



Direzione Regionale Trentino Alto Adige



AGENTUR FÜR STAATSGÜTER

Regionaldirektion Trentino Südtirol

Bolzano, data del protocollo

AVVISO

(ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della L.120/2020 ss.mm.ii.)

di indagine esplorativa di mercato per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento dei lavori, finalizzati all'intervento di riallocazione di parte degli uffici amministrativi della Questura di Bolzano e l'ampliamento dell'ufficio di Esecuzione Penale Esterna di Bolzano presso il "Palazzo degli Uffici Finanziari" di cui la scheda BZB0180

1. Stazione Appaltante

Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Trentino Alto Adige – Piazza Tribunale, 2 – 39100 BOLZANO – Tel. 0471/280734 – Faxmail 06/50516065
e-mail: dre.trentinoaltoadige@agenziademanio.it – indirizzo di posta elettronica certificata: dre_trentinoaltoadige@pce.agenziademanio.it – sito istituzionale: www.agenziademanio.it

2. Oggetto

La Direzione Regionale Trentino Alto Adige dell'Agenzia del Demanio ha la necessità di espletare un'indagine di mercato al fine di selezionare almeno cinque operatori economici da invitare alla procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della Legge 120/2020 e ss.mm.ii., mediante RDO - sulla piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (Sistema MePA) "Acquisti in rete" di Consip - www.acquistinretepa.it, nell'ambito del Mercato Elettronico della P.A., per l'affidamento dei lavori, propedeutici alla riallocazione di parte degli uffici amministrativi della Questura di Bolzano e l'ampliamento dell'ufficio di Esecuzione Penale Esterna di Bolzano presso il "Palazzo degli Uffici Finanziari" di cui la scheda BZB0180.

L'importo complessivo ammonta a € 574.462,66, di cui costi della sicurezza non soggetti a ribasso, pari ad € 17.128,52 e comprensivo di manodopera soggetta a ribasso esclusa IVA al 10%.

L'invito a partecipare alla procedura negoziata verrà rivolto a n. 5 operatori economici.

Si specifica che nel caso di non raggiungimento di 5 proponenti, la procedura di gara sarà bandita ugualmente con i soli proponenti che hanno presentato proposta di candidatura.

Il presente avviso ha scopo esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti dell'Agenzia del Demanio DR Trentino Alto Adige, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato.

L'avviso in oggetto è finalizzato esclusivamente a ricevere "manifestazioni di interesse" per favorire l'accesso e la consultazione del maggior numero di operatori economici interessati ad essere invitati alla successiva procedura negoziata che verrà svolta mediante R.D.O. (Richiesta di Offerta) sul mercato elettronico del portale [acquistinretepa](http://www.acquistinretepa.it) (MePA).

In considerazione dell'obbligo di approvvigionamento nel mercato elettronico per la Pubblica Amministrazione c.d. "MePA", di cui alla L. n. 208/2015 art. 1 commi 495 lett. b) e comma 510, si specifica sin d'ora che la procedura negoziata verrà eseguita mediante creazione di R.D.O. nel portale www.acquistinretepa.it (MePA), bando "Lavori" per le opere di cui alle categoria "OG1 Edifici civili e industriali".

Per la specifica e puntuale disciplina della procedura negoziata si rinvia ai successivi atti di gara.



3. Valore dell'appalto

Il valore base di gara, determinato sulla base del computo metrico estimativo dei lavori da eseguire, ammonta a **€ 574.462,66 (euro cinquecentosettantaquattromilaquattrocentosessantadue/66)**, di cui costi della sicurezza non soggetti a ribasso, pari a € 17.128,52 e comprensivo di manodopera soggetta a ribasso. Tali importi sono da intendersi al netto dell'IVA di legge. L'importo soggetto a ribasso ammonta a € 557.334,14 oltre IVA.

Il contratto sarà stipulato "a corpo".

Le categorie di lavoro previste nell'appalto sono le seguenti.

Categorie:

CATEGORIE D'OPERA	DESCRIZIONE CATEGORIA	IMPORTI LAVORI [€]	IMPORTI SICUREZZA [€]	IMPORTI TOTALE [€]	INCIDENZA [%]
OG 1	Edifici civili e industriali	261.432,43	8.034,59	269.467,02	46,91%
OS 30	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	206.131,79	6.335,04	212.466,83	36,99%
OS 3	Impianti idrico-sanitari, cucine, lavanderie	65.294,09	2.006,68	67.300,77	11,72%
OS 28	Impianti termici e di condizionamento	24.475,83	752,21	25.228,04	4,39%
	TOTALE	557.334,14	17.128,52	574.462,66	100%

Categoria prevalente:

CATEGORIE D'OPERA	DESCRIZIONE CATEGORIA	IMPORTI LAVORI [€]	IMPORTI SICUREZZA [€]	IMPORTI TOTALE [€]
OG 1	Edifici civili e industriali	285.908,26	8.786,80	294.695,06

Nella suddetta categoria sono inclusi lavori riconducibili alle seguenti ulteriori categorie di importo inferiore al 10%, per cui non scorporabili, accorpate alla prevalente.

