



# AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Toscana e Umbria

Firenze, 08/11/2021  
Prot. n. 2021/2169/RI

## INFORMAZIONI DI GARA

Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36 co. 2 lett. b) D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento dei lavori di bonifica e demolizione di due fabbricati industriali con difformità non sanabili e ripristino dell'area - Comune di Castel Focognano (AR), località Rapille SNC - Scheda ADDRESS ARB0444 (CUP: G73G20001000005 - CIG: 8969469FFS)

### I. OGGETTO

L'oggetto dell'appalto consiste nell'esecuzione di tutti i lavori, le somministrazioni di manodopera e di provviste necessari per la realizzazione dei lavori di bonifica e demolizione di due fabbricati industriali con difformità non sanabili e ripristino dell'area - Comune di Castel Focognano (AR), località Rapille SNC.

Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal Capitolato speciale d'appalto, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto posto a base di gara con i relativi allegati con riguardo alla progettazione esecutiva, compresi i particolari costruttivi, nonché:

- a) i calcoli relativi agli impianti di qualunque genere e tipo;
- b) le relazioni specialistiche ivi compresa la relazione geologica;
- c) i verbali conclusivi di verifica del progetto e di approvazione dello stesso.

### II. IMPORTO DELL'APPALTO

L'appalto in questione è aggiudicato con il criterio del minor prezzo, mediante l'applicazione del ribasso offerto sull'importo a base d'asta, ai sensi dell'art. 36, comma 9 bis del D. Lgs. 50/2016, con esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 97 commi 2, 2-bis e 2-ter del D.lgs. 50/2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, come previsto dall'art. 1 comma 3 del D.L. 76/2020.

#### A) OPERE

##### A1) A CORPO

OG1 - Edifici civili e industriali - Opere edili	€ 99,342.76
OS23 - Demolizione di opere	€ 200,334.80

Incremento oneri aziendali COVID-19 (DGRT n.645 del 25.05.2020) € 5,094.52

Totale A1

Importo Lavori a base d'asta comprensivi oneri COVID-19 € 304,772.08

A2) Costi della Sicurezza art.100 D.Lgs. 81/08 (Non soggetto a ribasso) € 24,068.13

Costi della Sicurezza misure AntiCOVID-19 (DGRT n.645 del 25.05.2020)  
(Non soggetto a ribasso) € 623.40

AA) **TOTALE IMPORTO LAVORI (A1+A2)** € 329,463.61 € 329,463.61



Direzione Regionale Toscana e Umbria  
Via Laura 64 – 50122 Firenze – Tel. 055 200711 – Fax. 055 2638766  
e-mail: [dre.toscanaumbria@agenziademanio.it](mailto:dre.toscanaumbria@agenziademanio.it)  
PEC: [dre\\_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it)

### III. DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'appalto è stata stimata in 110 (centodieci) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori. Per quanto attiene alle penali si rinvia a quanto previsto nel Capitolato.

### IV. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è facoltativo. Le eventuali richieste di sopralluogo dovranno essere necessariamente concordate con il Responsabile del Procedimento **previa richiesta scritta** da inviare tramite l'area **Comunicazioni del Portale Mepa** entro e non oltre le ore **12:00 del 22/11/2021**. Nella richiesta di sopralluogo formulata a cura dell'operatore economico dovrà essere indicato il nominativo del concorrente, il recapito telefonico, nonché la specifica della qualifica della persona incaricata del sopralluogo, fermo restando che la conferma dell'appuntamento per l'accesso al bene verrà trasmessa sempre tramite il Portale Mepa.

Il sopralluogo dovrà essere eseguito dal legale rappresentante del soggetto interessato a partecipare alla presente procedura di gara munito di fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità, ovvero da un incaricato munito di apposita delega nonché di fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità proprio e del delegante.

Il termine ultimo per l'effettuazione dei sopralluoghi è il giorno **25/11/2021 ore 15:00**.

### V. DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione a base di gara è costituita dal presente documento, dai relativi allegati e dal Capitolato Speciale d'Appalto.

### VI. SOGGETTI AMMESSI, TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Possono partecipare alla presente procedura gli operatori economici di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 che hanno ricevuto l'invito alla RdO ed individuati dalla Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. b) del D.lgs. 50/2016.

