AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Lombardia

Milano, data e numero del protocollo elettronico

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

Oggetto: **Lavori di rifunzionalizzazione di due capannoni di proprietà dello Stato da destinare ad archivio siti a Flero (BS) in Via Francesco Lana nn. 18/20 e 24/26. Schede BSB0590 e BSB0591.**

CUP G14E21001060001

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

VISTA la determina prot. n. 1389/Atti del 28/06/2024 con la quale è stato approvato il *"progetto per la rifunzionalizzazione di due capannoni di proprietà dello Stato da destinare ad archivio siti a Flero (BS) in Via Francesco Lana nn. 18/20 e 24/26 Schede BSB0590 e BSB0591"* unitamente al presente avviso;

VISTO il D.lgs. 31/03/2023, n. 36 *"Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art.1 della legge 21/06/2022 n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici"*, a seguire denominato *Codice dei Contratti Pubblici* e, in particolare, l'art. 50, comma 1, lettera d), il quale prevede il ricorso ad una *"una procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno dieci operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici";*

CONSIDERATO che la Stazione Appaltante non dispone al momento di un elenco di operatori economici e che, pertanto, risulta necessario il ricorso ad una indagine di mercato preordinata all'avvio della procedura negoziata senza bando per l'affidamento dei lavori indicati all'oggetto;

VISTO l'allegato II.1 al Codice dei Contratti Pubblici e, in particolare, l'art. 2 che disciplina le indagini di mercato;

DATO ATTO che, ai sensi dell'art. 2, comma 1, dell'allegato II.1 al Codice dei Contratti Pubblici, l'indagine di mercato è preordinata a conoscere gli operatori interessati a partecipare alla procedura negoziata senza bando per l'affidamento dei lavori in oggetto pertanto e, pertanto, il presente Avviso ha scopo esplorativo e non determina la costituzione di posizioni giuridiche

qualificate o di obblighi negoziali nei confronti dell'Agenzia del Demanio, la quale si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato.

DATO ATTO che per la successiva procedura si applicherà il principio di rotazione degli affidamenti di cui all'art. 49 del Codice dei Contratti Pubblici, con espressa esclusione dei candidati già risultati aggiudicatari di una precedente procedura avente il medesimo oggetto, settore merceologico e categorie di lavori, bandita dalla Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio;

RENDE NOTO

che, con la pubblicazione del presente Avviso, la Direzione Regionale della Lombardia dell'Agenzia del Demanio ha stabilito di avviare un'indagine di mercato finalizzata all'acquisizione di un elenco di operatori interessati all'esecuzione dei lavori indicati in oggetto, in possesso dei requisiti enunciati di seguito.

Il termine ultimo per la presentazione delle candidature è fissato per le ore 12:00 di lunedì 15 luglio 2024

Tali candidature dovranno essere inoltrate esclusivamente all'indirizzo di pec della Stazione Appaltante dre_lombardia@pce.agenziademanio.it, sul modello compilabile, reso disponibile sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio all'URL https://www.agenziademanio.it/it/gare-aste/lavori/ alla pagina dedicata alla presente iniziativa, unitamente agli allegati richiesti per l'attribuzione del punteggio sulla base dei criteri specificati al successivo paragrafo 5.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il suddetto termine di scadenza né quelle che riportino informazioni e/o documentazione incomplete rispetto alle prescrizioni del presente Avviso.

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

1. OGGETTO DELL'AVVISO

Il presente Avviso è riferito a raccogliere le candidature degli operatori economici interessati all'esecuzione dei lavori di rifunzionalizzazione di due capannoni di proprietà dello Stato da destinare ad archivio siti a Flero (BS) in Via Francesco Lana nn. 18/20 e 24/26 di cui alle schede BSB0590 e BSB0591.

I lavori sono meglio specificati negli elaborati allegati al presente Avviso. L'appalto sarà affidato a "corpo" e, quindi, l'importo deve considerarsi pienamente remunerativo di tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le

provviste occorrenti, trasporti, noli, per portare a compimento i lavori secondo le condizioni stabilite nel Capitolato Speciale d'Appalto e le specifiche tecniche e grafiche indicate negli elaborati del progetto esecutivo.

