



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Centrale Manutenzione, Contratti e Beni Confiscati
- Acquisti -

REGOLAMENTO

per l'istituzione e la gestione dell'Albo esecutori lavori



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Centrale Manutenzione, Contratti e Beni Confiscati
- Acquisti -

INDICE

ART. 1 - OGGETTO E AMBITO DI APPLICAZIONE

ART. 2 - STRUTTURA DELL'ALBO

ART. 3 - PUBBLICITÀ

ART. 4 - REQUISITI DI ISCRIZIONE

ART. 5 - ISCRIZIONE E AGGIORNAMENTO DEI DATI

ART. 6 - VERIFICHE

ART. 7 - CRITERI DI GESTIONE DELL'ALBO

ART. 8 - SOSPENSIONE E CANCELLAZIONE DALL'ALBO

ART. 9 - VALIDITÀ

ART. 10 - RESPONSABILITÀ

ART. 11 - TRATTAMENTO DEI DATI

ALLEGATO A - ELENCO CATEGORIE E TIPOLOGIE DI LAVORI



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Centrale Manutenzione, Contratti e Beni Confiscati
- Acquisti -

ART. 1

OGGETTO ED AMBITO DI APPLICAZIONE

1. Il presente Regolamento disciplina la procedura per l'istituzione e la gestione dell'Albo esecutori di lavori pubblici (di seguito Albo) dell'Agenzia del Demanio (di seguito Agenzia), inteso come archivio informatico destinato ad accogliere i dati relativi agli operatori economici interessati alla realizzazione di interventi edilizi.
2. Nell'Albo saranno raccolte tutte le informazioni, generali e specifiche, relative agli operatori economici in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente per l'affidamento di contratti pubblici di lavori.
3. L'Agenzia ricorrerà all'Albo, nei casi ed alle condizioni previsti dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici, per individuare gli operatori economici da invitare nell'ambito delle seguenti procedure di scelta del contraente:
 - procedura negoziata di cui all'art. 57, comma 6, del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
 - procedura negoziata di cui all'art. 122, comma 7, del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. (importo lavori non superiore ad € 100.000);
 - procedura negoziata di cui all'art. 122, comma 7 bis, del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. (importo lavori pari o superiore ad € 100.000 ed inferiore ad € 500.000);
 - cottimo fiduciario di cui all'art. 125, commi 6 e 8, del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. (importo lavori in economia pari o inferiore ad € 200.000).
4. L'Agenzia potrà, inoltre, utilizzare l'Albo per individuare il soggetto cui affidare direttamente i lavori in economia, ai sensi dell'art. 125, comma 8, del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. (importo lavori inferiore ad € 40.000).
5. L'Albo è strutturato in classi di appaltabilità e categorie, ciascuna dedicata ad una delle tipologie di lavori di interesse.
6. Resta, comunque, ferma la facoltà dell'Agenzia di non ricorrere agli operatori economici iscritti all'Albo nelle seguenti ipotesi:
 - lavori che, per la loro peculiarità tecnica o qualitativa o per l'elevato grado di specializzazione od organizzazione richiesta, non rendano possibile l'utilizzo dell'Albo;
 - laddove si ritenga opportuno rivolgersi alle Società aggiudicatarie di contratti generali di manutenzione stipulati periodicamente dall'Agenzia.
7. L'Albo è costituito da un elenco di operatori economici ordinati in numero progressivo, attribuito secondo l'ordine cronologico di iscrizione.
8. Esulano dall'ambito di applicazione del presente Regolamento i servizi di progettazione, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, e collaudo di importo inferiore ad € 100.000, di cui



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Centrale Manutenzione, Contratti e Beni Confiscati
- Acquisti -

all'art. 91, comma 2, del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., per il cui affidamento l'Agenzia ha già istituito un apposito Albo.

9. L'iscrizione degli operatori economici interessati ha il solo scopo di manifestare la volontà di iscriversi all'Albo, senza la costituzione di alcun vincolo in capo all'Agenzia per l'assegnazione di qualsivoglia affidamento.

