



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

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 06/10/2017
prot. n. 2017/ 14729 /DR-VE

Oggetto: **Procedura negoziata tramite MePa, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per l'affidamento dei lavori di recupero parziale della Ex Chiesa della Croce alla Giudecca – Venezia (Scheda VED0062) per la realizzazione del nuovo depository di opere d'arte delle gallerie dell'Accademia**

CUP: G79J17000100005

CIG: 72261328C3

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:

- 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. b) del Codice prevede che le Stazioni Appaltanti procedono all'affidamento di lavori di importo pari o superiore a 40.000 e inferiore a 150.000 euro, mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando di gara, con consultazione di almeno dieci 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;
- 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;
- l'immobile denominato "Ex Chiesa della Croce" alla Giudecca, identificato al NCEU del Comune di Venezia al foglio 19, mappale 15, costituisce porzione della più ampia scheda VED0062 "Casa di Lavoro per Uomini alla Giudecca"; il compendio è di proprietà dello Stato;
- l'immobile denominato "Ex Chiesa della Croce" alla Giudecca è soggetto a vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004, con Declaratoria del 27/04/1978 e s.m.i.;



- con delibera del CIPE n. 3 del 1 maggio 2016 è stato approvato il Piano stralcio "Cultura e turismo" presentato dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo. Tra gli interventi che rientrano nel menzionato Piano stralcio è stato inserito quello relativo al Museo d'Arte Orientale di Venezia, finanziato con risorse pari ad € 8.000.000,00, destinatario delle quali è il Polo museale del Veneto. Il Museo d'arte Orientale di Venezia sarà allocato negli spazi del complesso della ex chiesa di San Gregorio a Venezia. Pertanto con nota acquisita al protocollo n. 2017/18943/DR-VE il Segretariato Generale del MIBACT ordinava lo sgombero immediato della chiesa di San Gregorio, attualmente utilizzata come depositario delle Gallerie dell'Accademia;
- il MIBACT - Gallerie dell'Accademia di Venezia, con nota prot. n. 2017/13084/DR-VE, per far fronte alle subentrate esigenze allocative, facendo seguito ad un sopralluogo congiunto effettuato in data 27.07.2016, ha manifestato alla Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio l'interesse ad ottenere in uso governativo l'immobile dell'Ex Chiesa della Croce, immobile di proprietà dello Stato, subordinandolo alla preventiva rimozione delle scaffalature che occupavano interamente la navata, alla revisione della copertura, alla sistemazione dei serramenti, inclusa la porta di ingresso, e alla dotazione di tutti gli impianti di sicurezza adeguati;
- l'immobile "Ex Chiesa della Croce", prima consegnata in uso governativo al Mibact – Archivio di Stato di Venezia sin dal 1981, è stato dismesso e riconsegnato all'Agenzia del Demanio in data 10.01.2017;
- vi è la necessità di provvedere a rendere l'immobile in oggetto utilizzabile quale deposito non aperto al pubblico per l'Accademia di Venezia come da richiesta, e il cronoprogramma dell'intervento dovrà prevedere la conclusione dello stesso entro il 31.12.2017;
- il progetto di fattibilità dell'intervento di recupero parziale della Ex Chiesa della Croce alla Giudecca, che prevedeva il recupero parziale dell'immobile da destinarsi a depositario di opere non aperto al pubblico e senza attività antropiche e che si condivide nei contenuti e nelle finalità, veniva redatto dall'arch. Giulia Passante del MIBACT – Direzione Generale Musei – Polo Museale del Veneto e trasmesso alla Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio, acquisito a protocollo n. 2017/9111/DR-VE del 13/06/2017;
- con nota n. 2017/9777/DR-VE del 23/06/2017 è stato nominato l'arch. Giuseppe Fiorentino quale Responsabile del Procedimento per l'intervento in oggetto e l'arch. Domenico Orobello quale supporto al RUP dell'intervento di recupero parziale della chiesa della Croce alla Giudecca (Scheda VED0062) per la realizzazione del nuovo depositario di opere d'arte delle gallerie dell'Accademia,
- con nota n. 2017/9779/DR-VE del 23/06/2017 è stato altresì nominato l'arch. Giuseppe Fiorentino quale progettista architettonico del progetto definitivo/esecutivo dell'intervento di recupero parziale della chiesa della Croce alla Giudecca (Scheda VED0062) per la realizzazione del nuovo depositario di opere d'arte delle gallerie dell'Accademia;
- 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;

