



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

Direzione Regionale Puglia e Basilicata
Servizi Tecnici

Bari, 01/02/2021

Prot.n. 2020/1744

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE 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, CONVERTITO IN LEGGE N. 120/2020, PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI FINALIZZATI ALLA RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE DI UN FABBRICATO CON ANNESSO CAPANNONE APPARTENENTE AL COMPENDIO DEMANIALE DENOMINATO "ZONA CAPANNONI DEPOSITO CARBURANTI" SITO A MONOPOLI IN VIA ARENAZZA, DA DESTINARE A NUOVA SEDE DEL COMMISSARIATO DI PUBBLICA SICUREZZA DI MONOPOLI (BA)

1. Premessa

Con il presente Avviso l'Agenzia del demanio - Direzione Regionale Puglia e Basilicata intende avviare una indagine di mercato finalizzata alla individuazione degli operatori economici da invitare, ai sensi degli art. 63 del d.lgs. 50/2016 e dell'art. 1, comma 2, lettera b) del d.l. 76/2020, convertito in legge n. 120/2020, alla procedura negoziata per l'affidamento delle prestazioni in oggetto.

L'invito verrà rivolto a quindici (15) operatori economici sorteggiati tra coloro che presenteranno richiesta ed avranno i requisiti di seguito indicati. Si precisa che in caso di mancato raggiungimento di minimo 15 proponenti, la procedura di gara sarà bandita ugualmente con i soli proponenti che hanno presentato candidatura.

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 DR Puglia e Basilicata, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato.

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 piattaforma telematica CONSIP (ASP MePA).

Gli operatori economici invitati dovranno essere registrati alla piattaforma per poi poter presentare la propria offerta, seguendo le Regole del Sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione che, per opportuna conoscenza, vengono allegate già in questa fase di pre-qualifica. Terminata la fase di valutazione delle manifestazioni di interesse, il RUP, tramite il Sistema CONSIP, trasmetterà specifica lettera di invito e tutta la documentazione ad essa allegata agli operatori economici sorteggiati.

Resta inteso che, qualora l'operatore economico non proceda tempestivamente alla registrazione sulla piattaforma CONSIP, lo stesso non potrà essere destinatario della lettera di invito, senza che ciò possa comportare alcuna responsabilità in capo alla Stazione Appaltante, tenuta alla

Via Amendola n. 164/D - 70126 Bari – Tel. 080 5467811 – Postafax. 06 50516070

Ufficio di Matera: Piazza Matteotti, 18 - 75100 Matera

Ufficio di Lecce: Viale Gallipoli, 37 - 73100 Lecce

e-mail: dre.PugliaBasilicata@agenziademanio.it

pec: dre_PugliaBasilicata@pce.agenziademanio.it

segretezza sull'elenco dei soggetti che sono stati invitati a presentare l'offerta, ai sensi dell'art. 53, comma 2, lett. b) del Codice.

1.1. Il Sistema

La successiva procedura negoziata si svolgerà attraverso l'utilizzazione di un Sistema telematico (di seguito per brevità anche solo "Sistema"), conforme all'art. 40 del Codice e nel rispetto delle disposizioni di cui al D.lgs. n. 82/2005, dettagliatamente descritto nel seguito, 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, tutto come meglio specificato nel presente Disciplinare di gara.

L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata (di seguito, per brevità, l'Amministrazione) si avvarrà di tale Sistema in modalità ASP (Application Service Provider).

Ai fini della partecipazione alla presente procedura è indispensabile:

- a) la previa registrazione al Sistema, con le modalità e in conformità alle indicazioni che saranno rese ai successivi punti;
- b) il possesso e l'utilizzo della firma digitale di cui all'art. 1, co. 1, lett. s) del D.lgs. n. 82/2005;
- c) la seguente dotazione tecnica minima: un personal computer collegato ad internet e dotato di un browser Microsoft Internet Explorer 7.0 o superiore, oppure Mozilla Firefox 3+ o superiore; Safari 3.1+ o superiore, Opera 10+ o superiore, Google Chrome 2+ o superiore; un programma software per la conversione in formato pdf dei file che compongono l'offerta.

Il Sistema è costituito da una piattaforma telematica di negoziazione nella disponibilità di Consip S.p.A., conforme alle regole stabilite dal D.lgs. n. 82/2005 e dalle pertinenti norme del Codice.

Qualora si desideri ausilio nel superamento di problemi tecnici riscontrati nel corso della procedura di Registrazione, si consiglia di contattare il Call Center dedicato presso i recapiti indicati nel sito www.acquistinretepa.it, di lasciare i dati identificativi dell'impresa e di specificare le problematiche riscontrate.

