

Avviso nel sito web TED: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:252304-2022:TEXT:IT:HTML>

**Italia-Napoli: Lavori edili
2022/S 093-252304**

Bando di gara

Lavori

Base giuridica:

Direttiva 2014/24/UE

Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice

I.1) Denominazione e indirizzi

Denominazione ufficiale: AGENZIA DEL DEMANIO - Direzione Regionale Campania

Numero di identificazione nazionale: IT33

Indirizzo postale: Via San Carlo,26

Città: Napoli

Codice NUTS: ITF33 Napoli

Codice postale: 80133

Paese: Italia

Persona di contatto: Arch. Luca Damagini

E-mail: luca.damagini@agenziademano.it

Tel.: +39 0814284640

Fax: +39 0650516079

Indirizzi Internet:

Indirizzo principale: www.agenziademano.it

Indirizzo del profilo di committente: www.agenziademano.it

I.3) Comunicazione

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso: www.agenziademano.it

Ulteriori informazioni sono disponibili presso l'indirizzo sopraindicato

Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate in versione elettronica: www.acquistinretepa.it

Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate all'indirizzo sopraindicato

I.4) Tipo di amministrazione aggiudicatrice

Agenzia/ufficio regionale o locale

I.5) Principali settori di attività

Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

Sezione II: Oggetto

II.1) Entità dell'appalto

II.1.1) Denominazione:

Accordo Quadro per l'affidamento di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al D.L. n. 98/2011
- Direzione Regionale Campania.

II.1.2) Codice CPV principale

45262522 Lavori edili

II.1.3) Tipo di appalto

Lavori

- II.1.4) **Breve descrizione:**
Accordo Quadro per l'affidamento di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui all'art. 12, comma 2, lett. a) e b) e comma 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge n. 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 Campania, commissionati mediante singoli contratti.
- II.1.5) **Valore totale stimato**
Valore, IVA esclusa: 47 850 000.00 EUR
- II.1.6) **Informazioni relative ai lotti**
Questo appalto è suddiviso in lotti: sì
Le offerte vanno presentate per un solo lotto
- II.2) **Descrizione**
- II.2.1) **Denominazione:**
Lotto 1 - "Lavori NO SOA – Ambito Campania"
Lotto n.: 1
- II.2.2) **Codici CPV supplementari**
45262522 Lavori edili
- II.2.3) **Luogo di esecuzione**
Codice NUTS: ITF3 Campania
Luogo principale di esecuzione:
Regione Campania.
- II.2.4) **Descrizione dell'appalto:**
Lotto 1 lavori NO SOA di importo pari o superiore ad € 40.000 e fino ad € 150.000. Categorie lavori affidabili OG2, OG11 e OG1.
- II.2.5) **Criteri di aggiudicazione**
I criteri indicati di seguito
Criterio di qualità - Nome: Organizzazione attività, macchine, attrezzature e qualificazione tecnica del personale da impiegare nell'esecuzione dei lavori. / Ponderazione: 30
Criterio di qualità - Nome: Produttività e monitoraggio consumi / Ponderazione: 12
Criterio di qualità - Nome: Utilizzo dei materiali ad alte prestazioni, gestione digitale, coordinamento delle interferenze e organizzazione Sistema di rifiuti di cantiere / Ponderazione: 33
Prezzo - Ponderazione: 25
- II.2.6) **Valore stimato**
Valore, IVA esclusa: 7 300 000.00 EUR
- II.2.7) **Durata del contratto d'appalto, dell'accordo quadro o del sistema dinamico di acquisizione**
Durata in mesi: 36
Il contratto d'appalto è oggetto di rinnovo: no
- II.2.10) **Informazioni sulle varianti**
Sono autorizzate varianti: sì
- II.2.11) **Informazioni relative alle opzioni**
Opzioni: sì
Descrizione delle opzioni:

L'Agenzia del Demanio potrà modificare l'Accordo Quadro, 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, ferma restando la durata di cui al paragrafo VII, in uno dei seguenti casi:- per avvenuto raggiungimento dell'importo complessivo presuntivamente stimato dell'Accordo Quadro in relazione a ciascun lotto, così come quantificato nel precedente par. VI "Ammontare dell'Accordo Quadro";- laddove l'importo massimo residuo per ciascun operatore dell'Accordo Quadro, costituito dalla soglia massima di affidamento aggiornata in base alle prenotazioni operate, non consenta in funzione dell'importo dell'intervento da affidare di procedere all'assegnazione dello stesso, secondo le regole prescritte nel disciplinare di gara, nel Capitolato Speciale d'Appalto, nelle Condizioni di affidamento e nell'apposita Guida operativa relativa all'utilizzo dell'applicativo informatico, denominato "Gestione Contratti".