Categorie non scorporabili:

CATEGORIE D'OPERA	DESCRIZIONE CATEGORIA	IMPORTI LAVORI [€]	INCIDENZA [%]
OS 28	Impianti termici e di condizionamento	25.228,04	4,39%

Categorie scorporabili:

CATEGORIE D'OPERA	DESCRIZIONE CATEGORIA	IMPORTI LAVORI [€]	INCIDENZA [%]
OS 30	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	212.466,83	36,99%
OS 3	Impianti idrico-sanitari, cucine, lavanderie	67.300,77	11,72%

4. Durata dei lavori

La durata per eseguire i lavori in oggetto è fissata in **300 (trecento) giorni naturali e consecutivi** dalla data del verbale di consegna dei lavori.

5. Procedura e Criterio di aggiudicazione

L'appalto sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 1 comma 2 lettera b) della legge 120/2020 e ss.mm.ii.

mediante procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti. L'aggiudicazione avverrà con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.Lgs. 50/2016, tramite ribasso percentuale sull'importo a base di gara e soggetto a ribasso, al netto degli oneri per la sicurezza.

L'appalto verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione.

Le stazioni appaltanti potranno decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 95, co. 12 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 97, comma 8, D.Lgs. 50/2016 ed a seguito della modifica apportata dal "c.d. Sblocca cantieri", sarà prevista l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 e dei commi 2-bis e 2-ter del citato articolo. L'esclusione automatica non opera quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a 5, ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge n. 120 del 2020.

6. Sopralluogo

Ai fini della successiva procedura negoziata verrà previsto un sopralluogo facoltativo presso l'immobile, secondo le modalità e le tempistiche che verranno indicate.

7. Requisiti di partecipazione

Possono presentare istanza di partecipazione alla presente indagine di mercato gli operatori economici di cui all'art. 45 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., in forma singola o associata. Gli operatori economici dovranno inoltre essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, espressamente riferite alla società/impresa e a tutti i soggetti indicati nella medesima norma;
- 2) iscrizione alla C.C.I.A.A. per il settore di attività oggetto dell'appalto;
- 3) abilitazione al sistema di e-procurement della pubblica amministrazione di Consip, iscritti nella categoria "lavori" per le opere di cui alle categorie "OG1 Edifici civili e industriali" alla scadenza del termine per la presentazione della candidatura.

Si precisa, che qualora l'operatore partecipi singolarmente alla manifestazione d'interesse, lo stesso dovrà possedere i requisiti richiesti nel presente avviso già al momento della presentazione della propria candidatura. Diversamente, dovrà dichiarare, al momento della presentazione della propria candidatura, che raggiungerà i requisiti di partecipazione richiesti, partecipando quale costituendo raggruppamento indicando i componenti dello stesso.

Si precisa, che il raggruppamento proposto in sede di candidatura, se sorteggiato, non potrà essere successivamente modificato, salvo i casi espressamente previsti per legge, pena l'esclusione della procedura di gara.

Non è ammessa la partecipazione alla procedura ai concorrenti per i quali sussistano ulteriori divieti a contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi della normativa vigente.

Requisiti speciali:

Sono ammesse a partecipare le imprese che, alla data di presentazione della manifestazione di interesse:

- siano in possesso dell'attestazione SOA per la categoria di opere e per la classifica di importo lavori specificata nella tabella sottostante:

IMPORTO PER CATEGORIA	DESCRIZIONE	INCIDENZA CATEGORIA LAVORI	CLASSIFICA
€ 294.695,06	OG1 - Edifici civili e industriali	51,30%	II

€ 212.466,83	OG30 - Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	36,99%	I
€ 67.300,77	OS3 - Impianti idrico-sanitari, cucine, lavanderie	11,72%	I

8. Modalità di partecipazione

Ciascun operatore potrà inviare la propria richiesta di invito, predisposta secondo il modello allegato al presente Avviso sotto la lettera "A", corredata dalla copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, **tramite PEC, all'indirizzo dre_trentinoaltoadige@pce.agenziademanio.it** entro e non oltre le **ore 12:00 del 28/04/2023** indicando nell'oggetto "*Candidatura per l'affidamento dei lavori per la riallocazione uffici presso PUF Bolzano*".

