



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

Direzione Regionale Lombardia

Milano, data e numero
del protocollo elettronico

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

Oggetto: Lavori per la demolizione di venti fabbricati di edilizia corrente e privi di valore storico-artistico, interni al compendio di proprietà dello Stato denominato “*Ex Caserma Cairoli, Officina di Costruzione del Genio Militare S.Mauro*” – sito in Pavia – Via Riviera n.40-60 (scheda PVD0032).
CUP G16C21000020001 - CIG A01818CAA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

VISTA la determina prot.n.2323/Atti del 02.10.2023 con la quale è stato approvato il “*Progetto per la demolizione di alcuni fabbricati privi di valore storico-artistico interni al compendio di proprietà dello Stato denominato “Ex Caserma Cairoli, Officina di Costruzione del Genio Militare S.Mauro” – sito in Pavia – Via Riviera n.40-60 (scheda PVD0032), unitamente al presente avviso;*

VISTO il d.lgs. 31.03.2023, n. 36 “*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell’art.1 della legge 21.06.2022 n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*”, a seguire denominato *Codice degli Appalti*” ed in particolare l’art.50 comma 1 lettera c) che prevede il ricorso ad una “*procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1.000.000 di euro*”;

CONSIDERATO che la Stazione Appaltante non dispone al momento di un elenco di operatori economici e che pertanto risulta necessario il ricorso ad una indagine di mercato preordinata all’avvio della procedura negoziata senza bando per l’affidamento dei lavori indicati all’oggetto;

VISTO l’allegato II.1 al Codice degli Appalti, ed in particolare l’articolo 2 che disciplina le indagini di mercato;

DATO ATTO che per le previsioni dell'art.2, comma 1 dell'allegato II.1 al Codice degli Appalti, la presente indagine di mercato è preordinata a conoscere gli operatori interessati a partecipare alla procedura negoziata senza bando per l'affidamento dei lavori in oggetto, e che tale fase non ingenera negli operatori alcun affidamento sul successivo invito alla procedura;

DATO ATTO che per la successiva procedura si applicherà il principio di rotazione degli affidamenti di cui all'art.49 del Codice degli Appalti, con espressa esclusione dei candidati già risultati aggiudicatari di una precedente procedura avente il medesimo oggetto, settore merceologico e categorie di lavori, bandita dalla Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio;

RENDE NOTO

che con la pubblicazione del presente avviso, la Direzione Regionale della Lombardia dell'Agenzia del Demanio ha stabilito di avviare un'indagine di mercato finalizzata all'acquisizione di un elenco di operatori interessati all'esecuzione dei lavori indicati in oggetto, in possesso dei requisiti enunciati di seguito.

Il termine ultimo per la presentazione delle candidature è fissato per le ore 12:00 di lunedì 09 ottobre 2023.

Le stesse dovranno essere inoltrate esclusivamente all'indirizzo di pec della Stazione Appaltante dre.lombardia@pce.agenziademanio.it, sul modello compilabile reso disponibile sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio all'URL <https://www.agenziademanio.it/it/gare-aste/lavori/> alla pagina dedicata alla presente iniziativa.

1. OGGETTO DELL'AVVISO

Il presente avviso è riferito a raccogliere le candidature degli operatori economici interessati all'esecuzione dei lavori di demolizione di venti fabbricati di edilizia corrente e privi di valore storico-artistico, interni al compendio di proprietà dello Stato denominato "Ex Caserma Cairoli, Officina di Costruzione del Genio Militare S.Mauro" – sito in Pavia – Via Riviera n.40-60.

I lavori sono meglio specificati nella relazione sintetica di intervento, nella relazione fotografica, nonché nelle tavole di previsione degli interventi e nel computo metrico estimativo allegati al presente avviso.

Per otto dei venti fabbricati da demolire dovranno essere eseguite in via preventiva le operazioni di bonifica e rimozione di materiali contenenti amianto e altre sostanze pericolose.

2. VALORE DELLE OPERE

I lavori di demolizione oggetto del presente avviso hanno un importo complessivo di € **943.541,99 (euro novecentoquarantatremilacinquecento-quarantuno/99)**, di cui:

- € 799.360,92 per lavori soggetti a ribasso d'asta;
- € 136.784,50 per importo della manodopera non soggetti al ribasso d'asta;
- € 7.396,57 per oneri diretti per la sicurezza stabiliti dal PSC non soggetti al ribasso d'asta;

Detti importi si intendono al netto dell'IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture.