Saranno a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri ed i rischi relativi alla prestazione oggetto del contratto, intendendosi remunerati con il prezzo contrattuale ogni attività e relativi oneri che si rendessero necessari per l'espletamento degli stessi o, comunque, necessari per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni contrattualmente previste.

L'appalto sarà gestito con modalità BIM. Pertanto, l'Operatore Economico dovrà provvedere all'aggiornamento dei modelli BIM del progetto esecutivo e redigere gli *as-built* in modalità BIM con l'utilizzo delle Specifiche Metodologiche e dell'Offerta di Gestione Informativa (OGI) che verrà presentata in sede di successiva procedura di gara, con livello di fabbisogno geometrico, alfanumerico e documentale definito dalla Stazione Appaltante nelle specifiche metodologiche che verranno allegate alla stessa gara.

2. VALORE DELLE OPERE

I lavori di demolizione oggetto del presente avviso hanno un importo complessivo di **€ 2.073.672,71 (euro duemilionisettantatremilaseicentosettantadue/71)**, di cui:

- € 1.639.269,05 per lavori soggetti a ribasso d'asta;
- € 338.102,18 per importo della manodopera non soggetti al ribasso d'asta;
- € 96.301,48 per oneri diretti per la sicurezza stabiliti dal PSC non soggetti al ribasso d'asta.

Detti importi si intendono al netto dell'IVA dovuta come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture.

3. DURATA PREVISTA DEI LAVORI

I lavori oggetto del presente avviso avranno una durata prevista di **444 giorni** naturali e consecutivi decorrenti dal verbale di avvio dei lavori medesimi. Tale durata comprende i tempi per la presentazione e per l'attuazione del piano di lavoro preordinato alla rimozione dei materiali contenenti amianto negli edifici identificati negli elaborati del progetto. La Stazione Appaltante si riserva di dare avvio anticipato all'esecuzione dei lavori una volta intervenuta l'aggiudicazione e nelle more della stipula del contratto di appalto.

4. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE LA CANDIDATURA E REQUISITI RICHIESTI

Sono ammessi a presentare la propria candidatura i soggetti di cui all'art. 65, comma 2, del Codice dei Contratti Pubblici sia in forma singola che in forma aggregata secondo le disposizioni del Codice medesimo, in possesso dei requisiti generali di cui al Titolo IV – Capo II e che non presentano le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-*ter*, del D.Lgs. n. 165/2001 o di altre situazioni che, ai sensi della normativa vigente, determinino ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione e dei requisiti speciali di seguito elencati:

a) Possesso di attestazione SOA obbligatoria per le seguenti categorie (art.2 dell'allegato II.12 del Codice dei Contratti Pubblici):

CATEGORIA	CLASS.	IMPORTO COMPRESA SICUREZZA	% SU TOTALE	PREVALENTE O SCORPORABILE	SUBAPPALTABILE
OG1	III-BIS	€ 1.424.803,74	68,70%	PREVALENTE	49,99%
OG12	Classifica I ovvero art. 28 All. II.12 del D. Lgs. 36/2023	€ 53.607,00	2,59%	SCORPORABILE	100%
OS3	II	€ 401.624,87	19,37%	SCORPORABILE	100%
OS5	Classifica I ovvero art. 28 All. II.12 del D. Lgs. 36/2023	€ 25.701,20	1,24%	SCORPORABILE	100%
OS28	Classifica I ovvero art. 28 All. II.12 del D. Lgs. 36/2023	€ 7.613,64	0,37%	SCORPORABILE	100%
OS30	I	€ 160.322,96	7,73%	SCORPORABILE	100%

b) Esperienza nella gestione dei lavori in modalità BIM: redazione di elaborati tecnici architettonici, strutturali e MEP, implementazione e modifica dei modelli e dei relativi pSET;

c) Accreditamento, attivo al momento della presentazione della presente candidatura, alla piattaforma di e-procurement della Pubblica Amministrazione MEPA, gestita da Consip S.p.A. all'URL www.acquistinretepa.it per le categorie OG1 classifica III-Bis e superiori, OG12, OS3 classifica II o superiori, OS5, OS28 e OS30 classifica I o superiori.

