



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA, SENZA BANDO, DI CUI ALL'ART. 50, COMMA 1, LETT. D) DEL D. LGS. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO, TRAMITE RDO SU MEPA, DEI "LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE CON MIGLIORAMENTO SISMICO ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DEL FABBRICATO DEMANIALE SITO ALL'INTERNO DELLA EX CASERMA REGINATO IN VIA PRACCHIUSO A UDINE DA DESTINARE AD ALLOGGIO DEL PREFETTO E DI RAPPRESENTANZA – SCHEDA PATRIMONIALE UDB0164".

CUP: G27H18001890005

1. PREMESSE

Con il presente avviso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia intende avviare un'indagine di mercato, ai sensi dell'All. II.1 al D. Lgs. 36/2023 (nel prosieguo "Codice"), finalizzata all'individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata senza bando di cui all'art. 50, comma 1, lett. d) per l'affidamento dei lavori di ristrutturazione con miglioramento sismico ed efficientamento energetico del fabbricato demaniale sito all'interno della ex Caserma Reginato sita in Via Pracchiuso a Udine da destinare ad alloggio del Prefetto e di rappresentanza.

L'immobile in questione è sottoposto a tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Si rappresenta che il presente Avviso non costituisce invito a partecipare alla procedura di gara pubblica, né offerta al pubblico (art. 1336 c.c.), ma è finalizzato esclusivamente a ricevere le manifestazioni di interesse in modo non vincolante per la Stazione Appaltante per favorire l'accesso al maggior numero di operatori economici interessati ad essere invitati alla successiva procedura di gara, che sarà espletata mediante l'utilizzo della R.D.O. sulla piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (Sistema MePa) "Acquisti in rete" di Consip - www.acquistinretepa.it, bando Lavori – categoria OG2 – Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela.

Con il presente avviso, pertanto non è indetta alcuna procedura di affidamento e lo stesso ha scopo

esplorativo, senza che implichì l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato.

Ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato II.1 al D. Lgs. 36/2023 il presente Avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio <http://www.agenziademanio.it/it/gare-aste/lavori/> per una durata di quindici giorni naturali e consecutivi.

2. STAZIONE APPALTANTE E RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

La Stazione Appaltante che indice la presente procedura è l'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia, sita in via Ciro di Pers, n. 4 – 33100 Udine – Tel. 0432/586411 – Fax. 06/50516073, reperibile ai seguenti recapiti:

PEC: dre_friulivenzeagiulia@pce.agenziademanio.it

E-mail: dre.friulivenzeagiulia@agenziademanio.it

Sito istituzionale: www.agenziademanio.it.

Il Responsabile Unico del Progetto è l'Ing. Manuel Rosso (indirizzo e-mail: manuel.rosso@agenziademanio.it, tel: 0432/586456).

3. OGGETTO E VALORE DELL'APPALTO

L'appalto ha per oggetto i lavori di ristrutturazione con miglioramento sismico ed efficientamento energetico del fabbricato demaniale ubicato all'interno della ex Caserma Reginato sita in Via Pracchiuso a Udine da destinare ad alloggio del Prefetto e di rappresentanza, riconducibili alle Categorie SOA:

- **OG2 - Classifica III;**
- **OS28 - Classifica I;**
- **OS30 - Classifica I;**

come di seguito specificato:

Tipologia delle lavorazioni		Importo	Incidenza %	Requisito
Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	OG2 Classifica III	1.027.012,66 €	70,87%	Categoria prevalente/Qualificazione obbligatoria
Impianti termici e di condizionamento	OS28 Classifica I	180.129,60 €	12,43%	Qualificazione obbligatoria
Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi	OS30 Classifica I	241.922,33 €	16,70%	Qualificazione obbligatoria
TOTALE LAVORI A CORPO		1.449.064,59 €	100,00%	

L'intervento viene finanziato con risorse stanziate dall'Agenzia del Demanio sui capitoli di spesa dedicati, per un Quadro Economico di € 2.271.000,00 (euro duemilioni duecentosettantunomila/00).