3. DURATA PREVISTA DEI LAVORI

I lavori oggetto del presente avviso avranno una durata prevista di **112 giorni** naturali e consecutivi decorrenti dal verbale di avvio dei lavori e saranno comprensivi dei tempi per la presentazione ed attuazione del piano di lavoro preordinato alla rimozione dei materiali contenenti amianto negli edifici identificati negli elaborati del progetto. La Stazione Appaltante si riserva di dare avvio anticipato all'esecuzione dei lavori una volta intervenuta l'aggiudicazione e nelle more della stipula del contratto di appalto.

4. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LA CANDIDATURA E REQUISITI RICHIESTI

Sono ammessi a presentare la propria candidatura i soggetti di cui all'art.65 comma 2 del Codice degli Appalti sia in forma singola che in forma aggregata secondo le disposizioni del Codice medesimo, in possesso dei requisiti generali di cui al titolo IV – Capo II, nonché dei requisiti speciali di seguito elencati:

- a) Possesso di attestazione SOA per la categoria **OS23 – Demolizione di Opere – classifica III o superiore** (art.2 dell'allegato II.12 del Codice);
- b) Possesso di iscrizione all'Albo Nazionale dei gestori Ambientali per le seguenti attività previste dal DM 03.06.2014 n.120 all'art.8 comma 1:
 - **lett.b) - categoria 2-bis** - produttori iniziali di rifiuti non pericolosi che effettuano operazioni di raccolta e trasporto dei propri rifiuti, nonché i produttori iniziali di rifiuti pericolosi che effettuano operazioni di raccolta e trasporto dei propri rifiuti pericolosi in quantità non eccedenti trenta chilogrammi o trenta litri al giorno di cui all'articolo 212, comma 8, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;
 - **lett. I) - categoria 10 (A-B)** - bonifica di beni contenenti amianto.

- c) Iscrizione nella *white list* della Prefettura della provincia in cui ha sede l'attività imprenditoriale, trattandosi di lavori afferenti ad attività definite come maggiormente esposte a rischio di infiltrazione mafiosa secondo l'art. 1 comma 53 lettera c) della legge 06.11.2012 n.190.

Nota: l'iscrizione alla *white list* dovrà essere già operante oppure già presentata alla data di scadenza del termine per la presentazione delle candidature.

- d) Accreditamento alla piattaforma di e-procurement della Pubblica Amministrazione MePA, gestita da Consip S.p.A. all'URL www.acquistinretepa.it per la categoria specializzata OS23 a classifica III e superiori.

5. NUMERO DI OPERATORI DA INVITARE ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO E CRITERI PER LA SELEZIONE DELLE CANDIDATURE

Per le esigenze connesse alla necessità di concludere la procedura in tempi congrui, nel rispetto dei limiti fissati dal Codice degli Appalti, saranno selezionati **7 (sette) operatori economici** tra quelli che avranno fatto pervenire la propria candidatura nel termine stabilito dal presente avviso.

La selezione avverrà assegnando a ciascuna candidatura un punteggio relativo ai seguenti parametri, stabiliti in ragione del principio di risultato di cui all'art.1 del Codice degli Appalti:

n.	Criterio	Punteggio max		Descrizione	Sub-punteggi
1	PROSSIMITÀ	6	a.	Sede legale e/o operativa nella provincia di Pavia	6
			b.	Sede legale e/o operativa nelle province contermini (MI-LO-PC-AL-VC-NO)	4
			c.	Sede legale e/o operativa nelle seguenti regioni: Lombardia-Piemonte-Emilia Romagna - Liguria	2
			d.	Sede legale e/o operativa in regioni diverse da quelle indicate al punto c.	1
2	CERTIFICAZIONI	4	a.	Possesso di certificazione ISO 9001 - Sistema di Gestione per la Qualità	1
			b.	Possesso di certificazione ISO 14001 - Sistema di gestione ambientale	2
			c.	Possesso di ambedue le certificazioni (ISO 14001 e ISO 9001)	4

