



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 31/08/2018

Prot.n. 2018/1218RI/DR-VE

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

manifestazione di interesse per l'invito alla successiva procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2, lett. c) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento dei lavori di ristrutturazione interna di porzione del piano terra, Piano primo e Secondo dell'immobile denominato Palazzo dell'Ascensione sito in San Marco civ. n. 1260 - VED0056 - facente parte del compendio immobiliare in parte di proprietà di Poste Italiane Spa e in parte di proprietà dello Stato.

**1. Stazione Appaltante**

Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto - Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre - VENEZIA – Tel. 041.2381811 – Fax. 041.2381899 - e-mail: [dre.veneto@agenziademanio.it](mailto:dre.veneto@agenziademanio.it) - pec: [dre\\_veneto@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_veneto@pce.agenziademanio.it) - sito istituzionale [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

**2. Oggetto**

L'Agenzia del Demanio ha la necessità di espletare un'indagine di mercato al fine di selezionare quindici operatori economici, ove esistenti, da invitare alla procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. c) del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento dei lavori di ristrutturazione interna di porzione del piano terra, Piano primo e Secondo dell'immobile denominato Palazzo dell'Ascensione sito in San Marco civ. n. 1260 - VED0056 - facente parte del compendio immobiliare in parte di proprietà di Poste Italiane Spa e in parte di proprietà dello Stato.

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

Lavorazione	Cat.	Importo (€)	Incidenza (%)	Indicazioni speciali ai fini della gara			
				Prevalente o scorporabile	Qualificazione obbligatoria	Subappaltabile	
Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	OG2	€ 181.374,90	50,07	Prevalente*	SI	Si	Nel limite complessivo del 30% dell'importo di contratto**
Superfici decorate di beni immobili del patrimonio culturale e beni culturali mobili di interesse storico, artistico, archeologico ed etnoantropologico	OS2-A	€ 50.530,83	13,95	scorporabile	SI	Si	
Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	OS30	€ 72.308,87	19,96	scorporabile	SI	Si	
Impianti termici e di condizionamento	OS28	€ 58.021,48	16,02	scorporabile	SI	SI***	
<b>TOTALE</b>		<b>€ 362.236,08</b>	<b>100,00</b>				

Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Venezia Mestre – Tel. 041/2381811 – Fax mail 06/50516063

e-mail: [dre.veneto@agenziademanio.it](mailto:dre.veneto@agenziademanio.it)

pec: [dre\\_veneto@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_veneto@pce.agenziademanio.it)



(\*) all'interno della categoria prevalente OG2 è ricompresa la categoria assorbita OS3, in quanto l'importo della stessa è inferiore al 10% dell'importo complessivo dell'appalto.

Nello specifico la predetta categoria è così individuata:

OS3	Impianti idrico sanitario, cucine, lavanderie	€ 9.396,05	2,69 %
-----	-----------------------------------------------	------------	--------

(\*\*) la quota subappaltabile delle categorie OS2-A e OS30 si aggiunge alla quota massima del 30 % del contratto;

(\*\*\*) la categoria OS28 può essere subappaltata al 100% nel rispetto del limite del 30% dell'importo complessivo del contratto, così come previsto dall'art. 105 c. 2 del D.Lgs. 50/2016.

**N.B.** Ferme restando le categorie individuate nel presente paragrafo, si fa presente che i singoli importi potranno subire delle modifiche che comunque non avranno rilevanza ai fini della qualificazione delle imprese che intendono partecipare alla presente manifestazione d'interesse.

### 3. Informazioni generali

In considerazione dell'obbligo di approvvigionamento sul MePa di cui alla L.208/2015 art. 1 commi 495 lett. b) e 510, si specifica sin da ora che la procedura negoziata verrà svolta mediante RDO sul mercato elettronico del portale *acquistiinretepa.it* (MePa), bando "Lavori di manutenzione - beni del patrimonio culturale", con affidamento del lavoro con il criterio del prezzo più basso.

