

DIREZIONE REGIONALE LAVORI PUBBLICI, STAZIONE UNICA APPALTI, RISORSE IDRICHE E DIFESA DEL SUOLO

## AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO

**PER LA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 2, LETT. B), DEL D.L. N. 76/2020, CONVERTITO IN LEGGE 11 SETTEMBRE 2020, N. 120, COME MODIFICATO DALL'ART. 51 COMMA 1, LETTERA A), SUB. 2.2), DECRETO-LEGGE N. 77 DEL 2021, CONVERTITO IN LEGGE N. 108 DEL 2021 CONCERNENTE L'AFFIDAMENTO DEI "LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELL'AREA IN COMUNE DI CASTEL GANDOLFO (RM) OCCUPATO DALLA TORRE DI ARRIVO E DALLE TRIBUNE PER LE GARE DELLA CANOA REALIZZATE PER LE OLIMPIADI DI ROMA 1960. CUP: F87H21006370002 - CIG 91211746E5 .**

### PREMESSA

La Regione Lazio, Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo, nell'ambito delle attività di competenza, al fine dello svolgimento delle attività di riqualificazione dell'area prospiciente il lungo lago, mediante interventi sulla Torre d'Arrivo e sulle tribune Olimpiadi 1960 e la bonifica della stessa, con la realizzazione di uno spazio ludico - ricreativo, sportivo con strutture polifunzionali, intende avviare una indagine di mercato, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del Decreto legge n. 76 del 16.7.2020, convertito in Legge n. 120 dell'11.9.2020, come modificato dall'art. 51 comma 1, lettera a), sub. 2.2), decreto-legge n. 77 del 2021, conv. in Legge 108 del 2021 finalizzata all'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento dei "Lavori di riqualificazione ambientale dell'area in Comune di Castel Gandolfo (RM) occupato dalla torre di arrivo e dalle tribune per le gare della canoa realizzate per le olimpiadi di Roma 1960".

### A TAL FINE SI CHIARISCE CHE

La Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo ha adottato le suggerite **"idonee misure volte a garantire la massima partecipazione alle procedure di affidamento di contratti pubblici in vigenza della situazione di emergenza sanitaria"** attualmente in atto, nello specifico:

- **indicando e gestendo le procedure di gara interamente con modalità telematiche**, ossia mediante l'utilizzo, ai sensi dell'art. 58 del D. Lgs. n. 50/2016, della piattaforma telematica STELLA propria della Regione Lazio;

- **svolgendo le sedute pubbliche di gara in modalità telematica**, in conformità all'indirizzo più volte espresso dalla giurisprudenza amministrativa (*vedasi da ultimo Consiglio di Stato, Sez. III, del 13.12.2018 n. 7039 e Consiglio di Stato, Sez. III, del 25.11.2016 n. 4990*), secondo cui l'uso di una Piattaforma informatica per la gestione telematica delle procedure di gara garantisce la tracciabilità da parte del sistema elettronico di tutte le fasi della procedura, l'inviolabilità delle buste elettroniche contenenti le offerte, l'intangibilità del contenuto delle stesse, l'incorruttibilità di ciascun documento presentato, senza alcuna possibilità di alterazione;

- **rinunciando al sopralluogo obbligatorio**, così come disciplinato dall'art. 8, comma 1, lett. b) del D.L. n. 76 del 16.7.2020, convertito in Legge n. 120 dell'11.9.2020, non essendo lo stesso strettamente necessario

per la formulazione dell'offerta, stante la descrizione compiuta e dettagliata dell'intervento da eseguirsi, prevista nella documentazione tecnica messa a disposizione dei concorrenti (progettazione allegata alla documentazione di gara, resa disponibile sulla piattaforma), senza necessità della visita dei luoghi;

Con particolare riferimento alla procedura negoziata per l'affidamento dei lavori cui si riferisce il presente Avviso pubblico di Indagine di Mercato per Manifestazione di Interesse:

- **sussistono comprovate ragioni di urgenza ed indifferibilità** derivanti dalla necessità di attuare un intervento di riqualificazione ambientale dell'area in Comune di Castel Gandolfo (RM) occupato dalla torre di arrivo e dalle tribune per le gare della canoa realizzate per le olimpiadi di Roma 1960, versanti in condizioni di abbandono, al fine di rendere possibile la fruizione di tali luoghi, mettere in sicurezza alcune situazioni di evidente degrado e migliorare il decoro dell'area;

