



A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Torino, 23/11/2018
Prot. n. 2018/14312/DR-TO

AVVISO ESPLORATIVO

ai sensi dell'art. 36 comma 2, lettera b) del D.lgs. 50/2016 e delle Linee Guida ANAC n. 4 di attuazione del D.lgs. 50/2016, recanti "*Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*", per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata tramite RdO sulla piattaforma del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione per l'affidamento del servizio di pulizia e igiene ambientale degli uffici della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio per la durata di 36 mesi.

Termine entro cui presentare la manifestazione di interesse:
10/12/2018 ore 12:00, pena la non ammissione

1. Stazione Appaltante

Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta, C.so Bolzano n. 30 – 10121, Torino – tel. 011.56391111 – faxmail 0650516071 – email: dre.PiemonteVdA@agenziademanio.it – pec: dre_PiemonteVDA@pce.agenziademanio.it – sito istituzionale www.agenziademanio.it.

2. Oggetto

La Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio ha necessità di acquisire il servizio di pulizia e igiene ambientale degli uffici della propria sede, ubicata in Torino, C.so Bolzano, 30, piano V, per una superficie complessiva di mq 1623, con relativo parcheggio interno di circa mq 300 e rampa di accesso.

In considerazione dell'obbligo di approvvigionamento sul Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione di cui all'art. 1, commi 449 e 450 della legge 296/2006, come modificato dall'art. 1, commi 495 e 502 della legge 208/2015, si specifica sin da ora che la procedura negoziata per l'affidamento del servizio in oggetto si svolgerà mediante Richiesta di Offerta (RdO) sulla piattaforma del MePA.

Ai fini di quanto sopra, con determina a contrarre n. 173/2018 prot. n. 2018/14305/DR-TO del 23/11/2018, la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio ha determinato di indire una preventiva indagine di mercato, mediante pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia del Demanio e sul sito internet del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, del presente avviso preordinato ad individuare un numero di operatori economici idonei non inferiore a 5 e non superiore a 10, interessati a partecipare alla successiva procedura negoziata, ai sensi del combinato disposto degli artt. 32 e 36, comma 2, lett. b), del D.lgs. n. 50/2016, tramite Richiesta di Offerta sul MePA, all'interno del catalogo dei Servizi – *Servizi di pulizia (a canone) per gli immobili*, per l'acquisizione del servizio di pulizia e igiene ambientale degli uffici della sede della Stazione Appaltante, ubicati in Torino, C.so Bolzano 30, piano quinto, per una superficie complessiva di mq 1623, con relativo parcheggio interno di circa mq 300 e rampa di accesso.

Questa Direzione Regionale, espletata la procedura di ricongizione sul mercato a mezzo del presente avviso, provvederà ad inviare la lettera di invito a partecipare alla RdO sul MePA, agli operatori economici che avranno inoltrato entro il termine del 10/12/2018 ore 12:00, la propria manifestazione di interesse.



Corso Bolzano, 30 – 10121 Torino – Tel 011/56391111– Faxmail 06 50516071
e-mail: dre.PiemonteVdA@agenziademanio.it
pec: dre_PiemonteVDA@pce.agenziademanio.it

3.Valore dell'appalto

Il valore totale dell'appalto, per la durata di 36 mesi, è stato determinato a corpo in € 66.428,77 (euro sessantaseimilaquattrocentoventotto/77), oltre IVA, di cui € 65.100,19 (euro sessantacinquemilacento/19) quale importo soggetto a ribasso ed € 1.328,58 (euro milletrecentoventotto/58), quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso.

Il suddetto importo è stato suddiviso per ciascuna annualità in € 21.700,06 (ventunomilasettecento/06), di cui € 442,86 (euro quattrocentoquarantadue/86) di oneri per la sicurezza;

Al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti, ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs n. 50/2016, l'operatore economico aggiudicatario, a prescindere dalla sua configurazione giuridica, è tenuto a rilevare alle proprie dipendenze il personale attualmente impiegato nell'espletamento del servizio in corso. Qualora l'appaltatore non ottemperi a tale obbligo, è facoltà dell'Agenzia procedere alla risoluzione del contratto sulla base di valutazioni che l'Agenzia stessa effettua in merito alle oggettive esigenze organizzative dell'aggiudicatario dallo stesso rappresentate per giustificare l'inadempimento.

