



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

Direzione Regionale Lombardia

Milano, data del protocollo

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DEGLI ART. 63 DEL D. LGS. 50/2016 E DELL'ART. 1 COMMA 2 LETTERA B) DELLA LEGGE 120/2020, PER L'AFFIDAMENTO DI UN ACCORDO QUADRO AI SENSI DELL'ART. 54 COMMA 3 DEL D.LGS. 50/2016, CON UN UNICO OPERATORE ECONOMICO, PER LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA SUGLI IMMOBILI AFFIDATI E GESTITI DALL'AGENZIA DEL DEMANIO, DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA.

TERMINE ENTRO CUI PRESENTARE LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:

**05 luglio 2022 ore 12:00, a mezzo pec all'indirizzo:
dre_Lombardia@pce.agenziademanio.it, pena la non ammissione**

1. STAZIONE APPALTANTE

Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lombardia, C.so Monforte n.32 Milano Tel. 02/7626181 – Fax mail 06.50516074 sito istituzionale www.agenziademanio.it, e-mail: dre.lombardia@agenziademanio.it pec: dre_lombardia@pce.agenziademanio.it.

2. OGGETTO DELL'AVVISO

Con il presente avviso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lombardia intende effettuare un'indagine di mercato, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 2 lettera b) del D.L. 76/2020, convertito in L.120/2020, come successivamente modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.2.) del D.lgs 77/2021, e dalle linee Guida Anac n.4 in vigore, finalizzata all'individuazione di 5 operatori economici mediante sorteggio pubblico, ai sensi degli articoli 63 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.i. e art. 1 comma 2 lettera b) della Legge 120/2020 *“Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» (Decreto Semplificazioni)*, tra coloro che presenteranno richiesta ed avranno i requisiti come successivamente evidenziati, da invitare alla successiva procedura negoziata, per l'affidamento di un Accordo Quadro ai sensi dell'art. 54 comma 3 del D.lgs. 50/2016, con un unico operatore economico, per la manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili affidati e gestiti dall'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lombardia.

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. (Richiesta di Offerta) nel portale www.acquisitiinretepa.it (Me.Pa.), bando “Lavori – categorie OG1, OG2 ed OG11”.

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

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.



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

Direzione Regionale Lombardia

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

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere "Candidature" per favorire l'accesso e la consultazione del maggior numero di operatori economici interessati ad essere invitati alla successiva procedura di gara che sarà gestita mediante la piattaforma www.acquistinretepa.it, avente ad oggetto l'individuazione di un operatore economico con il quale sottoscrivere un Accordo Quadro (nel seguito per brevità A.Q.), ai sensi dell'art. 54 comma 3 del Decreto Legislativo 18/04/2016, n. 50, in base al quale affidare singoli Ordinativi di manutenzione e per gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili affidati e gestiti dall'Agenzia del Demanio e compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Lombardia.

L'esecuzione dei lavori sarà oggetto di "Ordinativi di manutenzione" disciplinati dall'allegato Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale (Allegato 3) che l'Appaltatore si impegna ad assumere alle condizioni offerte in sede di gara entro il limite massimo dell'importo previsto per il periodo di validità dell'Accordo Quadro. La conclusione dell'Accordo Quadro non impegna in alcun modo la Stazione Appaltante a concludere gli ordinativi di manutenzione per l'intero importo dell'Accordo Quadro. L'appaltatore non avrà nulla a pretendere fintanto che la Stazione Appaltante non darà esecuzione agli ordinativi di manutenzione.

Gli interventi ordinati potranno essere caratterizzati da:

- a. estrema frammentarietà, stante la tipologia dei lavori stessi, natura e localizzazione dei luoghi di lavoro;
- b. necessità di coordinamento con la Stazione Appaltante per le modalità e tempistiche di accesso agli immobili.

Al fine di valutare la tipologia dei possibili interventi che potranno essere ordinati, si allega alla presente Manifestazione di interesse, elenco che si precisa non essere definitivo né esaustivo ma suscettibile di modifiche ad insindacabile giudizio della Stazione Appaltante (Allegato 4).

