



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Roma Capitale

Roma, data del protocollo

### **AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO**

**ai sensi degli art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, convertito con L. 120/2020, per l'individuazione degli operatori economici da invitare a presentare offerta in relazione alla procedura negoziata, da avviare tramite RDO sul MePA, per l'affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale e facchinaggio da prestarsi presso la sede della Direzione Territoriale Roma Capitale e Regionale Lazio in Roma Via Piacenza 3-5-7**

#### **Stazione Appaltante**

Agenzia del Demanio, Direzione Roma Capitale - Via Piacenza, n. 3, 00184 – ROMA - Tel. 06/480241 – Faxmail 0650516107 – e-mail: [dre.romacapitale@agenziademanio.it](mailto:dre.romacapitale@agenziademanio.it), PEC: [dr\\_romacapitale@pce.agenziademanio.it](mailto:dr_romacapitale@pce.agenziademanio.it), sito istituzionale: [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

#### **1. Oggetto**

La Direzione Roma Capitale dell'Agenzia del Demanio ha la necessità di espletare un'indagine di mercato al fine di selezionare 5 operatori (cinque) da invitare alla procedura negoziata, ai sensi degli art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, convertito con L. 120/2020, come modificato dall'art. 51, comma 1, lett. a), sub) 2.2. del D.L. n. 77/2021 conv. in L. 108/2021, per l'affidamento del servizio di pulizia, igiene ambientale e facchinaggio da prestarsi presso la sede della Direzione Territoriale Roma Capitale e Regionale Lazio in Roma Via Piacenza 3-5-7.

Per tutte le specifiche si rimanda al Capitolato Tecnico Prestazionale che regola lo svolgimento del servizio in esame

#### **2. Valore dell'appalto**

L'importo a base di gara in € 171.829,00 (euro centosettantunomilaottocentoventinove/00) oltre IVA, di cui:

- € 125.604,00 (euro centoventicinquemilaseicentoquattro/00) per costi della manodopera, ai sensi dell'art. 23, comma 16 del D.Lgs. 50/2016;
- € 659,00 (euro seicentocinquantanove/00) per oneri della sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso;
- € 1,800,00 (euro milleottocento/00) per oneri per la sicurezza da emergenza sanitaria non soggetti a ribasso;



- per la determinazione dell'importo del servizio si è fatto riferimento alle seguenti attività:

- servizio di pulizia ed igiene ambientale (prestazione principale): € 157.587,00;
- servizio di facchinaggio (prestazione secondaria) € 11.782,91;

La Stazione appaltante si riserva inoltre la facoltà di affidare all'aggiudicatario delle prestazioni straordinarie e accessorie di seguito indicate (servizi opzionali), fino alla concorrenza dell'importo massimo annuo di € 18.000,00 (euro diciottomila/00), per un totale massimo complessivo nel biennio di € 36.000,00 (euro trentaseimila/00):

- servizi di facchinaggio extra;
- sanificazioni atte a contenere e prevenire il diffondersi di virus;
- lavaggio tende.

Il valore stimato massimo dell'appalto, ai sensi dell'art. 35, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, comprensivo dei servizi opzionali, è quindi pari ad € 207.828,82

### **3. Durata del servizio**

Il servizio avrà una durata di 24 (mesi) dalla data di "inizio delle attività" indicata in un apposito verbale.

### **4. Criterio di aggiudicazione**

L'appalto verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3 lettera a) del D.lgs.50/2016, secondo il miglior rapporto qualità/prezzo, con l'attribuzione di un punteggio massimo di 70 punti per l'offerta tecnica e 30 punti per l'offerta economica, per un punteggio complessivo massimo pari a 100, da apposita Commissione nominata ai sensi dell'art.77 del D.Lg4s. 50/2016.

L'appalto verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione.

Nella successiva lettera di invito alla procedura negoziata saranno precisati gli elementi di valutazione delle offerte e la relativa ponderazione, così come riportati nel disciplinare di gara e conformemente a quanto previsto nel paragrafo 5.2.6 delle Linee Guida ANAC n. 4 recanti "*procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagine di mercato e formazione elenchi di operatori economici*".

### **5. Requisiti di partecipazione e di idoneità professionale**

Possono presentare istanza di partecipazione alla presente indagine di mercato gli operatori economici, iscritti al MePA nel bando "Servizi - Servizi di Pulizia degli Immobili, Disinfestazione e Sanificazione Impianti", in possesso dei seguenti requisiti:

1. di ordine generale di cui all'art. 80 del Codice;
2. relativamente ai requisiti di idoneità professionale:  
iscrizione al Registro delle Imprese o Albo provinciale delle Imprese artigiane con appartenenza: per l'attività di pulizia e igiene ambientale, alla fascia di classificazione b) di cui all'art. 3 comma 1 del D.M. 7 luglio 1997 n. 274; per l'attività di facchinaggio, alla fascia di classificazione a) di cui all'art. 8, comma 2 del D.M. 30 giugno 2003, n. 22;
3. relativamente ai requisiti di capacità economico-finanziaria:

di aver realizzato un fatturato globale minimo annuo riferito a ciascuno degli ultimi tre esercizi finanziari disponibili non inferiore a € 85.915 esclusa IVA;