Qualora la candidatura venga presentata da un operatore economico in forma plurisoggettiva, tutti gli operatori facenti parte dell'aggregazione dovranno essere iscritti ed attivi sulla piattaforma MEPA, al momento della presentazione della presente candidatura, nella rispettiva categoria che verrà eseguita.

Resta inteso che l'operatore economico non iscritto ed abilitato al MEPA nella categoria di riferimento, al momento della presentazione della presente candidatura, non potrà essere destinatario della Richiesta di Offerta (RdO), senza che ciò possa comportare alcuna responsabilità in capo alla Stazione Appaltante.

Ciascun operatore riunito dovrà inoltre 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, per 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 dei lavori in oggetto ed a cui rivolgere la successiva RDO su MEPA.

In caso di raggruppamento temporaneo costituito o di Consorzio costituito di cui all'art. 65, comma 2, lett. f) del Codice dei Contratti Pubblici, il Modello a pena di esclusione dovrà essere sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante della mandataria e dovrà essere allegato il mandato collettivo speciale con rappresentanza risultante da scrittura privata autenticata, conferito da tutti i mandanti al soggetto mandatario. In caso di Consorzio costituito, dovranno eventualmente essere indicate le consorziate esecutrici.

Nel caso di raggruppamento temporaneo o di Consorzio non ancora costituito, il Modello a pena di esclusione dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante di ciascuno dei soggetti che costituiranno il raggruppamento o il Consorzio e dovrà contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza alla mandataria o alla capofila.

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire da operatori economici in possesso dei requisiti di partecipazione precedentemente precisati.

5. NUMERO DI OPERATORI DA INVITARE ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO E CRITERI PER LA SELEZIONE DELLE CANDIDATURE

Per le esigenze connesse alla necessità di concludere la procedura in tempi congrui, nel rispetto dei limiti fissati dal Codice dei Contratti Pubblici, saranno selezionati **10 (dieci) operatori economici** tra quelli che avranno fatto pervenire la propria candidatura nel termine stabilito dal presente avviso.

La selezione avverrà assegnando a ciascuna candidatura un punteggio relativo ai seguenti parametri, stabiliti in ragione del principio di risultato di cui all'art. 1 del Codice dei Contratti Pubblici con un punteggio massimo complessivo di 40/40:

N.	Criterio	P. Max		Descrizione	Sub-punteggi
1	PROSSIMITÀ	8	a.	Sede legale e/o operativa nella provincia di Brescia	8
			b.	Sede legale e/o operativa nelle province contermini (BG-CR-MN, SO-VR-TN)	6
			c.	Sede legale e/o operativa nelle seguenti regioni: Lombardia, Trentino-Alto Adige e Veneto	4
			d.	Sede legale e/o operativa in regioni diverse da quelle indicate al punto c.	2
2	CERTIFICAZIONI	4	a.	Possesso di certificazione ISO 9001 - Sistema di Gestione per la Qualità	1
			b.	Possesso di certificazione ISO 14001 - Sistema di gestione ambientale	2
			c.	Possesso di certificazione ISO 45001 - Sistemi di gestione per la salute e sicurezza sul lavoro	2
			d.	Possesso di tutte e tre le certificazioni (ISO 9001, ISO 14001 e ISO 45001)	4

3	FORMAZIONE	7	a.	Presenza nell'organico dell'organizzazione di almeno un addetto formato sui criteri ambientali minimi (corsi di formazione CAM di cui al DM 11/10/2017 e/o DM 23/06/2022) dimostrabile con la presentazione di attestato di frequenza rilasciato dall'ente formatore e documentazione comprovante la riconducibilità del personale indicato facente parte dell'organico con contratto a tempo indeterminato.	2
			b.	Presenza nell'organico dell'organizzazione di almeno un Professionista responsabile dell'intero Processo BIM con diploma di geometra o laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) in Architettura o Ingegneria o laurea equipollente ed iscritto al relativo albo professionale, oppure del diploma di perito industriale, iscritto nel relativo Albo di appartenenza con comprovata esperienza dimostrabile con la presentazione di certificati per lavori gestiti in modalità BIM e documentazione comprovante la riconducibilità del personale indicato facente parte dell'organico con contratto a tempo indeterminato.	5
4	ORGANICO	7	a.	Numero di dipendenti al momento della presentazione	Fino a 7

