



# CORTE DI APPELLO DI ROMA

## PRESIDENZA

Via Antonio Varisco, 3/5 CAP 00136  
Centralino 06.398081 - Fax 06.39728032

E-mail: [ca.roma@giustizia.it](mailto:ca.roma@giustizia.it)

PEC: [prot.ca.roma@giustiziacert.it](mailto:prot.ca.roma@giustiziacert.it)

Prot. **2952/INT** del **23 OTT, 2017** \*\*\*\*\*

### AVVISO PUBBLICO

PER LA RICERCA IN LOCAZIONE TEMPORANEA DI LOCALI ARREDATI  
E ATTREZZATI SITUATI NEL TERRITORIO COMUNALE DI ROMA OVE  
SVOLGERE LE PROVE SCRITTE DELL'ESAME DI STATO PER  
L'ISCRIZIONE NEGLI ALBI DEGLI AVVOCATI  
(D.M. 19 luglio 2017 pubblicato in G.U. 4<sup>a</sup> Serie Speciale –  
concorsi ed esami – n.64 del 25 agosto 2017)

(det.n.2710/int. del 05/10/2017)

#### 1. SCOPO GENERALE

Con Decreto Ministeriale 19 luglio 2017, pubblicato in G.U. 4<sup>a</sup> Serie Speciale n.64 del 25 agosto 2017, il Ministro della Giustizia ha emanato il bando di esame per l'iscrizione negli albi degli avvocati – sessione 2017, le cui prove scritte sono previste per i giorni 12, 13 e 14 dicembre 2017. Questa Amministrazione intende ricercare in locazione temporanea, con la massima urgenza, per i giorni 11, 12, 13 e 14 dicembre 2017, locali arredati e attrezzati per lo svolgimento delle prove scritte dell'Esame di Stato per l'accesso alla professione di avvocato - sessione 2017. Tali locali devono essere idonei ad accogliere un numero presunto di candidati che potrebbe oscillare tra i 3.200 ed i 4.500. Si rappresenta che i candidati alla sessione 2016 sono stati 3.243. L'art.4 del citato Decreto Ministeriale prevede che gli aspiranti al concorso devono inviare la domanda di partecipazione per via telematica entro il 13 novembre 2017. Per Amministrazione si intende la Corte di Appello di Roma; per locatario si intende il soggetto con il quale stipulare il contratto di locazione temporanea.

#### 2. CARATTERISTICHE RICHIESTE

A pena di esclusione:

- L'immobile offerto dovrà essere ubicato nel territorio comunale di Roma, in posizione limitrofa ai maggiori punti di snodo della viabilità e a stazioni del trasporto pubblico.
- La struttura dovrà essere messa a disposizione dell'Amministrazione dal giorno 11 dicembre fino al termine delle prove fissato per il giorno 14 dicembre; il giorno 11 dalle ore 07,00 alle ore 18,00; i rimanenti tre giorni dalle ore 07,00 alle ore 24,00 e comunque finché la Commissione non dichiarerà finita la prova.
- Dovrà essere presentata una piantina in scala, con allegata dettagliata "legenda", descrittiva dell'immobile (disposizione dei servizi igienici e rapporto numero WC/candidati, altezza dei soffitti, indicazione dei punti luce e delle bocchette di immissione ed estrazione di aria primaria nonché delle vie di fuga), della disposizione dei gruppi di concorso in numero non inferiore a n.3.200 e fino a n. 4.500 e del tavolo della Commissione.
- Dovrà essere prodotta la documentazione attestante che i locali dati in uso siano muniti delle certificazioni di conformità previste al successivo paragrafo 3.

Dovranno essere offerti:

1. Una o più aule, poste sullo stesso piano e viciniori, in modo da essere funzionali all'organizzazione dell'Esame e alle attività di vigilanza e controllo.
2. Gruppi concorso; la distanza tra le postazioni non deve essere inferiore a 1,5 metri e lateralmente non deve essere inferiore a 1 (uno) metro.
3. Postazioni per l'identificazione dei candidati collocate all'ingresso delle aule di esame. Si stimano circa 20 postazioni.
4. Tre uffici con arredi idonei, uno per la Commissione (presenti mediamente 10 persone - linee telefoniche interne ed esterne e fax), uno per la Segreteria (presenti mediamente 15 persone - linee telefoniche interne ed esterne e fax, un fotocopiatore veloce e due armadi muniti di serratura) e uno per il personale del D.A.P.
5. Postazione attrezzata nelle aule d'esame sia per la Commissione che per la Segreteria (presenti mediamente 10 persone per aula - linee telefoniche e di rete, amplificazione sonora; 02 (due) P.C. e relative stampanti).
6. Un locale per il deposito del materiale didattico ad uso della Commissione e della Segreteria per lo svolgimento della selezione.
7. I locali dovranno essere dotati di climatizzazione, riscaldamento o raffrescamento e ricircolo di aria in misura rapportata alla situazione climatica di volta in volta presente. Il funzionamento di tali impianti dovrà essere assicurato per l'intera durata della locazione come precisato al paragrafo 2-punto b).
8. Servizi igienici proporzionati al numero dei candidati. Dovrà indicarsi il rapporto numero di servizi/candidati.
9. Paline segnaletiche per l'indicazione del percorso di accesso alle aule.
10. Parcheggio gratuito per la Commissione, la Segreteria e il personale addetto alla vigilanza.
11. Parcheggio per i candidati con indicazione del percorso per il raggiungimento delle aule.
12. Locale da utilizzare quale punto di ristoro per i componenti dell'Ufficio di Esame.

### **3. IDONEITÀ TECNICA, COSTRUTTIVA E AMBIENTALE DEI LOCALI E DEGLI IMPIANTI**

- I locali devono essere conformi alla normativa prevista in materia, ovvero:
- conformità alla Regola Tecnica di prevenzione incendi approvata con D.M. del 22 febbraio 2006 (G.U. 02/03/2006 n.51) e certificazione ai sensi del D.M. 18.02.1982 in merito alla prevenzione incendi;
  - rispondenza alle norme in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (D.Lgs 81/2008);
  - conformità alla normativa vigente riguardante il risparmio energetico (legge 10/1991, D.Lgs 192/2005, D.Lgs 311/2006, D.P.R. 59/2009, D.M. 26 giugno 2009 e s.m.i.);
  - rispondenza alle prescrizioni di cui al D. Lgs 503/1996 ed alla normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche;
  - conformità degli immobili alla normativa vigente in materia edilizia, urbanistica ed ambientale, ed in particolare regolarità urbanistica e conformità della destinazione d'uso allo strumento urbanistico vigente;
  - conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti.
- A pena di esclusione il locatario deve produrre documentazione attestante che i locali dati in uso siano muniti di certificazioni delle suddette conformità.

In luogo della richiesta documentazione, possono essere prodotte copie informali dei rispettivi certificati/attestazioni/elaborati tecnici, congiuntamente ad un'opportuna dichiarazione sostitutiva sulla sussistenza di tutti i requisiti sopra indicati, contenente altresì l'impegno a produrre successivamente la documentazione stessa, nelle forme previste, a richiesta dell'Amministrazione. La citata dichiarazione, se presentata, deve essere resa ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000 e s.m.i., sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri ed unita a copia fotostatica di un valido documento d'identità del dichiarante stesso.

#### **4. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Attesa la massima urgenza, l'offerta dovrà pervenire alla Corte d'Appello di Roma, Via A. Varisco 3/5 Cap 00136 con raccomandata oppure con consegna a mani all'Ufficio Protocollo della Corte ubicato al 3° piano stanza 372 bis entro le ore 12,00 del giorno 15 novembre 2017.

Saranno ritenute nulle e non valide:

- le offerte contenute in plichi non integri nell'aspetto esteriore;
- le offerte pervenute per qualsiasi motivo dopo la scadenza del termine ultimo di presentazione;
- le offerte formulate per telegramma o non redatte con inchiostro;
- le offerte non firmate su ogni pagina dal Legale Rappresentante della Ditta, prive della ragione sociale e della carica rivestita dal Legale Rappresentante;
- le offerte prive delle dichiarazioni e autocertificazioni richieste con la presente indagine di mercato, del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio;
- le offerte nelle quali il prezzo non sia indicato "in cifre e in lettere" o che presentino cancellature e che siano espresse in modo indeterminato o sottoposte a condizioni.

L'offerta dovrà essere inviata in plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura; sul plico dovrà essere riportata in evidenza l'indicazione che trattasi di indagine di mercato per la locazione di locali per lo svolgimento delle prove scritte dell'esame di avvocato – sessione 2017.