La Stazione Appaltante, in ogni caso, si riserva la facoltà di affidare a terzi, nel periodo di durata dell'Accordo Quadro, l'esecuzione di opere e lavori aventi il medesimo carattere di quelli in oggetto, senza che con ciò l'appaltatore possa avanzare richiesta di maggiori o diversi compensi o indennizzi di sorta.

Non è previsto il sopralluogo conoscitivo.

I lavori oggetto dell'Accordo sono quelli riferibili all'esecuzione a regola d'arte di tutti i lavori urgenti e non urgenti, anche di piccola entità, necessari per la manutenzione ordinaria, interventi di natura straordinaria e pronto intervento su immobili affidati e gestiti dall'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Lombardia.

I lavori oggetto dell'Accordo Quadro, che possono essere definiti in via generale ma non nella loro descrizione compiuta, nel numero e nella localizzazione, poiché dipenderanno dalle necessità che verranno evidenziate dalla Stazione Appaltante nell'arco di tempo previsto di vigenza dell'Accordo Quadro, sono classificati nelle seguenti categorie:



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

Direzione Regionale Lombardia

OG1 "Edifici civili ed industriali" categoria prevalente;

OG2 "Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali"

OG11 "Impianti Tecnologici"

I singoli "Ordinativi di manutenzione" saranno stipulati interamente "a misura" ai sensi dell'articolo 43, comma 7, del D.P.R. n. 207 del 2010. L'importo potrà variare in base alle quantità effettivamente eseguite, fermi restando i limiti e le condizioni previste dal Capitolato Speciale Descrittivo Prestazionale.

3. VALORE DELL'ACCORDO QUADRO

L'ammontare complessivo massimo stimato dell'Accordo Quadro nel periodo di validità dello stesso è di € 150.000,00 per 12 mesi a partire dalla data di sottoscrizione dell'accordo stesso, al netto di IVA e comprensivo dei costi per la sicurezza non soggetti a ribasso, eventualmente rinnovabile per ulteriori 12 mesi. Si precisa che l'importo massimo di ciascun Ordinativo di manutenzione potrà essere di importo inferiore ai € 40.000,00 al netto di IVA e comprensivo dei costi per la sicurezza non soggetti a ribasso.

La percentuale di ribasso offerta non verrà applicata all'importo degli oneri della sicurezza prevista negli Ordinativi di manutenzione, ai sensi dell'articolo 26, commi 5 e 6 del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e ss.mm.ii.

4. DURATA DELL'ACCORDO QUADRO

L'Accordo Quadro avrà decorrenza dalla data di sottoscrizione dell'Atto di adesione con scrittura privata in modalità digitale e avrà validità di 12 mesi, eventualmente rinnovabili di ulteriori 12 mesi.

L'Accordo potrà, comunque, concludersi anticipatamente, rispetto alla durata stabilita, qualora sia raggiunto il limite di affidamento complessivo degli interventi esecutivi o quanto indicato nel Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale.

Per durata dell'Accordo Quadro si intende il periodo entro il quale la Stazione Appaltante può affidare i singoli interventi.

5. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare gli operatori economici che:

- a) non rientrano nei motivi di esclusione come definiti a partire dall'art. 80 fino all'art. 87 del Codice dei Contratti Pubblici – D. Lgs. n. 50/2016;
- b) siano **abilitati al Sistema di e-procurement** della pubblica amministrazione di Consip per poter partecipare alla successiva negoziazione su modalità ASP (Application Service Provider), iscritti nella categoria "**Lavori – categoria OG1, OG2 ed OG11**"; Tutti gli operatori che partecipano sia in forma singola che associata dovranno essere già abilitati al sistema di e-procurement della Pubblica Amministrazione di Consip, iscritti nella predetta categoria.
- c) siano iscritti nel Registro della camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o nel Registro delle Commissioni Provinciali per l'Artigianato;

Ai fini della partecipazione, trattandosi di opere di importo inferiore ad € 150.000,



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

Direzione Regionale Lombardia

l'Operatore Economico potrà dichiarare il possesso dei requisiti di cui all'art. 4.2.1 del capitolo 4 delle Linee Guida n. 4 di attuazione del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50, mediante autodichiarazione da rendere ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 con la quale il Legale Rappresentante, assumendosene la piena responsabilità, dichiara che la ditta:

- ha eseguito direttamente, nel corso dell'ultimo triennio antecedente la data della presente lettera di invito, interventi riconducibili a quelli appartenenti alle opere oggetto della presente procedura (OG1, OG2 ed OG11) per un importo complessivo nel triennio non inferiore a quello oggetto del presente appalto;
- ha sostenuto un costo complessivo per il personale dipendente pari al 15% dell'importo dei lavori eseguiti nell'ultimo quinquennio antecedente la data della presente procedura;
- possiede attrezzatura tecnica adeguata ai lavori da assumere;

L'eventuale possesso dell'attestato di qualificazione SOA per le categorie suddette è sufficiente per la dimostrazione del possesso dei requisiti di capacità tecnico-economica rendendo pertanto non necessaria la dichiarazione di attestazione.

Sono ammessi a partecipare gli operatori economici che non rientrano nei motivi di esclusione come definiti a partire dall'art. 80 fino all'art. 87 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii e che presentano i requisiti di cui al DM 37/2008.

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 ai sensi dell'art. 48, comma 11, del D. Lgs 50/2016, con operatori economici già singolarmente prequalificati.

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 prequalificazione.

6. MODALITA' 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- Modello candidatura*), 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_lombardia@pce.agenziademanio.it **entro e non oltre il termine delle ore 12:00 del giorno 05 luglio 2022** indicando nell'oggetto "***Candidatura per la manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata, ai sensi degli art. 63 del D. Lgs. 50/2016 e dell'art. 1 comma 2 lettera b) della legge 120/2020, per l'affidamento di un Accordo Quadro ai sensi dell'art. 54 comma 3 del D.lgs. 50/2016, con un unico operatore economico, per la manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili affidati e gestiti dall'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Lombardia***".

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



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

Direzione Regionale Lombardia

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.

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 dei lavori in oggetto ed a cui rivolgere la successiva richiesta di offerta (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 che pervengano oltre il predetto termine o la cui documentazione risulti incompleta o compilata in modo non corretto rispetto al Modello di candidatura fornito dalla Stazione Appaltante. Non saranno ammesse candidature aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicato nel presente Avviso.

7. MODALITA' 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, il numero degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata è pari a **cinque**.

Laddove le manifestazioni di interesse pervenute siano superiori a cinque, **il giorno 05 luglio 2022 alle ore 14:00**, il Responsabile Unico del Procedimento, alla presenza di due collaboratori individuati tra il personale della Direzione Regionale Lombardia, 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.

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.

Non saranno ammessi al sorteggio gli operatori economici le cui candidature siano compilate in modo non corretto o risultino comunque incomplete rispetto al Modello di candidatura fornito dalla Stazione Appaltante.

Le manifestazioni idonee pervenute verranno suddivise in gruppi per ambito regionale, in funzione della sede operativa indicata; successivamente si individuerà il numero di operatori da sorteggiare per ciascun gruppo in misura proporzionale al numero di manifestazioni idonee pervenute, sorteggiandone fino ad un massimo di 5.

Qualora dalla predetta proporzione si verifichi una o entrambe le seguenti condizioni:

- 1) *il numero totale di OOEE da sorteggiare risulti, per approssimazione, diverso da 5*



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

Direzione Regionale Lombardia

2) ci sia almeno un gruppo regionale per cui risulti, per approssimazione, che il numero di OOEE da sorteggiare sia pari a zero

si procederà con il sorteggio in via generalizzata, ovvero i 5 operatori verranno sorteggiati attingendo dal numero totale delle manifestazioni di interesse idonee pervenute.

Il Responsabile Unico del Procedimento non procederà al sorteggio qualora le manifestazioni di interesse pervenute siano inferiori o pari a cinque. Nel caso in cui il numero delle candidature valide sia uguale a 5, la procedura di gara sarà bandita ugualmente con i soli operatori che hanno presentato proposta di candidatura. Nel caso in cui il numero di candidature valide sia inferiore a cinque, il Responsabile Unico del Procedimento, tenuto conto del settore di riferimento nonché dei requisiti di partecipazione richiesti, provvederà all'individuazione degli operatori da invitare attingendo al libero mercato.

