



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

Direzione Regionale Marche

Ancona, data del protocollo

## AVVISO

**Manifestazione di interesse a partecipare alla successiva procedura negoziata ai sensi dell'art. 63, comma 2, lett. a) D.lgs. n. 50/2016 ss.mm.ii. per l'affidamento di un Accordo Quadro, di cui all'art. 54 del D.Lgs. 50/2016, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato e di interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, come convertito con L. 111/2011 e modificato dalla L. 190/2014 compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Marche.**

**Ambito Marche – Lotto 1 – Lavori NO SOA**

### 1. STAZIONE APPALTANTE

Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Marche – Via Fermo, 1 – 60128 Ancona (AN) – Tel. 071/289911 – Fax: 06.505.16073 – e-mail: [dre.marche@agenziademanio.it](mailto:dre.marche@agenziademanio.it) – pec: [dre\\_marche@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_marche@pce.agenziademanio.it) – sito istituzionale: [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

### 2. OGGETTO

L'Agenzia del Demanio ha indetto con determina a contrarre prot. n. 2022/3415//DRM del 29/04/2022 una procedura aperta, suddivisa in 3 lotti, ai sensi dell'art. 60, comma 1, D. Lgs. 50/2016 e dell'art. 2, comma 2, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, per l'affidamento di un Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D. Lgs. 50/2016, per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, nonché su quelli i cui interventi sono gestiti dall'Agenzia del Demanio, ex art. 12, comma 5, D.L. 98/2011, convertito con legge 111/2011, così come modificato dalla Legge n. 190/2014, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Marche.

La procedura di gara di cui sopra, relativamente al Lotto 1 – Lavori No SOA (*Interventi manutentivi di importo pari o superiore a euro 40.000 e fino ad euro 150.000*), è andata deserta a seguito dell'esclusione dell'unica offerta pervenuta.

Ciò premesso, l'Agenzia ha la necessità di acquisire manifestazioni di interesse al fine di avviare una procedura negoziata per l'affidamento del citato Accordo Quadro di cui all'art. 54 del D. Lgs. 50/2016 per la realizzazione di interventi su immobili compresi nell'ambito territoriale Marche – Lotto 1 – Lavori No SOA.

L'Accordo Quadro verrà stipulato con il numero di operatori di seguito indicato (purchè vi sia un numero sufficiente di operatori che soddisfino i criteri di selezione ovvero di offerte valide e convenienti)

Ambito	Lavori affidabili	Importo	n. Operatori	Categorie lavori affidabili
<b>Marche</b>	<b>Lotto 1 - Lavori NO SOA</b> (interventi manutentivi di importo pari o superiore a € 40.000 e fino ad € 150.000)	€ 1.920.000	<b>4</b>	OG2, OG11 e OG1

La successiva procedura negoziata si svolgerà attraverso l'utilizzazione del Sistema telematico gestito da CONSIP S.p.A. (di seguito, per brevità, anche solo "Sistema"), 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,

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

Per poter ricevere la richiesta di offerta, ogni operatore economica dovrà risultare registrato al Sistema per poi potere presentare la propria offerta, seguendo le Regole del Sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione.

Terminata la fase di valutazione delle manifestazioni di interesse, il Responsabile Unico del Procedimento, tramite il sistema gestito CONSIP S.p.A., invierà apposita lettera d'invito a presentare offerta e tutta la documentazione ad essa allegata agli operatori economici (numero 8) che abbiano presentato regolarmente la propria manifestazione d'interesse.

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

Gli interventi commissionabili nell'ambito della presente procedura attengono ad opere di manutenzione ordinaria e straordinaria ascrivibili alle categorie **OG1, OG2, OG11**, prevalentemente riferiti ad immobili destinati ad uffici.

Si chiarisce sin d'ora che non è ammesso l'avvalimento per i lavori rientranti nelle categorie OG11 e OG2; si rimanda ai documenti di gara per le specifiche del caso.

E' ammessa la manifestazione di interesse anche da parte di operatori che hanno presentato offerta in relazione alla procedura di gara aperta sopracitata.

### 3. VALORE DELL'APPALTO

L'ammontare dell'Accordo Quadro è il seguente:

Ambito	Importo a base d'asta (oltre IVA)	n. Operatori
Marche	€ 1.920.000	4

L'importo massimo stimato, come sopra indicato, deve intendersi al netto dell'IVA e comprensivo di quanto sarà imputato nei successivi contratti attuativi a titolo di costi della sicurezza e costi della manodopera, entrambi quantificabili nel dettaglio unicamente in fase di affidamento dei singoli interventi. Il costo della manodopera sarà quello desumibile per le singole lavorazioni oggetto di affidamento, dal Prezziario di riferimento ovvero dalle istruzioni dei prezziari indicanti i criteri di determinazione della composizione dei costi delle singole voci, o da altri documenti regionali e/o di categoria esistenti sul territorio, nei quali siano indicate le percentuali di incidenza della manodopera. Analogamente, i costi della sicurezza, non soggetti a ribasso, saranno computati sulla base del Prezziario medesimo. La quantificazione di entrambe le voci è deducibile dal computo metrico/progetto relativo ai singoli interventi.

