

Avviso nel sito web TED: <https://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:252355-2022:TEXT:IT:HTML>

**Italia-Venezia: Lavori di ristrutturazione  
2022/S 093-252355**

**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 Veneto

Indirizzo postale: Via Borgo Pezzana 1

Città: VENEZIA

Codice NUTS: ITH35 Venezia

Codice postale: 30174

Paese: Italia

Persona di contatto: Domenico Orobello

E-mail: [domenico.orobello@agenziademanio.it](mailto:domenico.orobello@agenziademanio.it)

Tel.: +39 0412381830

Fax: +39 0650516063

**Indirizzi Internet:**

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

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

**I.2) Appalto congiunto**

L'appalto è aggiudicato da una centrale di committenza

**I.3) Comunicazione**

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso: [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it)

Ulteriori informazioni sono disponibili presso l'indirizzo sopraindicato

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

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

Organismo di diritto pubblico

**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 all'art. 12, comma 2, lettere a) e b) e comma 5, del D.L. n. 98/2011, come convertito con Legge 111/20

**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 Regionale Veneto, commissionati mediante singoli contratti.
- II.1.5) **Valore totale stimato**  
Valore, IVA esclusa: 31 202 000.00 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:**  
Ambito territoriale Comune di Venezia (NO SOA)  
Lotto n.: 1
- II.2.2) **Codici CPV supplementari**  
45454000 Lavori di ristrutturazione
- II.2.3) **Luogo di esecuzione**  
Codice NUTS: ITH35 Venezia  
Luogo principale di esecuzione:  
Comune di Venezia
- II.2.4) **Descrizione dell'appalto:**  
Ambito territoriale Comune di Venezia (NO SOA) lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria
- 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: 1 400 000.00 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:**  
Ambito territoriale Regione Veneto escluso Comune di Venezia (NO SOA)  
Lotto n.: 2
- II.2.2) **Codici CPV supplementari**  
45454000 Lavori di ristrutturazione
- II.2.3) **Luogo di esecuzione**  
Codice NUTS: ITH3 Veneto  
Luogo principale di esecuzione:  
Regione Veneto escluso Comune di Venezia
- II.2.4) **Descrizione dell'appalto:**  
Ambito territoriale Regione Veneto escluso Comune di Venezia (NO SOA) lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria
- 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: 6 300 000.00 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: 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:**  
Ambito territoriale Comune di Venezia LAVORI SOA dalla I classifica alla II classifica  
Lotto n.: 3
- II.2.2) **Codici CPV supplementari**  
45454000 Lavori di ristrutturazione
- II.2.3) **Luogo di esecuzione**  
Codice NUTS: ITH35 Venezia  
Luogo principale di esecuzione:  
Comune di Venezia
- II.2.4) **Descrizione dell'appalto:**  
Ambito territoriale Comune di Venezia lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria categorie OG2, OG11 e OG1 lavori SOA dalla I classifica alla II
- 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: 4 602 000.00 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:**

Ambito territoriale Regione Veneto escluso Comune di Venezia LAVORI SOA dalla I classifica alla II classifica  
Lotto n.: 4

II.2.2) **Codici CPV supplementari**

45454000 Lavori di ristrutturazione

II.2.3) **Luogo di esecuzione**

Codice NUTS: ITH3 Veneto

Luogo principale di esecuzione:

Regione veneto escluso Comune di Venezia

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

Ambito territoriale Regione Veneto escluso Comune di Venezia lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria categorie OG2, OG11 e OG1, lavori SOA dalla I classifica alla II classifica

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: 7 000 000.00 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**
- II.2) **Descrizione**
- II.2.1) **Denominazione:**  
Ambito territoriale Comune di Venezia LAVORI SOA dalla III classifica alla IV classifica  
Lotto n.: 5
- II.2.2) **Codici CPV supplementari**  
45454000 Lavori di ristrutturazione
- II.2.3) **Luogo di esecuzione**  
Codice NUTS: ITH35 Venezia  
Luogo principale di esecuzione:  
Comune di Venezia
- II.2.4) **Descrizione dell'appalto:**  
Ambito territoriale Comune di Venezia lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria categorie OG2, OG11 e OG1, lavori SOA dalla III classifica alla IV classifica
- 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: 5 600 000.00 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: 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:**  
Ambito territoriale Regione Veneto escluso Comune di Venezia LAVORI SOA dalla III classifica alla IV classifica  
Lotto n.: 6
- II.2.2) **Codici CPV supplementari**  
45454000 Lavori di ristrutturazione
- II.2.3) **Luogo di esecuzione**  
Codice NUTS: ITH3 Veneto  
Luogo principale di esecuzione:  
Regione Veneto escluso Comune di Venezia

- II.2.4) **Descrizione dell'appalto:**  
Ambito territoriale Regione Veneto escluso Comune di Venezia lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria categorie OG2, OG11 e OG1, lavori SOA dalla III classifica alla IV classifica
- 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: 6 300 000.00 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: 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
- 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:

Agenzia del Demanio Direzione Regionale Veneto, Via Borgo Pezzana, 1, Venezia

Informazioni relative alle persone ammesse e alla procedura di apertura:

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: TAR VENETO

Indirizzo postale: Palazzo Gussoni -Cannaregio 2277/2278

Città: VENEZIA

Codice postale: 30121

Paese: Italia

VI.4.3) **Procedure di ricorso**

Informazioni dettagliate sui termini di presentazione dei ricorsi:

30 giorni dalla data di pubblicazione sulla GURI ovvero 30 giorni dalla ricezione delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 negli altri casi.

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

09/05/2022