ART. 2

STRUTTURA DELL'ALBO

1. L'Albo è strutturato in:
 - a) classi di appaltabilità;
 - b) categorie (tipologie di lavori).
2. Le classi di appaltabilità sono così ripartite:
 - Classe "PICCOLI INTERVENTI" (fino a € 40.000);
 - Classe "NO SOA" (da € 40.001 ad € 150.000);
 - Classe "SOA" (da € 150.001).
3. Le categorie per le quali è possibile iscriversi sono:
 - OG1 "Edifici Civili e Industriali";
 - OG2 "Restauro e Manutenzione dei Beni Immobili sottoposti a tutela";
 - OG3 "Strade, autostrade, ponti, viadotti, ferrovie, linee tranviarie, metropolitane, funicolari e piste aeroportuali, e relative opere complementari";
 - OG4 "Opere d'arte nel sottosuolo";
 - OG11 "Impianti Tecnologici";
 - OG12 "Opere ed Impianti di bonifica e protezione ambientale";
 - OG13 "Opere d'ingegneria naturalistica";
 - OS1 "Lavori in terra";
 - OS2 "Superfici decorate e beni mobili di interesse storico e artistico";
 - OS3 "Impianti idrico-sanitari, cucine, lavanderie";
 - OS4 "Impianti elettromeccanici trasportatori";
 - OS5 "Impianti pneumatici e antintrusione";
 - OS8 "Finiture di opere generali di natura tecnica";
 - OS9 "Impianti per la segnaletica luminosa e la sicurezza del traffico";
 - OS10 "Segnaletica stradale non luminosa";
 - OS13 "Strutture prefabbricate in cemento armato";
 - OS21 "Opere strutturali speciali";
 - OS23 "Demolizione di opere";
 - OS28 "Impianti termici e di condizionamento";
 - OS30 "Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi";
 - OS32 "Strutture in legno".



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Centrale Manutenzione, Contratti e Beni Confiscati
- Acquisti -

4. Con riferimento alle sole classi “PICCOLI INTERVENTI” e “NO SOA” sarà possibile iscriversi ad una o più tipologie di lavori riportate nell'allegato A. Tale opzione è, però, da intendersi come alternativa alle categorie sopra elencate.
5. Ciascun operatore economico, in possesso dei requisiti richiesti all'art. 4 del presente Regolamento, potrà iscriversi ad una o più classi di appaltabilità e per più categorie.
6. Le categorie per le quali l'operatore economico chiede l'iscrizione devono essere compatibili con l'oggetto sociale risultante dal relativo certificato di iscrizione alla C.C.I.A.A.
7. Ciascun operatore economico potrà modificare la categoria per la quale è iscritto, mediante aggiornamento della propria candidatura con le modalità di cui al successivo art. 5, comma 5.
8. L'Agenzia si riserva la facoltà di apportare variazioni alla struttura dell'Albo qualora le ritenga utili ai fini gestionali ovvero per specifiche esigenze sopravvenute. Di tali variazioni verrà data adeguata informazione sul sito istituzionale dell'Agenzia, www.agenziademanio.it, sezione “Strumenti *on line*”, “Albo esecutori lavori”.

ART. 3

PUBBLICITA'

1. L'Avviso circa l'istituzione dell'Albo, così come ogni sua modifica ed integrazione, sarà pubblicato sulla G.U.U.E. e sulla G.U.R.I.
2. L'Avviso sarà pubblicato, con le medesime modalità, entro il mese di marzo di ogni anno.
3. L'Avviso, il presente Regolamento nonché il Manuale Operativo verranno, inoltre, pubblicati sul sito istituzionale dell'Agenzia, www.agenziademanio.it, sezione “Strumenti *on line*”, “Albo esecutori lavori”.
4. Fermo quanto sopra, l'Agenzia si riserva di dare la massima pubblicità alla possibilità di iscrizione all'Albo con qualunque mezzo, anche tramite comunicazione diretta.

ART. 4

REQUISITI DI ISCRIZIONE

1. Potranno iscriversi all'Albo i seguenti soggetti, di cui all'art. 34, comma 1, del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.:
 - a. gli imprenditori individuali, anche artigiani, le società commerciali, le società cooperative;
 - b. i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e del decreto legislativo del Capo



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Centrale Manutenzione, Contratti e Beni Confiscati
- Acquisti -

provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;

