

Avviso nel sito web TED: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:252540-2022:TEXT:IT:HTML>

**Italia-Roma: Lavori di ristrutturazione  
2022/S 093-252540**

**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 Lazio

Indirizzo postale: Via Piacenza, 3

Città: Roma

Codice NUTS: ITI43 Roma

Codice postale: 00184

Paese: Italia

Persona di contatto: Ing. Gerardo Spina

E-mail: [gerardo.spina@agenziademanio.it](mailto:gerardo.spina@agenziademanio.it)

**Indirizzi Internet:**

Indirizzo principale: [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it)

Indirizzo del profilo di committente: <http://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori>

**I.3) Comunicazione**

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso: <http://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/lavori>

Ulteriori informazioni sono disponibili presso l'indirizzo sopraindicato

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

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

**I.4) Tipo di amministrazione aggiudicatrice**

Agenzia/ufficio nazionale o federale

**I.5) Principali settori di attività**

Altre attività: Gestione e valorizzazione immobiliare dello Stato

**Sezione II: Oggetto**

**II.1) Entità dell'appalto**

**II.1.1) Denominazione:**

Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D.Lgs. 50/2016, per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato

**II.1.2) Codice CPV principale**

45454000 Lavori di ristrutturazione

**II.1.3) Tipo di appalto**

Lavori

**II.1.4) Breve descrizione:**

Procedura aperta, suddivisa in 3 lotti ai sensi dell'art. 60, comma 1, D. Lgs. 50/2016, per l'affidamento di un Accordo Quadro, di cui all'art. 54, D.Lgs. 50/2016, per 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 Lazio /escluso comune di Roma)

**II.1.5) Valore totale stimato**

Valore, IVA esclusa: 22 200 000.00 EUR

**II.1.6) Informazioni relative ai lotti**

Questo appalto è suddiviso in lotti: sì

Le offerte vanno presentate per un solo lotto

Numero massimo di lotti che possono essere aggiudicati a un offerente: 1

**II.2) Descrizione**

**II.2.1) Denominazione:**

Lavori NO SOA ambito Lazio (escluso comune di Roma): interventi manutentivi di importo pari o superiore a 40.000 euro e fino a 150.000,00 euro

Lotto n.: 1

**II.2.2) Codici CPV supplementari**

45454000 Lavori di ristrutturazione

**II.2.3) Luogo di esecuzione**

Codice NUTS: ITI4 Lazio

Luogo principale di esecuzione:

Ambito Lazio (escluso comune di Roma)

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

ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART. 54, D.LGS. N. 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 AI SENSI DELL'ART. 12, COMMA 5, D.L. N. 98/2011, CONVERTITO CON LEGGE N. 111/2011, COSI' COME MODIFICATO DALLA LEGGE N.190/2014, COMPRESI NEL TERRITORIO DI COMPETENZA DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO, REGIONE LAZIO (ESCLUSO COMUNE DI ROMA) – LOTTO 1.

**II.2.5) Criteri di aggiudicazione**

Il prezzo non è il solo criterio di aggiudicazione e tutti i criteri sono indicati solo nei documenti di gara

**II.2.6) Valore stimato**

Valore, IVA esclusa: 4 320 000.00 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: no

**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, nelle ipotesi previste nei documenti di gara.

- 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**
- II.2) **Descrizione**
- II.2.1) **Denominazione:**  
lavori SOA I e II classifica, ambito Lazio (escluso comune di Roma): interventi manutentivi di importo superiore a 150.000 euro e non superiore a 516.000 euro  
Lotto n.: 2
- II.2.2) **Codici CPV supplementari**  
45454000 Lavori di ristrutturazione
- II.2.3) **Luogo di esecuzione**  
Codice NUTS: ITI4 Lazio  
Luogo principale di esecuzione:  
Ambito regione Lazio (escluso comune di Roma)
- II.2.4) **Descrizione dell'appalto:**  
ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART. 54, D.LGS. N. 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 AI SENSI DELL'ART. 12, COMMA 5, D.L. N. 98/2011, CONVERTITO CON LEGGE N. 111/2011, COSI' COME MODIFICATO DALLA LEGGE N.190/2014, COMPRESI NEL TERRITORIO DI COMPETENZA DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO, REGIONE LAZIO (ESCLUSO COMUNE DI ROMA) – LOTTO 2.
- II.2.5) **Criteri di aggiudicazione**  
Il prezzo non è il solo criterio di aggiudicazione e tutti i criteri sono indicati solo nei documenti di gara
- II.2.6) **Valore stimato**  
Valore, IVA esclusa: 8 880 000.00 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: no
- 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, nelle ipotesi previste nei documenti di gara.
- 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**
- II.2) **Descrizione**
- II.2.1) **Denominazione:**  
Lavori SOA dalla III alla IV classifica, ambito Lazio (escluso comune di Roma): interventi manutentivi di importo superiore a 516.000 euro e non superiori a 2.582.000 euro

Lotto n.: 3

II.2.2) **Codici CPV supplementari**

45454000 Lavori di ristrutturazione

II.2.3) **Luogo di esecuzione**

Codice NUTS: ITI4 Lazio

Luogo principale di esecuzione:

Ambito regione Lazio (escluso comune di Roma)

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

ACCORDO QUADRO, AI SENSI DELL'ART. 54, D.LGS. N. 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 AI SENSI DELL'ART. 12, COMMA 5, D.L. N. 98/2011, CONVERTITO CON LEGGE N. 111/2011, COSI' COME MODIFICATO DALLA LEGGE N.190/2014, COMPRESI NEL TERRITORIO DI COMPETENZA DELLA DIREZIONE REGIONALE LAZIO, REGIONE LAZIO (ESCLUSO COMUNE DI ROMA) – LOTTO 3

II.2.5) **Criteri di aggiudicazione**

Il prezzo non è il solo criterio di aggiudicazione e tutti i criteri sono indicati solo nei documenti di gara

II.2.6) **Valore stimato**

Valore, IVA esclusa: 9 000 000.00 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: no

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

Opzioni: sì

Descrizione delle opzioni:

L'Agencia 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, nelle ipotesi previste nei documenti di gara.

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**

**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:

Requisiti indicati nel disciplinare

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: 17
- 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

**Sezione VI: Altre informazioni**

- VI.1) **Informazioni relative alla rinnovabilità**  
Si tratta di un appalto rinnovabile: no
- VI.3) **Informazioni complementari:**
- VI.4) **Procedure di ricorso**
- VI.4.1) **Organismo responsabile delle procedure di ricorso**  
Denominazione ufficiale: Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio  
Città: ROMA  
Paese: Italia
- VI.4.3) **Procedure di ricorso**  
Informazioni dettagliate sui termini di presentazione dei ricorsi:  
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 del Lazio – Via Flaminia, 189, 00196 Roma.
- VI.5) **Data di spedizione del presente avviso:**  
10/05/2022