Il plico, che non dovrà presentare lacerazioni o alterazioni nell'aspetto esteriore, dovrà contenere documenti/certificati/progetti/attestazioni/dichiarazioni di cui ai precedenti punti, oltre la documentazione di seguito elencata:

1. copia del presente documento con firma e timbro del Legale Rappresentante del soggetto che presenta l'offerta;
2. documentazione attestante l'assenza di cause impeditive della proprietà a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art 80 del D.Lgs. 50/2016 e certificazione antimafia;
3. titolo di proprietà dell'immobile o di legittimazione alla sua locazione e visure storiche catastali aggiornate;
4. offerta economica sottoscritta dal soggetto dotato dei necessari poteri (persona/e fisica/che e/o eventuale/i rappresentante/i di persona giuridica/che) – unita a copia fotostatica di un valido documento d'identità del firmatario con indicazione dell'importo del canone di locazione dell'immobile proposto al netto dell'I.V.A., corredata da relazione tecnico-estimativa a giustificazione del canone richiesto;
5. relazione particolareggiata tecnico-descrittiva inerente alle caratteristiche costruttive dell'immobile, con particolare riferimento ad ubicazione, epoca di costruzione, dati catastali, struttura, nonché con la descrizione dei materiali, della finitura, delle dotazioni tecnologiche ed impiantistiche;
6. elaborato planimetrico dell'immobile oggetto della locazione, in idonea scala grafica e opportunamente quotato (possibilmente anche con copia in formato elettronico);

7. dichiarazione asseverata rilasciata da un tecnico incaricato dalla proprietà e regolarmente iscritto all'Albo Professionale attestante che :
- o l'immobile è rispondente alle prescrizioni di cui all'allegato IV del D.Lgs. 81/08 e s.m.i., in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
  - o gli impianti a servizio dell'immobile sono conformi alle previsioni della Legge 46/90 e del D.M. 37/2008 e s.m.i.;
  - o l'immobile è conforme alla normativa vigente in materia di superamento delle barriere architettoniche ( L. 13/89 e s.m.i.);
  - o l'immobile ha destinazione di ufficio e che tale destinazione è legittima sotto il profilo urbanistico-edilizio, come da relativo titolo abilitativo (permesso di costruire, concessione edilizia, DIA, ecc.) ;
8. certificato prevenzione incendi rilasciato dai Vigili del Fuoco e, qualora non dovuto, dichiarazione attestante che l'attività stessa non è soggetta alle visite ed ai controlli afferenti alla prevenzione incendi;
9. autocertificazione attestante che la destinazione dell'immobile ad ufficio è pienamente compatibile con gli strumenti urbanistici vigenti;
10. visura riportante gli estremi identificativi dell'immobile risultanti al Catasto Fabbricati;
11. certificato di agibilità e di destinazione d'uso attuale;
12. attestazione di certificazione energetica, fornita dalla proprietà, con l'indicazione del grado di efficienza energetica dell'edificio come previsto dal D.Lgs 192/2005 e s.m.i. e dal D.M. 26/06/2009;
13. verifiche sismiche previste dal O.P.C.M. 3274/2003.

In luogo della suddetta documentazione, possono essere prodotte copie informali dei rispettivi certificati/attestazioni/elaborati tecnici, congiuntamente ad un'opportuna dichiarazione sostitutiva sulla sussistenza di tutti i requisiti sopra indicati, contenente altresì l'impegno a produrre successivamente la documentazione stessa, nelle forme previste, a richiesta dell'Amministrazione.

La citata dichiarazione, se presentata, deve essere resa ai sensi e per gli effetti del DPR 445/2000 e s.m.i., sottoscritta dal soggetto munito dei necessari poteri ed unita a copia fotostatica di un valido documento d'identità del dichiarante stesso.

Il plico dovrà altresì contenere:

- una busta con l'offerta tecnica;
- una busta con l'offerta economica.

Su entrambe sarà riportata rispettivamente la dicitura "Offerta Tecnica" e "Offerta Economica".

## **5. MODALITÀ DI SELEZIONE DEL CONTRAENTE-LOCATORE**

Dopo la presentazione, l'offerta non potrà essere ritirata né modificata o integrata. Il giorno 15 novembre 2017, alle ore 14,00, presso la stanza n. 306 della Corte di Appello di Roma – 3° piano Via Antonio Varisco 3/5, la Commissione nominata dal Presidente della Corte procederà all'esame delle offerte pervenute.

I soggetti che hanno presentato un'offerta potranno assistere all'apertura delle buste. In tal caso dovranno preventivamente comunicare il nominativo del responsabile del procedimento.

La Commissione individuerà l'offerta economicamente più vantaggiosa in virtù di punteggi che verranno attribuiti come di seguito.