- c. i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro, secondo le disposizioni di cui all'articolo 36 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
 - d. i raggruppamenti temporanei di concorrenti costituiti o costituendi tra i soggetti di cui alle precedenti lettere a), b) e c), (di seguito RTI);
 - e. i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti o costituendi tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c), anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, (di seguito consorzi ordinari);
 - f. i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240; ai fini del presente Regolamento ai GEIE si applica la disciplina prevista per i RTI ed i consorzi ordinari;
 - g. gli operatori economici, ai sensi dell'articolo 3, comma 22, del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i. stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.
2. Ciascuno degli operatori economici di cui al precedente comma 1, lett. a), b), c) e g) che verrà invitato a gara potrà presentare offerta per sé o quale mandatario di un RTI ovvero di un consorzio ordinario di concorrenti all'uopo costituiti o costituendi con altri operatori economici iscritti all'Albo e non invitati ovvero non iscritti, nei limiti ed alle condizioni di cui all'art. 34, comma 1, lett. d) ed e) del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.
3. Ai fini dell'iscrizione all'Albo e della relativa permanenza, gli operatori economici interessati dovranno possedere i requisiti di ordine generale, di idoneità professionale, economico-finanziari e tecnico-organizzativi di seguito indicati:
- a) cittadinanza italiana o di uno Stato aderente all'Unione Europea;
 - b) insussistenza delle cause di esclusione e di divieto a contrarre di cui all'art. 38, comma 1, del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
 - c) iscrizione al Registro delle Imprese presso le competenti Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura ovvero presso i registri professionali o commerciali dello Stato di provenienza, attestante l'esercizio di attività compatibile con l'attività o con le attività per cui si procede all'iscrizione;
 - d) adempimento agli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa in materia, con particolare riferimento al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
 - e) adempimento agli obblighi previdenziali, assistenziali ed assicurativi presso i competenti Istituti e possesso dei requisiti per il rilascio del D.U.R.C. regolare;



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Centrale Manutenzione, Contratti e Beni Confiscati
- Acquisti -

- f) (limitatamente agli operatori che si iscrivono nelle classi “PICCOLI INTERVENTI” e “NO SOA”) requisiti di cui all’art. 28 del D.P.R. 34/2000 e s.m.i., in relazione all’importo massimo dei lavori, quale indicato dall’operatore economico al successivo art. 5, comma 4, lett. f);
 - g) (limitatamente agli operatori economici che si iscrivono nella classe “SOA”) attestazione di qualificazione SOA, in corso di validità, nelle categorie per le quali si procede all’iscrizione;
 - h) abilitazioni ed autorizzazioni eventualmente previste dalla normativa vigente per l’esecuzione dei lavori relativi alle categorie prescelte.
4. È fatto divieto di iscriversi all’Albo in più di una forma (es. sia in forma individuale che in forma di componente di un RTI o consorzio, ovvero come componente di più di un RTI o consorzio, ovvero come componente sia di un RTI che di un consorzio).
5. Relativamente agli operatori economici plurisoggettivi, i suddetti requisiti dovranno essere posseduti:
- nel caso di RTI e consorzi ordinari costituiti o costituendi da ciascuno degli operatori economici costituenti il RTI o il Consorzio;
 - nel caso di consorzi di cui alle lettere b) e c) del precedente comma 1, dai consorzi stessi con la specifica che, ove invitati, i suddetti consorzi dovranno espressamente indicare le consorziate per le quali gli stessi concorrono, le quali dovranno possedere i requisiti di cui al predetto comma 3, lettere a), b), c), d) ed e) nonché quelli richiesti nella lettera di invito.

ART. 5

ISCRIZIONE E AGGIORNAMENTO DEI DATI

1. Gli operatori economici interessati potranno iscriversi all’Albo in qualsiasi momento, collegandosi al sito istituzionale dell’Agenzia: www.agenziademanio.it, sezione “Strumenti *on line*”, “Albo esecutori lavori”, compilando i *form* di iscrizione secondo le modalità illustrate nel Manuale Operativo.
2. Ogni domanda di iscrizione presentata in altro modo è da considerare non valida e verrà, quindi, rigettata automaticamente senza darne comunicazione al mittente.
3. L’iscrizione è subordinata alla piena conoscenza ed accettazione delle disposizioni di cui al presente Regolamento ed al relativo Manuale Operativo, al D. Lgs. 196/2003 e s.m.i. ed al Codice Etico dell’Agenzia.
4. Nell’ambito della procedura di iscrizione di cui al precedente comma 1, dovranno essere fornite le seguenti informazioni:
 - a. generalità;
 - b. indicazione del possesso dei requisiti di cui all’art. 4, comma 3;



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Centrale Manutenzione, Contratti e Beni Confiscati
- Acquisti -

