



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

Direzione Regionale Veneto

Mestre, 06/02/2018

Prot. n. 2018/94RI/DR-VE

Oggetto: Procedura aperta - ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016 - per l'affidamento del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori nonché dei servizi consistenti nelle indagini complementari, nelle relazioni specialistiche, nello studio della vulnerabilità sismica e dell'efficientamento energetico nonché nell'esame della razionalizzazione dei locali in uso alla Motorizzazione Civile ed al Centro Prova Autoveicoli, con la realizzazione di una nuova palazzina uffici, ai fini della destinazione degli spazi al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, siti in via Apollo 2 a Verona

CIG: 737545412F

CUP G31B17000210001

IL DIRETTORE REGIONALE

munito dei necessari poteri in forza di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e Finanze in data 1 febbraio 2017 e pubblicato sulla GU n. 51 del 2 marzo 2017 e della Determinazione n. 77 prot. n. 2017/2686/DIR con cui il Direttore dell'Agenzia, tra le altre cose, ha nominato i responsabili delle strutture territoriali e della Determinazione n. 76 prot. n. 2017/2681/DIR con cui sono state attribuite le funzioni e le competenze delle strutture territoriali

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'Agenzia del Demanio ha interesse a realizzare un'operazione di razionalizzazione degli spazi in uso alla Motorizzazione Civile e al Centro Prova Autoveicoli di Verona di proprietà dello Stato, allibrati alle schede Patrimoniali della provincia di Verona VRB0842 – VRB0843, al fine di liberare degli spazi che saranno, previo intervento di ristrutturazione e di costruzione di nuovi fabbricati, utilizzati dal Comando Provinciale di Verona dei Vigili del Fuoco, attualmente in locazione passiva;
- tale operazione permetterà di realizzare un risparmio di spesa quantificato in circa € 350.429 annui;



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

Y

- l'Agencia del Demanio con riferimento alla nota prot. 2017/1414/DRI-DAFC del 31/01/2017, ha approvato il piano degli interventi 2015/2017 nel quale ha stanziato nel capitolo di spesa 7754, per l'intervento in oggetto, € 717.840,00 dell'importo complessivo di Quadro Economico di € 4.382.000,00;
- con Determina n. 2016/20052/DR-VE del 22/12/2016 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto il geom. Marco Lunardi;
- con Determina n. 2016/20377/DR-VE del 30/12/2016 sono stati nominati l'Ing. Gaetana Ciociola e l'Arch. Francesco Antonio Mangano progettisti del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (di seguito PFTE);
- con nota prot. 2017/4159/DR-VE del 21/03/2017, a seguito di una serie di incontri con i rappresentanti della Motorizzazione e del Centro Prova Autoveicoli di Verona, è stato formalmente accettato il PFTE predisposto dalla scrivente;
- con nota prot. 2018/53RI/DR-VE del 22/01/2018 si è proceduto a rettificare parzialmente la nomina dei progettisti dell'Agencia del demanio del PFTE;
- con nota prot. 2018/54RI/DR-VE del 22/01/2018 è stata nominata la commissione dei verificatori interni della Stazione Appaltante;
- con nota prot. 2018/70RI/DR-VE del 26/01/2018 è stato redatto il verbale di verifica del PFTE del bene in oggetto;
- il Quadro Economico per la realizzazione dell'intervento in parola è stato definito in complessivi € 1.600.000; la somma del finanziamento del Quadro Economico in esubero andrà a finanziare parzialmente l'intervento nello stesso compendio da destinare alla nuova sede del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Verona;

ATTESO CHE:

- il Responsabile del Procedimento ha verificato che ammonta ad € 180.421,13 oltre iva e oneri previdenziali il valore dell'attività stimata per la progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori nonché dei servizi consistenti nelle indagini complementari, nelle relazioni specialistiche, nello studio della vulnerabilità sismica e dell'efficientamento energetico nonché nell'esame della razionalizzazione dei locali in uso alla Motorizzazione Civile ed al Centro Prova Autoveicoli, con la realizzazione di una nuova palazzina uffici, ai fini della destinazione degli spazi al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- il suddetto valore attribuito alle attività oggetto di appalto non è superiore alla soglia di rilevanza comunitaria di € 209.000, di cui all'art. 35, c. 1, lett. c del Codice;
- in considerazione della specificità del tipo di intervento volto alla razionalizzazione dell'Amministrazione usuaria (Motorizzazione Civile e Centro Prova Autoveicoli di Verona) si è scelto di procedere con un unico appalto, senza suddivisione in lotti. Tale decisione è scaturita da una valutazione di economicità amministrativa nella gestione di un'unica procedura e nella riduzione in sede di gara e in fase esecutiva del rischio di insorgenza di contenziosi, oltre che nel contenimento dei tempi di realizzazione, avendo l'intero intervento un'unica procedura e un unico operatore sia in fase di progettazione sia nella successiva fase di direzioni lavori;
- la scelta della formula della gara unica garantisce, oltre al rispetto dei principi di efficienza ed economicità la coerenza con gli obiettivi da raggiungere, in quanto è garantita la migliore gestione del cantiere e della procedura di gara, la riduzione tempi di realizzazione e la coerenza delle scelte tecniche dei progetti messi a gara;

