEIE, o aggregazione di imprese di rete;

- il requisito di cui al precedente **n. 3 lett. b)** (tecnico o organismo tecnico) deve essere soddisfatto dal raggruppamento o consorzio ordinario costituito/costituendo, GEIE, aggregazione di imprese di rete, nel suo complesso;

- il requisito di cui al precedente **n. 3 lett. c)** (risorse umane, attrezzature, materiale ed equipaggiamento tecnico con misure per garantire la qualità) deve essere soddisfatto dal raggruppamento o consorzio ordinario costituito/costituendo, GEIE, aggregazione di imprese di rete, nel suo complesso;

- il requisito di cui al precedente **n. 3 lett. d)** (certificazione qualità) deve essere posseduto:

a. nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti o da costituirsi, o di aggregazione di imprese di rete, o di GEIE, da ciascuna delle imprese raggruppate/ raggruppande o consorziate/consorziande o aderenti al contratto di rete;

b. nell'ipotesi di consorzi stabili di cui all'art. 45, comma 2, lettera c), del Codice deve essere posseduto dal consorzio e dalle imprese indicate come esecutrici dell'appalto.

Ai sensi dell'art. 89 del Codice, il concorrente singolo, consorziato, raggruppato o aggregato in rete può dimostrare il possesso dei requisiti di capacità economico e finanziaria e di capacità tecniche e professionali avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto (**avvalimento**).

A tal fine, in conformità al citato articolo 89 del Codice, il concorrente che intenda far ricorso all'avvalimento dovrà produrre, a pena di esclusione, la specifica documentazione ivi prevista (**allegato 2**).

Il concorrente ausiliato e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti di Associazione Teatro di Roma in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Si precisa, inoltre, che in caso di ricorso all'avvalimento:

- non è ammesso, ai sensi dell'art. 89, comma 7, del Codice, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un operatore economico interessato, pena l'esclusione di tutti gli operatori economici che si siano avvalsi della stessa impresa ausiliaria;
- non è ammessa, ai sensi del richiamato art. 89, comma 7, del Codice, la partecipazione contemporanea all'indagine di mercato dell'impresa ausiliaria e di quella che si avvale dei requisiti di quest'ultima, pena l'esclusione di entrambe le imprese;
- è ammesso, ai sensi dell'art. 89, comma 6, del Codice, che l'operatore economico interessato possa avvalersi di più imprese ausiliarie per il medesimo requisito.

Saranno selezionati gli operatori economici da invitare tra quelli che abbiano manifestato il proprio interesse in possesso dei requisiti richiesti secondo quanto autocertificato.

L'Associazione Teatro di Roma si riserva di verificare la veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive e di richiedere, in qualsiasi momento, i documenti giustificativi.

MODALITÀ DI SCELTA DEI CONCORRENTI

Trattandosi di una preliminare indagine di mercato, propedeutica al successivo espletamento di una procedura negoziata, l'Associazione Teatro di Roma individuerà i soggetti da invitare, in possesso dei requisiti richiesti, nel rispetto dei principi di non discriminazione, trasparenza, libera concorrenza, parità di trattamento e proporzionalità previsti dalle norme del Codice.

Saranno invitati un numero minimo di 5 (cinque) operatori economici, ove esistenti, e un numero massimo di 10 (dieci) operatori.

Nel caso pervenga un numero maggiore di 10 manifestazioni di interesse, il giorno **21.11.2016 alle ore 10,00** (o altra data e orario che sarà comunicata sul sito dell'Associazione), presso la sede dell'Associazione, si procederà al sorteggio pubblico dei 10 concorrenti che successivamente saranno invitati a presentare offerta.

Sono ammessi a presenziare al sorteggio i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di apposita delega conferita dai suddetti legali rappresentanti.

