


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

Direzione Regionale Lazio

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA PER L’AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL’ART. 1, comma 2, LETT. A) DELLA L. N. 120/2020, COME MODIFICATA DALL’ART. 51 DELLA L. 108/2021, PER IL COMPLETAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL’APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ DELLO STATO DENOMINATO PADIGLIONE OROLOGIO NUOVO A PONZA (LT) IN VIA CARLO PISACANE, DA DESTINARE AD ALLOGGIO DI SERVIZIO DELL’UFFICIO CIRCONDARIALE MARITTIMO DI PONZA - LTB0194. CUP G99F18000720001 CIG 87945704C0

1. Stazione Appaltante

Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lazio – Via Piacenza, 3 00184 Roma – Tel. 06-48024 – Fax/mail 0650516076 – email: dre.Lazio@agenziademanio.it; PEC: dre.Lazio@pce.agenziademanio.it; sito istituzionale: www.agenziademanio.it

2. Oggetto dell’indagine di mercato

L’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lazio, in esecuzione della Determina a contrarre prot. n. 15260 del 17/12/2021 intende avviare una procedura di affidamento diretto ai sensi dell’art. 1, co. 2 lett. a) della legge n. 120 dell’11/09/2020 come modificata dall’art. 51 della legge n. 108 del 2021, per il completamento dei lavori di manutenzione straordinaria dell’appartamento al piano primo facente parte del complesso immobiliare di proprietà dello Stato denominato Padiglione Orologio Nuovo a Ponza (LT) in via Carlo Pisacane, da destinare ad alloggio di servizio dell’Ufficio Circondariale Marittimo di Ponza.

Ai fini di cui sopra, questa Agenzia pubblica il presente avviso esplorativo finalizzato esclusivamente ad individuare gli operatori economici ai quali sarà successivamente richiesto un preventivo in base alla documentazione tecnica che sarà fornita dalla Stazione Appaltante.

L’operatore economico che, in sede di richiesta di preventivo, presenterà l’offerta con il minor prezzo determinato mediante massimo ribasso sull’importo posto a base di gara, sarà invitato alla eventuale successiva procedura di affidamento diretto mediante trattativa diretta sul mercato elettronico del portale acquistiinretepa.it (MePa) che verrà svolta sull’area merceologica “Beni del patrimonio culturale”, “Lavori di manutenzione - Beni del Patrimonio Culturale”, categoria 1 “OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela”.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzioni di punteggio o altre classificazioni in merito.

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

3. I lavori oggetto dell’appalto

L’appalto, per il quale si procede con il presente avviso ad una indagine di mercato, ha ad oggetto i lavori di completamento della manutenzione straordinaria dell’appartamento al piano primo facente parte del complesso immobiliare di proprietà dello Stato denominato Padiglione Orologio Nuovo a Ponza (LT) in via Carlo Pisacane, da destinare ad alloggio di servizio dell’Ufficio Circondariale Marittimo di Ponza. L’Appalto non è suddiviso in lotti, in quanto tale suddivisione, comprometterebbe la funzionalità e fruibilità dei lavori in questione.

In ragione di quanto previsto dall’art. 48 co. 4 del Codice, si evidenzia che i lavori sono classificati come segue:



| CATEGORIA | IMPORTO | Classifica | % | TIPOLOGIA DELLA CATEGORIA DI QUALIFICAZIONE | DESCRIZIONE |
|-----------|-------------|------------|-------|--|--|
| OG2 | € 42.493,13 | I | 67,38 | PREVALENTE | Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela |
| OG11 | € 19.895,75 | I | 31,55 | SCORPORABILE (qualificazione obbligatoria o subappalto qualificante) | Impianti tecnologici |
| OG12 | € 676,18 | I | 1,07 | SCORPORABILE (OPZIONALE) | Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale (Redazione del piano di lavoro da trasmettere alla ASL competente, bonifica e smaltimento, di materiale contenente cemento amianto presso discarica autorizzata) |
| TOTALE | € 63.065,06 | | 100 | | |

3. L'importo dei lavori

L'importo complessivo posto a base di gara ammonta ad € 67.602,28 (euro sessantasettemilaseicentodue/28) oltre IVA, di cui € 63.065,06 (euro sessantatremilassessantacinque/06) per lavori a misura ai sensi dell'articolo 59, comma 5-bis del Codice dei contratti soggetti a ribasso ed € 4.537,22 (euro quattromilacinquecentotrentasette/22) quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

4. Durata dei lavori

La durata massima dei lavori è prevista in 60 giorni lavorativi. L'inosservanza dei menzionati termini comporterà l'applicazione delle penali, nella misura prevista nel capitolato speciale.

