

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

Direzione Regionale Abruzzo e Molise
Sede di Pescara

Pescara, *data del protocollo*

AVVISO

Manifestazione di interesse per l'invito alla successiva procedura negoziata ai sensi dell'art. 63, comma 2, lett. a) D.lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii. per l'individuazione di operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro, di cui all'art. 54 del D.Lgs. 50/2016, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato e di interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, come convertito con L. 111/2011 e modificato dalla L. 190/2014 compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Abruzzo e Molise, commissionati mediante singoli contratti.

Ambito territoriale Abruzzo (Lavori No SOA) - CIG: 9550154C62

1. STAZIONE APPALTANTE

Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Abruzzo e Molise – Piazza Italia, 15 – 65121 Pescara - Tel. 085/4411101 – Faxmail 06/50516082 – pec: dre_abruzzomolise@pce.agenziademanio.it - sito istituzionale www.agenziademanio.it

2. OGGETTO

L'Agenzia del Demanio ha indetto con determina prot. n. 2022/4752/DRAM del 29/04/2022 una procedura aperta, suddivisa in 3 lotti per ciascun ambito territoriale, volta all'individuazione di n. 16 operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D. Lgs. 50/2016, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato e di interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, come convertito con L. 111/2011 e modificato dalla L.190/2014 compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Abruzzo e Molise.

La procedura di gara di cui sopra, relativamente al **Lotto 1 Abruzzo – Lavori No SOA (Interventi manutentivi di importo pari o superiore a € 40.000 e fino ad € 150.000)**, è andata deserta a seguito dell'esclusione dell'unica offerta pervenuta.

Ciò premesso, l'Agenzia ha la necessità di acquisire manifestazioni di interesse al fine di avviare una procedura negoziata per l'affidamento del citato Accordo Quadro di cui all'art. 54 del D.Lgs. 50/2016 per la realizzazione di interventi su immobili compresi nell'ambito territoriale Abruzzo – Lavori No SOA.

L'Accordo Quadro verrà stipulato con il numero di operatori di seguito indicato (purché vi sia un numero sufficiente di operatori che soddisfino i criteri di selezione ovvero di offerte valide e convenienti).

| Ambito | Lavori affidabili | Importo | n. Operatori | Categorie lavori affidabili |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------|-----------------------------|
| Abruzzo | Lavori NO SOA (interventi manutentivi di importo pari o superiore a € 40.000 e fino ad € 150.000) | € 2.000.000 | 4 | OG2, OG11 e OG1 |

La successiva procedura negoziata si svolgerà attraverso l'utilizzazione del Sistema telematico gestito da CONSIP S.p.A. (di seguito, per brevità, anche "**Sistema**"), mediante il quale verranno gestite le fasi di pubblicazione della procedura, presentazione delle offerte, analisi delle offerte stesse e aggiudicazione, oltre che le comunicazioni e gli scambi di informazioni.

L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Abruzzo e Molise (di seguito anche Amministrazione) si avvarrà di tale Sistema in modalità ASP (Application Service Provider).

Per poter ricevere la richiesta di offerta, ogni operatore economico dovrà risultare registrato al Sistema e dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica conforme a quella indicata nel documento "*Regole del sistema di e-Procurement della pubblica amministrazione*", che disciplina il funzionamento e l'utilizzo del Sistema.

Terminata la fase di valutazione delle manifestazioni di interesse, il Responsabile Unico del Procedimento, tramite il sistema gestito CONSIP S.p.A., invierà apposita lettera d'invito a presentare offerta e tutta la documentazione ad essa allegata agli operatori economici (numero 8) che abbiano presentato regolarmente la propria manifestazione d'interesse.

Gli interventi commissionabili nell'ambito della presente procedura attengono ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ascrivibili alle categorie **OG1, OG2, OG11**, prevalentemente riferiti ad immobili destinati ad uffici.

Si chiarisce sin d'ora che non è ammesso l'avvalimento per i lavori rientranti nelle categorie OG11 e OG2; si rimanda ai documenti di gara per le specifiche del caso.

E' ammessa la manifestazione di interesse anche da parte di operatori che hanno presentato offerta in relazione alla procedura di gara aperta sopraccitata.