- con nota n. 2017/10610/DR-VE del 07/07/2017 si trasmetteva alla Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna, istanza di autorizzazione per l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere sui beni culturali (art.21, comma 4 D.lgs. n. 42/2004) per intervento da eseguirsi presso l'immobile demaniale di che trattasi;
- con verbale prot. n. 2017/11955/DR-VE del 01/08/2017 è stata verificata la conformità del progetto Definitivo/Esecutivo rispetto alla normativa vigente ai sensi dell'art. 26 comma 1 del Codice;
- ad esito della verifica, il RUP provvedeva a validare il progetto ai sensi dell'art. 26 comma 8 del Codice, come da nota prot. n. 2017/11956/DR-VE del 01/08/2017.
- con note prot. nn. 10711 e 11142 rispettivamente del 10/08/2017 e 25/08/2017, la Soprintendenza Archeologia, Belle arti e Paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna, ha autorizzato, con prescrizioni, l'esecuzione degli interventi previsti nel progetto, così come descritti negli elaborati inviati, ai sensi dell'art. 21 comma 4 del D.lgs. 42/2004 e ss.mm.ii.;
- la Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio era stata autorizzata a ricorrere, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.L. n. 98/2012, agli operatori di cui all'Accordo quadro del Manutentore Unico - Lotto 1 – Comune di Venezia, per la realizzazione dei lavori in oggetto, pianificati con capitolo di spesa 7754, con un importo complessivo di € 74.485,48. La contabilizzazione dei lavori da eseguirsi nell'ambito del succitato Accordo Quadro avviene "a misura";
- tutte le ditte qualificate nel Manutentore Unico – Comune di Venezia - Lotto 1, prenotate tramite il sistema applicativo di Gestione Accordi Quadro, hanno comunicato la propria indisponibilità ad eseguire l'intervento e pertanto la selezione dell'operatore economico avverrà mediante una procedura di gara in autonomia, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, giusta comunicazione prot. n. 2017/14649/DR-VE del 04/10/2017;
- le prescrizioni contenute nelle autorizzazioni ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs 42/2004 rilasciate dalla Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna prot. n. 10711 del 10.08.2017 (assunta a protocollo con n. 2017/12479/DR-VE) e autorizzazione n. 11142 del 25.08.2017 (assunta a protocollo con n. 2017/13005/DR-VE), avrebbero determinato una variazione dell'importo lavori in diminuzione, variando di fatto le quantità e le soluzioni progettuali previste. Tale previsione sarebbe stata gestita in fase di Direzione Lavori nell'appalto "a misura" eventualmente affidato tramite Manutentore Unico;
- a seguito delle rinunce pervenute dalle ditte del manutentore Unico innanzi citate, dovendo affidare i lavori mediante Procedura di gara, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, il RUP ha eseguito l'aggiornamento progettuale che tenesse conto delle succitate prescrizioni dettate dalla competente Soprintendenza, quantificando in diminuzione i lavori "a corpo" in € 72.253,07 e validando il progetto con verbale prot. n. 2017/14601/DR-VE del 03.10.2017;
- 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 € 72.253,07 (Euro settantaduecentocinquantatre/07) di cui: € 66.620,43 per lavori soggetto a ribasso d'asta ed € 5.632,64 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA;
- il RUP ha verificato che l'importo complessivo dell'appalto è superiore a € 40.000 e inferiore alla soglia indicata all'art. 36, comma 2, lett. b) del Codice, ovvero € 150.000;
- le categorie di lavori desunte dal progetto esecutivo sono OG2 "restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali" come categoria prevalente e OS30 come categoria scorporabile;
- sul portale degli acquisti della Pubblica Amministrazione www.acquistinretepa.it è presente il bando "Lavori di manutenzione - beni del patrimonio culturale" 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 "OG2" come categoria prevalente dell'opera e d'importo massimo fino a 1 milione di euro, IVA esclusa; gli operatori economici in possesso dei requisiti per la categoria OG11 possono eseguire i lavori nella categoria OS30 per la classifica corrispondente a quella posseduta;
- la procedura di affidamento dei lavori oggetto della presente determinazione è riconducibile alla previsione di cui all'art. 36 comma 2 lett. b) del Codice, la quale dispone che i contratti di lavori di importo pari o superiore a 40.000 e inferiore a 150.000 euro possono essere affidati secondo le regole procedurali di cui all'art. 63 comma 6 del Codice, con consultazione di almeno dieci 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;
- 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 € 72.253,07 (Euro settantaduecentocinquantatre/07) di cui: € 66.620,43 per lavori soggetto a ribasso d'asta ed € 5.632,64 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA;
- 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° 10 operatori estratti dai bandi "Lavori di manutenzione - Beni del Patrimonio Culturale" del "MePa" portale degli acquisiti 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 30 giorni naturali e consecutivi e comunque con conclusione degli stessi entro il 15.12.2017 e decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, secondo il cronoprogramma allegato al progetto esecutivo;
- che, tenuto conto della natura dei lavori, 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 - Beni del Patrimonio Culturale" 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, arch. Giuseppe Fiorentino dello svolgimento di tutti i compiti relativi all'affidamento dell'incarico in oggetto.

Il Direttore Regionale
Dario Di Girolamo

p. 

All. – lettera d'invito