**Pertanto gli Operatori Economici dovranno essere iscritti e abilitati al bando sopra indicato entro la data di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse.**

Non verranno tuttavia invitati gli operatori economici non abilitati al suddetto bando al momento dell'estrazione e dell'eventuale successivo invito alla procedura negoziata. In tali ipotesi si procederà a selezionare e invitare i soggetti estratti in ordine progressivo fino al raggiungimento del numero di quindici operatori abilitati.

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

### 4. Valore dell'appalto

L'importo complessivo posto a base d'asta è pari a circa € 362.236,08 (Euro trecentosessantaduecentotrentasei/08) oltre IVA.

Nella successiva fase di gara verranno indicati i costi della sicurezza non soggetti a ribasso e i costi della manodopera sulla base di quanto previsto all'articolo 23, comma 16 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i..

Si precisa che l'appalto sarà affidato a "corpo" e quindi il relativo importo deve considerarsi onnicomprensivo e pienamente remunerativo di tutti i lavori, le prestazioni, gli oneri, i costi le forniture e le provviste occorrenti, i trasporti e i noli per dare il lavoro compiuto secondo le condizioni stabilite nel Capitolato Speciale d'Appalto e nelle specifiche tecniche.

Gli importi sopra indicati devono intendersi al netto dell'IVA di legge.

### 5. Durata dell'appalto

Il tempo utile per ultimare i lavori oggetto dell'appalto è fissato in 140 (centoquaranta) giorni naturali e consecutivi e decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori secondo il cronoprogramma allegato al progetto esecutivo.

### 6. Criterio di aggiudicazione

L'appalto sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 95 comma 4 lettera a) del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., con il criterio del minor prezzo.

L'appalto potrà essere aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte della Stazione Appaltante.

Così come previsto dall'art. 97, commi 2 e 8 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., si procederà all'esclusione automatica delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 dell'art. 97 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.. L'esclusione automatica non sarà effettuata se il numero delle offerte ammesse è inferiore a dieci.

## 7. Sopralluogo

Ai fini della presente candidatura, non è previsto il sopralluogo obbligatorio sull'immobile.

## 8. Requisiti di qualificazione

Si premette che il Concorrente nel suo complesso dovrà assicurare la presenza di un **Direttore Tecnico in possesso dei requisiti dell'art. 13 del DM 154/2017.**

a) Per quanto riguarda le lavorazioni relative alla categoria prevalente OG2:

- possesso di attestazione, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti la qualificazione nella categoria OG2 e classifica adeguata ai lavori da assumere (classifica I o superiore) ma non tramite avvalimento in quanto vietato ex art. 146 c. 3 del Codice.

b) Per quanto riguarda le lavorazioni relative alla categoria OS2-A:

- possesso di attestazione, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti la qualificazione nella categoria OS2-A e classifica adeguata ai lavori da assumere (classifica I o superiore) ma non tramite avvalimento in quanto vietato ex art. 146 c. 3 del Codice;

*in alternativa:*

- possibilità di qualificarsi ai sensi dell'art. 90, comma 1 del DPR 207/2010 in quanto di importo inferiore a 150.000 euro, ed in particolare:
  - importo dei lavori analoghi a quelli della predetta categoria, eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara o di spedizione della lettera di invito, non inferiore all'importo dei lavori della stessa categoria. Si precisa che per lavori analoghi si intendono rigorosamente ed esclusivamente i lavori relativi alla categoria OS2-A rientranti nella declaratoria di cui all'Allegato A al DPR 207/2010.
  - costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al 15% dell'importo dei lavori di cui alla precedente lett. a);
  - adeguata attrezzatura tecnica.

