



**AGENZIA DEL DEMANIO**

Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta

Torino, 19/04/2021

Prot. n. 2021/4226/DR-TO

### AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

**Per la manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata, ai sensi dell' 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, per l'affidamento dei Lavori di rifunzionalizzazione dell'immobile Caserma Cesare Battisti - Palazzina Musso e Palazzina Curti, sita in Via Cesare Battisti 6 a Cuneo**

**TERMINE ENTRO CUI PRESENTARE LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE: 04/05/2021 ore 12.00, PENA LA NON AMMISSIONE.**

#### 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](http://www.agenziademanio.it).

#### 1. OGGETTO

Con il presente Avviso l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta intende avviare una indagine di mercato finalizzata alla individuazione degli operatori economici da invitare, ai sensi dell'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 successiva procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di rifunzionalizzazione dell'immobile Caserma Cesare Battisti - Palazzina Musso e Palazzina Curti, sita in Via Cesare Battisti 6 a Cuneo, il cui importo complessivo ammonta a € 5.135.940,00, comprensivi di oneri della sicurezza.

L'invito a partecipare alla procedura negoziata verrà rivolto a n. 15 (quindici) operatori economici. Il presente avviso ha scopo esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti dell'Agenzia del Demanio DR Piemonte e Valle d'Aosta, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato.

L'avviso in oggetto è finalizzato esclusivamente a ricevere "Manifestazioni di interesse" per favorire l'accesso e la consultazione del maggior numero di operatori economici interessati ad essere invitati alla successiva procedura negoziata che verrà svolta mediante RDO sul mercato elettronico del portale *acquisitiinretepa* (MePA).

## 2. IMPORTO DEI LAVORI

Per l'esecuzione dei lavori in oggetto sulla base del Progetto Esecutivo si è ritenuto congruo un importo economico complessivo, da porre a base di gara, pari a € 5.135.940,00, da considerarsi a corpo ed al netto di IVA, comprensivi di oneri della sicurezza, e più precisamente € 4.940.965,00 quale importo esecuzione lavori a corpo e € 194.975,00 oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza ed ulteriori costi aggiuntivi Protocollo anti COVID-19. Il Costo della manodopera, incluso nell'importo totale dell'appalto, così come calcolato nell'elaborato progettuale "Incidenza Manodopera e calcolo UG" è pari ad € 1.568.127,04.

L'importo dei lavori è suddiviso in diverse categorie di lavorazioni omogenee come riportato nel seguente prospetto:

n.	categ	Descrizione delle categorie (e sottocategorie disaggregate) di lavorazioni omogenee	Importi in euro			Incidenza % <u>(iii)</u>
			Lavori	oneri sicurezza [2]	totale [1 + 2]	
			Importo lordo [1]			
1	OG2	Restauro e Manutenzione dei Beni Immobili sottoposti a tutela	3 696 355,09 €	145861,55€	3 842 216,64 €	74,81%
2	OS3	Impianti idrico sanitari	85 473,27 €	3 372,85 €	88 846,12 €	1,73%
3	OS28	Impianti termici e di condizionamento	434 395,80 €	17 141,66 €	451 537,46 €	8,79%
4	OS30	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	658 121,66 €	25 970,08 €	684 091,74 €	13,32%
5	OS4	Impianti elettromeccanici trasportatori	66 619,18 €	2 628,85 €	69 248,03 €	1,35%
<b>TOTALE A CORPO</b>			<b>4 940 965,00 €</b>	<b>194 975,00 €</b>	<b>5 135 940,00 €</b>	<b>100,00%</b>

Il suddetto importo è stato determinato sulla base del computo metrico estimativo delle opere da realizzare.

In nessun caso potranno essere addebitati all'Agenzia del Demanio oneri aggiuntivi o rimborsi per spese sostenute nello svolgimento dell'appalto.

### 3. DURATA DEI LAVORI

Il termine per ultimare i lavori in oggetto è fissato in n. 614 (seicentoquattordici) 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.