Le manifestazioni di interesse dovranno essere firmate digitalmente ai sensi del D.Lgs. n.82/2005, purché la firma corrisponda al soggetto dichiarante ed il relativo certificato non risulti scaduto, revocato o sospeso al momento della sottoscrizione.

La richiesta di invito dovrà pervenire da operatori economici in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti, fermo restando che l'operatore economico candidatosi individualmente, in quanto autonomamente qualificato, potrà comunque partecipare alla successiva procedura negoziata quale mandatario di operatori riuniti, purché tutti abilitati al MePA.

In tale ultimo caso, si precisa che ciascun mandante dovrà possedere i requisiti di qualificazione (generali e speciali) in riferimento alle prestazioni che intende eseguire.

Qualora la candidatura venga invece presentata da un operatore economico in forma riunita con altri operatori economici, tutti gli operatori facenti parte dell'aggregazione dovranno essere abilitati al MePA fin dal momento della presentazione della manifestazione di interesse. Inoltre ciascun operatore riunito dovrà attestare in seno alla richiesta di invito il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti, avendo cura di sottoscrivere in segno di accettazione ed impegno la candidatura presentata, al fine di non pregiudicare la finalità perseguita dalla Stazione Appaltante con il presente Avviso, pubblicato allo scopo di reperire i possibili concorrenti in possesso dei requisiti prescritti per l'affidamento del servizio specifico ed a cui rivolgere la successiva RDO. Resta inteso che la dimostrazione dei requisiti di partecipazione atterrà solo al momento successivo della procedura selettiva.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il predetto termine di scadenza ovvero che riportino informazioni e/o documentazione incompleta rispetto alle prescrizioni del presente Avviso. Farà fede l'orario di ricevimento attribuito elettronicamente al momento della ricezione della Pec.

È fatto inoltre divieto ai concorrenti di presentare manifestazioni di interesse in più di un raggruppamento temporaneo di imprese, consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora abbiano partecipato in raggruppamento, consorzio ordinario di concorrenti.

9. Modalità di acquisizione delle manifestazioni di interesse

Le manifestazioni di interesse pervenute con le modalità di cui al paragrafo 8 del presente avviso saranno numerate in base all'ordine di arrivo, attribuendo ad ognuna un numero di protocollo.

Al fine di garantire il rispetto di quanto previsto dall'art. 53, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016, il diritto di accesso, in reazione all'elenco dei soggetti che hanno manifestato il loro interesse e di quelli che sono stati invitati a presentare offerte, è differito fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime di cui alla successiva procedura negoziata, al fine di mantenere l'anonimato dei concorrenti e di non arrecare turbativa alla procedura di selezione.

10. Modalità di selezione dei candidati

In ragione delle prescrizioni di cui all'art. 1 comma 2 lett. b) del DL 76/2020, convertito in Legge 120/2020 e ss.mm.ii. e nel rispetto di quanto prescritto all'art. 63 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il numero massimo di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata è pari a **5 (cinque)**.

Nel caso in cui il numero delle candidature valide sia inferiore o uguale a 5, la procedura di gara sarà bandita ugualmente con i soli operatori che hanno presentato la propria manifestazione di interesse.

Laddove le manifestazioni di interesse pervenute siano superiori a cinque, il giorno **02/05/2023 ore 09:30**, presso la sede dell'Agencia del Demanio, Direzione Regionale Trentino Alto Adige, Piazza Tribunale n. 2, 39100 - Bolzano, il RUP, alla presenza di due collaboratori individuati tra il personale della stessa, previa verifica della conformità della documentazione prodotta, selezionerà mediante sorteggio i 5 operatori da invitare alla procedura negoziata che sarà svolta mediante RDO sulla piattaforma www.acquistinretepa.it, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, ai sensi dell'art. 1 comma 2, lett. b) della legge 120/2020 e ss.mm.ii..

Qualora la modalità di sorteggio sopra descritta non potesse svolgersi a causa della situazione sanitaria, il RUP procederà al sorteggio in videocollegamento attraverso la piattaforma Microsoft Teams; in questo caso, almeno tre giorni prima del sorteggio, la SA provvederà a darne avviso pubblico sul sito istituzionale, indicando le modalità con le quali i concorrenti interessati potranno assistere al sorteggio.