- c. ambito geografico di interesse: l'operatore economico ha la possibilità di iscriversi per tutto il territorio nazionale ovvero, in relazione alle ipotesi di cancellazione dall'Albo, di cui all'art. 8, comma 1, lett.g), limitare la propria candidatura alle sole regioni di interesse;
 - d. contratto collettivo nazionale di lavoro applicato, posizioni INAIL, comprensive di codice cliente e pat, posizioni INPS e Cassa edile comprensive di matricola e sede;
 - e. eventuali certificazioni aziendali (di qualità e simili) rilasciate da organismi accreditati;
 - f. gli operatori che si iscrivono nelle classi "PICCOLI INTERVENTI" e "NO SOA" dovranno indicare anche l'importo massimo dei lavori oggetto di iscrizione;
 - g. gli operatori che si iscrivono nella classe "SOA" dovranno indicare anche l'attestazione SOA posseduta, per le categorie e classifiche oggetto d'iscrizione.
5. Ciascun operatore economico è tenuto - pena la cancellazione dall'Albo, ai sensi dell'art. 8 - ad aggiornare tempestivamente la propria candidatura a fronte di variazioni intervenute in riferimento:
- a. alle classi di appaltabilità o alle categorie per le quali è iscritto all'Albo;
 - b. ai requisiti minimi;
 - c. alle altre informazioni fornite in sede di iscrizione.
6. L'aggiornamento dell'iscrizione potrà essere effettuato esclusivamente *on-line* con le modalità illustrate nel Manuale Operativo.

ART. 6

VERIFICHE

1. L'Agenzia effettuerà periodicamente verifiche a campione sugli operatori economici iscritti, al fine di accertare il possesso dei requisiti di cui all'art. 4, la veridicità e l'attualità delle informazioni fornite ai sensi dell'art. 5, comma 4. L'operatore economico nei cui confronti detta verifica dovesse dare esito negativo sarà cancellato dall'Albo ai sensi dell'art. 8 e non potrà partecipare alle procedure di cui al presente Regolamento.
2. In sede di presentazione dell'offerta, gli operatori economici invitati a gara dovranno attestare sotto la propria responsabilità penale, mediante dichiarazione sostitutiva in conformità alle disposizioni del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, che i dati forniti nell'ambito dell'iscrizione all'Albo corrispondono al vero. Tale dichiarazione sarà sottoposta a verifica con riferimento all'aggiudicatario e al secondo classificato. La medesima dichiarazione dovrà essere resa anche dall'operatore economico individuato quale diretto affidatario e sarà verificata anteriormente al conferimento dell'incarico. L'eventuale esito



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Centrale Manutenzione, Contratti e Beni Confiscati
- Acquisti -

negativo della verifica di cui al presente comma determinerà a carico dell'operatore economico, oltre ai provvedimenti di cui al comma 1, le ulteriori conseguenze di legge derivanti da false dichiarazioni.

ART. 7

CRITERI DI GESTIONE DELL'ALBO

1. L'individuazione degli operatori economici iscritti all'Albo da invitare alle procedure di cui all'art. 1, comma 3, nonché del soggetto cui affidare direttamente un intervento, verrà effettuata in modo da garantire la necessaria coerenza tra la capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa degli operatori (risultante dalle informazioni rese in sede di iscrizione all'Albo) e l'entità e la tipologia del lavoro oggetto di affidamento.
2. Al fine di garantire la rotazione e la concorrenza tra gli operatori economici, a ciascuno di essi non potranno essere affidati in un anno:
 - più di 5 interventi, per la classe "PICCOLI INTERVENTI";
 - più di 3 interventi, per le classi "NO SOA" e "SOA".
3. Gli operatori economici iscritti saranno invitati alle procedure di cui al presente Regolamento seguendo il criterio della rotazione, per ciascuna classe, con scorrimento sistematico secondo l'ordine di iscrizione.
4. Il numero degli operatori economici invitati a presentare la propria offerta in occasione di ciascuna procedura varierà in base al numero degli operatori selezionati in ogni classe, in relazione allo specifico lavoro da affidare, secondo il seguente schema:
 - fino a 15: per ogni procedura verranno invitati almeno 5 operatori;
 - fino a 25: per ogni procedura verranno invitati almeno 8 operatori;
 - superiore a 25: per ogni procedura verranno invitati almeno 10 operatori.
5. Nel caso in cui, invece, il predetto numero fosse insufficiente l'Agenzia potrà integrare l'elenco degli operatori da invitare con altri soggetti, anche se non iscritti all'Albo, purché ritenuti idonei sulla base di giudizi favorevoli per precedenti rapporti contrattuali, ovvero individuati tramite indagini di mercato, ed in possesso dei necessari requisiti.
6. Al termine del lavoro verrà compilata dal RUP dell'intervento una scheda di valutazione qualitativa sulla prestazione fornita, della quale l'Agenzia terrà conto nelle successive scelte degli operatori da consultare.



