



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

Direzione Regionale Emilia Romagna



AVVISO DI CANDIDATURA PER INDAGINE DI MERCATO PER GARA A PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DEGLI ART. 63 DEL D. LGS. 50/2016 E DELL'ART. 1 COMMA 2 LETTERA B) DEL DL 76/2020 COME MODIFICATO DALL'ART. 51, COMMA 1, LETTERA A) PUNTO 2.2.) DEL D.LGS 77/2021 PER L'AFFIDAMENTO DEI "LAVORI DI RECUPERO DELL'EX CINEMA EMBASSY IN BOLOGNA, VIA AZZO GARDINO 61, DA DESTINARE A NUOVA SEDE DELLA DIREZIONE REGIONALE EMILIA-ROMAGNA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO, MEDIANTE L'USO DI MATERIALI E TECNICHE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE CONFORMI AL D.M. AMBIENTE TUTELA DEL TERRITORIO E DEL MARE 11 OTTOBRE 2017".
CIG - 88641521A3 - CUP G31E16000350001

1. Stazione Appaltante

Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Emilia Romagna – Piazza Malpighi 19 - 40123 Bologna – Tel 051/6400311 – e-mail: dre.EmiliaRomagna@agenziademanio.it; pec: dre_EmiliaRomagna@pce.agenziademanio.it

2. Oggetto dell'indagine di mercato

Con il presente avviso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Emilia Romagna 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 dieci operatori economici da invitare alla procedura negoziata, ai sensi degli art. 63 del d. lgs. 50/2016 e dell'art. 1 comma 2 lettera b) del dl 76/2020 come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.2.) del d.lgs 77/2021, per l'affidamento dei Lavori di recupero dell'ex cinema Embassy in Bologna, Via Azzo Gardino 61, da destinare a nuova sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'agenzia del Demanio.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere "richieste di partecipazione" per favorire l'accesso e la consultazione del maggior numero di operatori economici interessati ad essere invitati alla successiva procedura di gara tramite portale telematico Asp Mepa.

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 Emilia Romagna, 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 Recupero dell'ex cinema Embassy sito in Bologna, via Azzo Gardino 61, da destinare a nuova sede della Direzione Regionale Emilia-Romagna dell'Agenzia del

Demanio, mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al D.M. Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11 Ottobre 2017.

L'Appalto non è suddiviso in lotti, in quanto tale suddivisione, comprometterebbe la funzionalità e fruibilità dei lavori in questione.

4. L' importo lavori

L'importo complessivo dei lavori che sarà posto a base di gara è pari ad **€.4.086.839,38 (euro quattromilionioctantaseimilaottocentotrentanove/38)** di cui **€.3.947.347,48 (euro tremilioninoventiquarantasettemilatrecentoquarantasette/48)** per lavori soggetti a ribasso d'asta, **€.89.456,51 (euro ottantanovemilaquattrocentocinquantasei/51)** per l'attuazione dei piani di sicurezza, non soggetti a ribasso d'asta ed **€.50.035,39 (cinquantamilaetrentacinque/39)** per oneri per la sicurezza Covid, da corrispondere sin tanto che dura l'emergenza pandemica, anch'essi non soggetti a ribasso d'asta.

5. Durata dei lavori

La durata massima dei lavori è prevista in giorni 417 naturali, successivi e consecutivi.

L'inosservanza dei menzionati termini comporterà l'applicazione delle penali, nella misura prevista nel capitolato speciale.

6. Modalità di selezione degli operatori economici invitati alla successiva procedura negoziata.

L'affidamento dell'appalto in questione avverrà mediante procedura negoziata, ai sensi degli art. 63 del d. lgs. 50/2016 e dell'art. 1 comma 2 lettera b) del dl 76/2020 come modificato dall'art. 51, comma 1, lettera a) punto 2.2.) del d.lgs 77/2021.