Non saranno ammessi al sorteggio gli operatori economici la cui candidatura risulterà compilata in maniera non corretta/completa. Al presente Avviso gli operatori economici dovranno rispondere inoltrando solo ed esclusivamente la propria Candidatura, predisposta secondo il modello fornito dalla Stazione Appaltante, comprensiva dell'attestazione dei requisiti prescritti ai fini della partecipazione. Non dovranno invece essere inoltrati documentazione e/o dichiarazioni ulteriori, volti ad attestare il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti, in quanto non verranno presi in considerazione.

10. Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Martin Trocker, raggiungibile all'indirizzo di posta elettronica martin.trocker@agenziademanio.it

11. Subappalto

Il concorrente potrà subappaltare i lavori in oggetto nei limiti e alle condizioni di cui alla normativa vigente a condizione che ne faccia espressa menzione nel DGUE nell'ambito della successiva procedura negoziata, e fatta sempre salva la verifica del possesso in capo al subappaltatore dei requisiti richiesti dalla legge.

12. Avvalimento

Ai sensi dell'art.89 del D.Lgs. n. 50/2016, l'operatore economico, singolo o associato ai sensi dell'art. 45 del Codice, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'art. 83, comma 1, lettere b) e c) del Codice, avvalendosi dei requisiti di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento.

13. Trattamento dati personali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 GDPR (Regolamento UE 2016/679) e del D.lgs. n. 196/2003 l'Agencia del Demanio, quale Titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente Avviso, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla gara e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

14. Accesso agli atti

Ai sensi dell'art. 53, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 50/2016, il diritto di accesso agli atti, in relazione all'elenco dei soggetti che hanno segnalato la richiesta, è differito fino all'affidamento dei lavori in

oggetto. Questo ente, quindi comunicherà ai partecipanti notizie sull'affidamento dopo tale termine e solo dietro espressa richiesta scritta da parte dei soggetti interessati.

15. Pubblicità ed ulteriori informazioni

Il presente Avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia www.agenziademanio.it per quindici giorni consecutivi allo scopo di dare adeguata pubblicità all'iniziativa.

Tutte le informazioni in merito al presente Avviso nonché l'esito dell'eventuale seduta pubblica di sorteggio delle candidature e qualsiasi altra notizia, saranno rese note sul sito dell'Agenzia del Demanio, fermo restando che verranno adottati i dovuti accorgimenti per garantire la segretezza dei nominativi degli operatori sorteggiati sino alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, in ossequio a quanto previsto dall'art. 53, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016. In ogni caso, sempre in virtù della predetta disposizione normativa volta a garantire la genuinità del confronto competitivo, l'elenco completo di tutti gli operatori che avranno manifestato il proprio interesse al presente Avviso, sarà reso noto solo dopo la scadenza del suddetto termine stabilito nella successiva lettera di invito. In relazione alle candidature non sorteggiate e quindi non ammesse alla successiva procedura negoziata, verrà comunque data specifica comunicazione a mezzo pec ai singoli Operatori Economici.

Si precisa sin da ora che, in caso di ammissione alla avviata procedura negoziata, i candidati selezionati dovranno fare pervenire esclusivamente tramite Piattaforma telematica MePA, secondo le specifiche tecniche ivi previste, l'offerta e la documentazione che verrà loro richiesta tramite apposita lettera d'invito caricata dalla Stazione Appaltante nella RDO.

La presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione alla procedura negoziata. I candidati esclusi non potranno chiedere indennizzi o rimborsi di qualsiasi tipo e natura.

In caso di ammissione alla successiva fase, i candidati selezionati riceveranno una lettera di invito sul portale www.acquistinretepa.it (MePA) mediante RDO. Nella lettera di invito sarà precisata la documentazione da produrre ai fini della partecipazione, che dovrà essere trasmessa esclusivamente sulla piattaforma medesima, in armonia alle disposizioni di cui al D.lgs. 50/2016.

In ogni caso, la Stazione Appaltante, qualora per esigenze sopravvenute, non prevedibili al momento dell'avvio della presente indagine di mercato, non ritenesse di proseguire, si riserva la facoltà di non effettuare la successiva procedura negoziata.

Infine, si segnala sin da ora che il contratto, sottoscritto ad esito della procedura negoziata, sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016.

per la Stazione Appaltante
Il Direttore Regionale
Ing. Sebastiano Caizza
(firmato digitalmente)

Allegati:

- A) Modello richiesta di invito
- B) Informativa trattamento dati personali
- C) Documentazione fotografica

Ai sensi dell'art. 57 co. 2 dello Statuto di autonomia della Provincia Autonoma di Bolzano, in caso di discordanza tra il testo italiano e il testo tedesco, vale il testo italiano.