Nel calcolo del tempo si è tenuto conto delle ferie contrattuali, delle ordinarie difficoltà e degli ordinari impedimenti in relazione agli andamenti stagionali e alle relative condizioni climatiche che possono influire sull'andamento dell'appalto.

Per il dettaglio della trattazione sull'argomento si rimanda al Capitolato Speciale d'Appalto.

### 4. 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 (punti massimi).

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.

<b>Criterio A: METODOLOGIA DI ESECUZIONE DELLE OPERE</b>	<b>MAX 40 PUNTI</b>
Sub-criterio A1 – Struttura organizzativa	MAX 10 PUNTI
Sub-criterio A2 – Organizzazione e gestione del cantiere	MAX 15 PUNTI
Sub-criterio A3 – Rispetto dei tempi previsti dal progetto	MAX 15 PUNTI
<b>Criterio B: MIGLIORIE SUI MATERIALI</b>	<b>MAX 30 PUNTI</b>
Sub-criterio B1 – Proposte migliorative relative agli infissi esterni	MAX 10 PUNTI
Sub-criterio B2 – Proposte migliorative relative alle pavimentazioni esterne	MAX 7 PUNTI
Sub-criterio B3 – Proposte migliorative relative alle pavimentazioni interne	MAX 4 PUNTI
Sub-criterio B4 – Proposte migliorative relative ai rivestimenti interni	MAX 3 PUNTI
Sub-criterio B5 – Proposte migliorative relative ai controsoffitti	MAX 3 PUNTI
Sub-criterio B6 – Proposte migliorative relative agli infissi interni	MAX 3 PUNTI
<b>Criterio C: OFFERTA DI GESTIONE INFORMATIVA</b>	<b>MAX 10 PUNTI</b>
<b>Criterio D: RIBASSO PERCENTUALE UNICO SULL'IMPORTO A BASE DI GARA</b>	<b>MAX 20 PUNTI</b>

## 5. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA INDAGINE DI MERCATO

Possono presentare manifestazione di interesse gli operatori economici di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., in forma singola o associata, secondo le disposizioni del D.Lgs. 50/2016, che siano in possesso, ai sensi della normativa vigente applicabile, dei requisiti elencati di seguito:

- **Requisiti di ordine generale** di cui all'art. 80 del D.Lgs. 18 Aprile 2016 n. 50;
- **Requisiti idoneità professionale:** essere in possesso dell'iscrizione alla C.C.I.A.A. per il settore di attività oggetto dell'appalto o presso i competenti ordini professionali per l'attività oggetto dell'appalto e dell'iscrizione al MePA, alla data di presentazione della manifestazione di interesse;
- **Requisiti di qualificazione:** iscrizione alle seguenti categorie SOA di classifica idonea all'importo dei lavori da affidare, come da tabella che segue:

Importo	Incidenza	Categoria	Classifica	Qualificazione obbligatoria	Tipologia	Subappaltabile
4 000 310,80 € (*)	77,89%	OG2	V	SI	Categoria prevalente	SI (nel limite del 40% dell'importo del contratto)
451 537,46 €	8,79%	OS28	II	SI	Categoria scorporabile	SI (nel limite del 40% dell'importo del contratto)
684 091,74 €	13,32%	OS30	III	SI	Categoria scorporabile SIOS	SI (nel limite del 30% dell'importo delle opere)

(\*) Importo comprensivo delle categorie di cui all'art. 4, comma 2, lettera c), del Capitolato Speciale d'Appalto, come meglio specificato ai commi 1 e 2 dello stesso articolo 4.

## 6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALL'INDAGINE DI MERCATO

Ciascun operatore economico potrà inviare la propria manifestazione di interesse esclusivamente tramite pec all'indirizzo [dre\\_PiemonteVDA@pce.agenziademano.it](mailto:dre_PiemonteVDA@pce.agenziademano.it) entro e non oltre il termine delle ore 12:00 del giorno 04/05/2021, indicando nell'oggetto *"Manifestazione di interesse per i Lavori di rifunzionalizzazione dell'immobile Caserma Cesare Battisti - Palazzina Musso e Palazzina Curti, sita in Via Cesare Battisti 6, Cuneo"*.