1.2. Gestore del sistema

Fermo restando che, per la successiva procedura negoziata, Stazione Appaltante ed Amministrazione aggiudicatrice è l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata, la stessa si avvale, per il tramite di Consip, del supporto tecnico del Gestore del Sistema (ovvero il soggetto indicato sul sito www.acquistinretepa.it risultato aggiudicatario della procedura ad evidenza pubblica all'uopo esperita) incaricato anche dei servizi di conduzione tecnica delle applicazioni informatiche necessarie al funzionamento del Sistema, assumendone ogni responsabilità al riguardo. Il Gestore del Sistema ha l'onere di controllare i principali parametri di funzionamento del Sistema stesso, segnalando eventuali anomalie del medesimo.

Il Gestore del Sistema è, in particolare, Responsabile della sicurezza logica e applicativa del Sistema stesso e riveste il ruolo di Amministratore di Sistema ai sensi della disciplina che regola la materia. Lo stesso è altresì responsabile dell'adozione di tutte le misure stabilite dal GDPR (Regolamento Europeo sulla Privacy 679/2016/UE) in materia di protezione dei dati personali.

1.3. Registrazione

Per poter presentare offerta tramite il Sistema è necessario procedere alla Registrazione presso il Sistema. La Registrazione deve sempre essere effettuata - necessariamente - da un operatore economico singolo, a prescindere dalla volontà di partecipare alla procedura in forma associata: tale intenzione potrà essere concretizzata nella fase di presentazione dell'offerta e non in quella della semplice registrazione.

La registrazione al Sistema deve essere richiesta unicamente dal soggetto dotato dei necessari poteri per richiedere la Registrazione e impegnare l'operatore economico medesimo. All'esito della Registrazione al soggetto che ne ha fatto richiesta viene rilasciata una user-id e una password (d'ora innanzi anche "account"). L'account è strettamente personale e riservato ed è utilizzato quale strumento di identificazione informatica e di firma elettronica ai sensi del D.lgs. n. 82/2005 (Codice dell'Amministrazione Digitale). Il titolare dell'account è tenuto a operare nel rispetto dei

principi di correttezza e buona fede, in modo da non arrecare pregiudizio al Sistema, ai soggetti ivi operanti e, in generale, a terzi, in conformità a quanto previsto dall'art. 13 delle Regole del sistema e-Procurement. L'account creato in sede di registrazione è necessario per ogni successivo accesso alle fasi telematiche della procedura. L'operatore economico, con la registrazione e, comunque, con la presentazione dell'offerta, dà per rato e valido e riconosce senza contestazione alcuna quanto posto in essere all'interno del Sistema dall'account riconducibile all'operatore economico medesimo; ogni azione inerente l'account all'interno del Sistema si intenderà, pertanto, direttamente e incontrovertibilmente imputabile all'operatore economico registrato.

L'accesso, l'utilizzo del Sistema e la partecipazione alla procedura comportano l'accettazione incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nel presente Avviso, nei relativi allegati (tra cui in particolare le Regole del Sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione, All.3), e le istruzioni presenti nel sito, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite la pubblicazione nel sito www.acquistinretepa.it o le comunicazioni attraverso il Sistema.

In caso di violazione delle Regole tale da comportare la cancellazione della Registrazione dell'operatore economico, l'operatore economico medesimo non potrà partecipare alla successiva procedura.

2. Stazione Appaltante

Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Puglia e Basilicata, via Amendola 164/D, 70126, Bari, Tel. 080/5467811, postafax 06/50516070, sito istituzionale www.agenziademanio.it, email: dre.pugliabasilicata@agenziademanio.it, pec: dre_pugliabasilicata@pce.agenziademanio.it.

3. Oggetto

Il presente avviso ha per oggetto l'affidamento dei lavori di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di un fabbricato con annesso capannone appartenente al compendio demaniale denominato "*zona capannoni deposito carburanti*" sito a Monopoli (BA) in via Arenazza, da destinare a nuova sede del Commissariato di Pubblica Sicurezza.

Ai sensi dell'art. 51, comma 1, del d.lgs. 50/2016, l'appalto non sarà diviso in lotti considerata la necessità che per la corretta esecuzione dell'intervento le prestazioni vengano erogate dal medesimo operatore economico, in quanto l'intervento ha carattere organico ed indivisibile e un'autonoma funzionalità.

Ai sensi dell'art. 26, comma 8, del Codice, il progetto posto a base di gara è stato validato con provvedimento del Responsabile unico del procedimento del 13/07/2020 prot. n. 2020/12475.

Per la specifica e puntuale disciplina delle procedure si rinvia ai successivi atti di gara.

4. Valore dell'appalto

L'importo complessivo dell'appalto è pari ad € **3.857.623,84**, così suddivisi:

- importo lavori soggetto a ribasso € 3.711.086,82;
- oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso € 125.538,82;
- oneri per la sicurezza misure Covid-19 non soggetti a ribasso € 20.998,20.