In merito alla presenza dei rischi da interferenze, si segnala che alla documentazione di gara della successiva procedura negoziata su piattaforma del MePA sarà allegato il DUVRI.

4.Durata del servizio

L'appalto ha una durata complessiva di 36 mesi dal formale avvio dell'esecuzione del servizio a cura del DEC, con possibilità di proroga ai sensi dell'art. 106, comma 11, del D.lgs. 50/2016, limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per la Stazione Appaltante.

5.Criterio di aggiudicazione

L'appalto verrà aggiudicato ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. b), del D.lgs. n. 50/2016, con il criterio del minor prezzo determinato mediante massimo ribasso rispetto all'importo del servizio ribassabile posto a base di gara, e previa verifica della congruità dell'offerta. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione.

Ai sensi dell'art. 95, comma 12 del D.lgs. n. 50/2016, l'Agenzia si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

6.Sopralluogo

Per l'affidamento del servizio in oggetto, il sopralluogo è facoltativo e potrà essere attivato in sede di partecipazione alla procedura di gara sulla piattaforma del MePA e non nella presente fase di invio delle manifestazioni di interesse.

7.Subappalto

Per l'espletamento del servizio oggetto di affidamento è ammesso il ricorso al subappalto ai sensi e per gli effetti del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, come modificato dal D.lgs. 19 aprile 2017, n. 56, secondo le modalità descritte all'art. 105, a condizione che l'operatore economico invitato a partecipare alla procedura di selezione sulla piattaforma del MePA ne faccia espressa menzione nell'offerta, indicando la quota dell'appalto che intende affidare a terzi, nei limiti di quanto previsto dalla predetta disposizione, salva la verifica del possesso, in capo ai subappaltatori, dei requisiti previsti dalla normativa vigente.

8.Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Possono presentare istanza di partecipazione alla presente indagine di mercato, i soggetti indicati all'art. 45 del D.lgs. 50/2016, come operatori singoli o in raggruppamento, iscritti alla *piattaforma di e-procurement Acquistinretepa-Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione* per i servizi di *pulizia degli immobili, disinfezione e sanificazione impianti - Servizi di pulizia (a canone) per gli immobili*, in possesso dei seguenti requisiti:

- assenza delle cause ostative alla partecipazione alle gare pubbliche di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;

- iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o all'Albo delle imprese artigiane per attività inerenti l'oggetto dell'appalto;
- avere maturato, negli ultimi 5 (cinque) anni, almeno 1 (una) esperienza in servizi analoghi di importo minimo di € 21.700,06 (euro ventunomilasettecento/06) presso Enti pubblici o privati.

N.B. nel caso di RTI: ciascun operatore economico facente parte del raggruppamento deve essere abilitato al MePA nella categoria richiesta e deve possedere il requisito relativo all'iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o all'Albo delle imprese artigiane per attività inerenti l'oggetto dell'appalto.

9. Modalità di partecipazione

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara.

Per la Stazione Appaltante esso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici attivi nel settore d'impresa di riferimento e a favorire, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, la loro partecipazione.

Le manifestazioni di interesse hanno l'unico scopo di comunicare a questa Stazione Appaltante la disponibilità a essere invitati a presentare offerta nella successiva procedura di selezione che si svolgerà presso la piattaforma del MePA.

L'Agenzia potrà rivolgere l'eventuale invito anche ad altri operatori di settore, purchè dotati dei requisiti richiesti.

L'Agenzia si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura riguardante il presente avviso esplorativo e non dar seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento del servizio.

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 10 dicembre 2018, pena l'esclusione,** tramite pec all'indirizzo: *dre_PiemonteVDA@pce.agenziademanio.it* indicando nell'oggetto: ***"Indagine di mercato per l'affidamento del servizio di pulizia e igiene ambientale degli uffici della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio per la durata di 36 mesi"***.