*in alternativa:*

- costituire RTI verticale (mandante con requisiti in categoria OS2-A).

c) Per quanto riguarda le lavorazioni relative alla categoria OS30:

- possesso di attestazione, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti la qualificazione nella categoria OS30 e classifica adeguata ai lavori da assumere (classifica I o superiore) ma non tramite avvalimento in quanto vietato ex art. 146 c. 3 del Codice;

*in alternativa:*

- possibilità di qualificarsi ai sensi dell'art. 90, comma 1 del DPR 207/2010 in quanto di importo inferiore a 150.000 euro, ed in particolare:

- importo dei lavori analoghi a quelli della predetta categoria, eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara o di spedizione della lettera di invito, non inferiore all'importo dei lavori della stessa categoria. Si precisa che per lavori analoghi si intendono rigorosamente ed esclusivamente i lavori relativi alla categoria OS30 rientranti nella declaratoria di cui all'Allegato A al DPR 207/2010.
- costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al 15% dell'importo dei lavori di cui alla precedente lett. a);
- adeguata attrezzatura tecnica.

*in alternativa:*

- costituire RTI verticale (mandante con requisiti in categoria OS30).

d) Per quanto riguarda le lavorazioni relative alla categoria OS28:

- possesso di attestazione, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti la qualificazione nella categoria OS28 e classifica adeguata ai lavori da assumere (classifica I o superiore) ma non tramite avvalimento in quanto vietato ex art. 146 c. 3 del Codice;

*in alternativa:*

- possibilità di qualificarsi ai sensi dell'art. 90, comma 1 del DPR 207/2010 in quanto di importo inferiore a 150.000 euro, ed in particolare:
  - importo dei lavori analoghi a quelli della predetta categoria, eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara o di spedizione della lettera di invito, non inferiore all'importo dei lavori della stessa categoria. Si precisa che per lavori analoghi si intendono rigorosamente ed esclusivamente i lavori relativi alla categoria OS28 rientranti nella declaratoria di cui all'Allegato A al DPR 207/2010.
  - costo complessivo sostenuto per il personale dipendente non inferiore al 15% dell'importo dei lavori di cui alla precedente lett. a);
  - adeguata attrezzatura tecnica.

*in alternativa:*

- costituire RTI verticale (mandante con requisiti in categoria OS28);

*in alternativa:*

- **subappalto al 100%** (subappaltatori con requisiti nella categoria OS28) nel rispetto del limite del 30% dell'importo complessivo del contratto, così come previsto dall'art. 105 c. 2 del D.Lgs. 50/2016.

Si precisa che l'impresa esecutrice o subappaltatrice dovrà essere comunque in possesso della certificazione di abilitazione ai sensi del DM 37/2008 per l'installazione e manutenzione di impiantistica.

Gli operatori economici dovranno, inoltre, essere in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;

## 9. Modalità di partecipazione

Ciascun operatore potrà inviare la propria richiesta di invito, predisposta secondo il modello allegato al presente Avviso, corredata dalla copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, **tramite PEC, all'indirizzo [dre.veneto@pce.agenziademanio.it](mailto:dre.veneto@pce.agenziademanio.it)** entro e non oltre il **15/09/2018** indicando nell'oggetto "*Candidatura alla procedura negoziata per l'affidamento dei*

*lavori di ristrutturazione interna di porzione del piano terra, Piano primo e Secondo dell'immobile denominato Palazzo dell'Ascensione sito in San Marco civ. n. 1260 - VED0056 - facente parte del compendio immobiliare in parte di proprietà di Poste Italiane Spa e in parte di proprietà dello Stato".*

Le manifestazioni di interesse potranno anche essere firmate digitalmente, 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 qualificazione richiesti al precedente punto 8, fermo restando che l'operatore candidatosi individualmente, in quanto autonomamente qualificato, potrà comunque partecipare alla successiva procedura negoziata quale mandatario di operatori riuniti, **purché abilitati al MePA**.

Qualora la candidatura venga invece presentata da un operatore economico in forma riunita, tutti gli operatori facenti parte del Raggruppamento dovranno essere abilitati al MePA fin dal momento della presentazione della manifestazione di interesse.

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.

#### **10. Modalità di selezione dei candidati**

Il numero massimo di operatori da invitare alla successiva procedura negoziata sarà pari a **quindici**.