L'Agenzia del Demanio DR Emilia Romagna indirà su piattaforma Asp MEPA, la procedura di gara telematica, alla quale potranno partecipare solo gli operatori economici invitati nel numero massimo di 10.

Gli operatori economici non invitati, che parteciperanno alla gara telematica, saranno esclusi dalla partecipazione alla procedura di gara.

L'appalto sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, da apposita Commissione nominata ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016, sulla base dei criteri di valutazione e dei relativi fattori ponderali indicati nella seguente tabella:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
A1	Cantierizzazione e Conduzione dei lavori	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	PA1 = 10
A2	Materiali con caratteristiche tecniche superiori rispetto a quelli posti a base di gara e/o capaci di garantire maggiore curabilità, sicurezza e durabilità	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	PA2 = 30
A3	Realizzazione dell'opera in modalità BIM	Relazione Tecnica	Valutazione qualitativa	PA3 = 15

B1	Criteria Ambientali Minimi (C.A.M.) applicabili nella fase di esecuzione e relative garanzie ai sensi dell'art. 34, comma 2, secondo periodo, del D.Lgs.n.50/2016" con l'obiettivo del miglioramento prestazionale del progetto ottenendo una classificazione LEED di livello superiore, rispetto a quella ottenuta in fase di progettazione	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	PB1 = 20
C1	Assistenza tecnica e manutenzione successiva all'esecuzione dei lavori	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	PC1 = 10
D1	Ribasso percentuale determinato sull'intero importo dei lavori a base di gara	Offerta economica	Valutazione quantitativa	PD1 = 10
D2	Tempi di esecuzione dei lavori (minimo ammesso 334 giorni) ¹	Offerta Temporale	Valutazione quantitativa	PD2 = 5

7. 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, ove previsto, al registro delle imprese della CCIAA della provincia in cui l'impresa ha sede.

- requisiti di capacità tecnico – professionale art. 83 c. 1 lett. c) d.lgs 50/2016:

d) possesso di adeguata iscrizione SOA ex art. 84 del codice in relazione alle categorie di lavori costituenti l'intervento riepilogate nella seguente tabella:

Cat. SOA	Denominazione	Categoria	Importo dei lavori €	Class.	% sul totale
OG2	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	Prevalente	3.047.000,58	IV - Bis	74,56%
OG11	Impianti tecnologici	Obbligo di qualificazione o RTI: s.i.o.s. > 10%	963.227,07	III	23,57%
OS25	Scavi archeologici	S.I.O.S. < 10% Scorporabile o subappaltabile	76.611,73	Art. 90 D.P.R. 207/2010 oppure I	1,87%
	Sommano lavori a corpo		4.086.839,38		100,00

¹ I tempi di esecuzione si esprimono in giorni totali di esecuzione, saranno inferiori ai giorni previsti per l'appalto a base di gara pari a 417 giorni con il minimo ammesso di 334 giorni

I lavori sono classificati nella categoria prevalente di opere di Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela OG2.

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 indicando i componenti dello stesso.

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

E' 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.

8. 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_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it**, indicando nell'oggetto della pec-mail la seguente dicitura: **"indagine di mercato per i lavori di recupero dell'ex cinema Embassy in Bologna, via Azzo Gardino 61, da destinare a nuova sede della direzione regionale Emilia-Romagna dell'agenzia del Demanio"** entro il termine perentorio delle **ore 24.00 del giorno 27/08/2021**.

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 7 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.

9. MODALITA' DI SELEZIONE DEI CANDIDATI

Il numero massimo di operatori da invitare sarà pari a 10 (dieci), pertanto, laddove le manifestazioni di interesse siano superiori a n. 10, **alle ore 15:00 del 30/08/2021** presso la sede dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Emilia Romagna, Piazza Malpighi 19, il Responsabile Unico del Procedimento, alla presenza di due collaboratori individuati tra il personale della stessa, previa verifica della conformità della documentazione prodotta, selezionerà mediante sorteggio gli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata tramite portale telematico Asp MePA.