La manifestazione di interesse, redatta secondo il modello allegato al presente avviso (allegato 1 – *modello di candidatura*), dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico o da un procuratore speciale (nel qual caso deve essere allegata copia della procura speciale autenticata da un Notaio ovvero accompagnata da dichiarazione sostitutiva ai sensi del dpr 445/00 di conformità all'originale debitamente sottoscritta e recante copia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità) e corredata da documento di riconoscimento del firmatario in corso di validità.

Le manifestazioni di interesse potranno anche essere firmate digitalmente, purchè il titolare della firma corrisponda al soggetto dichiarante e il relativo certificato di firma non risulti scaduto, revocato o sospeso al momento della sottoscrizione.

La richiesta di invito dovrà pervenire da operatori economici in possesso dei requisiti di cui al par. 8 del presente avviso, fermo restando che l'operatore candidatosi individualmente nella fase indagine di mercato potrà comunque partecipare alla successiva procedura negoziata quale mandatario di imprese riunite, purchè tutte abilitate sulla piattaforma del MePA.

In caso di raggruppamento temporaneo di operatori economici costituito, al modello di candidatura, sottoscritto dal 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 all'impresa capogruppo.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse/candidature che pervengano oltre il termine sopra individuato o la cui documentazione risulti incompleta o compilata in modo non corretto rispetto al modello di candidatura fornito da questa Stazione Appaltante. Non saranno ammesse candidature aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicato nel presente avviso.

10. Modalità di selezione dei candidati

Ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del D.lgs. 50/2016, nonché per garantire la speditezza del confronto competitivo e fermo restando il numero minimo di 5 (cinque) operatori, il numero massimo degli operatori da invitare alla successiva procedura negoziata sulla piattaforma del MePA è pari a 10 (dieci).

Qualora il numero degli operatori economici idonei che avranno fatto pervenire la propria candidatura nei termini e con le modalità sopra indicate sia inferiore a 5 (cinque), il Rup procederà con ulteriore indagine di mercato sulla piattaforma del MePA ai fini del raggiungimento di detto numero minimo di imprese da consultare.

Qualora le candidature correttamente presentate nell'ambito della presente indagine di mercato siano di numero superiore a 10 (dieci), si procederà al sorteggio dei 10 (dieci) operatori da invitare mediante lettera di invito.

Pertanto, il Rup, in data 11 dicembre 2018 alle ore 10:30, in seduta pubblica e alla presenza di due collaboratori in servizio presso la Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio quali testimoni, previa verifica della conformità della documentazione prodotta dai candidati, provvederà a sorteggiare 10 (dieci) operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata telematica.

Non saranno ammessi al sorteggio le imprese le cui manifestazioni di interesse siano compilate e non sottoscritte o risultino incomplete rispetto al modello di candidatura fornito dalla Stazione Appaltante (da usare obbligatoriamente) ovvero prive degli allegati richiesti.

In ossequio a quanto previsto dall'art. 53, comma 2, lettera b) del D.lgs. 50/2016, si procederà a numerare ogni candidatura secondo l'ordine di arrivo; la denominazione dei soggetti sarà resa nota solamente dopo la scadenza del termine assegnato per la presentazione delle offerte nel corso della gara, al fine di mantenere l'anonimato dei concorrenti e di non arrecare turbativa alla procedura di selezione.

Si specifica 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 presso la piattaforma del MePA (a mezzo di D.G.U.E. da prodursi in formato esclusivamente elettronico), nonché oggetto di apposita verifica in capo all'aggiudicatario.

Pertanto, la partecipazione alla successiva procedura negoziata non costituisce prova del possesso dei requisiti di moralità, idoneità professionale nonché capacità tecnica e professionale richiesti per l'affidamento del servizio.