Il sorteggio avverrà con le seguenti modalità :

- ciascuna manifestazione di interesse verrà contrassegnata progressivamente (dal n. 1 al n. 10+n) in base al numero di registrazione al protocollo dell'Associazione;
- verranno estratti 10 numeri e le corrispondenti manifestazioni di interesse dei concorrenti saranno ammesse alla procedura negoziata, mentre le altre non verranno prese in considerazione;
- verranno resi subito noti solo i nominativi dei concorrenti non estratti, mentre i nominativi dei dieci concorrenti sorteggiati saranno mantenuti riservati fino ad avvenuta presentazione delle offerte.

Qualora il numero di manifestazioni di interesse pervenute fosse inferiore a cinque, l'Associazione Teatro di Roma si riserva di integrare l'elenco degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata fino al raggiungimento di un numero minimo di cinque.

CLAUSOLA SOCIALE

Al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti, si applicano le disposizioni previste dalla contrattazione collettiva in materia di riassorbimento del personale.

Ai sensi dell'art. 50 del Codice, nel caso in cui l'aggiudicatario della successiva procedura negoziata subentri al precedente appaltatore, a prescindere dalla sua configurazione giuridica (i.e. impresa individuale, società commerciale, consorzio, etc.), nell'espletamento del servizio oggetto del presente avviso, l'aggiudicatario è tenuto ad assorbire ed utilizzare prioritariamente il personale già operante per il precedente appaltatore, qualora disponibile ed entro il limite del nuovo fabbisogno, nell'ambito delle varie categorie, qualifiche e livelli.

Nella procedura negoziata la lettera d'invito prevedrà l'indicazione del personale che attualmente svolge il servizio, corredata dall'indicazione del livello, comprensivo di eventuali scatti di anzianità, e della retribuzione corrisposta al lavoratore dell'attuale appaltatore.

MODALITÀ PER LA RICEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

La manifestazione di interesse, da predisporre su carta libera, viene espressa con la compilazione dell'autocertificazione (**allegato 1**) "Manifestazione di interesse per l'affidamento del servizio di portierato del complesso immobiliare Teatro Argentina e annessi uffici e pertinenze, per la durata di due anni e con eventuale proroga di tre mesi", sottoscritta dal legale rappresentante con allegata copia fotostatica non autenticata di un valido documento di identità del sottoscrittore. La manifestazione di interesse può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa copia autentica della relativa procura.

La manifestazione di interesse deve pervenire presso la sede dell'Associazione - Via dei Barbieri, 21 - 00186 Roma - entro e non oltre il giorno **14.11.2016 ore 12:00**. Le candidature pervenute oltre il termine indicato non saranno prese in considerazione.

Il recapito della manifestazione di interesse entro il suddetto termine perentorio resterà ad esclusivo rischio del mittente, qualunque sia il motivo per il quale essa non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. La manifestazione di interesse potrà essere fatta pervenire, oltre che per mezzo del servizio postale, anche mediante consegna diretta, o tramite corriere od agenzia di recapito autorizzata. La consegna a mano del plico può essere effettuata, dalle ore 10.00 alle ore 13.00 e dalle ore 15:00 alle 16:30 di tutti i giorni lavorativi, con esclusione dei giorni festivi e prefestivi presso i Servizi Amministrativi e Finanziari dell'Associazione - Via dei Barbieri, 21 - 00186 Roma (IV piano stanza 401). Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico.

DISPOSIZIONI FINALI

Il presente avviso, pubblicato sul sito internet dell'Associazione **a partire dal 28.10.2016**, finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Associazione Teatro di Roma, che sarà libera di avviare altre procedure. Questa Associazione si riserva altresì la facoltà di sospendere o annullare la presente procedura esplorativa e di non dar seguito al successivo iter procedurale per l'affidamento del servizio.

Agli operatori selezionati sarà richiesto di presentare offerta tramite lettera di invito nella quale saranno indicate le ulteriori indicazioni e condizioni dell'affidamento.

Il Direttore

Antonio Calbi