L'importo rappresenta il valore stimato sulla scorta dei fabbisogni storicamente comunicati dalle Amministrazioni usuarie nel vincolo delle risorse finanziarie disponibili. Detto importo presunto comprende inoltre gli eventuali interventi finanziati con fondi del Ministero della Cultura, del Ministero della Difesa e della Corte dei Conti, nonché con quelli ulteriormente gestiti dall'Agenzia del Demanio ai sensi del comma 5 dell'art. 12 D.L. 98/2011, come convertito con L. 111/2011 e modificato dalla L. 190/2014.

L'ammontare dell'Accordo Quadro costituisce il valore complessivo presunto di un insieme di interventi che le Stazioni Appaltanti potranno richiedere nell'arco temporale della durata dell'Accordo Quadro senza che ciò implichi alcun vincolo a stipulare contratti fino a concorrenza dell'importo indicato.

Il suddetto importo potrà essere modificato dalla Stazione Appaltante, senza una nuova procedura di gara, ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del D.lgs. 50/2016 e nei limiti del 50% del valore complessivo presunto dell'Accordo Quadro al ricorrere delle condizioni indicate nei documenti di gara, nel Capitolato Speciale d'appalto e nelle Condizioni di Affidamento.

Agli operatori economici aggiudicatari della presente procedura verranno affidati contratti attuativi per interventi la cui categoria prevalente sia ricompresa tra i 40.000 e i 150.000 euro.

#### 4. DURATA DELL'APPALTO

L'Accordo Quadro avrà validità a decorrere dalla data di sottoscrizione dello stesso, con scadenza fissata al 31 dicembre 2021. Ai sensi dell'art. 106 co. 11 del D.Lgs. 50/2016, la durata dell'Accordo Quadro in corso di esecuzione potrà essere prorogata, agli stessi o più favorevoli prezzi, patti e condizioni, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione dei nuovi contraenti.

L'Accordo Quadro cesserà in ogni caso di produrre effetti qualora venisse raggiunto il tetto massimo di spesa, che sarà indicato nei successivi atti di gara.

#### 5. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Una volta conclusa la presente indagine di mercato, sarà indetta una procedura negoziata, senza bando, ai sensi dell'articolo 63, comma 2, lett. a) del D.lgs. n. 50 del 2016, rivolta a n. 8 operatori economici, ove esistenti, da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D. lgs. n. 50/2016, nel rispetto dei principi di trasparenza, di non discriminazione e di parità di trattamento.

Gli operatori economici selezionati e invitati dovranno presentare la propria offerta sulla base delle indicazioni e dei criteri fissati nella Lettera d'invito/Disciplinare di gara, nel Capitolato prestazionale, nonché nel rispetto di tutti i documenti di gara a questi allegati.

L'appalto verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione. Le stazioni appaltanti potranno decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 95, co. 12 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

L'Accordo Quadro sarà aggiudicato tenuto conto dei seguenti criteri di valutazione dell'offerta, meglio indicati negli atti di gara:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
A	Organizzazione attività, macchine, attrezzature e qualificazione tecnica del personale da impiegare nell'esecuzione dei lavori	Relazione "Risposta Tecnica" Parte A	discrezionale e tabellare	Pa = 30

<b>B</b>	Produttività e monitoraggio consumi	Relazione "Risposta Tecnica" Parte B	discrezionale e tabellare	Pb = 12
<b>C</b>	Utilizzo dei materiali ad alte prestazioni, gestione digitale, coordinamento delle interferenze e organizzazione Sistema di rifiuti di cantiere	Relazione "Risposta Tecnica" Parte C	discrezionale	Pc = 33
<b>D</b>	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	quantitativa	Pd=25
<b>TOTALE</b>				<b>Pt=100</b>

## 6. SOPRALLUOGO

Ai fini della presente candidatura non è previsto il sopralluogo.

## 7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare istanza di partecipazione alla presente indagine di mercato gli operatori economici di cui all'art. 45 del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., in forma singola o associata.

Con riferimento ai soggetti che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 48, comma 8, D.Lgs. 50/2016, in considerazione della peculiarità dell'oggetto della presente procedura le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete (qualora assimilabili ai RTI), i RTI e i consorzi ordinari di concorrenti sono ammessi solo se di tipo orizzontale. Non sono ammessi pertanto alla gara aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete, RTI e consorzi ordinari di concorrenti verticali o misti.

Gli operatori economici dovranno inoltre essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;

- 2) iscrizione alla C.C.I.A.A. per il settore di attività oggetto dell'appalto;
- 3) registrazione al Sistema e-Procurement ASP di Consip.

Si precisa che, qualora l'operatore partecipi singolarmente alla manifestazione d'interesse, lo stesso dovrà possedere i requisiti richiesti nel presente avviso già al momento della presentazione della propria candidatura. Diversamente, dovrà dichiarare, al momento della presentazione della propria candidatura, che raggiungerà i requisiti di partecipazione richiesti, partecipando quale costituendo raggruppamento indicando i componenti dello stesso.