Si precisa, inoltre, che nella seduta pubblica fissata per la stesura, eventualmente mediante lo strumento del sorteggio, dell'elenco degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata, il Rup procederà comunque a verificare, tramite piattaforma del MePA, l'effettivo accreditamento, nella categoria di servizio richiesta, delle imprese candidatesi per la gara, onde poter procedere in maniera tempestiva e trasparente all'eventuale sostituzione delle imprese non abilitate al sistema di *e-procurement* con ulteriori estrazioni a sorte, sempre nell'ambito della medesima seduta pubblica di gara.

11. Responsabile del procedimento e richieste chiarimenti

Il Responsabile del procedimento è il geom. Pasquale Cassano, contattabile all'indirizzo di posta elettronica pasquale.cassano@agenziademanio.it.

Qualsiasi chiarimento potrà essere richiesto esclusivamente al predetto indirizzo di posta elettronica entro la data del 05/12/2018. Il Ruo risponderà ad eventuali quesiti entro il giorno 07/12/2018.

12. Trattamento dei dati personali – informativa ex art. 13 Regolamento UE 2016/679

Ai sensi dell'art. 13 Regolamento UE 2016/679, l'Agenzia del Demanio, con sede in Roma, via Barberini 38, quale Titolare del trattamento dei dati forniti dagli operatori economici con l'inoltro della candidatura nell'ambito della presente procedura, informa che tali dati saranno utilizzati esclusivamente ai fini dell'espletanda indagine di mercato e dell'eventuale successiva procedura negoziata, per la durata temporale di ciascun processo e che, inoltre, saranno trattati in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

Il Responsabile della protezione dei dati (RPD) è l'avv. Isabella Lucati, domiciliata per la funzione presso la sede dell'Agenzia.

L'Agenzia del Demanio non adotta processi decisionali automatizzati ed è esclusa ogni attività di profilazione degli interessati.

I dati potranno essere comunicati ad altre Pubbliche Autorità e Amministrazioni per l'esecuzione di loro ordini e per l'adempimento di obblighi di legge, ove previsti, e potranno essere conosciuti da dipendenti, collaboratori e consulenti, previamente autorizzati e istruiti dal Titolare, per le sole finalità connesse alle suindicate procedure. L'Agenzia potrà, inoltre, avvalersi del supporto di società esterne previamente nominate Responsabili del trattamento ai sensi dell'art. 28 del Regolamento. Al di fuori di tali ipotesi i dati personali non saranno diffusi né comunicati a terzi. Non saranno trasferiti in Paesi terzi né ad organizzazioni internazionali.

È facoltà dell'interessato esercitare il diritto di chiedere al Titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguarda o di opporsi al trattamento stesso (art. 15 e ss. del Regolamento UE). L'apposita istanza potrà essere inviata all'Agenzia del Demanio, Titolare del Trattamento, presso la sede sopra indicata oppure al Responsabile della protezione dei dati personali, domiciliato per la funzione presso la medesima sede e contattabile all'indirizzo email: demanio.dpo@agenziademanio.it.

L'interessato che ritiene che il trattamento dei dati personali a Lui riferiti effettuato dall'Agenzia del Demanio avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento ha il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento UE).

Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio anche di strumenti automatizzati – quali la piattaforma elettronica d'acquisto, per l'inoltro della RdO agli operatori economici invitati a partecipare alla procedura negoziata - nonché in formato cartaceo, nel rispetto delle misure di sicurezza indicate nel Regolamento UE e del principio di minimizzazione.

13. Ulteriori informazioni sull'appalto

Il servizio oggetto di affidamento, disciplinato nel Capitolato Tecnico che verrà fornito ai concorrenti nell'ambito della procedura negoziata presso la piattaforma del MePA, consiste nella pulizia giornaliera e periodica degli uffici della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio, attualmente ubicati in Torino, C.so Bolzano 30, piano quinto, per una superficie complessiva di mq 1623, con relativo parcheggio interno di circa mq 300 e rampa di accesso, nonché dei relativi arredi e superfici finestrate, da effettuarsi – coerentemente con gli accordi sindacali nazionali relativi al personale dipendente delle imprese di pulizia e nel rispetto della vigente normativa per l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali.