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice l'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che sono stati stimati in € 972.407,70.

Gli importi sopra indicati devono intendersi al netto dell'IVA.

Ai sensi dell'art. 59, comma 5 bis, del Codice l'appalto sarà a corpo e pertanto il prezzo offerto rimane fisso ed invariabile, non può variare in aumento o in diminuzione, secondo la qualità e la quantità effettiva dei lavori eseguiti e deve considerarsi pienamente remunerativo di tutte le spese, le prestazioni, le forniture e le provviste occorrenti per consegnare le attività complete, secondo le condizioni e le caratteristiche tecniche previste nella documentazione tecnica che sarà allegata nei successivi atti di gara.

5. Durata

Il termine per ultimare i lavori oggetto del presente avviso è fissato in **720 (settecentoventi)** giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori. Relativamente ai termini di cui sopra, si specifica che per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi contrattuali è applicabile una penale pari all'1 per mille del corrispettivo contrattuale, e comunque non superiore al 10% dell'importo contrattuale.

6. Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.lgs. n. 50/2016, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo con riferimento ai seguenti criteri di valutazione e dei relativi fattori ponderali indicati nella seguente tabella:

OFFERTA TECNICA			
CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO	SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	SUB-PUNTEGGIO
A	8	A₁ ORGANIZZAZIONE E LOGISTICA DI CANTIERE ANCHE AL FINE DI GESTIRE LE INTERFERENZE PER MINIMIZZARE I RISCHI PER IL PERSONALE INTERNO ED ESTERNO AL CANTIERE PROPOSTE MIGLIORATIVE	4
		A₂ ORGANIZZAZIONE DEL PERSONALE IMPIEGATO NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI E QUALIFICAZIONE DELLO STESSO PROPOSTE MIGLIORATIVE	4
B	54	B₁ MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DEI MATERIALI UTILIZZATI PER LE FACCIATE PROPOSTE MIGLIORATIVE	8
		B₂ MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DEI MATERIALI UTILIZZATI PER LE COMPONENTI EDILI INTERNE PROPOSTE MIGLIORATIVE	8
		B₃ MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DEI MATERIALI UTILIZZATI PER GLI ELEMENTI EDILI SPECIALI PROPOSTE MIGLIORATIVE	10
		B₄ MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DEGLI IMPIANTI MECCANICI PROPOSTE MIGLIORATIVE	8
		B₅ MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DEGLI IMPIANTI ELETTRICI PROPOSTE MIGLIORATIVE	10
		B₆ MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' DEGLI IMPIANTI SPECIALI E SISTEMI PER LA CONTABILIZZAZIONE ENERGETICA PROPOSTE MIGLIORATIVE	10
C		RIDUZIONE RISCHI AMBIENTALI DEL CANTIERE. PROPOSTE MIGLIORATIVE MIGLIORAMENTO DELLE CARATTERISTICHE TECNICHE	8

	DELL'EDIFICIO PROPOSTE MIGLIORATIVE: MIGLIORAMENTO DELLE CARATTERISTICHE TECNICHE DEI COMPONENTI EDILIZI. PROPOSTE MIGLIORATIVE	
D	SVILUPPO E GESTIONE INFORMATIVA DELL'OPERA (BIM)	8
E	AFFIANCAMENTO, START-UP E COMMISSIONING	8
OFFERTA ECONOMICO/TEMPORALE		
F	Ribasso percentuale unico	10
G	Ribasso dei tempi d'esecuzione	4

7. Categorie e classifiche dei lavori – Subappalto – Requisiti di qualificazione e esecuzione

I requisiti di qualificazione sono i seguenti:

a) Categoria Prevalente

Descrizione	Importo Euro)		Importo (Euro)		Qualificazione obbligatoria (SI/NO)	Subappaltabile
	in cifre (€)	%	Categoria	Classifica		
EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	2.625.547,32	68,06	OG1	IV-BIS	SI	SI (nel limite del 40% dell'importo del contratto)

b) Categorie Scorporabili E Subappaltabili

Descrizione	Importo Euro)		Importo (Euro)		Qualificazione obbligatoria (SI/NO)	Subappaltabile
	in cifre (€)	%	Categoria	Classifica		
IMPIANTI IDRICO SANITARI, CUCINE, LAVANDERIE	163.928,03	4,25	OS3	I	SI	SI (nel limite del 40% dell'importo del contratto)
IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	409.078,87	10,08	OS28	II	SI	SI (nel limite del 40% dell'importo del contratto)
IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	659.069,62	17,29	OS30	III	SI	SI (nel limite del 30% dell'importo delle opere)

I lavori appartenenti alla categoria prevalente OG1 e alle categorie scorporabili OS3 e OS28 sono subappaltabili ad imprese in possesso delle relative qualificazioni entro il limite del 40% dell'importo complessivo dei lavori, conformemente a quanto prescritto nell'art. 105, comma 2, del Codice, purché il concorrente ne faccia espressa menzione in sede di offerta e ricorrano le condizioni prescritte dalla predetta disposizione codicistica.

