



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

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 23/11/2017
prot. n. 2017/ 17024 /DR-VE

Oggetto: **Procedura tramite MePa, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per l'affidamento dei lavori di adeguamento di due locali ad uso magazzino per la Corte dei Conti presso Palazzo sito in Riva di Biasio a Santa Croce 1307 Venezia - scheda patrimoniale (VEB0959)**

CUP: G79C17000020001

CIG: Z6620ED661

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità e contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1 febbraio 2017 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 06 marzo 2017, nonché delle Determinazioni del 23 febbraio 2017 nn. 76 e 77 del Direttore Generale dell'Agenzia del Demanio;

PREMESSO CHE:

- il compendio citato in oggetto è di proprietà dello Stato a seguito di Decreto Prefettizio di Occupazione Permanente n. 28687, Div. IV° in data 26 ottobre 1954 con cui il Prefetto di Venezia autorizzava l'Ufficio del Genio Civile per le Opere Marittime di Venezia a occupare delle aree per i lavori di costruzione della propria sede.
- La porzione di immobile citato in oggetto costituita di due magazzini identificati la catasto fabbricati del comune di Venezia Sez. Urb. VE con il fg. 11 mapp. 824 sub 4 e 5, è stato definitivamente ripreso in consegna dalla Corte dei Conti all'Agenzia del Demanio giusta verbale prot. n. 2017/8994/DR-VE del 09/06/2017;
- Si rende necessario provvedere all'adeguamento dei locali suddetti al fine di liberare un immobile sito a Venezia con lo scopo di avviare le procedure di recupero e restauro dello stesso, e il cronoprogramma dell'intervento dovrà prevedere la conclusione dello stesso entro il 31.12.2017;
- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (di seguito "**Codice**"), stabilisce che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione;
- l'art. 36 comma 2 lett. a) del Codice prevede che le Stazioni Appaltanti procedono all'affidamento di lavori di importo inferiore a 40.000, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di duo o più operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;
- le "linee guida n.4 di attuazione del nuovo Codice degli Appalti" emesse dell'A.N.A.C. in materia di procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle



Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Venezia Mestre – Tel. 041/2381811 – Fax mail 06/50516063

e-mail: dre.veneto@agenziademanio.it
pec: dre_veneto@pec.agenziademanio.it

soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli operatori economici, autorizzano le stazioni appaltanti, in relazione agli affidamenti per importi inferiori a € 40.000,00, alla valutazione comparativa dei preventivi di spesa forniti da due o più operatori economici, come ribadito dalla nota prot. n. 2017/6964/DSP del 22/05/2017 della Direzione Servizi al Patrimonio, dell'Agenzia del Demanio, riguardante gli indirizzi a cui attenersi a seguito delle "Disposizioni integrative e correttive al Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50" in merito gli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie comunitarie;

- l'art. 36 comma 6 del Codice prevede che le Stazioni Appaltanti, per lo svolgimento delle procedure relative ai contratti sotto soglia ai sensi dell'art. 36 del Codice, possono procedere attraverso un mercato elettronico che consenta acquisti telematici basati su un sistema che attua procedure di scelta del contraente interamente gestite per via elettronica;
- con nota n. 2017/17021/DR-VE del 23/11/2017 è stato nominato l'ing. Marica Cestaro quale Responsabile del Procedimento per l'intervento in oggetto e il geom. Matteo Ballarin quale supporto al RUP dell'intervento di recupero di due locali ad uso magazzino per la Corte dei Conti presso Palazzo sito in Riva di Biasio a Santa Croce 1307 Venezia - scheda patrimoniale (VEB0959);
- con nota n. 2017/17023/DR-VE del 23/11/2017 è stato nominato l'arch. Francesco Antonio Mangano quale progettista architettonico del progetto definitivo dell'intervento in oggetto;
- con nota n. 2017/17022/DR-VE del 23/11/2017 è stato altresì nominato il geom. Matteo Ballarin quale Direttore Dei Lavori dell'intervento in oggetto;
- in linea con l'indirizzo espresso dall'Agenzia del Demanio con nota prot. n. 2017/6964/DPS del 22.05.2017, in considerazione della tipologia dei lavori previsti, si è ritenuto di poter affidare il contratto dei lavori sulla base del progetto definitivo/esecutivo, costituito almeno da una relazione generale, dall'elenco dei prezzi unitari delle lavorazioni previste, dal computo metrico estimativo, dal piano di sicurezza e coordinamento con l'individuazione analitica dei costi della sicurezza, accorpando due livelli progettuali poiché la tipologia dell'intervento prevede già nel definitivo tutti gli elementi previsti;
- è stata verificata la disponibilità dei fondi sul capitolo 7754 per interventi non a programma per lavori inferiori a €100.000,00 per l'anno 2017;

ATTESO CHE:

- l'importo dei lavori è stato quantificato in complessivi € 12.532,97 (dodicimilacinquecentotrentadue/97) di cui: € 12.035,57 per lavori soggetto a ribasso d'asta (comprensivi di € 4.578,75 di costo della manodopera pari a un'incidenza del 36.53%) ed € 497,40 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- il RUP ha verificato che l'importo dell'appalto non è superiore alla soglia indicata all'art. 36, comma 2, lett. a) del Codice, ovvero € 40.000;
- sulla base della programmazione dell'attività, la procedura di cui all'art. 36, comma 2, lett. a) del Codice è quella che garantisce maggiormente il rispetto del principio di tempestività, consistente nell'esigenza di non dilatare la durata del procedimento di selezione del contraente in assenza di obiettive ragioni, oltre al rispetto del principio di proporzionalità, consistente nell'adeguatezza e idoneità dell'azione rispetto alle finalità e all'importo dell'affidamento;

- le categorie di lavori desunte dal progetto esecutivo sono OG1 "Edifici civili e industriali" come categoria prevalente e OG11 "Impianti tecnologici" come categoria scorporabile;
- sul portale degli acquisti della Pubblica Amministrazione www.acquistinretepa.it è presente il bando "Lavori di manutenzione - Edili" nell'ambito del quale è possibile individuare gli esecutori di Lavori di Manutenzione di cui alle lett. a) e b) dell'art. 3 del DPR 380/2001 «Testo unico in materia edilizia» che prevedono "OG1" come categoria prevalente dell'opera e d'importo massimo fino a 1 milione di euro, IVA esclusa; è presente inoltre il bando "Lavori di manutenzione - Impianti" nell'ambito del quale è possibile individuare gli esecutori di Lavori di Manutenzione di cui alle lett. a) e b) dell'art. 3 del DPR 380/2001 «Testo unico in materia edilizia» che prevedono "OG11" e d'importo massimo fino a 1 milione di euro, IVA esclusa;
- gli operatori economici che non abbiano indicato, nell'ambito del portale degli acquisti della Pubblica Amministrazione www.acquistinretepa.it, quale "area d'affari" il Veneto, potrebbero non rinvenire un interesse economico alla partecipazione alla presente procedura negoziata, stante la tipologia di lavoro, la base d'asta non elevata dell'appalto, la peculiare ubicazione del cantiere nella città antica di Venezia;
- l'individuazione degli operatori economici avviene mediante selezione dai vigenti elenchi di operatori economici utilizzati dalle stazioni appaltanti, se compatibili con il Codice; tra gli elenchi rientra quello degli operatori economici abilitati e iscritti al MEPA;
- ai sensi dell'art. 95 comma 4, lett. a) del Codice, per l'affidamento di lavori di importo inferiore a 1.000.000 euro può farsi ricorso al criterio di aggiudicazione del minor prezzo, tenuto conto che la rispondenza ai requisiti di qualità è garantita dall'obbligo che la procedura di gara avvenga sulla base del progetto esecutivo;
- ai sensi dell'art. 216 comma 10 del Codice, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all'art. 38 del Codice, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554,

DETERMINA

- che 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 € 12.532,97 (dodicimilacinquecentotrentadue/97) di cui: € 12.035,57 per lavori soggetto a ribasso d'asta (comprensivi di € 4.578,75 di costo della manodopera pari a un'incidenza del 36.53%) ed € 497,40 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- che, tenuto conto della natura del presente affidamento, non si procederà alla suddivisione dell'appalto in lotti.
- di affidare i lavori in oggetto previa consultazione di almeno n° 4 operatori estratti dai bandi "Lavori di manutenzione - Edili" del "MePa" portale degli acquisti della Pubblica Amministrazione www.acquistinretepa.it, che abbiano manifestato la volontà di eseguire interventi nel medesimo ambito territoriale del Veneto, individuati nell'ambito della categoria prevalente prevista;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del prezzo più basso ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. a) con l'applicazione dell'art. 97 commi 2 e 8 con l'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o

superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 dell'art.97. Tale facoltà non è comunque esercitabile quando il numero delle offerte ammesse è inferiore a 10 (dieci);

- che il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in 10 giorni naturali e consecutivi e comunque con conclusione degli stessi entro il 29.12.2017 e decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, secondo il cronoprogramma allegato al progetto esecutivo;
- che, tenuto conto della natura dei lavori, non sia obbligatorio per i partecipanti alla presente procedura, ai fini della presentazione dell'offerta, effettuare un sopralluogo sui beni;
- che agli operatori estratti dal bando "Lavori di manutenzione - Edili" non saranno richieste le dichiarazioni circa il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del Codice in quanto l'onere di acquisizione delle dichiarazioni è in capo a Consip e libera le Stazioni Appaltanti dall'acquisizione delle predette dichiarazioni ai fini della partecipazione alla presente procedura, come stabilito dal "Manuale d'uso del sistema di e-procurement per le Amministrazioni – Procedura di acquisto tramite RDO aggiudicata al prezzo più basso" del 19/07/2017;
- di approvare l'allegata lettera d'invito;
- di incaricare il RUP, ing. Marica Cestaro dello svolgimento di tutti i compiti relativi all'affidamento dell'incarico in oggetto.

Il Direttore Regionale
Dario Di Girolamo



All. – lettera d'invito