L'opzione sopra riportata è stata stimata nel valore complessivo della presente procedura di affidamento. La modifica contrattuale di cui sopra, prevista nei documenti di gara ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a) del D.lgs. 50/2016, qualora venga attivata dall'Agenzia del Demanio si rifletterà sui successivi contratti attuativi che verranno stipulati nei limiti della nuova capienza dell'Accordo Quadro, secondo le condizioni previste nei documenti di gara, nel Capitolato Speciale d'Appalto, nelle Condizioni di affidamento e nell'apposita Guida operativa relativa all'utilizzo dell'applicativo informatico, denominato "Gestione Contratti".

L'eventuale attivazione dell'opzione comporterà quindi l'aggiornamento della soglia di affidamento prevista per ciascun operatore, con assegnazione degli interventi secondo le modalità e condizioni previste nei documenti di gara, nel Capitolato Speciale d'Appalto, nelle condizioni di affidamento e nell'apposita Guida operativa relativa all'utilizzo dell'applicativo informatico, denominato "Gestione Contratti".

L'opzione contrattuale prevista ai sensi dell'art.106, comma 1, lett. a) del D.lgs. 50/2016 non è impegnativa per l'Agenzia del Demanio, la quale si riserva la facoltà di incrementare l'importo dell'Accordo Quadro ed attivare le relative prestazioni nel limite temporale massimo di tre anni di vigenza dell'Accordo Quadro. Ciascun operatore economico, al momento della stipula dell'Accordo Quadro, si impegna, pertanto, ad accettare incondizionatamente la modifica contrattuale, senza che l'eventuale attivazione o mancata attivazione delle prestazioni opzionali possa costituire motivo per avanzare pretesa di speciali compensi ed indennizzi di qualsiasi natura e specie. L'operatore economico si impegna, quindi, all'adempimento delle obbligazioni derivanti dalla modifica contrattuale alle medesime condizioni previste nei documenti di gara, ferma restando l'insussistenza di alcun vincolo in capo alla Stazione Appaltante a stipulare contratti fino a concorrenza del nuovo importo presunto incrementato ai sensi di quanto sopra.

II.2.13) Informazioni relative ai fondi dell'Unione europea

L'appalto è connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'Unione europea: no

II.2.14) Informazioni complementari

Lotto 1: CIG 9224330DE9

II.2) Descrizione

II.2.1) Denominazione:

Lotto 2 "lavori SOA I e II classifica" (interventi manutentivi di importo superiore ad € 150.000 e non superiore ad € 516.000)

Lotto n.: 2

II.2.2) Codici CPV supplementari

45262522 Lavori edili

II.2.3) Luogo di esecuzione

Codice NUTS: ITF3 Campania

Luogo principale di esecuzione:

Regione Campania.

II.2.4) Descrizione dell'appalto:

Lotto 2 "lavori SOA I e II classifica" (interventi manutentivi di importo superiore ad € 150.000 e non superiore ad € 516.000). Categorie lavori affidabili OG2, OG11 e OG1.

