



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

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 29/08/2022
2022/1603RI/DR-VE

DETERMINA A CONTRARRE

PROCEDURA TELEMATICA TRAMITE RDO SUL MEPA, AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 2, LETT. B) DELLA LEGGE 120/2020 E SS.MM.II. IN COMBINATO DISPOSTO CON L'ART. 63 DEL D.LGS. 50/2016 E S.M.I., PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI BONIFICA DA AMIANTO E DI MESSA IN SICUREZZA DELL'IMMOBILE DEMANIALE VINCOLATO EX D.LGS. 42/2004, DENOMINATO "EX MAGAZZINI DEL SALE" DI CHIOGGIA (VE) – VED0105

CUP: E95F19002490001

CIG: 93805567B1

CPV: 45453100-8; 45223100-7; 45262660-5; 45261910-6

PREMESSO CHE

- all'Agenzia del Demanio (di seguito anche Agenzia) è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei predetti immobili;
- la Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio ha individuato – tra gli immobili nella propria disponibilità – il compendio demaniale denominato "*Ex Magazzini del Sale*" sito in Chioggia, Isola dei Saloni (Identificativo Progressivo VED0105) dichiarato di interesse culturale con provvedimento del Ministero per i Beni e le attività Culturali del 17 luglio 2009 e, pertanto, sottoposto alle disposizioni di cui alla parte seconda, titolo I del D.lgs. 42/2004;
- con nota prot. reg. int. 2020/99RI/DR-VE del 16/01/2020, sono state attribuite all'Arch. Mauro D'Incecco le funzioni di responsabile unico del procedimento;
- con determina a contrarre prot.n.2021/1097RI/DR-VE del 31/05/2021, l'Agenzia del Demanio ha indetto una Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della L. 120/2020, per l'affidamento, tramite RdO sul MePA, del servizio di Progettazione semplificata, ai sensi dell'art.1 comma 6 della Legge 55/2019 e ss.mm.ii., Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza nelle fasi di Progettazione e di Esecuzione, per gli interventi di bonifica da amianto e di messa in sicurezza dell'immobile demaniale vincolato ai sensi del D. Lgs. 42/2004, denominato "*Ex Magazzini del Sale*" di Chioggia (VE) - (Identificativo Progressivo VED0105);

- in data 08/09/21 con contratto prot. 2021/1830RI/DR-VE il servizio è stato affidato al raggruppamento temporaneo di professionisti costituito da Ing. Andrea Marascalchi CF MRSNDR64S16L736V, P.IVA 03058250279 quale mandatario e l'Arch. Stefano Carlini C.F. CRLSFN67M22C817A – P.Iva 01359500939 quale mandante;
- l'intervento si è reso urgente al fine di ovviare al pericolo per l'incolumità pubblica e preservare un bene appartenente al patrimonio storico artistico dello Stato, a seguito dei recenti eventi climatici dello scorso 18/08/2022 che hanno danneggiato il citato immobile;
- per le suesposte ragioni si procederà in via d'urgenza ai sensi di quanto disposto dall'art. 8, comma 1, lett. a) della Legge n. 120/2020 e ss.mm.ii. sussistendo le condizioni di cui all'art. 32, comma 8, ultimo periodo del D. Lgs. 50/2016;
- il progetto definitivo, finalizzato all'affidamento dei lavori, è stato redatto ai sensi dell'art. 1, co. 6, della L. 55/2019 e ss.mm.ii. ed è stato regolarmente verificato e validato con atto prot. n. 2022/1597RI/DR-VE del 25/08/2022 ai sensi e per gli effetti dell'art. 26, comma 8, del D.lgs. 50/2016;
- il progetto definitivo è stato approvato con determina direttoriale prot. n. 2022/1599RI/DR-VE del 26/08/2022;
- le somme necessarie per eseguire i lavori di cui trattasi trovano copertura finanziaria del vigente Piano degli Investimenti 2020-2022, Capitolo 7759 comma 140-a, commessa B759REVED010520;

CONSIDERATO CHE

- L'importo complessivo posto a base d'asta è pari a € 175.063,58 (Euro centosettantacinquemilazerossessantatre/58) di cui € 64.172,00 di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (Euro sessantaquattromilacentosettantadue/00) calcolato con i prezziari aggiornati ai sensi dell'art. 26 del D.L. 50/2022, convertito nella legge n. 91 del 15 luglio 2022. Tale importo è da considerarsi a corpo come di seguito indicato:

Lavorazione	Categoria	Lavori a Corpo/Misura	Importo lavorazione	Importo sicurezza	Importo Totale	% incidenza della lavorazione sul totale
Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	OG2	A Corpo	63.314,20 €	59.056,62 €	122.370,82 €	69,90%
Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale	OG12	A Corpo	47.577,38 €	5.115,38 €	52.692,76 €	30,10%
Totale LAVORI A CORPO			110.891,58 €	64.172,00 €	175.063,58 €	100,00%
TOTALE LAVORI A CORPO			110.891,58 €	-	-	63,34%
TOTALE SICUREZZA			-	64.172,00 €	-	36,66%
TOTALE LAVORI A CORPO INCLUSA SICUREZZA					175.063,58 €	100,00%

- I costi per la sicurezza, pari a € 64.172,00 (Euro sessantaquattromilacentosettantadue/00) non sono soggetti a ribasso.
- I costi della manodopera sono complessivamente pari a € 67.128,57 con un'incidenza del 38,345%;
- l'appalto sarà affidato a "corpo" e, quindi, il predetto importo deve considerarsi pienamente remunerativo di tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste occorrenti, trasporti, noli, per dare i lavori compiuti secondo le condizioni

stabilite nel Capitolato Speciale d'Appalto e le specifiche tecniche indicate nella Documentazione Tecnica;

- il contratto potrà essere modificato, senza una nuova procedura di affidamento, ai sensi dell'articolo 106, comma 1, lettera a) del Codice, in ragione del quadro normativo vigente;
- le lavorazioni suddivise per categorie di lavoro, gli importi con relative percentuali sono di seguito schematizzate:

n°	Categoria	classifica ovvero art. 90 dpr 207/2010	Qualificazione obbligatoria	Importo lavori + sicurezza per categoria	Importo per categoria	% sul totale	Prevalente o scorporabile	Subappaltabile
1	OG2	I	Si	63.314,20 €	122.370,82 €	69,90%	Prevalente	50%
				59.056,62 €				
2	OG12	I ovvero art. 90 dpr 207/2010	Si	47.577,38 €	52.692,76 €	30,10%	Scorporabile	100%
				5.115,38 €				

- tenuto conto della natura del presente affidamento che richiede un'attività complessa e una conoscenza unitaria e globale dell'immobile, non è possibile procedere alla suddivisione dell'appalto in lotti;
- l'appalto verrà aggiudicato ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della Legge 120/2020 e s.m.i. e, ai sensi dell'art. 1 comma 3 legge 120/2020 e s.m.i., con il criterio del prezzo più basso, nel rispetto dei principi di trasparenza, di non discriminazione e di parità di trattamento, mediante RDO sul MePA sul bando "Lavori", - bando Beni del Patrimonio Culturale, categoria OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela;
- i cinque operatori economici da invitare alla suindicata procedura negoziata, attesa l'urgenza, sono stati individuati a seguito di indagine di mercato condotta dalla Stazione Appaltante tra imprese qualificate per le categorie oggetto del presente appalto ed iscritte al MePA sul Bando di riferimento;
- la durata del lavoro è stata definita complessivamente in 110 giorni naturali e consecutivi, secondo il cronoprogramma;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

VISTA

- la delega del 4 agosto 2022 prot. 2022/12073/DR-VE a firma del Direttore Massimo Gambardella

DETERMINA

- la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di quantificare l'importo complessivo dell'appalto in € 175.063,58 (Euro centosettantacinquemilazerossessantatre/58), di cui € 64.172,00 di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (Euro sessantaquattromilacentosettantadue/00);
- di approvare i documenti di gara;
- di affidare i lavori in oggetto mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della Legge 120/2020 in combinato disposto con l'art. 63 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. da espletare sul MePA, Bando "Lavori", - bando Beni del Patrimonio Culturale, categoria OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela, invitando a presentare offerta (RDO) i n. 5 operatori economici individuati seguito di indagine di mercato condotta dalla Stazione Appaltante tra imprese qualificate come in premessa;

- di affidare l'esecuzione dei lavori ai sensi di quanto disposto dall'art. 8, comma 1, lett. a) della Legge n. 120/2020 e ss.mm.ii. sussistendo le condizioni di cui all'art. 32, comma 8, ultimo periodo del D. Lgs. 50/2016;
- di aggiudicare l'appalto con il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 1 comma 3 legge 120/2020 e ss.mm.ii.;
- le somme necessarie per eseguire i lavori di cui trattasi trovano copertura finanziaria del vigente Piano degli Investimenti 2020-2022, Capitolo 7759 comma 140-a, commessa B759REVED010520;
- il contratto sarà stipulato in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, ultimo comma, del D. Lgs. 50/2016;
- di incaricare il RUP allo svolgimento di tutti i compiti relativi all'affidamento dell'intervento in oggetto;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. n. 50 del 2016, a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Gare e aste_Servizi Tecnici e Lavori".

Il vice Direttore
Angelo Pizzin



Il RUP
Arch. Mauro D'Incecco



Il Responsabile dell'Area Tecnica
Ing. Marica Cestaro

Il Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici
Arch. Domenico Orobello