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) **requisiti generali** di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- 2) **requisiti di idoneità professionale**: iscrizione nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura;
- 3) **possesso dell'attestazione SOA**, in corso di validità, rilasciata da organismo regolarmente autorizzato per le categorie di seguito elencate:

SOA	CLASSIFICA	NOTE
OS23	Classifica I	Categoria Prevalente
OG1	Classifica I	Categoria scorporabile a qualificazione obbligatoria e subappaltabile nel limite massimo del 50% dell'importo della categoria

Con riferimento alla categoria OG1, in assenza di attestazione SOA, il concorrente può attestare il possesso requisiti di cui all'art. 90 del D.P.R. 207/2010 (norma vigente in virtù di quanto previsto all'art. 83 co. 2 ultimo periodo D.Lgs. 50/2016 e all'art. 216 co. 14 del D.Lgs. 50/2016) ovvero:

- a) aver eseguito direttamente, nel corso dell'ultimo quinquennio antecedente la data della pubblicazione del bando di gara, lavori analoghi a quelli appartenenti alla categoria OG1 di importo non inferiore a Euro 99.342,76;

b) aver sostenuto un costo complessivo per il personale dipendente pari al 15% dell'importo dei lavori eseguiti nell'ultimo quinquennio antecedente la data della trasmissione della lettera d'invito e dichiarati al numero 1);

c) essere in possesso di attrezzatura tecnica adeguata ai lavori da eseguire.

**N.B.:**

- in caso di raggruppamenti temporanei, ferma restando la necessaria abilitazione di tutti i componenti del RTI alla sopra richiamata categoria merceologica del MePA, il requisito di cui al **punto 3** (attestazione SOA) deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso. La mandataria in ogni caso deve possedere il requisito di partecipazione di cui al punto 3 in misura percentuale superiore rispetto a ciascuna delle mandanti.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora vi abbiano partecipato in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti.

E' vietato al concorrente che partecipa in raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario di concorrenti di partecipare anche in forma individuale.

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è fissato nel **giorno 01/12/2021 alle ore 12:00**, come indicato nella RDO. La presentazione delle offerte dovrà essere effettuata, pena l'inammissibilità della stessa, esclusivamente mediante il portale del MePA secondo le prescrizioni tecniche ivi previste.

La documentazione a corredo dell'offerta dovrà essere inserita nelle seguenti buste virtuali secondo le specifiche tecniche dettate dal MePA:

- A. "Busta virtuale amministrativa"** contenente la documentazione amministrativa di seguito specificata;
- B. "Busta virtuale Economica"**, contenente l'offerta economica redatta con le modalità indicate nel prosieguo.

**L'inserimento di elementi relativi al prezzo/ribasso percentuale offerto nella busta virtuale amministrativa comporterà l'esclusione del concorrente dalla procedura.**

I documenti di gara dovranno essere redatti preferibilmente utilizzando i modelli allegati alla presente e comunque in conformità agli stessi. Qualora il concorrente non intenda utilizzare i predetti modelli, predisposti in funzione delle varie dichiarazioni da rendere in virtù della normativa di settore e in ragione delle forme giuridiche dei concorrenti, sarà cura dell'operatore economico fornire tutte le informazioni ivi contenute, la cui mancanza potrebbe, nei casi previsti dalla legge, comportare l'esclusione dalla presente procedura selettiva. Si precisa che qualora ci fossero previsioni difformi nel presente documento e nei modelli allegati prevarranno le disposizioni contenute nel presente documento.

<b>BUSTA VIRTUALE A – BUSTA AMMINISTRATIVA</b>
--

La "**Busta virtuale amministrativa**" dovrà contenere al suo interno i seguenti atti e documenti:

- 1) Patto di Integrità** (Allegato I) di cui all'art. 1 co. 17 della L. 190/2012, debitamente sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore economico, avendo particolare cura di **barrare una delle due dichiarazioni opzionali ivi presenti**, afferenti la sussistenza ovvero l'insussistenza di relazioni di parentela o affinità con i dipendenti dell'Agenzia del Demanio;
- 2) Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679** (Allegato II), da restituire debitamente datata e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente;
- 3) Passoe**, di cui all'art. 2, comma 3 lett. b) della delibera ANAC n. 157/2016, relativo al concorrente;

**4) Modello dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti speciali** (Allegato III) debitamente sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore economico;

**5)** (se del caso) dichiarazione di **SUBAPPALTO** (Allegato IV) nella quale il concorrente dovrà manifestare la volontà di ricorrere al subappalto, nel rispetto delle condizioni e dei limiti previsti dall'art. 105 del D.Lgs. 50/2016, indicando la quota e la specifica attività che si intende subaffidare. Il subappaltatore può anche essere un'impresa non abilitata al Mepa.