5. Modalità di selezione dell'operatore economico da invitare alla successiva procedura di affidamento diretto

L'affidamento dell'appalto in questione avverrà mediante procedura di affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, co. 2 lett. a) della legge n. 120 dell'11/09/2020 come modificata dall'art. 51 della legge n. 108 del 2021, previa *richiesta di preventivo*. L'operatore economico a seguito di manifestazione di interesse alla procedura indetta mediante il presente Avviso, sarà invitato a presentare la propria offerta economica mediante ribasso sull'importo posto a base di gara. Successivamente sarà invitato alla procedura di affidamento diretto mediante trattativa diretta sul mercato elettronico del portale acquisti.inretepa.it (MePa) che verrà svolta sull'area merceologica "Beni del patrimonio culturale", "Lavori di manutenzione - Beni del Patrimonio Culturale", categoria 1 "OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela".

6. Soggetti che possono presentare la richiesta di partecipazione all'indagine di mercato e requisiti richiesti

Sono ammessi a partecipare alla manifestazione di interesse, gli operatori economici di cui all'art. 45 del D. Lgs. 50/2016 s.m. purché in possesso dei:

- REQUISITI DI ORDINE GENERALE:

a) insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs 50/2016, espressamente riferite alla società/impresa e a tutti i soggetti indicati nella medesima norma;

b) insussistenza delle condizioni di cui all'art. 53 comma 16-ter del d.lgs. 165/2001 o di altre situazioni che, ai sensi della normativa vigente, determinino ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;

- REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE ART. 83 C. 1 LETT. A) D.LGS 50/2016:

c) iscrizione, alla competente C.C.I.A.A. (Registro delle Imprese) ovvero, se imprese non italiane residenti in uno Stato U.E., in analogo registro professionale o commerciale dello Stato U.E. di residenza;

- REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICO – PROFESSIONALE ART. 83 C. 1 LETT. C) D.LGS 50/2016:

Le opere oggetto d'appalto, sono classificate nelle categorie OG2 (prevalente), OG11 (scorporabile) e OG12 (opzionale) secondo gli importi indicati nella tabella al punto 3. Pertanto,

d.1) per quanto riguarda i lavori OG2 (Cat. Prevalente), è richiesta la qualificazione dell'Appaltatore ai sensi dell'art. 12 del Decreto ministeriale 22 agosto 2017, n. 154. In particolare, le imprese devono possedere i seguenti requisiti, anche attraverso adeguata attestazione SOA, ove posseduta:

- avere eseguito lavori direttamente e in proprio antecedentemente alla data dell'invito alla gara della medesima categoria dei lavori oggetto di gara per un importo complessivo non inferiore a quello afferente la cat. OG2 pari ad € 42.493,13, fermo restando il principio della continuità nell'esecuzione dei lavori di cui all'articolo 7, comma 2 o, in alternativa, avere il direttore tecnico previsto dall'articolo 7, comma 1, lettera a) del Decreto ministeriale 22 agosto 2017, n. 154;

- avere un organico determinato secondo quanto previsto dall'articolo 8 sull'idoneità organizzativa di cui al Decreto ministeriale 22 agosto 2017, n. 154;

Tali requisiti devono essere certificati ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, ed essere dichiarati in sede di dichiarazione di partecipazione e sono accompagnati da una certificazione di buon esito dei lavori rilasciata dall'autorità preposta alla tutela dei beni su cui si è intervenuti.

La direzione tecnica deve possedere i requisiti di cui all'art. 13 del Decreto ministeriale 22 agosto 2017, n. 154.

Si precisa che per la categoria "OG2 Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali", non è consentito l'avvalimento, ai sensi dell'art. 146 D. Lgs 50/2016.

In aggiunta ai suddetti requisiti afferenti, nello specifico, ad immobili vincolati, l'O.E. dovrà dimostrare di possedere i requisiti di idoneità professionale di cui all'allegato 5 del DM 06 settembre 1994 per le attività di campionamento e analisi di materiale in sospetto cemento amianto. È ammesso il subappalto necessario per sopperire alla eventuale mancanza del suddetto requisito.

d.2) per quanto riguarda i lavori OG11 (Cat. scorporabile), possesso di adeguata iscrizione SOA ex art. 84 del Codice in relazione alla categoria dei lavori costituenti l'intervento OG11, ovvero, in conformità all'art. 90 del DPR 207/2010, attestazione di aver eseguito lavori analoghi a quello oggetto d'appalto, nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione del presente avviso, di importo non inferiore all'importo afferente la suddetta categoria posto a base di gara di complessivi € 19.895,75, ovvero così ripartito:

| | | |
|-------------------|------------|---------|
| - categoria OS3: | € 3.590,51 | 18,05 % |
| - categoria OS28: | € 8.931,87 | 44,89 % |
| - categoria OS30: | € 7.373,37 | 37,06 % |