Il corrispettivo a corpo per la prestazione dei soli lavori in menzione (D), è pari a **€ 1.449.064,59** (euro unmilionequattrocentoquarantanovemilasessantaquattro/59), così suddiviso:

- A) **€ 1.036.840,28** (euro unmilionetrentaseimilaottocentoquaranta/28) al netto dell'IVA, quale importo complessivo dei lavori;
- B) **€ 314.675,97** (euro trecentoquattordicimilaseicentosettantacinque/97) al netto dell'IVA, quale importo per i costi della manodopera;
- C) **€ 97.548,34** (euro novantasettemilacinquecentoquarantotto/34) al netto dell'IVA, per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

La Stazione Appaltante si riserva, a suo insindacabile giudizio la facoltà di esercitare l'opzione del c.d. "quinto d'obbligo", in aumento o in diminuzione, ai sensi dell'art. 120, comma 9 del Codice che, qualora esercitata, risulterà assoggettata agli stessi patti e condizioni del contratto principale. L'importo massimo di dette prestazioni opzionali è pari € 289.812,92 (euro duecentoottantanovemilaottocentododici/92) (E).

Pertanto, l'importo complessivo stimato dell'appalto (F), comprensivo dell'eventuale opzione è pari a **€ 1.738.877,51** (euro unmilionesettcentotrentottomilaottocentosettantasette/51).

Si riporta, nella sottostante tabella, l'elenco riepilogativo dei corrispettivi:

Descrizione	Importo (€)
A. Importo lavori (ribassabile)	1.036.840,28
B. costi della manodopera (ribassabili)	314.675,97
C. Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	97.548,34
Totale D (A+B+C)	1.449.064,59
E. Prestazione Opzionale	289.812,92
Totale F (D+E)	1.738.877,51

Si specifica che il corrispettivo su indicato è da intendersi "a corpo" e che il prezzo offerto dall'Appaltatore in sede di gara costituisce prezzo contrattuale omnicomprensivo di ogni onere e tributo; in nessun caso potranno essere addebitati alla Stazione appaltante oneri aggiuntivi o rimborsi per spese sostenute nello svolgimento dei lavori.

La stazione appaltante non ha suddiviso l'appalto in lotti funzionali ai sensi dell'art. 14 del Codice tenuto conto delle caratteristiche del bene e della tipologia delle lavorazioni da affidare.

Resta comunque fermo l'obbligo da parte dell'Operatore Economico di indicare, in sede di presentazione dell'offerta, i propri costi della manodopera (nel caso siano inferiori a quelli quantificati dalla Stazione Appaltante dovranno essere giustificati e, eventualmente, accolti da quest'ultima), si applica l'art. 108, comma 9 del Codice.

Il contratto collettivo applicato è CCNL CONTRATTO EDILIZIA INDUSTRIA.

Tenuto conto che nel caso di specie l'intervento riguarda il rispetto dei principi dell'Unione Europea, in ossequio a quanto previsto dall'art. 57, comma 1, del Codice l'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale di cui capoverso precedente, oppure di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto.

4. DURATA DEI LAVORI

La durata prevista per i lavori in oggetto è di giorni **365** (diconsi trecentosessantacinque) naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

5. PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

A conclusione dell'indagine di mercato di cui al presente avviso, sarà avviata una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d) del D. Lgs. 36/2023 provvedendo all'invito di almeno n. 10 (dieci) operatori economici, ove esistenti, in possesso dei requisiti necessari per l'esecuzione delle opere.

L'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia, a tal fine, indirà sulla piattaforma del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione MePA – www.acquistiinretepa.it una procedura di gara telematica, alla quale potranno partecipare solo gli operatori economici che hanno manifestato correttamente interesse ed individuati dalla Stazione Appaltante ad essere invitati alle successive, eventuali, fasi della procedura.

