



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

Direzione Regionale Sardegna

Cagliari, 23/01/2024
Prot. 2024/681/DRSAR

Oggetto: Avviso pubblico di manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata, ai sensi degli artt. 50 co. 1, lett. c) D.Lgs. 36/2023, tramite RdO sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, di affidamento dei lavori di mantenimento del valore/restauro conservativo dell'immobile demaniale denominato "Ex Intendenza di Finanza", sito in Sassari, via Luzzati – Scheda Address SSD0027

1. Premessa

In attuazione della Determina a Contrarre prot. n. 2024/680/DRSAR del 23/01/2024 si rende noto che questa Direzione Regionale intende procedere ad un'indagine di mercato finalizzata ad individuare n° 5 Operatori Economici, abilitati sulla piattaforma MePA (Mercato elettronico per la Pubblica Amministrazione), cui inviare una Richiesta di Offerta (RdO) finalizzata all'affidamento tramite la procedura negoziata di cui all'art. 50, comma 1, lett. c), del D.Lgs. 36/2023 dei lavori di mantenimento del valore/restauro conservativo dell'immobile demaniale denominato "Ex Intendenza di Finanza", sito in Sassari, via Luzzati.

Il presente Avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse, che hanno come unico scopo quello di comunicare la disponibilità degli operatori economici a essere invitati a presentare offerta.

Con il presente Avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento.

Il presente Avviso non costituisce altresì un invito ad offrire né un'offerta al pubblico, ai sensi dell'art. 1336 c.c. né promessa al pubblico, ai sensi dell'art. 1989 c.c.

L'Amministrazione si riserva di non procedere all'indizione della successiva procedura per l'affidamento dei lavori, ovvero di avviare una diversa procedura e/o sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine di mercato, con atto motivato.

Per la procedura che seguirà il presente Avviso, l'Amministrazione effettuerà una RdO sul Mercato Elettronico, messo a disposizione dal Ministero dell'Economia e delle Finanze attraverso CONSIP SPA.

Le istruzioni per la registrazione e l'utilizzo della piattaforma sono disponibili sul sito internet <https://www.acquistinretepa.it>.

2. Amministrazione aggiudicatrice

Amministrazione aggiudicatrice: Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sardegna - Via A. Lo Frasso n. 2, 09127 Cagliari - Tel. 070.070679731 - Fax Mail 06.50516068 - e-mail: dre.Sardegna@agenziademanio.it - pec: dre_Sardegna@pce.agenziademanio.it

3. Oggetto dell'appalto

Il presente appalto ha per oggetto l'affidamento dei lavori di mantenimento del valore/restauro conservativo dell'immobile demaniale denominato "Ex Intendenza di Finanza", sito in Sassari, via Luzzati.

L'intervento richiesto prevede l'esecuzione dei lavori per il cui dettaglio si rimanda al Capitolato Tecnico Prestazionale che sarà fornito agli operatori economici invitati.

Trattandosi di immobile tutelato, i lavori in oggetto rientrano nella categoria OG2.

4. Importo a base di gara

L'importo a base di gara è pari a € 171.440,95 (Euro centosettantunomilaquattrocentoquaranta/95), di cui € 166.593,69 (*Euro centosessantaseimilacinquecentonovantatre/26*) per lavori soggetti a ribasso ed € 4.847,26 (Euro quattromilaottocentoquarantasette/26) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA e oneri di legge.

L'importo complessivo della prestazione, incluse le spese, è determinato in base al Prezzario della Regione Sardegna adottato con delibera della Giunta Regionale n. 26/13 del 25/07/2023.

5. Modifiche del contratto

Sulla base di quanto previsto dall'art. 120, comma 9, del D. Lgs. n. 36/2023, si dà atto che questa stazione appaltante si riserva la possibilità che, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, la stazione appaltante potrà imporre all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste.

6. Durata dei lavori

La durata complessiva dei lavori è di 240 giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna del cantiere all'impresa esecutrice.

Nell'eventualità in cui siano affidate le ulteriori prestazioni ai sensi dell'art. 120, comma 9, del D.lgs 36/2023, la durata del contratto sarà parametrata alle nuove attività da eseguire.

7. Soggetti ammessi in forma singola e associata e condizioni di partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla procedura gli operatori economici di cui all'art. 65 del D. Lgs. n. 36/2023.

8. Requisiti generali

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 94, 95 e 97 del Codice.

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel patto di integrità costituisce causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell'art. 1, comma 17 della l. 6 novembre 2012, n. 190.

9. Requisiti di idoneità

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

- a) *(per tutte le tipologie di società e per i consorzi)* Iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.
- b) abilitazione al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione per il Bando Lavori – categoria merceologica “Lavori – Categoria OG2”; si precisa che la mera iscrizione al Me.PA. senza l’abilitazione alla suddetta categoria merceologica non è condizione sufficiente alla partecipazione (vedasi par. 4.10.2 - “*approvazione della domanda*” del Manuale d’uso “*Abilitazione del fornitore Bandi MePA*”); N.B. in caso di raggruppamenti temporanei, tutti gli operatori che ne fanno parte devono essere abilitati, a pena di esclusione, al Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione alla categoria merceologica per le attività oggetto dei lavori da affidare. Il requisito deve essere posseduto dal mandatario al momento della manifestazione d’interesse e da tutti i componenti al momento della presentazione dell’offerta, pena esclusione dalla procedura.