Nel corso del rapporto contrattuale l'Agenzia, in relazione a proprie esigenze organizzative, si riserva la facoltà di sospendere, ridurre o aumentare le attività di cui al presente appalto, riducendo o incrementando l'importo complessivo dell'appalto in ragione del costo orario del servizio, del quale dovrà essere mantenuto inalterato il livello di qualità.

Ai sensi dell'art. 106, comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016, occorrendo, in corso di esecuzione del servizio, un aumento o una diminuzione delle attività da svolgere, anche nel caso in cui, per esigenze dell'Agenzia, si dovessero aggiungere nuove aree da trattare, anche poste a piani differenti da quello in oggetto, ma comunque ricadenti all'interno dell'edificio, tali da generare incremento, l'aggiudicatario è obbligato ad assoggettarvisi fino alla concorrenza del quinto del prezzo di appalto alle stesse condizioni del contratto. Al di là di questo limite l'aggiudicatario ha diritto alla risoluzione del contratto senza titolo a risarcimento danni.

Potranno essere affidati all'aggiudicatario prestazioni a pagamento di carattere straordinario o eccezionale. Il Direttore dell'esecuzione del contratto (DEC) dell'Agenzia indicherà, in tal caso, i tempi e le modalità di intervento e sarà deputato ad effettuare tutti i necessari controlli sulla qualità dell'attività svolta.

L'operatore economico aggiudicatario si impegna, inoltre, a garantire l'esecuzione del servizio in oggetto alle medesime condizioni qui pattuite anche nell'eventualità in cui la sede della Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio venga trasferita in altro immobile all'interno del Comune di Torino, durante la vigenza del contratto di affidamento del servizio in oggetto.

Al fine di garantire i livelli occupazionali esistenti, ai sensi dell'art. 50 del D. Lgs n. 50/2016, l'aggiudicatario, a prescindere dalla sua configurazione giuridica, è tenuto a rilevare alle proprie dipendenze il personale attualmente impiegato nell'espletamento del servizio in corso. Qualora l'appaltatore non ottemperi a tale obbligo, è facoltà dell'Agenzia procedere alla risoluzione del

contratto sulla base di valutazioni che l'Agenzia stessa effettua in merito alle oggettive esigenze organizzative dell'aggiudicatario dallo stesso rappresentate per giustificare l'inadempimento. Il contratto di appalto verrà stipulato attraverso il Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione, con l'invio a sistema del *Documento di Stipula* sottoscritto con firma digitale dalla Stazione Appaltante.

14. Pubblicità

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio www.agenziademanio.it per 15 (quindici) giorni consecutivi e sul sito del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.

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, relativamente agli operatori sorteggiati, in ossequio a quanto previsto dall'art. 53, comma 2, lettera b) del D.lgs. 50/2016, saranno adottati sino alla scadenza del termine di presentazione delle offerte fissato nell'ambito della successiva procedura negoziata sul MePA, gli opportuni accorgimenti volti a garantire la segretezza dei relativi nominativi. 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, come stabilito nella successiva lettera di invito alla procedura negoziata sul MePA.

In relazione alle eventuali candidature non sorteggiate e, quindi, non ammesse alla successiva procedura negoziata sul MePA, si procederà ad effettuare le specifiche comunicazioni a mezzo posta elettronica certificata ai singoli operatori economici interessati.

La presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione alla procedura di affidamento. Gli operatori esclusi non potranno chiedere indennizzi o rimborsi di qualsiasi tipo e natura.

In caso di ammissione alla successiva procedura negoziata sulla piattaforma del MePA, gli operatori selezionati dovranno trasmettere sulla piattaforma medesima tutta la documentazione che verrà loro richiesta con lettera di invito alla RdO. Nella lettera di invito alla RdO, pertanto, sarà puntualmente precisata la documentazione di gara da produrre ai fini della partecipazione alla procedura negoziata, in ossequio alle 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 indagine di mercato, non ritenesse di proseguire nell'affidamento del servizio in oggetto, si riserva la facoltà di non effettuare la successiva procedura negoziata.

Il Direttore Regionale
Luca Michele Terzaghi



Allegati:

1) *Modello di candidatura.*