L'appalto sarà aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi delle previsioni dell'art. 50, comma 4, del D. Lgs. 36/2023.

Al riguardo si anticipa che gli elementi di valutazione delle offerte saranno così suddivisi:

- 85 punti - offerta tecnica;
- 15 punti - offerta economica.

Si specifica che la scrivente Stazione Appaltante si riserva la facoltà di aggiudicare il presente appalto anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte della Stazione Appaltante. La stessa si riserva altresì la facoltà di non procedere all'aggiudicazione dell'appalto qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

6. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici che intendono manifestare il proprio interesse alla presente procedura e vogliano partecipare **in forma singola** dovranno essere iscritti, fin dal momento dell'invio della manifestazione di interesse, alla Piattaforma di e-procurement “Acquisti in rete – Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione” con accreditamento al bando Lavori – categoria OG2 – Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela.

In assenza dell'abilitazione a detto bando la Stazione Appaltante non potrà procedere all'invito dell'operatore economico alla procedura.

Qualora la manifestazione di interesse venga presentata da un operatore economico **in forma plurisoggettiva**, tutti gli operatori facenti parte dell'aggregazione dovranno essere abilitati, fin dal momento dell'invio della manifestazione di interesse, alla Piattaforma di e-procurement “Acquisti in rete – Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione”, fermo restando l'accreditamento della mandataria o del consorzio al bando Lavori – categoria OG2 – Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela.

Gli operatori economici selezionati e invitati dovranno presentare la propria offerta sulla base delle indicazioni e dei criteri che saranno specificati nella lettera di invito.

Fermo restando quanto sopra indicato, sono ammessi a partecipare gli operatori economici di cui all'articolo 65 del D. Lgs. 36/2023, in forma singola o associata, secondo le disposizioni del Codice, che ai sensi della normativa vigente applicabile siano in possesso dei **seguenti requisiti di carattere generale**:

- dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alle gare previsti dagli artt. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023;

- per i quali non sussistano cause le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui agli artt. 6 e 67 del D. Lgs n. 159/2011;
- di iscrizione alla C.C.I.A.A. nel ramo di attività compatibile con quello oggetto di selezione;
- non abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16 - *ter* del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- siano in regola con gli obblighi in materia di lavoro delle persone con disabilità di cui alla L. 12 marzo 1999, n. 68.

Relativamente ai **requisiti di carattere speciale**, sono ammesse a partecipare le imprese che siano in possesso dell'attestazione di qualificazione SOA, rilasciata da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente autorizzata, in corso di validità, per le categorie sotto riportate, conformemente a quanto previsto dagli artt. 4, 5, 6, 7, 8 e 9 dell'Allegato II.18 del D. Lgs. 36/2023:

- Attestazione SOA, categoria OG2 - Classifica III;
- Attestazione SOA, categoria OS28 - Classifica I;
- Attestazione SOA, categoria OS30 - Classifica I.

N.B.

In caso di partecipazione **in raggruppamento temporaneo**, i requisiti di carattere generale nonché quelli di idoneità professionale devono essere posseduti da ciascuna delle imprese associate. In caso di partecipazione di un consorzio, i requisiti sopraindicati devono essere posseduti tanto dal Consorzio, quanto dalle consorziate esecutrici designate.

7. AVVALIMENTO

L'avvalimento di cui all'art. 104, comma 2 del D. Lgs. 36/2023 non sarà consentito ai sensi dell'articolo 132 recante *“Disciplina comune applicabile ai contratti nel settore dei beni culturali”*, il quale prevede: *“Ai contratti concernenti i beni culturali, in considerazione della specificità del settore ai sensi dell'art. 36 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea, non si applica l'istituto dell'avvalimento, di cui all'articolo 104”*.

8. SUBAPPALTO

L'affidamento in subappalto sarà ammesso secondo le condizioni di cui all'art. 119 del Codice.