3. VALORE DELL'APPALTO

L'ammontare dell'Accordo quadro è il seguente:

| Ambito | Importo a base d'asta (oltre IVA) | n. Operatori |
|---------|-----------------------------------|--------------|
| Abruzzo | € 2.000.000 | 4 |

L'importo massimo stimato, come sopra indicato, deve intendersi al netto dell'IVA e comprensivo di quanto sarà imputato nei successivi contratti attuativi a titolo di costi della

sicurezza e costi della manodopera, entrambi quantificabili nel dettaglio unicamente in fase di affidamento dei singoli interventi. Il costo della manodopera sarà quello desumibile, per le singole lavorazioni oggetto di affidamento, dal Prezziario di riferimento ovvero dalle istruzioni dei prezziari indicanti i criteri di determinazione della composizione dei costi delle singole voci, o da altri documenti regionali e/o di categoria esistenti sul territorio, nei quali siano indicate le percentuali di incidenza della manodopera. Analogamente, i costi della sicurezza, non soggetti a ribasso, saranno computati sulla base del Prezziario medesimo. La quantificazione di entrambe le voci è deducibile dal computo metrico/progetto relativo ai singoli interventi.

L'importo rappresenta il valore stimato sulla scorta dei fabbisogni storicamente comunicati dalle Amministrazioni usuarie nel vincolo delle risorse finanziarie disponibili. Detto importo presunto comprende inoltre gli eventuali interventi finanziati con fondi del Ministero della Cultura, del Ministero della Difesa e della Corte dei Conti, nonché con quelli ulteriormente gestiti dall'Agenzia del Demanio ai sensi del comma 5 dell'art. 12 D.L. 98/2011, come convertito con L. 111/2011 e modificato dalla L. 190/2014.

Al riguardo si precisa che la previsione di un intervento nel Piano Generale annuale non implica automaticamente che lo stesso verrà realizzato, e conseguentemente affidato ad uno degli operatori economici parti dell'Accordo Quadro, essendo lo stesso un documento programmatico. Inoltre, si specifica ulteriormente che il suddetto Piano potrà essere oggetto di revisione in corso d'anno in caso di sopravvenute ed imprevedibili esigenze manutentive considerate prioritarie rispetto ad uno o più interventi già inseriti nel Piano, purché non già affidati ad uno degli operatori con cui l'Agenzia abbia stipulato l'Accordo Quadro.

L'ammontare dell'Accordo Quadro costituisce il valore complessivo presunto di un insieme di interventi che le Stazioni Appaltanti potranno richiedere nell'arco temporale della durata dell'Accordo Quadro senza che ciò implichi alcun vincolo a stipulare contratti fino a concorrenza dell'importo indicato. Il suddetto importo potrà essere modificato dalla Stazione Appaltante, senza una nuova procedura di gara, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del D.lgs. 50/2016 e nei limiti del 50% del valore complessivo presunto dell'Accordo Quadro al ricorrere delle condizioni indicate nei documenti di gara, nel Capitolato Speciale d'appalto e nelle Condizioni di Affidamento.

Agli operatori economici aggiudicatari della presente procedura verranno affidati contratti attuativi per interventi la cui categoria prevalente sia ricompresa tra i 40.000 e i 150.000 euro.

4. DURATA DELL'APPALTO

L'appalto avrà una durata di **3 (tre) anni** decorrenti presumibilmente dal 1° gennaio 2023, con scadenza fissata al 31 dicembre 2025. Ai sensi dell'art. 106 co. 11 del D.lgs. 50/2016, la durata dell'Accordo Quadro in corso di esecuzione potrà essere prorogata, agli stessi o più favorevoli prezzi, patti e condizioni, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione dei nuovi contraenti.

L'Accordo Quadro cesserà in ogni caso di produrre effetti qualora venisse raggiunto il tetto massimo di spesa, che sarà indicato nei successivi atti di gara.

5. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Una volta conclusa la presente indagine di mercato, sarà indetta una **procedura negoziata**, senza bando, ai sensi dell'articolo 63, comma 2, lett. a) del D.lgs. n. 50 del 2016, **rivolta a n.**

8 (otto) operatori economici, ove esistenti, da aggiudicarsi con il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa** individuata ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs.n.50/2016, nel rispetto dei principi di trasparenza, di non discriminazione e di parità di trattamento.

Gli operatori economici selezionati e invitati dovranno presentare la propria offerta sulla base delle indicazioni e dei criteri fissati nella Lettera d'invito/Disciplinare di gara, nel Capitolato prestazionale, nonché nel rispetto di tutti i documenti di gara a questi allegati.

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 s.m.i.