## **BUSTA VIRTUALE B – OFFERTA ECONOMICA**

La “**Busta virtuale economica**” dovrà contenere al suo interno **a pena di esclusione**:

- **l'offerta economica** formulata dal concorrente secondo il modello di offerta generata automaticamente dal sistema MePA e firmata digitalmente dal legale rappresentante o procuratore, in cui venga dichiarato **il ribasso percentuale unico** offerto sull'importo di **€ 299.677,56**.

Si chiede ai concorrenti di esprimere **la propria offerta in termini di ribasso** sull'importo a base d'asta, per cui non occorre compilare – ove disponibile – il campo relativo al prezzo offerto o all'unità di misura. Si precisa che, in caso di discordanza, prevarrà l'offerta presentata in termini di ribasso percentuale.

In relazione all'offerta economica verranno presi in considerazione fino a due decimali dopo la virgola.

## **VII. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'appalto verrà aggiudicato con il criterio del minor prezzo, mediante l'applicazione del ribasso offerto sull'importo a base d'asta, ai sensi dell'art. 36, comma 9 bis del D. Lgs. 50/2016, con esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi dell'art. 97 commi 2, 2-bis e 2-ter del D.lgs. 50/2016, anche qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque, come previsto dall'art. 1 comma 3 del D.L. 76/2020.

## **VIII. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE E PRIMA SEDUTA DI GARA**

Il termine ultimo per la presentazione delle offerte è quello del **01/12/2021 ore 12:00** indicato nella RDO. La presentazione delle offerte dovrà essere effettuata, a pena di inammissibilità della stessa, esclusivamente mediante il portale del MePA secondo le prescrizioni ivi previste.

La data di attivazione della prima seduta pubblica in modalità telematica avrà luogo il **02/12/2021 ore 9:30**. Eventuali spostamenti saranno comunicati agli operatori tramite l'area “Comunicazioni” del MePA.

## **IX. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI**

Salvo quanto previsto nel Capitolato, l'affidamento è regolato dalle seguenti disposizioni generali:

- la documentazione di gara è costituita dal presente documento, dai relativi allegati e dal Capitolato;
- la partecipazione alla gara implica di per sé la contestuale ed incondizionata accettazione da parte dei concorrenti di quanto contenuto nei predetti atti di gara, predisposti dalla Stazione appaltante;
- ai sensi dell'art. 48, comma 11, del D.Lgs 50/2016 l'operatore economico invitato ha facoltà di presentare offerta per sé o quale mandatario di operatori riuniti. In tal caso tutti gli operati facenti parte del raggruppamento dovranno essere iscritti al MePA;

- d. in caso di raggruppamento da costituirsi, dovrà essere prodotta una dichiarazione di impegno a costituirsi in raggruppamento in caso di aggiudicazione, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa mandataria; tutta la documentazione di gara (sia la documentazione amministrativa sia l'offerta economica) dovrà essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante di ciascun operatore economico raggruppando. Si rinvia, per quanto non espressamente previsto, a quanto statuito dagli artt. 48 e 83, comma 8, del D.Lgs 50/2016;
- e. le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice;
- f. l'offerta è valida e vincolante per 180 giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la relativa presentazione;
- g. in ordine ai requisiti di ordine generale necessari per la partecipazione alla procedura, si precisa che la Stazione Appaltante terrà conto delle dichiarazioni rese dagli operatori economici in sede di abilitazione al mercato elettronico, fermo restando il doveroso espletamento in capo all'aggiudicatario delle verifiche di legge sui requisiti di moralità richiesti per l'affidamento dei lavori;
- h. l'appalto verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta conveniente dalla Stazione Appaltante;
- i. l'Agenzia si riserva, inoltre, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, come previsto dall'art. 95, comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016;
- j. qualora non si addivenga alla sottoscrizione del contratto nel termine fissato dall'Agenzia, per fatto imputabile all'aggiudicatario, saranno disposte la revoca dell'aggiudicazione e la segnalazione all'ANAC, fermo restando il diritto dell'Agenzia al risarcimento dei danni;
- k. l'aggiudicatario, nell'espletamento dell'incarico, dovrà adottare comportamenti in linea con i principi indicati nel Codice Etico di cui al Modello di organizzazione, gestione e controllo predisposto dall'Agenzia ai sensi del D.Lgs. 231/2001, acquisibile presso gli Uffici dell'Agenzia o direttamente dal sito [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it);
- l. tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o corredata di traduzione giurata;
- m. gli importi dichiarati da imprese stabilite in uno stato membro dell'Unione Europea qualora espressi in un'altra valuta, dovranno essere convertiti in euro;
- n. il contratto sarà stipulato in modalità elettronica, mediante scrittura privata, attraverso la Piattaforma MePA;
- o. in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 29 comma 1 del D.Lgs. 50/2016, gli atti ed i provvedimenti richiamati verranno pubblicati sul sito istituzionale dell'Agenzia nella sezione Gare e Aste – Servizi Tecnici e Lavori.
- p. limitatamente al periodo della emergenza dovuta al CORONAVIRUS, l'esecutore per l'espletamento dell'incarico, per l'organizzazione della propria attività e del proprio personale, si dovrà attenere al rispetto delle norme igieniche prescritte dall'ISS, alle disposizioni emanate dalle Autorità competenti ed in special modo al "Protocollo condiviso di regolazione delle misure per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus Covid-19 negli ambienti di lavoro" del 14 marzo 2020 come integrato dal Protocollo del 24/04/2020. I costi per l'attuazione di tali disposizioni fanno parte dei costi di sicurezza aziendale di cui l'operatore deve tener conto nella formulazione della propria offerta economica.