- tutti gli elementi di convenienza economica e temporale sono correlati al risparmio di spesa derivante dall'interruzione dei rapporti di locazione passiva attualmente in essere, che avverrà al completamento dell'opera;
- il combinato disposto degli art. 59, c. 1 e 157 c. 2, ultimo periodo del Codice, nell'ambito degli appalti per importo pari o superiore a € 100.000, autorizzano lo svolgimento della gara mediante procedura aperta, previa pubblicazione del bando, ai sensi del combinato disposto degli artt. 72 e 73 del Codice, sulla GURI - V Serie Speciale, sul "profilo di committente" della stazione appaltante, ed entro i successivi due giorni lavorativi, sul sito informatico del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 6 aprile 2001, n. 20, e sul sito informatico presso l'Osservatorio, con l'indicazione degli estremi di pubblicazione sulla GURI ai sensi del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 02 Dicembre 2016, pubblicato in G.U. n. 20 del 25 Gennaio 2017, in attuazione dell'art. 73 c. 4 del Codice (di seguito le "**Pubblicazioni Obbligatorie**");
- il criterio di aggiudicazione utilizzato è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3 lett. b) del Codice secondo i seguenti criteri:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
a)	Professionalità e adeguatezza dell'offerta	Scheda	Valutazione qualitativa	Pa = -30-
b)	Organizzazione - Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	Pb = --35--
c)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = --20--
d)	Riduzione percentuale unica sui tempi	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pd = --10--
e)	Dimostrazione di progettazione con criteri BIM	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa premiante	Pb = --5--
TOTALE				100

- 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,

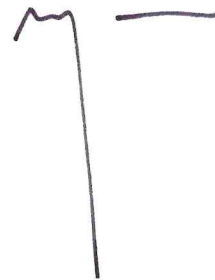
DETERMINA

- che la narrativa in premessa si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di quantificare in € **180.421,14 (euro centoottantamilaquattrocentoventuno/14)** l'importo complessivo dell'affidamento, oltre Iva e oneri previdenziali;
- di affidare i servizi in oggetto mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Codice;

T

- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 c. 3, lett. b), secondo i criteri sopra specificati;
- che la durata del servizio relativo alle indagini, progettazione e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione non può eccedere gli 80 giorni totali dal formale invito a procedere del RUP;
- che per quanto riguarda la durata delle attività operative di direzione lavori e di coordinamento della sicurezza, le stesse sono correlate alla durata dell'esecuzione dei lavori stessi;
- che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016;
- che ai sensi dell'art. 93 co. 10, è prevista la presentazione di una garanzia fideiussoria, di importo pari ad € 1.454,40 (euro millequattrocentocinquattro/40), corrispondente al 2% dell'importo relativo alle attività di coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione, di direzione lavori e quota parte delle spese;
- che, tenuto conto della natura del compendio e della multidisciplinarietà del servizio richiesto, sia obbligatorio per i partecipanti alla presente procedura effettuare un sopralluogo sul bene oggetto dell'affidamento;
- di approvare l'allegato bando di gara, disciplinare di gara e capitolato prestazionale;
- di autorizzare le anticipazioni di spesa relative alle Pubblicazioni Obbligatorie dei documenti di gara;
- di incaricare il Responsabile del Procedimento, il geom. Marco Lunardi, allo svolgimento di tutti i compiti relativi all'affidamento dell'incarico in oggetto.

Il Direttore
Dario Di Girolamo



Allegati:

- All. 1 – Bando
- All. 2 – Disciplinare e relativi allegati
- All. 3 – Capitolato Prestazionale e relativo allegato