I lavori appartenenti alla categoria scorporabile OS30, in quanto rientranti nelle strutture, impianti e opere speciali di cui all'art. 2 del D.M. 248/2016, sono subappaltabili ad imprese in possesso delle relative qualificazioni entro il limite del 30% dell'importo delle opere, conformemente a quanto prescritto nell'art. 105, comma 5, del Codice, purché il concorrente ne faccia espressa menzione in sede di offerta e ricorrano le condizioni prescritte dalla predetta disposizione codicistica.

Si rappresenta, altresì, che per l'esecuzione dei lavori che afferiscono alle categorie OS3, OS28 e OS30 vige l'obbligo di esecuzione da parte di installatori in possesso dei requisiti di cui al D.M. n. 37/2008. Pertanto non si procederà alla stipula del contratto in mancanza del possesso di detto requisito.

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

Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli. In particolare:

- ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice;
- **è vietato** ai concorrenti di partecipare in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di rete).
- **è vietato** al concorrente che partecipa in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.
- **è vietato** al concorrente che partecipa in aggregazione di rete, di partecipare anche in forma individuale. Gli operatori economici retisti non partecipanti alla gara possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.

I consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e - laddove non intendano partecipare in proprio - i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. c) del Codice sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla successiva gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio che il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Nel caso di consorzi di cui all'art. 45 comma 2 lett. b) del Codice e – ove non partecipino in proprio – di consorzi di cui all'art. 45 comma 2 lett. c) del Codice, i consorziati designati dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione.

Le aggregazioni di rete (rete di imprese, rete di professionisti o rete mista) di cui all'art. 45 comma 2 lett. f) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei in quanto compatibile. In particolare:

- I. **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. rete - soggetto)**, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, l'aggregazione partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune potrà indicare anche solo alcuni operatori economici tra i retisti per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di questi;
- II. **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. rete-contratto)**, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*ter*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, l'aggregazione partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune potrà indicare anche solo alcuni operatori economici tra i retisti per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di questi;
- III. **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione**, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*ter*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, l'aggregazione partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole (cfr. determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'appalto (cfr. determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo può essere assunto anche da un consorzio di cui all'art. 45 comma 2 lett. b) e c) del Codice ovvero da una sub-associazione, nelle forme di RTI o consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazione di imprese di rete.

A tal fine, se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza (con o senza soggettività giuridica), tale organo assumerà la veste di mandataria della sub-associazione; se, invece, la rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o è sprovvista di organo comune, il ruolo di mandataria della sub-associazione è conferito dagli operatori economici retisti partecipanti alla gara, mediante mandato ai sensi dell'art. 48 comma 12 del Codice, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

Ai sensi dell'art. 186-bis, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, l'impresa in concordato preventivo con continuità aziendale può concorrere anche riunita in raggruppamento temporaneo purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento temporaneo non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

9. . Requisiti Generali

Gli operatori economici che avanzano la manifestazione di interesse, a pena di esclusione, non devono presentare cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice e neanche aver affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

10. Requisiti Speciali e Mezzi Di Prova

I concorrenti, **a pena di esclusione**, devono essere in possesso dei requisiti previsti nei commi seguenti.

9.1 Requisiti d'idoneità

Ai sensi dell'art. 83 comma 3 del D.lgs. 50/2016, ai fini dell'ammissione alla successiva procedura il concorrente deve essere in possesso dell'iscrizione alla CCIAA (Registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura) per attività coerenti con quelle oggetto del presente avviso.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta registro commerciale corrispondente o dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

9.2 Requisiti di capacità economica e finanziaria e tecnica e professionale

L'operatore economico dovrà possedere l'attestazione di qualificazione SOA nella categoria generale e nelle categorie specializzate di cui si compone l'opera, ovvero:

a) Categoria Prevalente

Descrizione	Importo Euro)		Importo (Euro)		Qualificazione obbligatoria (SI/NO)	Subappaltabile
	in cifre (€)	%	Categori	Classific		
EDIFICI CIVILI ED INDUSTRIALI	2.625.547,32	68,06	OG1	IV-BIS	SI	SI (nel limite del 40% dell'importo del contratto)

b) Categorie Scorporabili E Subappaltabili

Descrizione	Importo Euro)		Importo (Euro)		Qualificazione obbligatoria (SI/NO)	Subappaltabile
	in cifre (€)	%	Categori	Classific		
IMPIANTI IDRICO SANITARI, CUCINE, LAVANDERIE	163.928,03	4,25	OS3	I	SI	SI (nel limite del 40% dell'importo del contratto)
IMPIANTI TERMICI E DI CONDIZIONAMENTO	409.078,87	10,08	OS28	II	SI	SI (nel limite del 40% dell'importo del contratto)
IMPIANTI INTERNI ELETTRICI, TELEFONICI, RADIOTELEFONICI E TELEVISIVI	659.069,62	17,29	OS30	III	SI	SI (nel limite del 30% dell'importo delle opere)