## **X. ACCESSO AGLI ATTI**

Il diritto di accesso agli atti sarà consentito nei limiti di cui agli art. 53 del D.Lgs 50/2016 e secondo le modalità di cui al Regolamento dell'Agenzia del Demanio sulla disciplina della Legge 241/1990 (pubblicato sulla GURI Serie Generale n. 35 del 12 febbraio 2016).

## **XI. TRATTAMENTO DEI DATI**

I dati personali forniti dalle imprese partecipanti, saranno trattati, anche in maniera automatizzata e nel rispetto della normativa in vigore, esclusivamente per le finalità di esperimento della gara, nonché, limitatamente al solo aggiudicatario, per la successiva stipulazione e gestione del contratto. In particolare, il trattamento dei dati personali si propone la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti in relazione alla gara di cui trattasi. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le prescritte dichiarazioni a pena di esclusione. I dati possono essere comunicati, in applicazione delle vigenti disposizioni normative, ai competenti uffici pubblici, nonché agli altri concorrenti che esercitino il diritto di accesso ai documenti di gara. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Capo III e VIII del GDPR (Regolamento Europeo sulla Privacy 679/2016/UE). L'interessato ha diritto alla rettifica e all'integrazione dei dati personali, alla cancellazione, alla limitazione del trattamento, nei casi previsti dalla normativa.

I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario al raggiungimento delle finalità per le quali sono stati conferiti e successivamente per l'adempimento degli obblighi di legge connessi e conseguenti alla presente procedura.

Titolare del trattamento dei dati è l'Agenzia del Demanio - DPO è l'Avv. Ivan Frioni sempre contattabile all'indirizzo email: demanio.dpo@agenziademanio.it.

## **XII. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile Unico del Procedimento è il dott. Daniele Celentano.

## **XIII. INFORMAZIONI E CHIARIMENTI**

Per quesiti che dovessero essere posti dai concorrenti si segnala che gli stessi potranno essere trasmessi al Responsabile del procedimento unicamente attraverso la Piattaforma MePA. I quesiti dovranno essere caricati sulla piattaforma MePA entro le **ore 12:00 del 26/11/2021**. Il R.U.P. provvederà a riscontrare i quesiti entro il **29/11/2021** sempre attraverso la Piattaforma MePA.

## **XIV. PROCEDURE DI RICORSO E NORME DI RINVIO**

Eventuali ricorsi potranno essere presentati, ai sensi dell'art. 120, comma 2-bis, c.p.a, entro 30 giorni dalla ricezione delle comunicazioni di cui all'art. 76 comma 5, del D.lgs 50/2016 innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Toscana, via Ricasoli 40, 50122 Firenze.

Per quanto non specificamente disciplinato negli atti di gara predisposti dall'Agenzia si fa riferimento alle vigenti disposizioni normative.

**Il Direttore Regionale**  
Stefano Lombardi  
*F.to digitalmente*

### Allegati:

- I. Modello di Patto di Integrità;*
- II. Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679;*
- III. Modello dichiarazione sostitutiva attestante il possesso dei requisiti speciali;*
- IV. Modello dichiarazione di subappalto;*
- V. Capitolato Speciale d'appalto e relativi allegati.*