La manifestazione di interesse predisposta dall'operatore economico secondo il modello allegato al presente Avviso (Allegato 1- Modello di manifestazione di interesse) dovrà essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da un procuratore speciale (nel qual caso deve essere allegata la procura speciale) e trasmessa alla scrivente unitamente alla specifica informativa ai sensi dell'art. 13 del regolamento UE 2016/679 (Allegato n.2 - Privacy), anch'essa sottoscritta dal legale rappresentante e/o procuratore speciale.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire da operatori economici 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, purché abilitati al MePA. In tale ultimo caso, si precisa che ciascun mandante dovrà possedere i requisiti di ordine generale, idoneità professionale e di qualificazione in riferimento alle prestazioni che intende eseguire.

Qualora la manifestazione di interesse venga presentata da operatori economici in forma riunita, **ciascun operatore dovrà attestare in seno alla manifestazione il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti**, avendo cura di sottoscrivere in segno di accettazione ed impegno la manifestazione di interesse presentata, oltre alla specifica informativa privacy, 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.

In caso di raggruppamento temporaneo costituito alla manifestazione di interesse 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, la manifestazione di interesse dovrà contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, ciascuno dei soggetti che costituiranno il raggruppamento conferirà mandato collettivo speciale con rappresentanza alla mandataria.

I requisiti di partecipazione, auto-dichiarati ai sensi del DPR 445/2000 dagli operatori economici in seno alla manifestazione di interesse, saranno comunque oggetto di ulteriore autocertificazione resa ai sensi dello stesso 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 criteri di selezione richiesti per l'affidamento dei lavori.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse che pervengano oltre il predetto termine o la cui documentazione risulti incompleta o compilata in modo non corretto rispetto al Modello di manifestazione di interesse fornito dalla Stazione Appaltante.

Non saranno ammesse candidature aggiuntive o sostitutive pervenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicato nel presente Avviso. Faranno fede la data e l'orario di ricevimento attribuiti elettronicamente al momento della ricezione della PEC.

È fatto inoltre divieto ai concorrenti di presentare manifestazioni di interesse in più di un raggruppamento temporaneo di imprese, consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora abbiano partecipato in raggruppamento, consorzio ordinario di concorrenti.

## **7. MODALITÀ DI ACQUISIZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE.**

Le manifestazioni di interesse pervenute con le modalità di cui al paragrafo 6 del presente Avviso saranno numerate in base all'ordine d'arrivo, attribuendo ad ognuna un numero di protocollo.

Al fine di garantire il rispetto di quanto previsto dall'art. 53, comma 2, lett. b) del D.lgs. 50/2016, il diritto di accesso, in relazione all'elenco dei soggetti che hanno manifestato il loro interesse e di quelli che sono stati invitati a presentare offerte, è differito fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte medesime di cui alla successiva procedura negoziata, al fine di mantenere l'anonimato dei concorrenti e di non arrecare turbativa alla procedura di selezione.

## **8. MODALITÀ DI SELEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

In ragione delle prescrizioni di cui all'art. 1 comma 2 lettera b) del D.L. 76/2020, convertito in legge n. 120/2020, nonché per garantire la speditezza del confronto competitivo, il numero massimo degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata è pari a 15 (quindici).

La selezione degli operatori avverrà, previa verifica da parte del RUP della conformità della documentazione prodotta dai candidati, secondo quanto previsto dall'art. 1, comma 2, lett. b) del D.L. 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 più prossima al luogo di esecuzione dell'appalto.