- **non è prevista l'obbligatorietà del sopralluogo** in considerazione della tipologia di lavorazioni dettagliatamente descritte nella relativa documentazione progettuale che sarà resa disponibile agli Operatori Economici successivamente inviati alla procedura insieme con la lettera di invito;

- **la presentazione dell'offerta avverrà attraverso la sottoscrizione digitale** degli appositi allegati caricati e predisposti sulla piattaforma (nello specifico: schema di domanda di partecipazione; schema di offerta economica, DGUE specializzato);

- **le sedute pubbliche di gara avverranno attraverso la piattaforma telematica STELLA**, che garantisce *“l'intangibilità del contenuto delle offerte (indipendentemente dalla presenza o meno del pubblico) posto che ogni operazione compiuta risulta essere ritualmente tracciata dal sistema elettronico senza possibilità di alterazioni; in altri termini è garantita non solo la tracciabilità di tutte le fasi ma proprio l'inviolabilità delle buste elettroniche contenenti le offerte e l'incorruttibilità di ciascun documento presentato”* (Consiglio di Stato, Sezione V, 21 novembre 2017, n. 5388 da ultimo, sentenza del Tar Napoli, n. 957 del 2.3.2020);

- **non è prevista la necessità di far ricorso ad una Commissione giudicatrice** e alla conseguente predisposizione, da parte dei concorrenti, di specifiche relazioni tecniche stante il criterio prescelto che è quello del prezzo più basso.

Tutto ciò premesso e considerato, si evidenzia che l'indizione della presente procedura negoziata, previa pubblicazione di Avviso pubblico di Indagine di Mercato per Manifestazione di Interesse, avviene, nonostante l'emergenza COVID-19 in corso, con l'adozione di tutte le rappresentate idonee misure finalizzate comunque a salvaguardare la *par condicio* e la massima partecipazione da parte degli Operatori Economici selezionati.

## 1 - OGGETTO E VALORE DELL'APPALTO

L'Appalto ha ad oggetto **“Lavori di riqualificazione ambientale dell'area in Comune di Castel Gandolfo (RM) occupato dalla torre di arrivo e dalle tribune per le gare della canoa realizzate per le olimpiadi di Roma 1960”** le cui prestazioni sono indicate nel CSA approvato unitamente alla restante documentazione progettuale con Determinazione n. G01482 del 15/02/2022.

In sintesi, sono previste essenzialmente le seguenti prestazioni.

L'intervento comprende l'attuazione di interventi mirati all'esecuzione dei lavori di demolizione della Torre e dell'edificio adibito a servizi e delle tribune, di classificazione, campionamento, mappatura e di quantificazione in massa o in volume dei rifiuti esistenti, redazione del piano di rimozione e successivo trasporto in discarica autorizzata, al fine di dotare i cittadini di Castel Gandolfo di uno spazio vocato alle attività sportive all'aperto. Tali interventi potranno consistere nelle seguenti azioni:

- taglio selettivo della vegetazione;
- demolizione della torre e dell'edificio adibito a servizi;
- demolizione delle tribune;
- sistemazione della recinzione perimetrale della sola area oggetto di intervento con demolizione e nuova realizzazione della sola parte a confine con il parcheggio con staccionata con pali di castagno;
- trasporto dal cantiere di demolizione all'impianto di recupero o smaltimento autorizzato al trattamento;

- conferimento in impianto di recupero o smaltimento autorizzato;
- riqualificazione dell'aree con spazi vocati alle attività sportive all'aperto;

L'importo complessivo dell'appalto, Iva esclusa, ammonta ad € 666.241,83, di cui € 646.836,73 quale importo lavori soggetti a ribasso ed € 19.405,10 per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.