L'appaltatore potrà subappaltare i lavori oggetto della presente procedura nei limiti e nel rispetto delle condizioni di cui al citato articolo del Codice, facendone espressa menzione nel DGUE ed indicando le parti che intende affidare a terzi e fatta sempre salva la verifica del possesso dei requisiti richiesti dalla legge in capo al subappaltatore.

Il subappalto deve essere sempre autorizzato dalla stazione appaltante.

A pena di nullità, fatto salvo quanto previsto dall'art. 120, comma 2, lett. d) del Codice, il contratto non può



essere ceduto e non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni o lavorazioni, nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative al complesso delle categorie prevalenti e dei contratti ad alta intensità di manodopera.

Ai sensi dell'art. 119, comma 17 del D. Lgs. 36/2023, i lavori in oggetto, pur subappaltabili ai sensi del medesimo articolo, non possono essere oggetto di ulteriore subappalto (c.d. subappalto "a cascata"), al fine di garantire un maggior controllo sulle attività da parte della Stazione Appaltante.

9. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato II.1 al Codice, ciascun operatore potrà inviare la propria manifestazione di interesse alla presente procedura, predisposta secondo il modello allegato al presente Avviso (**Allegato A**), firmata digitalmente o, qualora firmata in modalità olografa accompagnata dalla copia del documento di identità del/i sottoscritto/i in corso di validità, tramite PEC, all'indirizzo dre_friulivenziagiulia@pce.agenziademanio.it entro e non oltre le ore **13.00 del 14/06/2024** indicando nell'oggetto della PEC "Candidatura alla procedura negoziata per l'affidamento dei lavori di ristrutturazione con miglioramento sismico ed efficientamento energetico del fabbricato demaniale sito all'interno della ex Caserma Reginato in Via Pracchiuso a Udine da destinare ad alloggio del Prefetto e di rappresentanza – Scheda patrimoniale UDB0164".

La candidatura alla manifestazione di interesse predisposta dall'operatore economico secondo il modello allegato al presente Avviso (**Allegato A**) dovrà essere sottoscritta ai sensi del D. Lgs. n.82/2005 dal legale rappresentante o da un procuratore speciale (nel qual caso deve essere allegata la procura speciale o copia autentica della medesima) e trasmessa alla scrivente unitamente all'informativa ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (**Allegato B**), anch'essa sottoscritta dal legale rappresentante e/o procuratore speciale.

N.B.

La manifestazione di interesse dovrà pervenire da operatori economici in possesso dei requisiti di partecipazione richiesti, fermo restando che **l'operatore economico candidatosi individualmente**, in quanto autonomamente qualificato, **potrà comunque partecipare alla successiva procedura negoziata quale mandatario di operatori riuniti purché tutti abilitati al MePA, nella categoria sopra indicata.**

Nel caso di raggruppamento temporaneo di operatori economici **costituiti**, si specifica che il Modello di manifestazione di interesse sottoscritto dal legale rappresentante della mandataria, dovrà essere accompagnato da copia dell'atto costitutivo contenente il mandato collettivo speciale con rappresentanza, risultante da scrittura privata autenticata, conferito da tutte le mandanti alla mandataria.

Nel caso di raggruppamento temporaneo di operatori economici **costituendo**, il modello di candidatura dovrà essere sottoscritto da tutti gli operatori economici del raggruppamento con le medesime modalità di sottoscrizione sopra indicate.

Inoltre, ciascun operatore riunito dovrà attestare in seno alla manifestazione di interesse 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 RDO su MePA. L'operatore economico dovrà inoltre indicare la propria sede operativa ove diversa da quella legale e, nel caso di più sedi operative, dovrà indicare quella più prossima al luogo di esecuzione dell'appalto. Resta inteso che la dimostrazione dei requisiti di partecipazione avverrà in un momento successivo della procedura selettiva. Le candidature pervenute con le modalità sopra indicate saranno numerate in base all'ordine di arrivo e, a ciascuna di esse, sarà attribuito un numero di assunzione a protocollo. Non saranno prese in considerazione manifestazioni di interesse che dovessero pervenire con modalità difformi e/o pervenute oltre il predetto termine di scadenza.