Qualora il numero di manifestazioni di interesse idonee sia superiore a n. 15, la Stazione Appaltante, tramite il RUP, in seduta pubblica ed alla presenza di due testimoni, procederà mediante sorteggio pubblico a selezionare gli O.E. da invitare secondo quanto segue: le manifestazioni idonee pervenute verranno suddivise in gruppi con diverso ambito regionale in funzione della sede operativa indicata; successivamente si individuerà il numero di operatori da sorteggiare per ciascun gruppo in misura proporzionale al numero di manifestazione idonee pervenute.

Non si procederà al sorteggio se il numero di candidature pervenute è inferiore o uguale a quindici. Nel caso in cui pervenga un numero di manifestazioni di interesse inferiore a quindici, il RUP, tenuto conto del settore di riferimento, nonché dei requisiti richiesti dall'Avviso esplorativo, provvederà ad integrare il numero degli operatori individuandoli sul mercato, qualora disponibili.

## **9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è l'Ing. Filippo Tulino, raggiungibile al seguente indirizzo pec: [filippo.tulino@pce.agenziademanio.it](mailto:filippo.tulino@pce.agenziademanio.it)

Qualsiasi quesito potrà essere richiesto esclusivamente al predetto indirizzo di posta elettronica entro la data del 27/04/2021.

Il RUP provvederà a rispondere a tali quesiti entro la data del 30/04/2021 pubblicando le risposte, in forma anonima, sul sito dell'Agenzia del Demanio alla sezione: <http://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori/> nel riquadro appositamente creato per la procedura.

## **10. SOPRALLUOGO**

Ai fini della presente indagine non è previsto il sopralluogo, che sarà facoltativo nella successiva fase, secondo le modalità e le tempistiche che verranno indicate nella lettera di invito.

## **11. SUBAPPALTO**

Il concorrente potrà subappaltare, previa autorizzazione della Stazione appaltante, i lavori oggetto della presente Avviso nei limiti e alle condizioni previsti dalla normativa vigente, a condizione che ne faccia espressa dichiarazione, nella successiva procedura negoziata, nel DGUE, e fatta sempre salva la verifica del possesso, in capo al subappaltatore, dei requisiti richiesti dalla legge.

## **12. AVVALIMENTO**

Atteso che l'affidamento attiene l'esecuzione di lavori aventi ad oggetto un bene culturale tutelato sottoposto alla disciplina di cui al D.Lgs. 42/2004, non è possibile far ricorso all'istituto dell'avvalimento, tenuto conto della specifica prescrizione normativa di cui all'art. 146, comma 3, del D.Lgs. 50/2016.

## **13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI – informativa ex art. 13 Regolamento UE 2016/679**

I dati personali forniti dagli operatori economici 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 Affidatario, 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 da parte degli interessati 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 contattabile all'indirizzo email: [demanio.dpo@agenziademanio.it](mailto:demanio.dpo@agenziademanio.it).

#### 14. PUBBLICITÀ ED INFORMAZIONI VARIE

Il presente Avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it) e sul sito del MIT per n. 15 (quindici) giorni naturali e 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. n. 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 termine stabilito nella successiva lettera di invito.

In relazione alle candidature non rientranti a seguito di sorteggio tra le prime n. 15 e, quindi, non ammesse alla successiva procedura, verrà comunque data specifica comunicazione a mezzo pec ai singoli operatori economici.

In caso di ammissione alla successiva fase, i candidati selezionati riceveranno una lettera di invito sul portale [acquistiinretepa.it](http://acquistiinretepa.it) (MePA) mediante RDO. Nella lettera di invito sarà precisata la documentazione di gara da produrre ai fini della partecipazione, che dovrà essere trasmessa esclusivamente sulla piattaforma medesima, in ossequio alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50/2016. Infine, si segnala sin da ora che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica mediante il portale del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA).

Il Direttore Regionale  
*dott.ssa Rita Soddu*



Allegati:

Allegato 1 – Modello richiesta di invito;

Allegato 2 – Informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679;

Allegato 3 – Estratto del Progetto Esecutivo