				della manifestazione di interesse (da dimostrarsi con presentazione del Libro unico del Lavoro); Il punteggio relativo a ciascun operatore sarà determinato applicando la formula: (numero dipendenti dell'O.E in esame/numero dipendenti più elevato presentato dagli O.E)*7	
5	CAPACITA' TECNICA ED ECONOMICA	14	a.	Attestazione SOA OS3 fino alla classifica III	2
			b.	Attestazione SOA OS3 superiore alla classifica III	7
			c.	Espresso impegno all'avvio anticipato dei lavori, successivo al provvedimento di aggiudicazione e nelle more della stipula del contratto di Appalto	5

Alla scadenza del termine per la presentazione delle candidature, secondo lo schema allegato al presente Avviso, il RUP oppure il Responsabile dei Servizi Tecnici, sulla base delle informazioni dichiarate e dei certificati allegati, redigerà un elenco con i punteggi attribuiti e procederà al successivo invito dei primi dieci operatori economici risultanti dalla graduatoria. Nel caso si verificasse parità di punteggio tra più operatori economici, generando il superamento del numero massimo di operatori da invitare (dieci), si procederà con l'invito alla fase successiva di tutti gli operatori con quel medesimo punteggio.

Nota: la graduatoria non attribuisce alcun giudizio di merito e sarà formata unicamente su criteri di tipo tabellare desumibili dalle dichiarazioni e certificazioni presentate dagli interessati.

Le dichiarazioni rese in sede di manifestazione di interesse che dovessero risultare mendaci o inesatte in fase di verifica dei requisiti comporteranno l'esclusione del concorrente dalla successiva procedura negoziata.

Al fine del riconoscimento del punteggio premiale da attribuire in caso di possesso delle certificazioni ed esperienza di cui alla tabella del

presente paragrafo, l'Operatore Economico dovrà allegare al modello di candidatura copia di dette certificazioni (punto 2 della tabella), certificati di esecuzione lavori (punto 3b della tabella), del libro unico del lavoro (punti 3 e 4 della tabella) e delle certificazioni SOA (punto 5 della tabella). Nell'ipotesi di mancata presentazione dei certificati a comprova di quanto dichiarato, il relativo punteggio assegnato (punti 2, 3, 4 e 5 della tabella) sarà pari a zero.

In caso di partecipazione in raggruppamento, ai fini del riconoscimento del punteggio premiale, le relative certificazioni (punti 2 e 3) devono essere possedute da ciascuna delle imprese associate. Il punto 4 sarà formato dalla sommatoria dei dipendenti come da Libro Unico del lavoro presentato; il punto 5 (lettere a e b) sarà valutato in capo anche ad un solo componente il raggruppamento con l'assegnazione del relativo punteggio.

In caso di partecipazione di un consorzio di cui all'art. 65, comma 2, lett. b), c) e d) del Codice dei Contratti Pubblici ai fini del riconoscimento del punteggio premiale, le relative certificazioni devono essere possedute secondo quanto previsto dall'art. 67 del medesimo Codice.

6. MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELLA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO

Una volta terminata l'indagine di mercato e definita la selezione dei dieci concorrenti da invitare alla procedura negoziata, sarà predisposta dal RUP una RdO (richiesta di offerta) sulla piattaforma MEPA di e-procurement della Pubblica Amministrazione, nel bando *Lavori* – categorie *OG1, OG12, OS3, OS5, OS28 e OS30* – con invito rivolto ai soli operatori economici selezionati.