Non è ammessa la partecipazione alla procedura ai concorrenti per quali sussistano ulteriori divieti a contrarre con la pubblica amministrazione, ai sensi della normativa vigente.

### **7.1 REQUISITI DI QUALIFICAZIONE**

Relativamente alla categoria di lavori sopra individuata sono richiesti i seguenti requisiti di qualificazione:

- requisiti di cui all'art. 90 del D.P.R. 207/2010 (norma vigente in virtù di quanto previsto all'art. 83 co. 2 ultimo periodo D. Lgs. 50/2016 e all'art. 216 co. 14 del D.Lgs. 50/2016 fino all'adozione del regolamento di cui all'art. 2016, co. 27-octies del D.Lgs. 50/2016) e all'art. 12 del Decreto del MIBACT 22 agosto 2017 n. 154.

## **8. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Ciascun operatore potrà inviare la propria manifestazione di interesse, predisposta secondo il modello allegato al presente Avviso, corredata dalla copia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, tramite PEC, all'indirizzo [dre\\_marche@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_marche@pce.agenziademanio.it) **entro e non oltre le ore 12:00 del 03/02/2023** indicando nell'oggetto "Candidatura alla procedura negoziata Accordo Quadro – Marche – Lotto 1 Lavori No SOA".

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

La richiesta di invito dovrà pervenire da operatori economici in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti, fermo restando che l'operatore economico candidato individualmente, in quanto autonomamente qualificato, potrà comunque partecipare alla successiva procedura negoziata quale mandatario di operatori riuniti.

Inoltre, ciascun operatore riunito 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 del lavoro specifico ed a cui rivolgere la successiva lettera di invito.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il predetto termine di scadenza. Farà fede l'orario di ricevimento attribuito elettronicamente al momento della ricezione della PEC.

## **9. MODALITA' DI SELEZIONE DEI CANDIDATI**

Il numero di operatori da invitare sarà pari a 8 (otto), pertanto, laddove le manifestazioni di interesse siano superiori a 8, alle ore 10 del 06/02/2023, presso la sede della scrivente Direzione, il Responsabile Unico del Procedimento, alla presenza di due testimoni individuati tra il personale della stessa, selezionerà mediante sorteggio gli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.

L'Amministrazione non procederà al sorteggio qualora il numero di candidature pervenute sia inferiore o uguale a 8.

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 di arrivo, attribuendo ad ognuna un numero di protocollo.

Al presente Avviso gli operatori economici dovranno rispondere inoltrando solo ed esclusivamente la propria candidatura, predisposta secondo il modello fornito dalla Stazione Appaltante, comprensiva dell'attestazione dei requisiti prescritti ai fini della partecipazione. Ulteriore documentazione non richiesta in questa fase non sarà presa in considerazione.

Resta inteso che i requisiti autocertificati dai concorrenti in questa fase dovranno essere dimostrati e certificati nei modi e nei termini di legge nelle successive fasi della procedura negoziata, in accordo a quanto previsto nella relativa Lettera di invito/Disciplinare.

Pertanto, la partecipazione alla successiva procedura negoziata non costituisce prova del possesso dei requisiti di moralità, tecnico-organizzativi e idoneità professionale richiesti per l'affidamento dell'incarico.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere all'invito alla procedura negoziata anche in presenza di una sola manifestazione di interesse pervenuta, previa verifica della correttezza e completezza della documentazione trasmessa.

## **10. RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'ing. Tiziano Pelonara, raggiungibile all'indirizzo di posta elettronica: [tiziano.pelonara@agenziademanio.it](mailto:tiziano.pelonara@agenziademanio.it) – [dre\\_marche@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_marche@pce.agenziademanio.it), al quale potranno rivolgersi gli operatori economici interessati per formulare quesiti riguardanti la presente procedura.

I quesiti dovranno pervenire esclusivamente per iscritto al RUP all'indirizzo di posta elettronica certificata sopra indicato entro le ore del 10:00 del 25/01/2023.

Non verranno evase le richieste di chiarimento pervenute in modalità differente da quella indicata o successivamente ai termini indicati.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite entro il 31/01/2023.

## **11. TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 GDPR (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 partecipazione alla gara e che verranno trattati con sistemi elettronici e manuali, e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza.

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.

## **12. PUBBLICITA' ED ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il presente Avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it) per almeno quindici giorni consecutivi e sul sito istituzionale del Ministero del Infrastrutture e dei trasporti, nonché trasmesso agli organi di settore di riferimento provinciali, 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, 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.

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 negoziata, verrà comunque data specifica comunicazione a mezzo pec ai singoli Operatori Economici.

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

**Il Responsabile Regionale**  
**Cristian Torretta**  
Documento firmato digitalmente ai sensi del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.



Visto:

**Il Responsabile Unico del Procedimento**  
**Ing. Tiziano Pelonara**

Documento firmato digitalmente ai sensi del  
d.lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'T. Pelonara'.

Allegati:

- 1) Modello richiesta di invito
- 2) Regole del Sistema di e-procurement della P.A.