Per la categoria "OG11 Impianti tecnologici, non è consentito l'avvalimento, ai sensi dell'art. 89, comma 11, del D.Lgs 50/16 e s.m.i. in quanto il valore delle opere afferenti tale categoria supera il 10% dell'importo totale dei lavori.

d.3) per quanto riguarda i lavori OG12 (Cat. scorporabile opzionale), possesso di iscrizione all'Albo Gestori Ambientali di cui all'articolo 212 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 in Categoria 10, sottocategoria 10A.

Si precisa che per il requisito dell'iscrizione all'Albo nazionale dei gestori ambientali, non è consentito l'avvalimento, ai sensi dell'art. 89 comma 10 del D. Lgs 50/16. È ammesso il subappalto necessario per sopperire alla eventuale mancanza del suddetto requisito.

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.

Il raggruppamento proposto in sede di candidatura, non potrà essere successivamente modificato, salvo i casi espressamente previsti per legge, pena l'esclusione dalla procedura di gara.

È inammissibile l'offerta presentata da un operatore singolo quale capogruppo di un costituendo Raggruppamento Temporaneo con altri soggetti che non hanno partecipato alla fase di pre-qualificazione.

I concorrenti¹ devono altresì essere iscritti alla Piattaforma di e-procurement "Acquistinretepa - mercato elettronico della Pubblica Amministrazione" ed abilitati al Bando Mepa all'area merceologica "Beni del patrimonio culturale", "Lavori di manutenzione - Beni del Patrimonio Culturale", categoria 1 "OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela".

¹ tutti i componenti di un eventuale raggruppamenti devono essere iscritti al portale MePa alla categoria merceologica 1 "OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela".

7. Sopralluogo

Ai fini della successiva procedura di affidamento diretto e antecedentemente alla richiesta di preventivo, verrà previsto un sopralluogo facoltativo sull'immobile, secondo le modalità e le tempistiche che verranno indicate.

8. Subappalto

L'aggiudicatario potrà subappaltare i servizi oggetto della presente gara nei limiti e alle condizioni di cui agli artt. 31 co. 8 e 105 del Codice, e come meglio illustrato nelle Linee Guida ANAC n. 1 recanti "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria*", a condizione che ne faccia espressa menzione in sede di trattativa diretta, indicando le parti del servizio che intende affidare a terzi, fatta salva la verifica del possesso in capo al subappaltatore dei requisiti di cui all'art. 80 del Codice e requisiti di partecipazione di ordine generale e di idoneità professionale di cui al punto 6 del presente avviso.

Il subappalto sarà consentito nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 105 D.Lgs. 50/2016, come modificato dall'art. 49, comma 1, lettera b), sub. 1), della legge n. 108 del 2021,

È ammesso il subappalto necessario per sopperire alla eventuale mancanza del requisito di idoneità professionale di cui al DM 06/09/1994 (attività di campionamento e analisi di materiale in sospetto cemento amianto) e di quello di cui D.lgs n. 152/06 (iscrizione all'Albo Nazionale Gestori Ambientali in Categoria 10, sottocategoria 10A).

9. Avvalimento

Non è consentito l'avvalimento per i requisiti di idoneità professionale afferenti:

- la categoria "OG2 Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali", ai sensi dell'art. 146 D. Lgs 50/2016;
- la categoria "OG11 Impianti tecnologici, ai sensi dell'art. 89, comma 11, del D.Lgs 50/2016 in quanto il valore delle opere afferenti tale categoria supera il 10% dell'importo totale dei lavori;
- l'iscrizione all'Albo nazionale dei gestori ambientali, ai sensi dell'art. 89 comma 10 del D. Lgs 50/2016.