La procedura negoziata avrà le seguenti specifiche principali:

1. **Termine per la presentazione delle offerte**: entro le ore 12:00 del giorno 5 settembre 2024;
2. **Documentazione amministrativa richiesta**: attestazione del possesso dei requisiti generali e speciali, oltre alla documentazione amministrativa ed alle certificazioni e attestazioni richieste e presentate con l'avviso di indagine di mercato. Sarà inoltre richiesta la presentazione di una garanzia provvisoria pari al due per cento del valore complessivo della procedura, in conformità all'art.106 del Codice dei Contratti Pubblici;
3. **Offerta economica**: ribasso percentuale (con massimo due decimali dopo la virgola) sull'importo a base d'asta di € 1.639.269,05 non comprensivo di oneri per la sicurezza e costo della manodopera. Il concorrente dovrà

indicare i propri costi della manodopera, i costi aziendali della sicurezza ed il CCNL applicato;

4. **Criterio di aggiudicazione**: minor prezzo con esclusione automatica delle offerte risultate anomale secondo un metodo tra quelli previsti nell'allegato II.2 del Codice dei Contratti Pubblici, estratto a sorteggio prima dell'apertura delle offerte. L'appalto verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione che si riserva, in ogni caso, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 108, comma 10, del suddetto Codice;
5. **Stipula del contratto:** entro massimo 30 giorni dall'aggiudicazione;
6. **Avvio dei lavori:** una volta intervenuta la stipula del contratto. La Stazione Appaltante si riserva la possibilità dell'avvio anticipato dei lavori, successivo al provvedimento di aggiudicazione e nelle more della stipula del contratto di Appalto.
7. **Interesse transfrontaliero certo:** no.

7. ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO

1. **Stazione Appaltante**: Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio - Corso Monforte 32, 20122 Milano;
2. **Responsabile Unico del Progetto**: Ing. Francesco Garau, francesco.garau01@agenziademanio.it
3. **Direttore dei Lavori**: Ing. Paolo Cossato - Contec Ingegneria s.r.l.;
4. **CSE**: Geom. Riccardo Ungari - Contec AQS s.r.l.;
5. **Tipo di contratto**: a corpo (100,00%);
6. **Pagamenti**: anticipazione (30%) e SAL per importi pari a €250.000,00 al lordo del ribasso d'asta;
7. **Garanzia definitiva**: secondo l'art.117 del Codice dei Contratti Pubblici con le riduzioni previste dall'art. 53 del Codice medesimo;
8. **Termini di esecuzione**: 444 giorni naturali e consecutivi dal verbale di avvio dei lavori;
9. **Subappalto**: consentito nelle forme di legge;
10. **Avvalimento**: consentito nelle forme di legge;

11. **Conformità delle opere**: collaudo finale tecnico-amministrativo, statico ed in corso d'opera e degli impianti, rilasciato da O.E esterno da individuarsi;

12. **Condizioni particolari**: è richiesto il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi Edilizia di cui al D.M. Ministero Ambiente e Sicurezza Energetica 23/06/2022 n. 256 e l'utilizzo della modalità BIM nell'aggiornamento dei modelli del progetto esecutivo e nella redazione degli *as-built* con il pagamento dello stato finale a seguito della presentazione e verifica dei già menzionati modelli.

8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE n. 2016/679 "GDPR" l'Agenzia del Demanio, quale Titolare del trattamento dei dati forniti in risposta al presente Avviso, informa che gli stessi saranno utilizzati ai soli fini della selezione e che verranno trattati, anche in maniera automatizzata, nel rispetto della normativa in vigore e, comunque, in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza. Il conferimento dei dati costituisce presupposto necessario per la partecipazione alla gara. 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, sempre contattabile all'indirizzo e-mail: demanio.dpo@agenziademanio.it.

9. ACCESSO AGLI ATTI

È consentito il diritto di accesso agli atti secondo quanto previsto dall'art. 35, comma 2, lettera b), del Codice dei Contratti Pubblici.

Il Responsabile Unico del Progetto
Ing. Francesco Garau

GARAU FRANCESCO
2024.07.01 11:26:57
CN=GARAU FRANCESCO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Allegati:
a) Elaborati grafici generali;
b) Capitolato Speciale d'Appalto.