II.2.5) Criteri di aggiudicazione

I criteri indicati di seguito

Criterio di qualità - Nome: Organizzazione attività, macchine, attrezzature e qualificazione tecnica del personale da impiegare nell'esecuzione dei lavori. / Ponderazione: 30

Criterio di qualità - Nome: Produttività e monitoraggio consumi / Ponderazione: 12

Criterio di qualità - Nome: Utilizzo dei materiali ad alte prestazioni, gestione digitale, coordinamento delle interferenze e organizzazione Sistema di rifiuti di cantiere / Ponderazione: 33

Prezzo - Ponderazione: 25

II.2.6) Valore stimato

Valore, IVA esclusa: 12 600 000.00 EUR

II.2.7) Durata del contratto d'appalto, dell'accordo quadro o del sistema dinamico di acquisizione

Durata in mesi: 36

Il contratto d'appalto è oggetto di rinnovo: no

II.2.10) Informazioni sulle varianti

Sono autorizzate varianti: sì

II.2.11) Informazioni relative alle opzioni

Opzioni: sì

Descrizione delle opzioni:

L'Agenzia del Demanio potrà modificare l'Accordo Quadro, 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, ferma restando la durata di cui al paragrafo VII, in uno dei seguenti casi:- per avvenuto raggiungimento dell'importo complessivo presuntivamente stimato dell'Accordo Quadro in relazione a ciascun lotto, così come quantificato nel precedente par. VI "Ammontare dell'Accordo Quadro";- laddove l'importo massimo residuo per ciascun operatore dell'Accordo Quadro, costituito dalla soglia massima di affidamento aggiornata in base alle prenotazioni operate, non consenta in funzione dell'importo dell'intervento da affidare di procedere all'assegnazione dello stesso, secondo le regole prescritte nel disciplinare di gara, nel Capitolato Speciale d'Appalto, nelle Condizioni di affidamento e nell'apposita Guida operativa relativa all'utilizzo dell'applicativo informatico, denominato "Gestione Contratti".

L'opzione sopra riportata è stata stimata nel valore complessivo della presente procedura di affidamento. La modifica contrattuale di cui sopra, prevista nei documenti di gara ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a) del D.lgs. 50/2016, qualora venga attivata dall'Agenzia del Demanio si rifletterà sui successivi contratti attuativi che verranno stipulati nei limiti della nuova capienza dell'Accordo Quadro, secondo le condizioni previste nei documenti di gara, nel Capitolato Speciale d'Appalto, nelle Condizioni di affidamento e nell'apposita Guida operativa relativa all'utilizzo dell'applicativo informatico, denominato "Gestione Contratti".

L'eventuale attivazione dell'opzione comporterà quindi l'aggiornamento della soglia di affidamento prevista per ciascun operatore, con assegnazione degli interventi secondo le modalità e condizioni previste nei documenti di gara, nel Capitolato Speciale d'Appalto, nelle condizioni di affidamento e nell'apposita Guida operativa relativa all'utilizzo dell'applicativo informatico, denominato "Gestione Contratti".

L'opzione contrattuale prevista ai sensi dell'art.106, comma 1, lett. a) del D.lgs. 50/2016 non è impegnativa per l'Agenzia del Demanio, la quale si riserva la facoltà di incrementare l'importo dell'Accordo Quadro ed attivare le relative prestazioni nel limite temporale massimo di tre anni di vigenza dell'Accordo Quadro. Ciascun operatore economico, al momento della stipula dell'Accordo Quadro, si impegna, pertanto, ad accettare

incondizionatamente la modifica contrattuale, senza che l'eventuale attivazione o mancata attivazione delle prestazioni opzionali possa costituire motivo per avanzare pretesa di speciali compensi ed indennizzi di qualsiasi natura e specie. L'operatore economico si impegna, quindi, all'adempimento delle obbligazioni derivanti dalla modifica contrattuale alle medesime condizioni previste nei documenti di gara, ferma restando l'insussistenza di alcun vincolo in capo alla Stazione Appaltante a stipulare contratti fino a concorrenza del nuovo importo presunto incrementato ai sensi di quanto sopra.

II.2.13) **Informazioni relative ai fondi dell'Unione europea**

L'appalto è connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'Unione europea: no

II.2.14) **Informazioni complementari**

Lotto 2: CIG 9224626231

II.2) **Descrizione**

II.2.1) **Denominazione:**

Lotto 3 lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000)

Lotto n.: 3

II.2.2) **Codici CPV supplementari**

45262522 Lavori edili

II.2.3) **Luogo di esecuzione**

Codice NUTS: ITF3 Campania

Luogo principale di esecuzione:

Regione Campania.