Sono ammessi a partecipare i soggetti di cui al par. 7 del presente Avviso che, siano in possesso di attestazione rilasciata da società di attestazione (SOA) di cui al D.P.R. 207/2010 ss.mm.ii.

regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti il possesso della qualificazione sia nella categoria prevalente OG1, per una classifica pari alla IV-BIS (fino a euro 3.500.000) o superiore, che nelle categorie scorporabili OS30, per una classifica pari alla III (fino a euro 1.033.000) o superiore, OS28, per una classifica pari alla II (fino a euro 516.000) o superiore, OS3, per una classifica pari alla I (fino a euro 258.000) o superiore.

Si rappresenta infatti che, ai sensi degli articoli 105, co.5, ed 89, co.11, del D.lgs. n. 50/2016, nonché del decreto M.I.T. n. 248 del 10/11/2016, l'impresa qualificata nella sola categoria prevalente (OG1 di classifica IV-BIS o superiore) e non anche nelle categorie scorporabili (OS30, di classifica III o superiore, OS28, di classifica II o superiore, e OS3, di classifica I o superiore) non può partecipare come operatore singolo alla presente gara in particolare si osserva che:

- la categoria scorporabile OS30 è classificabile come S.I.O.S. a norma dell'art. 2 del citato D.M., in quanto di importo superiore al 10% del totale dei lavori e pertanto le lavorazioni ascrivibile a detta categoria:
 - a) non possono essere realizzate direttamente dall'operatore sprovvisto della relativa qualificazione;
 - b) non possono essere subappaltate per una quota eccedente il 30% delle stesse, ai sensi dell'art. 105, co.5, del Codice;
 - c) non possono costituire oggetto di avvalimento, ai sensi dell'art. 89, co.11, del Codice;ne consegue che l'operatore economico dovrà necessariamente presentarsi in R.T.I. qualora non fosse qualificato nella categoria OS30, di classifica III o superiore;
- le lavorazioni ascrivibili alle categorie scorporabili OS28 ed OS3 risultano a qualificazione obbligatoria pertanto, il concorrente qualificato nella categoria prevalente OG1 e nella categoria scorporabile OS30 ma non in OS28, di classifica II o superiore, e OS3, di classifica I o superiore, non può realizzare direttamente tali lavorazioni ed è tenuto:
 - a) a subappaltare integralmente le lavorazioni di OS28 e/o OS3 ad impresa/e qualificata/e, comunque nel rispetto del limite massimo della quota subappaltabile pari al 40% dell'importo complessivo dei lavori, oppure
 - b) a presentarsi in R.T.I. di tipo verticale con un operatore/i qualificato/i nelle rispettive categorie; oppure
 - c) ricorrere all'avvalimento, non applicandosi, per le ragioni anzidette, a tale fattispecie il divieto di cui all'art. 89, co. 11 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i..

Si fa altresì presente che l'operatore economico in possesso della qualificazione SOA in categoria OG11 può eseguire i lavori in ciascuna delle categorie OS3 e/o OS28 e/o OS30 nei limiti della classifica corrispondente a quella posseduta.

Ai sensi dell'art. 61, co. 2, la qualificazione in una categoria abilita l'impresa a partecipare alle gare e ad eseguire i lavori nei limiti della propria classifica incrementata di un quinto.

Ai sensi dell'art. 63, co. 1 del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii., gli operatori economici qualificati per la classifica III o superiore devono essere in possesso della certificazione di sistema di gestione della qualità aziendale conforme alle norme europee della serie UNI EN ISO 9000 e alla vigente normativa nazionale, rilasciata da soggetti accreditati ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000.

9.3 Indicazioni per i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di rete, GEIE

Gli operatori economici che si presentano in forma associata devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Nel caso di raggruppamenti temporanei di imprese di tipo orizzontale e di consorzi ordinari di concorrenti di tipo orizzontale, il componente indicato quale mandatario dovrà qualificarsi, conformemente a quanto prescritto dall'art. 92, comma 2, DPR 207/2010, in misura maggioritaria rispetto alle mandanti e comunque nella misura minima del 40%, il componente designato quale mandante nella misura minima del 10% e, complessivamente, il raggruppamento o il consorzio deve essere qualificato per la totalità dei lavori (100%). Le quote di partecipazione al

raggruppamento o consorzio indicate, possono essere liberamente stabilite entro i limiti consentiti dai requisiti di qualificazione posseduti dall'associato o dal consorzio.