Farà fede l'orario di ricevimento attribuito elettronicamente al momento della ricezione della PEC.

10. MODALITÀ DI SELEZIONE DEI CANDIDATI

In ragione delle prescrizioni di cui all'art. 50, comma 1, lett. d) del Codice, il numero di operatori economici da invitare sarà pari ad almeno 10, qualora esistenti.

Pertanto, se alla scadenza del termine indicato al precedente punto 9 pervenga un numero di manifestazioni di interesse idonee superiore a n. 10 (dieci), la Stazione Appaltante procederà ad invitare alla successiva procedura negoziata tutti gli operatori economici che hanno manifestato interesse correttamente.

Nel caso in cui le manifestazioni di interesse valide siano inferiori a 10, la procedura di gara sarà avviata ugualmente e verranno invitati i soli soggetti che hanno manifestato correttamente interesse.

Resta inteso che la suddetta manifestazione di interesse alla presente procedura non costituisce prova del possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento dei lavori, i quali, oltre a dover essere riconfermati in sede di presentazione dell'offerta ed eventualmente comprovati nella stessa sede, verranno accertati dall'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia in occasione della procedura di affidamento.

Al presente avviso gli operatori economici dovranno rispondere inoltrando solo ed esclusivamente la propria manifestazione di interesse, predisposta secondo il modello fornito della Stazione Appaltante, comprensiva dell'attestazione dei requisiti prescritti ai fini della partecipazione.

I requisiti dichiarati 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*.



Conseguentemente, in questa fase, per ragioni di speditezza non si darà corso alla comprova dei requisiti di partecipazione che avverrà in un momento successivo della procedura selettiva. Parimenti, la partecipazione alla successiva procedura negoziata non costituisce prova del possesso dei requisiti speciali richiesti per l'affidamento dell'appalto.

Il RUP, terminata la fase di valutazione delle manifestazioni di interesse, invierà la Lettera di invito a presentare offerta e tutta la documentazione ad essa allegata agli operatori economici individuati all'esito della presente fase, tramite la piattaforma MePA. Resta inteso che l'operatore economico non iscritto e non abilitato al MePA nella categoria di riferimento non potrà essere destinatario della Richiesta di Offerta (RdO), senza che ciò possa comportare alcuna responsabilità in capo alla Stazione Appaltante.

11. AVVERTENZE

Il presente Avviso, finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di non procedere agli inviti alla procedura negoziata o di avviare altre procedure.

L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, a suo insindacabile giudizio, la presente indagine, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

12. 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 gara, 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.

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 GDR (Regolamento UE n.2016/679 "GDPR")

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 sempre contattabile all'indirizzo email: demanio.dpo@agenziademanio.it.

13. PUBBLICITÀ ED ULTERIORI INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 2 dell'Allegato II.1 al D. Lgs. 36/2023 il presente Avviso sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio <http://www.agenziademanio.it/it/gare-aste/lavori/> per quindici giorni consecutivi.

La presentazione della manifestazione di interesse non ingenera alcun diritto o automatismo di partecipazione alla procedura negoziata.

Ai sensi dell'art. 35, comma 2, lettera b) del D. Lgs. 36/2023, il diritto di accesso agli atti, in relazione all'elenco dei soggetti che hanno segnalato la richiesta, è **differito fino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte.**

Il Direttore Regionale

Alessio Casci

ALESSIO
CASCI
Agenzia del
Demanio
30.05.2024
11:36:06
GMT+01:00



Allegati:

- A) Modello di candidatura
- B) Informativa trattamento dati personali
- C) Relazione generale
- D) Planimetria ambiti di intervento