Pertanto, laddove le manifestazioni di interesse siano superiori a quindici, alle ore **14:30** del **17/09/2018** presso la sede dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto, via Borgo Pezzana n.1, il Responsabile Unico del Procedimento, alla presenza di due collaboratori individuati tra il personale della stessa, previa verifica della conformità della documentazione prodotta, selezionerà mediante sorteggio i quindici operatori da invitare alla successiva procedura negoziata, svolta mediante RDO sul Mepa.

Al fine di garantire il rispetto di quanto previsto dall'art. 53, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016, si procederà a numerare ciascuna candidatura in base all'ordine d'arrivo, attribuendo ad ognuna un numero di protocollo.

L'Agenzia non procederà dunque al sorteggio qualora il numero di candidature pervenute sia inferiore o uguale a quindici e si riserva la facoltà di avviare la fase della successiva procedura negoziata anche in presenza di operatori economici il cui numero (dei candidati) sia inferiore a quindici.

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. Non dovranno invece essere inoltrati documentazione e/o dichiarazioni ulteriori, volti ad attestare il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti, in quanto – in questa fase – non verranno presi in considerazione.

#### **11. Referente dell'Istruttoria**

Il Referente dell'Istruttoria è il geom. Matteo Ballarin e-mail [matteo.ballarin@agenziademanio.it](mailto:matteo.ballarin@agenziademanio.it) – telefono 041/2381861, al quale potranno rivolgersi gli operatori economici interessati per formulare quesiti riguardanti la presente procedura.

## **12. Trattamento dati personali**

I dati personali forniti e raccolti, a seguito di compilazione del modulo allegato saranno trattati dall'Agenzia del Demanio (infra anche "Agenzia") esclusivamente per lo svolgimento della presente indagine di mercato.

Titolare del trattamento è l'Agenzia del Demanio con sede in Via Barberini n. 38 – 00187 Roma.

L'inoltro delle informazioni richieste e, più in generale, dei dati personali da parte degli interessati è assolutamente facoltativo, ma necessario per la manifestazione di interesse.

L'Agenzia del Demanio tratterà i dati forniti dai partecipanti alla presente manifestazione di interesse in conformità con quanto previsto e disciplinato dal Regolamento mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità già esplicitate, in modo lecito e secondo correttezza nonché nel rispetto del principio di minimizzazione. I dati medesimi saranno conservati per il tempo necessario al raggiungimento delle finalità indicate e successivamente per adempiere agli obblighi di legge cui l'Agenzia è tenuta e comunque nel rispetto delle procedure interne del Titolare.

L'Agenzia del Demanio non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alla procedura. L'Agenzia potrà, altresì, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

Considerata l'estrema delicatezza della procedura in oggetto, l'Agenzia del Demanio potrà trattare le informazioni previste dall'art. 10 del Regolamento, relativi a condanne penali e reati o a connesse misure di sicurezza(c.d. dati giudiziari) di cui si dà piena garanzia di trattamento nel rispetto delle prescrizioni di legge.

È facoltà degli interessati esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento stesso (artt. 15 e ss. del Regolamento). L'apposita istanza potrà essere inviata all'Agenzia del Demanio, Titolare del Trattamento, presso la sede di Via Barberini n. 38 – 00187 Roma oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo email: [demanio.dpo@agenziademanio.it](mailto:demanio.dpo@agenziademanio.it).

Gli interessati che ritengono che il trattamento dei dati personali a Loro riferiti effettuato dall'Agenzia del Demanio avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).

## **13. Pubblicità ed ulteriori informazioni**

Il presente Avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia [www.agenziademanio.it](http://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 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 successiva 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.

Si fa presente che la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di non dare seguito all'avvio della successiva procedura negoziata costituendo, il presente avviso, una mera indagine di mercato.

**Per Il Direttore**

*Dario Di Girolamo*

*Il Responsabile dei Servizi Tecnici*

*Marica Cestaro*



Allegato:

- 1) Modello richiesta di invito;