Nel caso di raggruppamenti temporanei di imprese di tipo verticale e di consorzi ordinari di concorrenti di tipo verticale, il componente indicato quale mandatario dovrà qualificarsi, conformemente a quanto prescritto dall'art. 92, comma 3, DPR 207/2010 interamente nella categoria prevalente **OG1** mentre ciascuna mandante dovrà possedere i requisiti previsti per l'importo dei lavori della categoria che intende assumere e nella misura indicata per l'impresa singola. I requisiti relativi alle lavorazioni scorporabili non assunte dalle mandanti sono posseduti dalla mandataria con riferimento alla categoria prevalente.

Alle aggregazioni di rete, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei, in quanto compatibile. Nei consorzi ordinari la consorziata che assume la quota maggiore di attività esecutive riveste il ruolo di capofila che deve essere assimilata alla mandataria.

Nel caso in cui la mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo sia un consorzio stabile o una sub-associazione, nelle forme di un raggruppamento costituito oppure di un'aggregazione di rete, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti.

Il requisito relativo all'iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura deve essere posseduto da:

- a. ciascuna delle società raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziande o GEIE;
- b. ciascuno degli operatori economici aderenti al contratto di rete indicati come esecutori e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.

N.B. Le consorziate indicate quali esecutrici della o delle categorie di lavori di cui al par. 7, devono essere, in proprio, in possesso delle relative qualificazioni richieste.

9.4 Indicazioni per i consorzi stabili

I consorzi stabili devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Il requisito relativo all'iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura deve essere posseduto dal consorzio e dalle società consorziate indicate come esecutrici.

I consorzi eseguono le prestazioni o con la propria struttura o tramite i consorziati indicati in sede di gara senza che ciò costituisca subappalto, ferma la responsabilità solidale degli stessi nei confronti della stazione appaltante.

N.B. Le consorziate indicate quali esecutrici della o delle categorie di lavori di cui al par. 7, devono essere, in proprio, in possesso delle relative qualificazioni richieste.

11. Avalimento

Ai sensi dell'art. 89 del Codice, l'operatore economico, singolo o associato ai sensi dell'art. 45 del Codice, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'art. 83, comma 1, lett. b) e c) del Codice avvalendosi dei requisiti di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento, producendo la documentazione richiesta dalla predetta disposizione normativa.

Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti generali e di idoneità professionale, quali l'iscrizione alla CCIAA oppure abilitazione ai sensi del DM 37/2008.

Atteso che il presente affidamento prevede l'esecuzione di opere c.d. SIOS previste dall'art. 89, comma 11, del Codice non è possibile far ricorso all'istituto dell'avvalimento per la categoria OS30 tenuto conto dell'elenco di cui al DM 248 del 10/11/2016.

Nella manifestazione di interesse l'OE dovrà indicare il nominativo dell'ausiliaria nonché i requisiti oggetto di avvalimento e necessari al raggiungimento dei requisiti richiesti.

Ai sensi dell'art. 89, comma 7 del Codice, **a pena di esclusione**, non è consentito che l'ausiliaria presti avvalimento per più di un concorrente e che partecipino alla gara sia l'ausiliaria che l'impresa che si avvale dei requisiti.

L'ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.

L'ausiliaria di un concorrente può essere indicata quale subappaltatore di altro concorrente.

12. Subappalto

Il concorrente potrà subappaltare, previa autorizzazione della Stazione appaltante, i lavori oggetto della presente Avviso nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 105 del Codice, a condizione che ne faccia espressa in fase della successiva gara nel DGUE, e fatta sempre salva la verifica del possesso, in capo al subappaltatore, dei requisiti richiesti dalla legge.

Nella manifestazione di interesse l'OE dovrà indicare la quota dei lavori che necessita subappaltare per il raggiungimento dei requisiti richiesti.

Si precisa sin d'ora che nel caso in cui l'OE dovesse essere obbligato a subappaltare, per carenza di requisiti specifici, determinate categorie in eccedenza al limite di cui all'art. 105 del Codice, ciò comporterà l'esclusione per carenza dei requisiti di partecipazione in quanto, in tal caso, il subappalto non sarebbe idoneo a supplire le predette carenze.

Le lavorazioni appartenenti alla categoria prevalente **(OG1)** e a quelle scorporabili **OS3 e OS28** sono subappaltabili nella misura massima del 40% dell'importo complessivo dei lavori a imprese in possesso delle relative qualificazioni, ferme restando le prescrizioni dell'articolo 105 del Codice.