II.2.4) **Descrizione dell'appalto:**

Lotto 3 lavori SOA dalla III classifica alla IV (interventi manutentivi da € 516.001 ad € 2.582.000). Categorie lavori affidabili OG2, OG11 e OG1.

II.2.5) **Criteri di aggiudicazione**

I criteri indicati di seguito

Criterio di qualità - Nome: Organizzazione attività, macchine, attrezzature e qualificazione tecnica del personale da impiegare nell'esecuzione dei lavori. / Ponderazione: 30

Criterio di qualità - Nome: Produttività e monitoraggio consumi / Ponderazione: 12

Criterio di qualità - Nome: Utilizzo dei materiali ad alte prestazioni, gestione digitale, coordinamento delle interferenze e organizzazione Sistema di rifiuti di cantiere / Ponderazione: 33

Prezzo - Ponderazione: 25

II.2.6) **Valore stimato**

Valore, IVA esclusa: 12 000 000.00 EUR

II.2.7) **Durata del contratto d'appalto, dell'accordo quadro o del sistema dinamico di acquisizione**

Durata in mesi: 36

Il contratto d'appalto è oggetto di rinnovo: no

II.2.10) **Informazioni sulle varianti**

Sono autorizzate varianti: sì

II.2.11) **Informazioni relative alle opzioni**

Opzioni: sì

Descrizione delle opzioni:

L'Agenzia del Demanio potrà modificare l'Accordo Quadro, 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, ferma restando la durata di cui al paragrafo VII, in uno dei seguenti casi:- per avvenuto raggiungimento

dell'importo complessivo presuntivamente stimato dell'Accordo Quadro in relazione a ciascun lotto, così come quantificato nel precedente par. VI "Ammontare dell'Accordo Quadro";- laddove l'importo massimo residuo per ciascun operatore dell'Accordo Quadro, costituito dalla soglia massima di affidamento aggiornata in base alle prenotazioni operate, non consenta in funzione dell'importo dell'intervento da affidare di procedere all'assegnazione dello stesso, secondo le regole prescritte nel disciplinare di gara, nel Capitolato Speciale d'Appalto, nelle Condizioni di affidamento e nell'apposita Guida operativa relativa all'utilizzo dell'applicativo informatico, denominato "Gestione Contratti".

L'opzione sopra riportata è stata stimata nel valore complessivo della presente procedura di affidamento. La modifica contrattuale di cui sopra, prevista nei documenti di gara ai sensi dell'art. 106 comma 1 lett. a) del D.lgs. 50/2016, qualora venga attivata dall'Agenzia del Demanio si rifletterà sui successivi contratti attuativi che verranno stipulati nei limiti della nuova capienza dell'Accordo Quadro, secondo le condizioni previste nei documenti di gara, nel Capitolato Speciale d'Appalto, nelle Condizioni di affidamento e nell'apposita Guida operativa relativa all'utilizzo dell'applicativo informatico, denominato "Gestione Contratti".

L'eventuale attivazione dell'opzione comporterà quindi l'aggiornamento della soglia di affidamento prevista per ciascun operatore, con assegnazione degli interventi secondo le modalità e condizioni previste nei documenti di gara, nel Capitolato Speciale d'Appalto, nelle condizioni di affidamento e nell'apposita Guida operativa relativa all'utilizzo dell'applicativo informatico, denominato "Gestione Contratti".

L'opzione contrattuale prevista ai sensi dell'art.106, comma 1, lett. a) del D.lgs. 50/2016 non è impegnativa per l'Agenzia del Demanio, la quale si riserva la facoltà di incrementare l'importo dell'Accordo Quadro ed attivare le relative prestazioni nel limite temporale massimo di tre anni di vigenza dell'Accordo Quadro. Ciascun operatore economico, al momento della stipula dell'Accordo Quadro, si impegna, pertanto, ad accettare incondizionatamente la modifica contrattuale, senza che l'eventuale attivazione o mancata attivazione delle prestazioni opzionali possa costituire motivo per avanzare pretesa di speciali compensi ed indennizzi di qualsiasi natura e specie. L'operatore economico si impegna, quindi, all'adempimento delle obbligazioni derivanti dalla modifica contrattuale alle medesime condizioni previste nei documenti di gara, ferma restando l'insussistenza di alcun vincolo in capo alla Stazione Appaltante a stipulare contratti fino a concorrenza del nuovo importo presunto incrementato ai sensi di quanto sopra.