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Centrale Manutenzione, Contratti e Beni Confiscati
- Acquisti -

ART. 8

SOSPENSIONE E CANCELLAZIONE DALL'ALBO

1. La cancellazione dall'Albo è disposta d'ufficio, previo esperimento della procedura in contraddittorio di cui al comma 2, nei seguenti casi:
 - a) carenza - originaria o sopravvenuta - dei requisiti di cui all'art. 4, comma 3, o falsa dichiarazione risultante dalle informazioni rese in sede di iscrizione all'Albo, accertate in esito alle verifiche di cui al precedente art. 6;
 - b) mancato aggiornamento della propria candidatura a fronte delle variazioni di cui all'art. 5, comma 5;
 - c) mancata conferma di iscrizione della propria candidatura nei termini di cui al successivo art. 9;
 - d) grave negligenza o malafede nei confronti dell'Agenzia, nell'esecuzione di precedenti contratti;
 - e) qualora l'operatore economico abbia riportato valutazioni negative risultanti dalle schede di cui all'art. 7, comma 6;
 - f) inosservanza delle disposizioni recate dal Codice Etico dell'Agenzia;
 - g) qualora l'operatore economico non abbia risposto a tre inviti di partecipazione alle procedure di cui all'art. 1, comma 3, ovvero non abbia accettato per tre volte un affidamento diretto, senza fornire adeguata motivazione scritta.
2. Nei casi previsti al comma precedente, l'Agenzia comunica l'avvio del procedimento di cancellazione d'ufficio all'operatore economico tramite raccomandata con avviso di ricevimento contenente sintetica motivazione. Eventuali controdeduzioni dovranno pervenire entro 15 giorni. L'Agenzia, decorsi 15 giorni dal ricevimento delle stesse, si pronuncerà definitivamente in merito alla cancellazione.
3. L'iscrizione all'Albo dell'operatore economico coinvolto nel procedimento di cancellazione sarà sospesa sino al termine di detto procedimento.
4. L'iscrizione sarà sospesa anche qualora l'operatore economico abbia in corso un procedimento giudiziale con l'Agenzia, fino al termine del procedimento stesso.
5. L'eventuale cancellazione comporterà l'eliminazione dall'Albo per tutte le classi di appaltabilità per le quali l'operatore economico era iscritto.
6. Gli operatori economici cancellati dall'Albo potranno iscriversi nuovamente solo qualora dimostrino il venir meno delle cause che ne avevano determinato la cancellazione e ricevano dall'Agenzia il nulla osta per una nuova iscrizione.
7. La cancellazione potrà, inoltre, intervenire su iniziativa dell'interessato attraverso la modalità *on-line* illustrata nel Manuale Operativo.



A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Centrale Manutenzione, Contratti e Beni Confiscati
- Acquisti -

ART. 9

VALIDITA'

1. L'Albo è attivo dalla data di pubblicazione del relativo Avviso sulla G.U.R.I.
2. Le iscrizioni pervenute fino al 31 marzo di ciascun anno dovranno essere confermate entro il successivo 30 aprile dell'anno successivo, esclusivamente *on-line*. Gli operatori che non provvederanno a confermare l'iscrizione entro il suddetto termine saranno sospesi dall'Albo ai sensi dell'art. 8 del presente regolamento.

ART. 10

RESPONSABILITA'

1. Il Responsabile del Procedimento è individuato all'interno della struttura deputata alla gestione dell'Albo.
2. Le richieste di informazioni possono essere indirizzate ad "Agenzia del Demanio – Direzione Centrale Manutenzione, Contratti e Beni Confiscati – Acquisti – via Barberini, 38 – 00187 Roma" - al n. fax 06/42367310 oppure inviate per posta elettronica a: dg.alboesecutorilavori@agenziademanio.it
3. Sarà fornita risposta a mezzo fax o tramite posta elettronica.

ART. 11

TRATTAMENTO DEI DATI

1. L'Agenzia, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., titolare del trattamento dei dati forniti per l'iscrizione all'Albo, informa che tali dati verranno trattati – anche attraverso la Società di gestione del sistema informativo della fiscalità nel cui ambito è inserita l'Agenzia – in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza, mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità stesse, nel rispetto delle regole di sicurezza previste dalla Legge.
2. A tal fine, per prevenire la perdita dei dati nonché usi illeciti o non corretti degli stessi, sono attuate specifiche misure di sicurezza, atte a garantire la riservatezza e ad evitare l'indebito accesso di soggetti terzi o personale non autorizzato.
3. I dati acquisiti potranno essere consultati, modificati, integrati o cancellati dai diretti interessati e trattati anche per fini di studio e statistici.
4. Con l'iscrizione all'Albo l'operatore economico esprime, pertanto, il proprio consenso al predetto trattamento.