Le lavorazioni appartenenti alla categoria scorporabile **OS30**, in quanto rientranti nelle strutture, impianti e opere speciali di cui all'art. 2 del D.M. 248/2016, adottato in virtù di quanto previsto all'art. 89, comma 11, del Codice, sono subappaltabili nella misura massima del 30% dell'importo delle opere, conformemente a quanto prescritto nell'art. 105, comma 5, del Codice e ferme restando le ulteriori prescrizioni indicate nel citato articolo. Il limite concernente la categoria OS30 non è computato ai fini del raggiungimento di quello previsto all'articolo 105, comma 2, del Codice.

13. Gestione informativa e Processo BIM

È richiesta all'aggiudicatario dell'appalto, nell'ambito delle obbligazioni contrattuali e senza compenso aggiuntivo, un'attività di restituzione as-built in modalità BIM in coerenza con le Method Statement e Specifiche Metodologiche, contenenti specifici parametri ADM per la fase esecutiva, con livello di dettaglio geometrico ed informativo adeguato e definito dalla Stazione Appaltante. Tale attività consta sostanzialmente nella restituzione digitale del contenuto geometrico ed informativo dell'opera in fase di cantiere ed andrà svolta da un professionista qualificato, il Responsabile del processo BIM in fase di esecuzione, di cui la ditta appaltatrice dovrà essere obbligatoriamente fornirsi, comunicandone il nominativo in fase di contrattualizzazione.

Dovranno pertanto essere aggiornati i modelli BIM prodotti in fase di progettazione esecutiva, con restituzione in formati nativi ed in formato IFC, coerentemente scomposti in blocchi funzionali e federati al fine di poter ricostituire l'Opera digitale as-built nella sua completezza, anche affiancati e coordinati ad elaborati 2D da esse estratti (tavole, abachi, computi delle quantità, ecc). Tale scomposizione in blocchi funzionali dovrà essere rivista rispetto alle fasi precedenti, per poter far fronte a necessità gestionali dei modelli, in particolare in risposta all'eventuale incremento delle dimensioni del file, dovuto ad un maggiore dettaglio geometrico ed informativo. In fase di esecuzione, dovrà inoltre essere redatto, a cura dell'aggiudicatario, il Piano di Gestione Informativa in ottemperanza con le linee guida dell'Agenzia.

Per quanto riguarda il flusso informativo, è previsto l'utilizzo dell'ACDat della Stazione Appaltante per le consegne, secondo le modalità previste dalle Method Statement e dalle Specifiche Metodologiche per l'Esecuzione lavori BIMSM-ESE; si precisa che quest'ultimo documento sarà allegato alla lettera di invito mentre le BIMMS – Method Statement saranno consegnate al solo aggiudicatario.

Tutte le eventuali modifiche progettuali in capo alla Direzione lavori, dovute a variazioni in corso d'opera, saranno svolte a partire dal Modello BIM della progettazione esecutiva, così come la verifica della modellazione degli as-built da parte dell'appaltatore sarà di competenza della

medesima Direzione lavori, in coerenza con i documenti di processo BIM, ed in continuità con la fase progettuale precedente.

Si evidenzia infine che per consentire l'accesso alla piattaforma ACDat proprietaria dell'Agenzia, tutti gli operatori all'uopo individuati dall'affidatario, dovranno obbligatoriamente essere provvisti di SPID o CNS (Carta Nazionale dei Servizi).

14. Modalità di partecipazione

Ciascun operatore economico, in possesso dei requisiti di partecipazione, potrà inviare la propria richiesta di invito, predisposta secondo il modello allegato al presente Avviso (All. 1), corredata dalla copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, esclusivamente tramite PEC, all'indirizzo **dre_PugliaBasilicata@pce.agenziademanio.it**, e per conoscenza all'indirizzo **angelo.labellarte@agenziademanio.it**, entro e non oltre le **ore 12.00 del 12 febbraio 2021** indicando nell'oggetto ***“Candidatura alla procedura negoziata per l'affidamento dei lavori finalizzati alla lavori di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di un fabbricato con annesso capannone appartenente al compendio demaniale denominato “zona capannoni deposito carburanti” sito a Monopoli (BA) in via Arenazza, da destinare a nuova sede del Commissariato di Pubblica Sicurezza – Alla c.a. ing. Angelo Labellarte”***.

La manifestazione di interesse dovrà essere firmate digitalmente dal legale rappresentante del concorrente oppure da un procuratore, in tal caso dovrà essere allegata 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.

In caso di raggruppamento temporaneo costituito, il Modello dovrà essere sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante della mandataria e dovrà essere allegato il mandato collettivo speciale con rappresentanza risultante da scrittura privata autenticata, conferito da tutti i mandanti al soggetto mandatario.

Nel caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito, il Modello dovrà essere sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante di ciascuno dei soggetti che costituiranno il raggruppamento e dovrà contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza alla mandataria.