9. Modalità di partecipazione

Ciascun operatore economico, in possesso dei richiesti requisiti di partecipazione, potrà inviare la propria manifestazione di interesse predisposta secondo il modello allegato al presente Avviso (Allegato 1), sottoscritta in modalità digitale ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005, unitamente all'informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (Allegato 2) esclusivamente tramite pec all'indirizzo dre_lazio@pce.agenziaademanio.it, indicando nell'oggetto la seguente dicitura: "**CANDIDATURA ALLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO PER IL COMPLETAMENTO DEI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA DELL'APPARTAMENTO AL PIANO PRIMO FACENTE PARTE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ DELLO STATO DENOMINATO PADIGLIONE OROLOGIO NUOVO A PONZA (LT) - LTB0194**", entro il termine perentorio delle **ore 12:00 del giorno 05/01/2022.**

La manifestazione di interesse predisposta dall'operatore economico secondo il modello di candidatura allegato al presente Avviso (Allegato 1 - Modello candidatura), dovrà essere sottoscritta in modalità digitale dal legale rappresentante o da un procuratore speciale (nel qual caso deve essere allegata la procura speciale o copia autentica della medesima). In caso di raggruppamento temporaneo di operatori economici costituito, si specifica inoltre che al Modello di candidatura, sottoscritto dalla capogruppo, dovrà essere allegato l'originale o copia autentica dell'atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza di cui all'art. 48 del D. Lgs. 50/2016, risultante da scrittura privata autenticata, conferito da tutti i mandanti al soggetto mandatario.

Nel caso di raggruppamento temporaneo di operatori economici costituendo, il modello di candidatura dovrà essere sottoscritto da tutti gli operatori economici associati e contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, conferiranno mandato speciale collettivo con rappresentanza alla capogruppo.

La richiesta di invito dovrà pervenire da operatori economici in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti come precisato al punto 6 del presente invito.

L'operatore economico dovrà inoltre indicare la propria sede operativa ove diversa da quella legale e, nel caso di più sedi operative, dovrà indicare quella più prossima al luogo di esecuzione dell'appalto.

Resta inteso che la dimostrazione dei requisiti di partecipazione avverrà in un 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 incomplete 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

Agli operatori economici le cui candidature saranno ritenute valide, verrà chiesto di presentare un preventivo con l'offerta mediante ribasso percentuale sull'importo posto a base di gara.

L'O.E. che presenterà l'offerta con il minor prezzo determinato mediante massimo ribasso sul succitato importo, sarà successivamente invitato a trattativa diretta sulla Piattaforma di e-procurement "Acquistinretepa - mercato elettronico della Pubblica Amministrazione" all'area merceologica Beni del patrimonio culturale", "Lavori di manutenzione - Beni del Patrimonio Culturale", categoria 1 "OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela"

L'Agenzia del Demanio DR Lazio si riserva fin d'ora la facoltà di procedere anche in presenza di una sola richiesta di partecipazione con un affidamento diretto o di annullare la procedura in qualsiasi momento. Resta inteso che la suddetta richiesta di partecipazione non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento dei lavori, i quali oltre a dover essere riconfermati in sede di presentazione dell'offerta ed eventualmente comprovati nella stessa sede, verranno accertati dall'Agenzia del Demanio DR Lazio in occasione della procedura di affidamento. 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 – in questa fase – non verranno presi in considerazione.

Resta inteso che, i requisiti di partecipazione autodichiarati dagli operatori economici in seno alla manifestazione di interesse, saranno comunque oggetto di specifica autocertificazione resa ai sensi del DPR 445/2000 nell'ambito della successiva procedura a trattativa diretta, nonché oggetto di apposita verifica in capo all'eventuale aggiudicatario.

11. Ulteriori informazioni

Per quanto non precisato nel presente avviso, si rinvia alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia di lavori pubblici. L'accertamento inerente il possesso dei requisiti di partecipazione, ovvero la loro permanenza, potrà essere effettuato in qualsiasi momento. L'Agenzia del Demanio DR Lazio si riserva in ogni caso, a proprio insindacabile giudizio, la facoltà di annullare o revocare in tutto o in parte la presente procedura senza che ciò comporti pretesa alcuna da parte dei partecipanti. Per informazioni è possibile contattare il Responsabile Unico del Procedimento Arch. Silvano Arcamone al seguente numero di telefono 051.6400330 o tramite posta mail al seguente indirizzo: silvani.arcamone@agenziademanio.it, ovvero il Direttore dei Lavori Arch. Laura Valentini al seguente numero di telefono 06.48024311 o tramite posta mail al seguente indirizzo: laura.valentini@agenziademanio.it.

12. Trattamento dei dati personali

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

13. Accesso agli atti

Il diritto di accesso agli atti è disciplinato secondo le disposizioni e i limiti dell'art. 53, del D.Lgs. 50/2016.

Il Direttore Regionale
Giuseppe Pisciotta



Il Responsabile STE

Ing. Gerardo Spina

SPINA GERARD



Il Responsabile del Procedimento

Arch. Silvano Arcamone

Allegati:

- 1) Modello di Richiesta di partecipazione e dichiarazione unica.
- 2) Dichiarazione Privacy.
- 3) Relazione tecnico illustrativa.