II.2.13) **Informazioni relative ai fondi dell'Unione europea**

L'appalto è connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'Unione europea: no

II.2.14) **Informazioni complementari**

Lotto 3: CIG 9224637B42

Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico

III.1) **Condizioni di partecipazione**

III.1.1) **Abilitazione all'esercizio dell'attività professionale, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale**

Elenco e breve descrizione delle condizioni:

- per il lotto 1 "lavori NO SOA" (di importo pari o superiore ad € 40.000 e fino ad € 150.000): 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;
- per il lotto 2 "lavori SOA I e II classifica" (interventi manutentivi di importo superiore ad € 150.000 e non superiore ad € 516.000): OG1 classifica II, OG2 classifica II, OG11 classifica II;
- per il lotto 3 "lavori SOA dalla III classifica alla IV" (interventi manutentivi di importo superiore ad € 516.000 e non superiori ad € 2.582.000): OG1 classifica IV, OG2 classifica IV e OG11 classifica IV.

III.1.2) **Capacità economica e finanziaria**

Criteri di selezione indicati nei documenti di gara

III.1.3) **Capacità professionale e tecnica**

Criteri di selezione indicati nei documenti di gara

Sezione IV: Procedura

IV.1) **Descrizione**

IV.1.1) **Tipo di procedura**

Procedura aperta

IV.1.3) **Informazioni su un accordo quadro o un sistema dinamico di acquisizione**

L'avviso comporta la conclusione di un accordo quadro

Accordo quadro con diversi operatori

Numero massimo di partecipanti all'accordo quadro previsto: 23

IV.1.8) **Informazioni relative all'accordo sugli appalti pubblici (AAP)**

L'appalto è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici: no

IV.2) **Informazioni di carattere amministrativo**

IV.2.2) **Termine per il ricevimento delle offerte o delle domande di partecipazione**

Data: 30/06/2022

Ora locale: 12:00

IV.2.3) **Data stimata di spedizione ai candidati prescelti degli inviti a presentare offerte o a partecipare**

IV.2.4) **Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione:**

Italiano

IV.2.6) **Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta**

Durata in mesi: 6 (dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte)

IV.2.7) **Modalità di apertura delle offerte**

Data: 04/07/2022

Ora locale: 10:00

Luogo:

I concorrenti potranno assistere collegandosi da remoto al Sistema tramite propria infrastruttura informatica.

Informazioni relative alle persone ammesse e alla procedura di apertura:

Tale seduta, se necessario, è aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nella data e negli orari comunicati ai concorrenti. Le successive sedute sono comunicate ai concorrenti tramite il Sistema almeno 1 giorno prima della data fissata.

Sezione VI: Altre informazioni

VI.1) **Informazioni relative alla rinnovabilità**

Si tratta di un appalto rinnovabile: no

VI.2) **Informazioni relative ai flussi di lavoro elettronici**

Sarà accettata la fatturazione elettronica

VI.3) **Informazioni complementari:**

VI.4) **Procedure di ricorso**

VI.4.1) **Organismo responsabile delle procedure di ricorso**

Denominazione ufficiale: Tribunale Amministrativo Regionale della Campania - Napoli

Indirizzo postale: Piazza Municipio n. 64

Città: Napoli

Codice postale: 80133

Paese: Italia

VI.4.3) **Procedure di ricorso**

Informazioni dettagliate sui termini di presentazione dei ricorsi:

Eventuali ricorsi potranno essere presentati entro 30 giorni dalla data di pubblicazione sulla GURI del bando per le clausole autonomamente lesive ovvero entro 30 giorni dalla ricezione delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale della Campania - Napoli, Piazza Municipio n. 64, Napoli.

VI.4.4) **Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulle procedure di ricorso**

Denominazione ufficiale: TAR Campania

Città: NAPOLI

Paese: Italia

VI.5) **Data di spedizione del presente avviso:**

09/05/2022