3	DISPONIBILITÀ	5	a.	Dichiarazione di disponibilità all'avvio anticipato entro il mese di ottobre	5
4	CAPACITA' TECNICA ED ECONOMICA	5	a.	Attestazione SOA OS23 fino alla classifica V	3
			b.	Attestazione SOA OS23 superiore alla V	5

Alla scadenza del termine per la presentazione delle candidature, secondo lo schema allegato al presente avviso, il RUP sulla base delle informazioni dichiarate redigerà un elenco con i punteggi attribuiti e procederà al successivo invito dei primi sette operatori economici risultanti dalla graduatoria. In caso di *ex aequo* avrà precedenza l'offerta pervenuta per prima al protocollo della Stazione Appaltante.

Nota: la graduatoria non attribuisce alcun giudizio di merito e sarà informata unicamente a criteri di tipo tabellare desumibili dalle dichiarazioni degli interessati.

Le dichiarazioni rese in sede di manifestazione di interesse che dovessero risultare mendaci o inesatte in fase di verifica dei requisiti nella successiva procedura negoziata comporteranno l'esclusione del concorrente dalla stessa.

6. MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO

Una volta terminata l'indagine di mercato e definita la selezione dei sette concorrenti da invitare alla procedura negoziata, sarà predisposta dal RUP una RdO (richiesta di offerta) sulla piattaforma MePA di e-procurement della Pubblica Amministrazione, nel bando *Lavori - area merceologica "Lavori di manutenzione e opere pubbliche"* – categoria *"Opere speciali OS23 Demolizione di Opere"* – con invito rivolto ai soli operatori economici selezionati.

La procedura negoziata avrà le seguenti caratteristiche:

- 1. Termine per la presentazione delle offerte: entro le ore 16:00 del giorno 16 ottobre 2023;**
- 2. Documentazione amministrativa richiesta:** attestazione del possesso dei requisiti generali e speciali oltre alla documentazione amministrativa richiesta dalla lettera di invito. Non sarà richiesta la presentazione di una garanzia provvisoria;
- 3. Offerta economica:** ribasso percentuale sull'importo a base d'asta di € 799.360,92, non comprensivo di oneri per la sicurezza e costo della manodopera – il concorrente dovrà indicare i propri costi della manodopera ed i costi aziendali della sicurezza;

4. **Criterio di aggiudicazione:** minor prezzo con esclusione automatica delle offerte risultate anomale secondo un metodo tra quelli previsti nell'allegato II.2 del Codice degli Appalti, estratto a sorteggio in sede di valutazione delle offerte;
5. **Stipula del contratto:** entro 30 giorni dall'aggiudicazione;
6. **Avvio dei lavori:** una volta intervenuta l'aggiudicazione nelle more della stipula del contratto;

7. ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

1. **Stazione Appaltante:** Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio – Corso Monforte 32, 20122 Milano;
2. **Responsabile del Procedimento:** Arch. **Ciro Iovino**, ciro.iovino@agenziaedemanio.it
3. **Direttore dei Lavori:** in corso di nomina;
4. **CSE:** Arch. Ennio Borlandi;
5. **Tipo di contratto:** a corpo (32,40%) e a misura (67,60%);
6. **Pagamenti:** anticipazione (30%) e sal per importo di 250.000 € al lordo del ribasso d'asta;
7. **Garanzia definitiva:** secondo l'art.106 del Codice degli Appalti con le riduzioni previste dall'art.53 del Codice medesimo;
8. **Termini di esecuzione:** 112 giorni naturali e consecutivi dal verbale di avvio dei lavori;
9. **Subappalto:** consentito nelle forme di legge;
10. **Avvalimento:** consentito nelle forme di legge;
11. **Conformità delle opere:** certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori;
12. **Condizioni particolari:** è richiesto il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi Edilizia di cui al DM Ministero Ambiente e Sicurezza Energetica 23.06.2022 n.256;

Il Responsabile del Procedimento

Arch. **Ciro Iovino**
IOVINO CIRO



Allegati:

- a) Computo metrico estimativo
- b) Tavola di inquadramento
- c) Tavola fotografica
- d) Tavola con edifici da demolire
- e) Tavola di confronto
- f) Tavola edifici da bonificare