10. Requisiti di capacità tecnica e professionale.

I concorrenti dovranno possedere la certificazione SOA categoria OG2, class. I o superiore.

11. Cauzioni e garanzie

Ai sensi dell’art. 53, comma 1, del D. Lgs. 36/2023, per partecipare alla successiva procedura negoziata non sarà richiesta alcuna garanzia provvisoria.

L’Aggiudicatario è tenuto a prestare garanzia definitiva ai sensi dell’art. 106 del D.Lgs. n. 36/2023 e secondo le specifiche modalità ivi previste.

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dall’affidamento nei confronti dell’Aggiudicatario, fermo restando il risarcimento dei danni nei confronti dell’Agenzia.

12. Sopralluogo

Per la presentazione dell’offerta sarà facoltativa l’effettuazione del sopralluogo per le imprese invitate.

Non è prevista la possibilità di sopralluogo per questa fase di indagine di mercato.

13. Avvalimento

Il concorrente potrà ricorrere all’istituto dell’avvalimento, di cui all’art. 104 del Dlgs. 36/2023.

14. Subappalto

È ammesso subappalto nei limiti di legge e di capitolato.

15. Procedura di gara, criterio di acquisizione e verifica dei requisiti

All’esito del presente avviso, questa Direzione Regionale procederà a trasmettere lettera d’invito alla procedura per l’affidamento dei lavori in oggetto a n° 5 (cinque) operatori economici tramite RDO sul portale MePA (www.acquistinretepa.it)

Qualora alla scadenza del termine per la presentazione della manifestazione pervenga un numero di candidature superiore a 5 la stazione appaltante procederà alla selezione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata, tenendo conto dei seguenti criteri premiali, fatta salva l’applicazione del principio di rotazione di cui all’art. 49 del D. Lgs. 36/2023:

Descrizione	Punteggio	Verifica Criterio
Possesso certificazione ISO 9001 che attesti l'adozione di un sistema di gestione della qualità dell'azienda.	3	Certificazione ISO 9001 in corso di validità
Possesso certificazione ISO 14001 o registrazione EMAS secondo il regolamento CE n. 1221/20099. Rif. CAM 3.2.1 del D.M. n. 256 del 23/06/2022	1	Certificazione ISO 14001 – EMAS in corso di validità
Iscrizione Albo dei Gestori Ambientali, sessione bonificatori cat. 10a o 10b o Categoria 5	2	Iscrizione all'Albo dei Gestori Ambientali
Sede operativa in Sardegna	4	Sede operativa risultante da visura camerale

Il massimo punteggio attribuibile sarà 10; si precisa che i criteri sopra elencati non costituiscono in alcun modo requisiti di accesso alla procedura negoziata, essendo finalizzati unicamente alla sola selezione degli operatori da invitare in conformità al disposto dell'All. II.1 del Codice.

In caso di parità di punteggio tra due o più operatori si procederà a sorteggio.

In caso pervenisse un numero di candidature inferiore a 5, gli operatori da invitare verranno individuati a sorteggio tra le imprese iscritte al MePA per la categoria merceologica "Lavori – OG2" e in possesso di adeguata certificazione SOA e sede operativa in Sardegna.

Della ricezione delle manifestazioni di interesse e dell'esito del calcolo del punteggio assegnato a ciascuna verrà dato atto in apposito verbale.

Al fine del riconoscimento del punteggio premiale da attribuire, l'operatore dovrà allegare alla propria candidatura i documenti a comprova.

Il criterio di aggiudicazione che sarà utilizzato per la selezione delle offerte della successiva procedura negoziata è quella del massimo ribasso sull'importo a base di gara ai sensi dell'art. 108 del D. Lgs. 36/2023.

16. Presentazione di manifestazione di interesse/richiesta di invito alla procedura di gara

La manifestazione d'interesse, redatta sul modulo allegato al presente avviso pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia www.agenziademanio.it, al link <http://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/>, **dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 12.00 del 08/02/2024** all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) dre_sardegna@pce.agenziademanio.it. Nell'oggetto della PEC dovrà essere indicata la dicitura "Manifestazione di interesse per lavori immobile "Ex Intendenza di Finanza" a Sassari".

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta dal legale rappresentante dell'Operatore economico e quindi sottoscritta con firma digitale. Nella manifestazione di interesse l'Operatore economico dovrà dichiarare espressamente di possedere i requisiti individuati dal presente avviso sulla base del modello di domanda di partecipazione allegato al presente avviso.

17. Richieste informazioni

Le informazioni di carattere amministrativo e tecnico potranno essere richieste al Responsabile del Procedimento, Ing. Francesco Loddo, esclusivamente tramite PEC all'indirizzo dre_sardegna@pce.agenziademanio.it entro e non oltre le ore 12.00 del 01/02/2024.

18. Ricorsi amministrativi

L'Organismo responsabile delle procedure di ricorso è il Tribunale Amministrativo Regionale della Sardegna sede di Cagliari, Via Sassari 17, CAP 09124.

19. Trattamento dei dati personali

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n. 2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.

20. Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Francesco Loddo.

Il Direttore Regionale
Dott.ssa Rita Soddu