Nel caso che le candidature valide siano inferiori a 10, la procedura di gara sarà bandita ugualmente con i soli proponenti che hanno presentato proposta di candidatura.

L'Agenzia del Demanio DR Emilia Romagna si riserva fin d'ora la facoltà di procedere anche in presenza di una sola richiesta di partecipazione con una procedura negoziata diretta 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 Emilia Romagna in occasione della procedura di affidamento.

La selezione degli operatori avverrà secondo quanto previsto dall'art. 1 comma 2 lett. b) della Legge n.120 del 11 settembre 2020: *"nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate"*.

Pertanto si procederà al sorteggio tenendo conto della diversa dislocazione territoriale degli operatori economici.

In relazione a quanto precedentemente esposto, il RUP, suddivise le manifestazioni pervenute in gruppi sulla base dell'ambito regionale della sede operativa dichiarata, procederà ad un sorteggio, individuando il numero di operatori da sorteggiare per ciascun gruppo in misura proporzionale al numero di candidature pervenute, con eventuali arrotondamenti per eccesso se la prima cifra decimale è pari o superiore a 5 o per difetto se la prima cifra decimale è minore di 5.

Effettuato questo primo sorteggio che tiene conto della diversa dislocazione territoriale, in caso di manifestazioni di interesse sorteggiate inferiore a 10 per effetto dell'arrotondamento, si procederà ad effettuare un secondo sorteggio generalizzato tra le imprese non ancora sorteggiate; in caso di manifestazioni di interesse sorteggiate a seguito di un arrotondamento per eccesso superiore a 10 si procederà ad effettuare un secondo sorteggio generalizzato tra già le imprese sorteggiate.

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, attribuendo ad ognuna un numero di protocollo e assegnando all'operatore economico un codice alfanumerico.

L'Agenzia non procederà dunque al sorteggio qualora il numero di candidature pervenute sia inferiore o uguale a dieci e si riserva la facoltà di avviare la fase della successiva procedura negoziata anche in presenza di un numero di operatori economici che hanno manifestato interesse ad essere invitati inferiore a dieci.

Non saranno ammessi al sorteggio gli operatori economici la cui candidatura risulterà compilata in maniera non corretta/completa o che non risultino abilitati al MePA nel bando di interesse dal momento della manifestazione di interesse sino all'estrazione.

L'operatore (singolo o in RTP) dovrà, pertanto, essere abilitato al MePA nel bando di competenza sia al momento della manifestazione di interesse, sia al momento del sorteggio per la formazione della graduatoria, sia al momento dell'eventuale invito alla successiva procedura.

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 negoziata, nonché oggetto di apposita verifica in capo all'eventuale aggiudicatario. 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 del servizio.

10. 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 Emilia Romagna 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. Roberto Adelizzi, tramite posta elettronica al seguente indirizzo: roberto.adelizzi@agenziademanio.it.

11. 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.

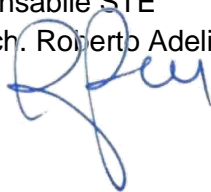
12. Accesso agli atti

Ai sensi dell'art. 53, comma 2, lettera b) del D.Lgs. 50/2016, il diritto di accesso agli atti, in relazione all'elenco dei soggetti che hanno segnalato la richiesta, è differito fino all'affidamento dei lavori in oggetto. Questo ente, quindi comunicherà ai partecipanti notizie sull'affidamento dopo tale termine e solo dietro espressa richiesta scritta da parte dei soggetti interessati.

Bologna, 06/08/2021

Il Direttore Regionale
Massimiliano Iannelli

Il Responsabile del Procedimento
e responsabile STE
F.to Arch. Roberto Adelizzi



Allegati:

- 1) Modello di Richiesta di partecipazione e dichiarazione unica
- 2) Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679