L'appalto si compone delle seguenti prestazioni:

Lavorazione	Categoria ex all. A DPR n. 207/2010 e art. 2 D.M. 248/2016	Classifica ex art. 61 DPR n. 207/2010	Qualificazione obbligatoria	Importo	%	Indicazioni speciali ai fini della gara	
						Prevalente o Scorporabile	Subappaltabile
<b>OS23</b>	Demolizione di opere - <b>Prevalente</b>	<b>II</b>	<b>NO</b>	€ 465.543,55	71,973%	<b>Prevalente</b>	SI (< 50%)
<b>OS24</b>	Verde e arredo urbano - <b>Scorporabile e subappaltabile</b>	<b>I</b>	<b>SI</b>	€ 181.293,18	28,027%	<b>Scorporabile e subappaltabile</b>	SI
<b>TOTALE</b>				<b>646.836,73</b>	100		

Ai sensi del comma 1 dell'art. 105 del d.lgs. 50/2016 così come modificato dall' art. 49 comma 1 lett. b) del DL 77/2021 convertito in legge 108/2021 e del comma 2 del medesimo articolo, ugualmente modificato dal comma 2 del richiamato art. 49, stante il divieto di affidare a terzi la prevalente esecuzione delle lavorazioni rientranti nelle categorie prevalenti, relativamente alla categoria OS23 il subappalto deve essere inferiore al 50% dell'importo di tale categoria.

Ai sensi di quanto disciplinato dalla lett. b) dell' art. 12, comma 2, della Legge n. 80/2014 (tuttora in vigore secondo la giurisprudenza più recente (cfr. TAR Lazio Roma, sez. II-bis, 06/03/2019, n. 3023; TAR Campania Napoli, sez. I, 01/03/2018, n. 1336; TAR Piemonte, sez. II, 17/01/2018; n. 94), il concorrente in possesso della sola categoria prevalente OS23 non può eseguire direttamente, se privo della relativa qualificazione, le lavorazioni relative alle categoria scorporabile OS24 in quanto categoria specializzata a qualificazione obbligatoria di importo superiore ai limiti indicati dall'articolo 108, comma 3, del Regolamento di cui al D.P.R. 5 maggio 2010, n. 207.

Le lavorazioni rientranti nella categoria OS24 sono comunque subappaltabili per l'intero importo ad imprese in possesso della relativa qualificazione, purché l'Operatore Economico sia qualificato nella categoria prevalente OS23 per una classifica tale da coprire l'intero importo dei lavori da realizzare (OS23 classifica III).

## 2 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a manifestare l'interesse alla partecipazione alla procedura per l'affidamento dei lavori in oggetto i soggetti indicati all'articolo 45 del D. Lgs. n. 50/2016, che:

- siano in **possesso dei requisiti di ordine generale** per la partecipazione alle gare previsti dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm. ii;
- **non abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter**, del D. Lgs. 30 marzo 2001, n. 165;
- **siano iscritti nel registro tenuto dalla Camera di Commercio** Industria, Artigianato e Agricoltura oppure nel Registro delle Commissioni Provinciali per l'Artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara. Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3, del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.
- **siano in possesso**, ai sensi di quanto previsto dall'art. 60 del D.P.R. n. 207/2010, di **attestazione SOA in corso di validità**, da allegare in copia alla manifestazione di interesse, che documenti, ai sensi dell'art.

84 del Codice e dell'art. 61 del D.P.R. n. 207/2010, la qualificazione nelle seguenti categorie di lavori: **ossia Categoria Prevalente OS23 Classifica II - Categoria Scorporabile e Subappaltabile OS24 Classifica I.**

Per la qualificazione è **ammesso l'avvalimento** alle condizioni e prescrizioni di cui all'art. 89 del D. Lgs. n. 50/2016; **in tal caso** nella manifestazione di interesse l'operatore economico dovrà indicare **il nominativo dell'impresa ausiliaria che dimostri relativa qualificazione nella esecuzione delle prestazioni oggetto di avvalimento.**

È fatto **DIVIETO di manifestare l'interesse** alla partecipazione alla procedura di cui al presente Avviso **sia in forma individuale che in forma di componente di un raggruppamento o consorzio**, oppure **come componente di più di un raggruppamento temporaneo o più di un consorzio**, oppure **come componente sia di un raggruppamento temporaneo che di un consorzio.**

Ai fini del **rispetto del principio di rotazione degli inviti** è fatto, altresì, **DIVIETO di manifestare l'interesse alla partecipazione alla procedura** di cui al presente Avviso agli **Operatori Economici risultati AGGIUDICATARI** o comunque **INVITATI** nel corso degli ultimi **12 (dodici) mesi** a far data dalla pubblicazione del presente Avviso ad altra procedura negoziata per l'affidamento di lavori concernenti le medesime Categorie OS23 e OS24 ed in ogni caso la categoria prevalente OS23, indetta dalla Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo.