L'Accordo Quadro sarà aggiudicato tenuto conto dei seguenti criteri di valutazione dell'offerta, meglio indicati negli atti di gara:

| CRITERI DI VALUTAZIONE | | RIFERIMENTO | VALUTAZIONE | FATTORI PONDERALI |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------|-------------------|
| A | Organizzazione attività, macchine, attrezzature e qualificazione tecnica del personale da impiegare nell'esecuzione dei lavori | Relazione "Risposta Tecnica" Parte A | discrezionale e tabellare | Pa = 30 |
| B | Produttività e monitoraggio consumi | Relazione "Risposta Tecnica" Parte B | discrezionale e tabellare | Pb = 12 |
| C | Utilizzo dei materiali ad alte prestazioni, gestione digitale, coordinamento delle interferenze e organizzazione Sistema di rifiuti di cantiere | Relazione "Risposta Tecnica" Parte C | discrezionale | Pc = 33 |
| D | Ribasso percentuale unico | Offerta economica | quantitativa | Pd=25 |
| | | | TOTALE | Pt=100 |

6. SOPRALLUOGO

Ai fini della presente candidatura non è previsto alcun sopralluogo.

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, incluse le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, nonché i soggetti che intendano

riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 48, comma 8, D.Lgs. 50/2016. Tuttavia in considerazione della peculiarità dell'oggetto della presente procedura le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete (qualora assimilabili ai RTI), i RTI e i consorzi ordinari di concorrenti sono ammessi **solo se di tipo orizzontale**¹. Non sono ammessi pertanto alla gara aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, RTI o consorzi ordinari di concorrenti verticali o misti.

Gli operatori economici dovranno inoltre essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- 2) iscrizione alla C.C.I.A.A. per il settore di attività oggetto dell'appalto;
- 3) registrazione al Sistema e-Procurement ASP di Consip.

È fatto **divieto** ai concorrenti di presentare manifestazione di interesse in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio, oppure di partecipare anche in forma individuale quando abbia presentato manifestazione in associazione o consorzio.

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.

7. 1 REQUISITI DI QUALIFICAZIONE

Relativamente alla categoria di lavori - "Lavori no SOA" (*interventi manutentivi di importo pari o superiore a 40.000 euro e non superiore a 150.000 euro*) sono richiesti i seguenti requisiti di qualificazione:

- 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 fino all'adozione del regolamento di cui all'art. 216, co. 27-octies del D.Lgs. 50/2016) e all'art. 12 del Decreto del MIBACT 22 agosto 2017 n. 154.

Si anticipa che, vista l'impossibilità oggettiva di prevedere gli interventi che saranno in concreto oggetto dei singoli affidamenti e dunque di distinguere a monte, nell'ambito degli stessi, tra categorie prevalenti e scorporabili, ai sensi dell'art. 48, commi 1 e 6, D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 92, comma 3, del D.P.R. 207/2010, è necessario selezionare operatori economici idonei a svolgere appalti in ciascuna delle categorie cui sono astrattamente ascrivibili gli interventi (OG1, OG11 e OG2), considerato che rispetto al singolo affidamento tali categorie possono coesistere o meno.

Da ciò consegue, tra l'altro, l'impossibilità di partecipare alla procedura in RTI o consorzi ordinari di concorrenti verticali² di cui all'art. 48, comma 1, D.Lgs. 50/2016 o misti³. Si

¹ Ai sensi del combinato disposto degli artt. 48, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e 92, comma 2, del D.P.R. 207/2010 per RTI/Consorzio di tipo orizzontale si intende una riunione di concorrenti finalizzata a realizzare i lavori della stessa categoria

² Ai sensi del combinato disposto degli artt. 48, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e 92, comma 3, del D.P.R. 207/2010, (applicabile in ragione di quanto previsto all'art. 216 co. 14 del D.Lgs. 50/2016) per Raggruppamento/Consorzio di tipo verticale si intende una riunione di concorrenti nell'ambito della quale uno di essi (mandatario) realizza i lavori della categoria prevalente, mentre gli altri componenti (mandanti) realizzano i lavori delle categorie scorporabili.

³ Per Raggruppamento/Consorzio misto si intende una riunione di concorrenti che cumulano in un unico assetto organizzativo le caratteristiche proprie dell'associazione orizzontale con quelle dell'associazione verticale. In

specifica, inoltre, che per l'esecuzione dei lavori che afferiscono alla categoria OG11 vige l'obbligo di esecuzione da parte di installatori in possesso dei requisiti di cui al D.M. n. 37/2008.

8. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ciascun operatore potrà inviare la propria manifestazione di interesse, 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_abruzzomolise@pce.agenziademanio.it entro e non oltre le ore **12:00** del **09/01/2023** indicando nell'oggetto "*Candidatura alla procedura negoziata Accordo Quadro – Ambito territoriale Abruzzo Lavori No SOA.*"

Potranno candidarsi anche gli operatori che hanno presentato offerta in relazione alla procedura di gara aperta, indetta con determina n. 2022/4752 del 29/04/2022, pubblicata sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale - Contratti Pubblici n. 55 del 13/05/2022 e non ancora aggiudicata.

Le manifestazioni di interesse potranno anche essere firmate digitalmente dal legale rappresentante (o da un procuratore) del concorrente. Il concorrente allega, se del caso, copia conforme all'originale della procura. Resta inteso che il certificato di firma dovrà corrispondere al soggetto dichiarante e risultare in corso di validità al momento della sottoscrizione.

N.B. 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.

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 lavoro specifico ed a cui rivolgere la successiva lettera di invito.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il predetto termine di scadenza. Farà fede l'orario di ricevimento attribuito elettronicamente al momento della ricezione della PEC.

10. MODALITÀ DI SELEZIONE DEI CANDIDATI

Il numero di operatori da invitare sarà pari 8 (otto) pertanto, laddove le manifestazioni di interesse siano superiori a 8, alle ore **10:00** del **10/01/2023** presso la sede della scrivente Direzione, il Responsabile Unico del Procedimento, in seduta pubblica, alla presenza di due testimoni individuati tra il personale della stessa, selezionerà mediante sorteggio gli operatori da invitare alla successiva procedura negoziata, da svolgere sulla Piattaforma telematica di CONSIP S.p.A.

particolare, tale configurazione ricorre allorquando un'associazione di tipo verticale comprenda, rispetto ad una o più categorie di lavori un sub-raggruppamento orizzontale.

L'Amministrazione non procederà al sorteggio qualora il numero di candidature pervenute sia inferiore o uguale a 8.

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 di arrivo, attribuendo ad ognuna un numero di protocollo.

È possibile ottenere chiarimenti sul presente avviso esclusivamente a mezzo PEC all'indirizzo della Direzione Regionale: dre_abruzzomolise@pce.agenziademanio.it

Le richieste di chiarimenti dovranno pervenire entro e non oltre le ore **10:00** del giorno **27/12/2023** e dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Non verranno evase le richieste di chiarimento pervenute in modalità differente da quella indicata o successivamente ai termini indicati.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite entro il **03/01/2023**.

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. Ulteriore documentazione non richiesta in questa fase non sarà presa in considerazione.

Resta inteso che i requisiti autocertificati dai concorrenti in questa fase dovranno essere dimostrati e certificati nei modi e nei termini di legge nelle successive fasi della procedura negoziata, in accordo a quanto previsto nella relativa Lettera di invito/Disciplinare.

Pertanto, la partecipazione alla successiva procedura negoziata non costituisce prova del possesso dei requisiti di moralità, tecnico-organizzativi e idoneità professionale richiesti per l'affidamento dell'incarico.

N.B. Qualora l'operatore economico non proceda tempestivamente alla registrazione sulla Piattaforma CONSIP, lo stesso non potrà essere destinatario della richiesta di offerta, senza che ciò possa comportare alcuna responsabilità in capo alla Stazione Appaltante.

La Stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere all'invito alla procedura negoziata anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse pervenuta, previa verifica della correttezza e completezza della documentazione trasmessa.

11. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Ciro Alizieri, raggiungibile all'indirizzo di posta elettronica: ciro.alizieri@pce.agenziademanio.it ovvero all'indirizzo della Direzione: dre_abruzzomolise@pce.agenziademanio.it

12. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 GDPR (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 partecipazione alla gara e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

13. PUBBLICITÀ ED ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente Avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia www.agenziademanio.it per almeno quindici giorni consecutivi e sul sito istituzionale del Ministero del Infrastrutture e

dei trasporti, nonché trasmesso agli organismi di settore di riferimento provinciali, 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, 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.

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.

Per tutto quanto non espressamente indicato nel presente Avviso si rimanda ai successivi atti di gara.

La presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione alla procedura negoziata.

Il Direttore Regionale

Raffaella Narni

Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

NARNI RAFFAELLA
2022.12.15 16:56:50

Visto

Il Responsabile unico del procedimento

Ciro Alizieri
ALIZIERI CIRO
Documento firmato digitalmente ai sensi del
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

CN=ALIZIERI CIRO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97-VATTI-06340981007

Allegati:

- 1) *Modello richiesta di invito*
- 2) *Regole E-Procurement*
- 3) *Partecipazione Nuove Gare*