La richiesta di invito dovrà pervenire da OE in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti, fermo restando che l'operatore candidatosi individualmente, in quanto autonomamente qualificato, potrà comunque partecipare alla successiva procedura negoziata quale mandatario di operatori riuniti. In tale ultimo caso, si precisa che ciascun mandante dovrà possedere i requisiti generici/di idoneità professionale/economico finanziari e tecnico organizzativi in riferimento alle prestazioni che intende eseguire.

Qualora la candidatura venga invece presentata da un OE in forma riunita, ciascun operatore 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 dello specifico appalto ed a cui rivolgere il successivo invito.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il predetto termine di scadenza ovvero che riportino informazioni e/o documentazione incompleta rispetto alle prescrizioni del presente Avviso. Farà fede l'orario di ricevimento attribuito elettronicamente al momento della ricezione della pec.

15. Modalità di selezione dei candidati

Il numero massimo di operatori da invitare è pari a **quindici**.

Pertanto, **alle ore 10.00 del 18 febbraio 2021** presso la sede dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Puglia e Basilicata via Amendola 164/d, 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 i quindici operatori da invitare alla successiva procedura negoziata da svolgere sulla Piattaforma Consip S.p.A.

La selezione degli operatori avverrà secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 2, lett. b) del dl 76/2020, convertito in Legge n. 120/2020, "nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga anche conto di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate". Pertanto si procederà innanzitutto all'esclusione degli operatori invitati nelle precedenti selezioni in virtù del principio di rotazione quindi si proseguirà col determinare la dislocazione territoriale delle imprese con ambito regionale, individuato sulla base della sede operativa, successivamente si andranno a creare vari gruppi con diverso ambito regionale e si individueranno il numero di operatori da sorteggiare per ciascun gruppo in misura proporzionale al numero di candidature pervenute (es. 12 offerte di cui 6 con sede operativa nel Lazio, 4 in Toscana e 2 in Puglia; stante la necessità di invitare 10 operatori economici, si procederà col sorteggiare 5 operatori dal Lazio, 3 dalla Toscana e 2 dalla Puglia).

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 d'arrivo, attribuendo ad ognuna un numero di protocollo. Non si procederà al sorteggio se il numero di candidature pervenute è inferiore o uguale a quindici.

Non saranno ammessi al sorteggio gli operatori economici la cui candidatura risulterà compilata in maniera non corretta/completa. Al presente Avviso gli operatori economici dovranno rispondere inoltrando solo ed esclusivamente la propria Candidatura, predisposta secondo il modello fornito dalla Stazione Appaltante (all.1), comprensiva dell'attestazione dei requisiti prescritti ai fini della partecipazione e alla specifica informativa ai sensi dell'art. 13 del regolamento UE 2016/679 (all.2).

Tutti i requisiti prescritti devono essere improrogabilmente posseduti alla data di presentazione della manifestazione di interesse.

Non dovranno invece essere inoltrati documentazione e/o dichiarazioni ulteriori, volti ad attestare il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti, in quanto non verranno presi in considerazione.

Resta inteso che, i requisiti di partecipazione auto-dichiarati 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, nonché oggetto di apposita verifica in capo all'eventuale aggiudicatario. Pertanto, la partecipazione alla successiva procedura non costituisce prova del possesso dei requisiti di moralità, idoneità e tecnico-organizzativi richiesti per l'affidamento del servizio.

16. Responsabile del procedimento

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Angelo Labellarte raggiungibile all'indirizzo di posta elettronica angelo.labellarte@agenziademanio.it

I quesiti dovranno pervenire esclusivamente per iscritto al RUP all'indirizzo di posta elettronica **entro le ore 12.00 del 08 febbraio 2021**. A tali quesiti il RUP provvederà a rispondere **entro il 10 febbraio 2021** a mezzo posta elettronica.

17. Trattamento dati personali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del G.D.P.R. 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 selezione e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

18. Pubblicità ed ulteriori informazioni

Il presente Avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia www.agenziademanio.it per circa tredici giorni consecutivi 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 del Demanio, 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. In ogni caso, sempre in virtù della predetta disposizione normativa volta a garantire la genuinità del confronto competitivo, 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, verrà comunque data specifica comunicazione a mezzo pec ai singoli operatori economici.

Si precisa sin da ora che, in caso di ammissione alla avvianda indagine, i candidati selezionati dovranno fare pervenire esclusivamente tramite Piattaforma telematica, secondo le specifiche tecniche ivi previste, l'offerta e la documentazione che verrà loro richiesta tramite apposita lettera di invito caricata dalla Stazione Appaltante nella Piattaforma.

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

Il Direttore Regionale
Vincenzo Capobianco

Allegato:

- 1) Modello richiesta di invito
- 2) Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679
- 3) Regole del sistema di e-procurement della P.A.
- 4) Stralcio progetto da scaricare al seguente link: <https://we.tl/t-JvKZRiDBOU>