Resta inteso che, i requisiti di partecipazione auto-dichiarati 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, nonché oggetto di apposita verifica in capo all'eventuale aggiudicatario. Pertanto, la partecipazione alla successiva procedura non costituisce prova del possesso dei requisiti di moralità, tecnico-organizzativi e idoneità professionale richiesti per l'affidamento del servizio.

8. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016, all'operatore economico che offrirà il maggior ribasso percentuale applicato ai Prezzari di riferimento indicati nel Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale (Allegato 3).

9. SUBAPPALTO E AVVALIMENTO

Il subappalto è consentito nei limiti di legge e nel rispetto delle condizioni di cui all'art.105 del D.Lgs. n.50/16 e ss.mm.ii.. L'Operatore Economico dovrà dichiarare il ricorso al subappalto già in fase di partecipazione alla presente indagine di mercato, indicando le prestazioni oggetto di subappalto. Non è necessario indicare in sede di offerta il nominativo del c.d. subappaltatore necessario. Ai fini dell'affidamento in subappalto, fermo restando i limiti di cui sopra, i subappaltatori devono possedere i requisiti di cui all'art. 80 del Codice.

Il subappalto non può essere utilizzato per soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti. Per soddisfare tale richiesta è possibile utilizzare l'associazione temporanea o l'avvalimento ai sensi dell'art.89 del D.Lgs. n.50/16 e ss.mm.ii. (sarà poi la stazione appaltante a valutarne l'ammissibilità).

Non si configurano come attività affidate in subappalto quelle di cui all'art. 105, comma 3 del Codice.

10. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Alessandro Leo, raggiungibile all'indirizzo di posta elettronica: alessandro.leo@agenziademanio.it.

Per qualsiasi chiarimento è possibile contattare il RUP esclusivamente al predetto indirizzo di posta elettronica, **entro le ore 12.00 del giorno 24 giugno 2022**. A tali quesiti il RUP provvederà a rispondere **entro il giorno 27 giugno 2022** a mezzo posta elettronica.



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Lombardia

11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del G.D.P.R. Regolamento UE 2016/679 l'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente Avviso, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della selezione e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

12. PUBBLICITA' ED INFORMAZIONI VARIE

Il presente Avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio www.agenziademanio.it per quindici giorni consecutivi e sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, allo scopo di dare adeguata pubblicità all'iniziativa.

Le informazioni relative alla presente indagine di mercato saranno oggetto di pubblicazione ai sensi dell'art. 29 del D.lgs. 50/2016, fermo restando che, in ottemperanza di quanto previsto dall'art. 53 comma 2 lett. b) del Codice Appalti, verranno adottati gli opportuni accorgimenti volti a garantire la segretezza dei nominativi degli operatori sorteggiati sino alla scadenza del termine di presentazione delle offerte, fissato nell'ambito della successiva procedura negoziata.

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

In caso di ammissione alla successiva fase, i candidati selezionati dovranno trasmettere la documentazione che verrà loro richiesta. Nella lettera di invito alla procedura negoziata sarà quindi precisata la documentazione di gara da produrre ai fini della partecipazione, in armonia con le 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 selezione 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, ultimo comma, del D.Lgs. 50/2016 attraverso il portale www.acquistinretepa.it.

Per la Stazione Appaltante
il Responsabile Unico del Procedimento
Ing. Alessandro Leo

POZZOLI MARCO
2022.06.17 15:20:22

CN=POZZOLI MARCO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATTI-06340981007

Visto il Responsabile Tecnica
Marco Pozzoli

RSA/2048 bits

ESPOSITO LAU
2022.06.17 15:48:00

CN=ESPOSITO LAURA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATTI-06340981007

Visto Il Responsabile Gare e appalti
Laura Esposito

RSA/2048 bits

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 38/2013 s.r.l.

LEO ALESSANDRO
2022.06.17 15:11:45

CN=LEO ALESSANDRO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATTI-06340981007

RSA/2048 bits

- Allegato 1 - Modello candidatura;
- Allegato 2 - Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679
- Allegato 3 - Capitolato Speciale Descrittivo e Prestazionale;
- Allegato 4 - Elenco generale delle possibili tipologie di interventi;