### **3 - MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Per l'espletamento della presente gara, la Regione Lazio si avvale propria piattaforma telematica di *e-procurement* denominata "S.TEL.LA. Sistema Telematico Acquisti Regione Lazio" (in seguito: STELLA), accessibile all'indirizzo **<https://stella.regione.lazio.it/Portale/>**.

Al fine della partecipazione alla presente procedura, è indispensabile:

- un Personal Computer collegato ad internet e dotato di un browser;
- la firma digitale rilasciata da un certificatore accreditato e generata mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura, ai sensi di quanto previsto dall'art. 38, comma 2, del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445;
- la registrazione alla piattaforma telematica STELLA, accessibile all'indirizzo **<https://stella.regione.lazio.it/Portale/index.php/registrazione>**, secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma raggiungibili al link **<https://centraleacquisti.regione.lazio.it/help/manuali-operativi/manuali-per-le-imprese>** (vedasi in particolare "Guida alla registrazione e alle funzioni base").

La registrazione al sistema deve essere richiesta unicamente dal legale rappresentante e/o procuratore generale o speciale e/o dal soggetto dotato dei necessari poteri per richiedere la registrazione e impegnare l'Operatore Economico medesimo.

L'Operatore Economico, con la registrazione e, comunque, con la presentazione della manifestazione di interesse, dà per valido e riconosce, senza contestazione alcuna, quanto posto in essere all'interno della piattaforma STELLA dall'account riconducibile all'Operatore Economico medesimo; ogni azione inerente all'account all'interno di STELLA si intenderà, pertanto, direttamente e incontrovertibilmente imputabile all'Operatore Economico registrato.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 52 del Codice, l'offerta per la procedura, i chiarimenti e tutte le comunicazioni relative alla procedura dovranno essere effettuati esclusivamente attraverso la piattaforma STELLA e quindi per via telematica, mediante l'invio di documenti elettronici sottoscritti con firma digitale, fatto salvo i casi in cui è prevista la facoltà di invio di documenti in formato cartaceo.

I soggetti interessati a presentare Manifestazione di interesse sono tenuti a consultare il manuale "Risposta manifestazione d'interesse" disponibile su STELLA nella sezione "Manuali per le Imprese".

**Le Manifestazioni di interesse dovranno essere inviate sulla piattaforma STELLA entro e non oltre le ore 23:59 del giorno 31/03/2022**

Il suddetto termine è da intendersi perentorio e farà fede la data e l'orario di arrivo sul portale STELLA. Non sono ammesse manifestazioni sostitutive successive al termine di scadenza.

L'invio della manifestazione di interesse è a totale rischio del mittente escludendo, pertanto, qualsiasi responsabilità a carico della Stazione Appaltante, qualora la documentazione arrivasse sulla piattaforma STELLA oltre il termine suddetto. Non sono ammesse manifestazioni sostitutive successive al termine di scadenza.

#### **4 - RICHIESTA DI CHIARIMENTI**

I soggetti interessati a presentare manifestazione di interesse potranno inviare richiesta di chiarimenti, esclusivamente tramite il portale STELLA, seguendo le modalità indicate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma. La richiesta di chiarimenti su STELLA dovrà avvenire entro e non oltre le ore **23:59** del giorno **26/03/2022**. Le richieste di chiarimento devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

La Stazione Appaltante provvederà, tramite il sistema STELLA, a fornire risposta ai quesiti almeno **2 (due)** giorni prima del termine fissato per l'invio delle manifestazioni di interesse.

