

Avviso nel sito web TED: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:252481-2022:TEXT:IT:HTML>

**Italia-Roma: Lavori di ristrutturazione  
2022/S 093-252481**

**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 Roma Capitale

Numero di identificazione nazionale: NA5196

Indirizzo postale: Via Piacenza 3

Città: Roma

Codice NUTS: ITI43 Roma

Codice postale: 00184

Paese: Italia

Persona di contatto: Letizia Gabrielli

E-mail: [letizia.gabrielli@agenziademanio.it](mailto:letizia.gabrielli@agenziademanio.it)

Tel.: +39 06480241

Fax: +39 0650516107

**Indirizzi Internet:**

Indirizzo principale: <http://www.agenziademanio.it>

Indirizzo del profilo di committente: [www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/](http://www.agenziademanio.it/opencms/it/gare-aste/)

**I.3) Comunicazione**

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso: <https://www.acquistinretepa.it/opencms/opencms/>

Ulteriori informazioni sono disponibili presso l'indirizzo sopraindicato

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

**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:**

Procedura aperta - Accordo Quadro per lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, Direzione Roma Capitale

**II.1.2) Codice CPV principale**

45454000 Lavori di ristrutturazione

**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, 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 Roma Capitale, commissionati mediante singoli contratti
- II.1.5) **Valore totale stimato**  
Valore, IVA esclusa: 50 900 000.00 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:**  
Lotto 1 lavori NO SOA di importo pari o superiore a 40.000 euro e fino ad € 150.000  
Lotto n.: 1
- II.2.2) **Codici CPV supplementari**  
45454000 Lavori di ristrutturazione
- II.2.3) **Luogo di esecuzione**  
Codice NUTS: ITI43 Roma
- II.2.4) **Descrizione dell'appalto:**  
Lavori NO SOA di importo pari o superiore a 40.000 euro e fino ad € 150.000. Categorie lavori affidabili OG1,OG2, OG11.
- 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: 6 500 000.00 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'Accordo Quadro potrà essere modificato 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:**  
Lotto 2 lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000)  
Lotto n.: 2
- II.2.2) **Codici CPV supplementari**  
45454000 Lavori di ristrutturazione
- II.2.3) **Luogo di esecuzione**  
Codice NUTS: ITI43 Roma
- II.2.4) **Descrizione dell'appalto:**  
Lavori SOA dalla I classifica alla II (interventi manutentivi da € 150.001 ad € 516.000). Categorie lavori affidabili: OG2, OG11 e OG1
- 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: 14 400 000.00 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'Accordo Quadro potrà essere modificato 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:**  
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**  
45454000 Lavori di ristrutturazione
- II.2.3) **Luogo di esecuzione**  
Codice NUTS: ITI43 Roma
- II.2.4) **Descrizione dell'appalto:**  
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**  
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: 30 000 000.00 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'Accordo Quadro potrà essere modificato 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.1.2) 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: 35

**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.

**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

Indirizzo postale: Via Flaminia n. 189

Città: Roma

Codice postale: 00196

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 per il Lazio – Via Flaminia n. 189, 00196 Roma

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

10/05/2022