



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Toscana e Umbria

*Firenze, data del protocollo*

**AVVISO**

**Manifestazione di interesse per l'invito alla successiva procedura negoziata ai sensi dell'art. 63, comma 2, lett. a) D.lgs. n.50/2016 ss.mm.ii. per l'individuazione di n. 8 (otto) operatori economici con i quali stipulare 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 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 Toscana e Umbria.**

**Lotto 1 Toscana lavori NO SOA di importo pari o superiore a 40.000 euro e fino ad € 150.000.**

**1. Stazione appaltante**

Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Toscana e Umbria – Via Laura n. 64 – 50121 - Firenze – Tel. 055.200.711, Faxmail 06.50.51.60.66, e-mail: [dre.toscanaumbria@agenziademanio.it](mailto:dre.toscanaumbria@agenziademanio.it), sito istituzionale: [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

**2. Oggetto**

L'Agenzia del Demanio ha la necessità di acquisire manifestazioni di interesse al fine di avviare una procedura negoziata, 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 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 Toscana e Umbria.

L'Accordo Quadro verrà stipulato con il numero di 8 (otto) operatori (purché vi sia un numero sufficiente di operatori che soddisfino i criteri di selezione ovvero di offerte valide e convenienti).

La successiva procedura negoziata si svolgerà, attraverso l'utilizzazione di una Piattaforma telematica (di seguito per brevità anche solo "Sistema"). L'Agenzia (di seguito, per brevità, l'Amministrazione) si avvarrà di tale Sistema in modalità ASP (Application Service Provider).

L'utilizzo del Sistema comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, nel predetto documento nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sul Sistema.

L'Amministrazione procederà all'avvio della successiva procedura negoziata tramite piattaforma telematica gestita da CONSIP S.p.A., a cui gli operatori economici invitati dovranno risultare registrati 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 lettera d'invito a presentare offerta e tutta la documentazione ad essa allegata agli operatori economici 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.

Ciascun operatore economico potrà presentare manifestazione di interesse e potranno essere presentate manifestazioni di interesse anche da parte di operatori che hanno presentato offerta in relazione alla procedura di gara aperta pubblicata in Gazzetta Ufficiale V Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 55 del 13/05/2022 avente oggetto “*Accordo Quadro per l'affidamento di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 12, comma 2, lettere a) e b) e comma 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge 111/2011, volti, ove possibile, anche al recupero degli spazi interni degli immobili di proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla riqualificazione energetica degli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, ivi inclusi quelli direttamente gestiti e finanziati dal Ministero della Cultura, dal Ministero della Difesa e dalla Corte dei Conti su immobili agli stessi in uso, nonché gli interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Toscana e Umbria, commissionati mediante singoli contratti*”.

Per la specifica e puntuale disciplina della procedura negoziata si rinvia ai successivi atti di gara.

### **3. Valore dell'appalto**

L'importo a base d'asta dell'appalto:

- Lotto unico – Ambito territoriale Toscana - lavori “NO SOA” di importo pari o superiore a euro 40.000 euro e fino ad euro 150.000, € 5.760.000 oltre IVA di legge da suddividere per **8 (otto)** operatori economici;

Gli importi massimi stimati, come sopra indicati, devono intendersi al netto dell'IVA e comprensivi 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 di ciascun 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'appalto avrà una durata di 3 (tre) anni decorrenti dal 1° gennaio 2023. 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 necessarie per l'individuazione dei nuovi contraenti.

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

#### 5. Sopralluogo

Ai fini della presente candidatura, non è previsto alcun sopralluogo.

#### 6. Procedura e Criterio di aggiudicazione

L'appalto sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 1 comma 3 legge 120/2020 e s.m.i. mediante procedura negoziata, senza bando, di cui all'articolo 63 del decreto legislativo n. 50 del 2016, previa consultazione di almeno cinque operatori economici per lotto, ove esistenti, in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata ai sensi dell'art. 95 co.2 del D.Lgs.n.50/2016, nel rispetto dei principi di trasparenza, di non discriminazione e di parità di trattamento.

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
<b>A</b>	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	"Risposta Tecnica" Parte B	discrezionale e tabellare	Pb = 12
<b>C</b>	Utilizzo dei materiali a 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
TOTALE				Pt = 100

## **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 o consorzi ordinari di concorrenti verticali o misti.

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

- 1) generali di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, espressamente riferiti alla società/impresa e a tutti i soggetti indicati nella medesima norma;
- 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. È fatto divieto di partecipare alla manifestazione di interesse in più forme (individuale e associata, individuale e quale consorziata esecutrice di un consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c), associata in più raggruppamenti) in caso di inosservanza di tale divieto non verrà presa in considerazione alcuna manifestazione di interesse e troverà applicazione l'art. 353 del codice penale.

Si precisa, che il raggruppamento proposto in sede di candidatura, se sorteggiato, non potrà essere successivamente modificato, salvo i casi espressamente previsti per legge, pena l'esclusione della procedura di gara.

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

### ***Requisiti speciali:***

Relativamente alle categorie di lavori sopra individuate, i requisiti di qualificazione sono i seguenti: 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. 216, co. 27-octies del D.Lgs. 50/2016) e all'art. 12 del Decreto del MIBACT 22 agosto 2017 n. 154.

## **8. Modalità di partecipazione**

Ciascun operatore può 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 della Direzione Regionale [dre\\_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it](mailto:dre_toscanaumbria@pce.agenziademanio.it) entro e non oltre le ore 12:00 del 10/02/2023 indicando nell'oggetto "Candidatura alla procedura negoziata relativa all'Accordo Quadro - Ambito territoriale Toscana, per lavori commissionati mediante singoli contratti".

Le manifestazioni di interesse potranno anche essere firmate digitalmente, purché la firma corrisponda al soggetto dichiarante ed il relativo certificato 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 il professionista candidatosi 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.

Resta inteso che la dimostrazione dei requisiti di partecipazione avverrà in un momento successivo della procedura selettiva.

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. Modalità di selezione dei candidati**

Il numero di operatori da invitare sarà pari a 16 (sedici), pertanto, laddove le manifestazioni di interesse siano superiori a n. 16, alle ore 10:30 del 13/02/2023 presso la sede dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Toscana e Umbria, 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 gli operatori economici per la formazione della graduatoria; i primi sedici operatori della graduatoria saranno invitati alla successiva procedura negoziata.

In caso di mancata registrazione al Sistema e-procurement in modalità ASP al momento dell'invito, si procederà a selezionare e invitare i soggetti estratti con scorrimento della graduatoria fino al raggiungimento del numero di sei operatori iscritti.

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.

L'Agenzia non procederà dunque al sorteggio qualora il numero di candidature pervenute sia inferiore o uguale a sedici.

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

Resta inteso che, i requisiti di partecipazione autodichiarati dagli operatori economici in seno alla manifestazione di interesse, saranno comunque oggetto di specifica autocertificazione resa ai sensi del DPR 445/2000 nell'ambito della successiva procedura negoziata, nonché oggetto di apposita verifica in capo all'eventuale aggiudicatario. 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 del servizio.

### **10. Responsabile del procedimento**

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Michele Lombardi, raggiungibile all'indirizzo di posta elettronica [michele.lombardi@agenziademanio.it](mailto:michele.lombardi@agenziademanio.it).

### **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.

## 12. 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 e sul sito istituzionale del Ministero del Infrastrutture e dei trasporti.

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 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.

per la Stazione Appaltante  
Il Responsabile Unico del Procedimento  
Arch. Michele Lombardi



Allegati: Modello richiesta di invito