#### **5 - SELEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE**

L'apertura delle manifestazioni di interesse avverrà il giorno **01/04/2022** alle ore **10:30** in seduta telematica attraverso l'utilizzo della piattaforma STELLA. Le manifestazioni di interesse pervenute entro il termine previsto saranno esaminate dal RUP, che, previa verifica della completezza delle dichiarazioni rese in ordine al possesso dei requisiti, provvederà al termine delle operazioni alla redazione dell'elenco degli operatori economici ammessi. L'Amministrazione Regionale, si riserva la possibilità di verificare la veridicità dei dati indicati nella candidatura e di richiedere in qualsiasi momento i documenti giustificativi.

#### **6 - MODALITÀ PER L'INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI DA INVITARE E CRITERI DI AFFIDAMENTO**

Terminata la fase di valutazione delle manifestazioni di interesse, il RUP, tramite la piattaforma telematica STELLA, invierà la lettera di invito a presentare offerta e tutta la documentazione ad essa allegata ad almeno **5 (cinque) operatori economici**, che abbiano regolarmente presentato manifestazione di interesse e che siano in possesso dei requisiti di carattere generale e di ordine tecnico - organizzativo richiamati. Nel caso **in cui pervenga un numero maggiore di manifestazioni di interesse**, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere alla selezione dei n. 5 soggetti da invitare mediante pubblico sorteggio espletato automaticamente attraverso la medesima piattaforma STELLA.

#### **7 - PROCEDURA DI AFFIDAMENTO E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

L'appalto sarà affidato mediante procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del Decreto Legge n. 76 del 16.7.2020, convertito in Legge n. 120 dell'11.9.2020, come modificato dall'art. 51 comma 1, lettera a), sub. 2.2), decreto-legge n. 77 del 2021, convertito in L. 108/2021. Gli operatori economici selezionati dovranno presentare la propria offerta sulla base delle indicazioni e dei criteri fissati nella lettera d'invito, nel capitolato speciale d'appalto, nonché negli ulteriori documenti di gara che saranno inviati telematicamente mediante la suddetta piattaforma STELLA.

Il criterio di aggiudicazione è quello del **prezzo più basso**, individuato ai sensi dell'art. 1, comma 3, del Decreto Legge n. 76 del 16.7.2020, convertito in Legge n. 120 dell'11.9.2020.

#### **8 - TERMINE ESECUZIONE DELL'INTERVENTO**

Come stabilito nel Capitolato Speciale di Appalto, il termine di durata dei lavori è fissato in giorni **155 (centocinquantacinque)** a decorrere dalla data di consegna dei lavori.

#### **9 - MODALITÀ DI CONTATTO CON LA STAZIONE APPALTANTE**

Stazione appaltante è la Regione Lazio - Direzione Regionale Lavori Pubblici, Stazione Unica Appalti, Risorse Idriche e Difesa del Suolo.

**Il Responsabile Unico del Procedimento**, ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016 del Codice, è l'Ing. Giovanni Falco, Funzionario in servizio presso la Direzione Regionale Lavori Pubblici Stazione Unica Appalti Difesa del Suolo e Risorse Idriche - I recapiti sono: e-mail [gfalco@regione.lazio.it](mailto:gfalco@regione.lazio.it); pec: [dir.lavoripubblici@regione.lazio.legalmail.it](mailto:dir.lavoripubblici@regione.lazio.legalmail.it) tel.: 06.51683538.

## **10 - ULTERIORI INFORMAZIONI**

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione regionale, che sarà libera di non procedere all'espletamento della procedura negoziata o di avviare altre procedure e/o trattative senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa.

I dati personali raccolti dall'Amministrazione regionale saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente procedura, nel rispetto del Reg. UE 2016/679 "General Data Protection Regulation" e del D. Lgs. n. 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali".

Il presente avviso è pubblicato sul profilo della Regione Lazio in "Amministrazione Trasparente", sezione "Bandi di Gara e Contratti", sul sito [www.serviziocontrattipubblici.it](http://www.serviziocontrattipubblici.it) del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili, sulla piattaforma di e-procurement regionale "STELLA" della Regione Lazio, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana, su almeno uno dei principali quotidiani a diffusione nazionale e su almeno uno a maggiore diffusione locale nonché all'Albo Pretorio del Comune ove dovranno eseguirsi gli interventi.

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Ing. Giovanni Falco