La scelta del contraente sarà effettuata in base al punteggio attribuito secondo i seguenti parametri:

- a) Fino ad un massimo di punti 70 all'offerta tecnica;
- b) Fino ad un massimo di punti 30 all'offerta economica.

Il punteggio tecnico verrà attribuito sulla base della sommatoria dei punteggi parziali come indicati dal punto 1) al punto 5) del presente documento:

1) Un'aula	Punti 50
Due aule	Punti 45
Tre aule	Punti 10
Più di tre aule	Punti 0
2) Miglior rapporto n. WC/n. Candidati	Punti 10
3) Parcheggio privato e gratuito per almeno 200 posti auto	Punti 3
4) Parcheggio per i candidati	Punti 3
5) Punto di ristoro esterno alle aule	Punti 4
TOTALE:	Punti 70

In particolare, con riferimento ai requisiti 2) e 3) il punteggio sarà attribuito con la seguente procedura: per ogni requisito si individua l'offerta migliore corrispondente a quella che esprime il valore maggiore del requisito in valutazione; ciò premesso, la formula sarà pertanto: "Punteggio = punteggio del requisito indicato nel bando x il rapporto tra il valore del requisito dell'offerta in esame e il valore del requisito dell'offerta migliore".

Il punteggio dell'offerta economica verrà attribuito con la seguente formula:  
"Punteggio = 30 x (offerta più bassa : offerta esaminata).

La somma dei punteggi individuerà il miglior offerente.

## 6. ULTERIORI INFORMAZIONI

Si precisa che:

1. il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato e non vincola in alcun modo questa Amministrazione, la quale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non selezionare alcuna offerta, ovvero di selezionare l'offerta che riterrà preferibile, nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta;
2. l'Amministrazione potrà procedere alla valutazione anche in presenza di una sola proposta valida;
3. l'amministrazione si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti;
4. nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute sino alla data dell'interruzione della trattativa;

5 agli offerenti non verrà corrisposto alcun rimborso, a qualsiasi titolo o ragione, per la documentazione presentata, che sarà acquisita agli atti e non verrà restituita;

6. con la partecipazione al presente annuncio, l'offerente prende espressamente atto che l'Amministrazione non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento;

7. i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs 196/2003, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca d'immobile; con la sottoscrizione dell'offerta, il partecipante esprime, pertanto, il proprio assenso al predetto trattamento.

## **7. PAGAMENTI E FATTURAZIONE**

Ai sensi dell'art. 1, co. 209 – 213 della L. 19.12.2007 n. 244 e s.m.i, atteso che dal 6 giugno 2014 è obbligatoria la fatturazione elettronica, si comunica che il Codice Univoco della Corte di Appello di Roma è 4CG3OP per la trasmissione della fattura elettronica a mezzo sistema di interscambio Sdl. Il contraente-locatore dovrà trasmettere, ai sensi della L. 445/2000, dichiarazione sostitutiva con la quale comunica i dati relativi al conto corrente dedicato (art. 3 co. 7 L. 13 agosto 2010 n. 136).

## **8. INFORMATIVA PRIVACY**

Ai sensi del Decreto Legislativo 196/2003, si informa che il titolare del trattamento è la Corte di Appello di Roma, con sede in Roma Via Antonio Varisco, 3/5. Tutti i dati richiesti rivestono carattere obbligatorio ed il concorrente è tenuto a renderli, pena la mancata partecipazione alla procedura. Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e potrà essere attuato mediante strumenti manuali e informatici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. I dati possono essere comunicati a: eventuali soggetti terzi, in qualità di consulenti tecnici, che il Ministero della Giustizia riterrà eventualmente opportuno individuare al fine di valutare le successive offerte economiche; ad altri enti pubblici come per legge. Relativamente ai suddetti dati all'interessato vengono riconosciuti i diritti di cui al D.Lgs. n. 196/2003 ("Codice della Privacy").

## **9. PUBBLICITA'**

La pubblicità del presente avviso è assicurata con la pubblicazione nel sito informatico della Corte di Appello di Roma – Amministrazione Trasparente – Partizione Bandi di Gara e Contratti <http://www.giustizia.lazio.it/>.

R.U.P. ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i.: Direttore Amministrativo **Ciro Russomando**, e-mail [ciro.russomando@giustizia.it](mailto:ciro.russomando@giustizia.it) - tel.06398088040.

Si dispone la pubblicazione del presente bando a decorre dal 24 ottobre 2017.

Roma lì, **23 OTT, 2017**

IL PRESIDENTE VICARIO  
della Corte di Appello di Roma  
*Fabio Massimo GALLO*