4 relativamente ai requisiti di capacità tecnico-professionale:

- di aver realizzato, nel triennio antecedente al termine ultimo di presentazione dell'offerta, servizi di pulizia ed igiene ambientale di importo complessivo non inferiore a € 157.587,00 Iva esclusa;
- di aver realizzato, nel triennio antecedente al termine ultimo di presentazione dell'offerta, servizi di facchinaggio di importo complessivo non inferiore a € 11.782,91 Iva esclusa;
- possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione della qualità alla norma UNI EN ISO 9001:2015 in relazione al servizio di pulizia ed igiene ambientale;
- possesso di una valutazione di conformità del proprio sistema di gestione ambientale alla norma UNI EN ISO 14001:2015 in relazione al servizio di pulizia ed igiene ambientale

## 6. Responsabile del procedimento

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Manuela Provenzano, raggiungibile all'indirizzo di posta elettronica [manuela.provenzano@agenziademanio.it](mailto:manuela.provenzano@agenziademanio.it).

## 7. Garanzia provvisoria

Per le procedure negoziate sotto-soglia indette entro il 31 dicembre 2023 l'art. 1, comma 4, della legge n. 120 del 2020 prevede l'esenzione dalla garanzia provvisoria.

## 8. Modalità di partecipazione

Ciascun operatore economico in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti sopra descritti potrà inviare la propria richiesta di invito, predisposta secondo il modello allegato al presente avviso (allegato 1), sottoscritta digitalmente, dal legale rappresentante o da altro soggetto munito di apposita procura, o con firma autografa corredata dalla copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, **tramite PEC**, all'indirizzo [Manuela.Provenzano@pce.agenziademanio.it](mailto:Manuela.Provenzano@pce.agenziademanio.it) entro e non oltre le **ore 17.00 del 20/05/2022** indicando nell'oggetto "*Manifestazione d'interesse\_ Procedura negoziata servizio di pulizia e igiene ambientale da prestarsi presso la sede della Direzione Territoriale Roma Capitale e Regionale Lazio in Roma Via Piacenza 3-5-7*".

In caso di raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari non ancora costituiti la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta digitalmente da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio.

Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse che riportino informazioni e/o documentazione incompleta rispetto alle prescrizioni del presente avviso o che siano pervenute oltre la data e l'orario indicati.

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 Roma Capitale, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato.

E' possibile eseguire un sopralluogo facoltativo presso l'immobile; eventuali richieste in merito dovranno pervenire al Responsabile del Procedimento, all'indirizzo di posta elettronica [manuela.provenzano@agenziademanio.it](mailto:manuela.provenzano@agenziademanio.it)

## 9. Modalità di selezione dei candidati

Ai sensi dell'art. 1, comma 2, del D.L. 76/2020, convertito con L. n. 120/2020, e nel rispetto delle Linee guida ANAC n. 4, l'affidamento e l'esecuzione del servizio di cui al presente avviso avviene nel rispetto del principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti.

Il numero di operatori economici da invitare alla procedura negoziata sarà pari a cinque (5). Laddove le manifestazioni di interesse correttamente presentate nell'ambito della presente indagine di mercato siano superiori a cinque (5), alle ore **10:00** del **23/05/2022**, il Responsabile del Procedimento coadiuvato da due collaboratori individuati nel team di lavoro a supporto, previa verifica della correttezza e completezza della documentazione trasmessa ai fini della manifestazione di interesse, selezionerà mediante sorteggio i cinque operatori da invitare alla procedura negoziata da svolgere mediante il sistema di e-procurement della Pubblica Amministrazione (MePA) nel bando "Servizi di pulizia degli Immobili, Disinfestazione e Sanificazione e Impianti".

Al fine di garantire il rispetto di quanto previsto dall'art. 53, comma 2, lett. b), del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., ciascuna candidatura sarà numerata in base all'ordine di arrivo.

La Direzione Roma Capitale non procederà dunque al sorteggio qualora il numero di candidature pervenute sia inferiore o uguale a cinque.

Qualora il numero di candidature correttamente presentate risulti inferiore a cinque (5), si procederà comunque ad avviare la fase della successiva procedura negoziata invitando gli operatori economici che hanno correttamente manifestato interesse ad essere invitati.

Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti di ordine generale e speciale richiesti per l'affidamento del servizio, che saranno oggetto di apposita dichiarazione e verifica nell'ambito dell'avviata procedura negoziata.

## **10. Trattamento 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 procedura, 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 - email [demanio.dpo@agenziademanio.it](mailto:demanio.dpo@agenziademanio.it).

## **11. Pubblicità ed ulteriori informazioni**

Il presente Avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it) per quindici giorni consecutivi.

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.

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

I candidati sorteggiati ed invitati alla successiva procedura negoziata dovranno trasmettere la documentazione che verrà loro richiesta mediante invito formalizzato tramite RDO sul MEPA

Il ViceDirettore  
Roberto Taricco

Allegato:  
*Modello richiesta di invito*