



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 26/4/2018
prot. n. 2018/467R/DR-VE

Oggetto: Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 36 comma 2, lett. b) nonché delle Linee Guida ANAC n. 1 e n. 4 per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata ex artt. 157, comma 2 e 36, comma 2 lett. b) D. Lgs. 50/2016 per l'affidamento del servizio di progettazione definitiva/esecutiva finalizzato alla manutenzione delle facciate e verifica/ripassatura di porzione di copertura, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori, nonché servizio di vulnerabilità sismica del palazzo denominato "Palazzo dell'Ascensione" sito in Venezia, San Marco civ.1260 – identificato al progressivo VED0056 – in parte di proprietà di Poste Italiane S.p.a e in parte del Demanio dello Stato

CIG: 7451144E88 - CUP: G72C17000000005

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 e approvato il 1° febbraio 2017 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e pubblicato in G.U. n. 51 del 2 marzo 2017, nonché dalle Determinazioni Direttoriali n. 76 e n. 77 del 23.02.2017,

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;
- nell'ambito delle attività di razionalizzazione, previste dall'art. 2 co. 222 della Legge 191/2009, l'Agenzia è impegnata, tra le altre attività, nella ricerca di idonei beni demaniali da poter utilizzare e destinare alle Amministrazioni dello Stato, al fine di abbattere i costi delle locazioni passive;
- in considerazione degli impegni già assunti, l'Agenzia non è in possesso di personale interno, attualmente disponibile, e qualificato allo svolgimento del servizio in parola;
- per quanto al punto precedente, occorre procedere con affidamento a personale esterno all'Agenzia;
- allo scopo con nota prot. n. 2018/235RI/DR-VE del 16/03/2018, è stato emanato l'avviso di indagine di mercato finalizzato all'individuazione di operatori economici interessati e disponibili allo svolgimento del servizio in argomento;
- tale avviso dava atto che l'affidamento in parola sarebbe avvenuto previa indizione di apposita e successiva procedura negoziata, ex art. 36 comma 2 del D.Lgs. 50/2016,



con invito rivolto a otto operatori manifestanti interesse alla procedura e secondo le modalità indicate nell'avviso prot. n. 2018/235RI/DR-VE;

- conclusa la predetta fase procedimentale, sono stati individuati otto (8) candidati;
- l'Agenzia del Demanio permane nella necessità di affidare il servizio in parola ad operatori economici qualificati allo svolgimento dello stesso;
- 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;
- il compendio citato in oggetto è in parte di proprietà dello Stato e in quota parte di Poste Italiane spa;
- il compendio, anche denominato "Palazzo dell'Ascensione" è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089 con decreto del Ministero della Pubblica Istruzione – Direzione Generale Antichità e Belle Arti, in data 23/10/1975;
- l'Agenzia del Demanio - Direzione Risorse Direzione Amministrazione Finanza e Controllo con nota prot.n.2016/3950/DRI-DAFC ha approvato il Bilancio di Previsione Budget per l'esercizio 2016. In particolare per l'esecuzione delle attività su Palazzo Dell'Ascensione sono stati stanziati € 740.000,00 per il budget 2017.
- L'esecuzione delle analisi conoscitive statiche e stratigrafiche sono già state condotte per la stesura del Progetto di fattibilità tecnica da parte di questa Direzione;
- con Determina n. 2016/19619/DR-VE del 14/12/2016 è stato nominato l'arch. Elisa Zamprota quale Responsabile del Procedimento e l'ing. Marica Cestaro quale supporto al RUP, per l'intervento di ristrutturazione e valorizzazione dell'immobile indicato in oggetto;
- con Determina n. 2016/20191/DR-VE del 28/12/2016 sono stati nominati l'arch. Giuseppe Fiorentino, e l'arch. Elisa Zamprota quali progettisti della fattibilità tecnico economica;

ATTESO CHE:

- il Responsabile del Procedimento ha verificato che il valore dell'attività stimata per l'iniziativa di cui all'oggetto consistente nella verifica della vulnerabilità sismica e la progettazione definitiva/esecutiva coordinamento in fase progettuale in fase esecutiva e Direzione Lavori per la manutenzione delle facciate e ripassatura manto di copertura dell'immobile denominato "Palazzo dell'Ascensione", è pari ad € 66.078,91 escluso iva ed oneri previdenziali;
- il corrispettivo utilizzato come base di riferimento ai fini dell'individuazione dell'importo dell'affidamento è quantificato secondo i criteri fissati dal decreto del Ministro della Giustizia del 17 giugno 2016 e pubblicato in G.U. n. 174 del 27 luglio 2016;
- il predetto corrispettivo, comprensivo di Oneri previdenziali in misura del 4% ed iva in misura del 22%, ammonta complessivamente ad € 66.078,91 e risulta coperto dal budget assegnato con nota prot.n. prot.n.2016/3950/DRI-DAFC per l'espletamento di tale iniziativa relativamente a Palazzo dell'Ascensione a Venezia;

- per quanto al punto superiore, e rappresentate le esigenze di celerità dell'azione amministrativa, il servizio potrà essere affidato ricorrendo alla procedura di cui all'art. 36, comma 2, lett. b) del Codice;
- il criterio di aggiudicazione utilizzabile, in considerazione dell'importo del servizio, è esclusivamente quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 3 lett. b) del D. Lgs. 50/2016, secondo il miglior rapporto qualità/prezzo;
- Il Responsabile del Procedimento ha verificato che sul portale degli acquisti della Pubblica Amministrazione, www.acquistinretepa.it, è presente l'iniziativa "Servizi professionali" nell'ambito della quale è possibile individuare professionisti con requisiti idonei alle attività oggetto del presente appalto;
- a seguito delle risultanze discendenti dall'avviso prot. n. 2018/235RI/DE-VE del 16 marzo 2018 ed essendo pervenute n. 43 candidature, sono stati estratti gli otto candidati abilitati a Mepa, invitabili alla successiva procedura negoziata;
- il criterio di aggiudicazione utilizzabile, in considerazione dell'importo del servizio, è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b) del Codice;
- 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 approvare il verbale di estrazione dei candidati prot. n. 2018/355RI/DR-VE del 05/04/2018 ed il verbale di verifica abilitazione dei candidati al MePA di cui al prot. n. 2018/356RI/DR-VE del 05/04/2018;
- di quantificare in € 66.078,91 (diconsi euro sessanta seimila settantotto/91) l'importo complessivo dell'appalto, oltre Iva e CNPAIA, facendo riferimento ai criteri fissati dal Decreto del Ministero della Giustizia del 17/06/2016, pubblicato in G.U.R.I. Serie Generale n. 174 del 27/07/2016 (allegato 1 e successivo aggiornamento pubblicato in G.U:n.23 del 28/01/2017);
- di affidare il servizio in oggetto mediante procedura negoziata previa consultazione degli 8 operatori estratti a sorte a seguito di una ricerca di mercato effettuata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) sulla piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) abilitati al bando "*Servizi Professionali – Architettonici, di costruzione, ingegneria, e ispezione e catasto stradale*";
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3, lett. b) D. Lgs. 50/2016, secondo il miglior rapporto qualità/prezzo;
- che la durata del servizio, relativo all'oggetto, è determinata in 70 giorni totali (30+40) dal formale invito a procedere del RUP;

- che il contratto sarà sottoscritto in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, ultimo comma, del D.Lgs. 50/2016;
- 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 "Amministrazione Trasparente";
- di approvare l'allegato schema di disciplinare di gara, ivi compresi i criteri di valutazione ed i fattori ponderali del disciplinare di gara e del capitolato tecnico prestazionale;
- di mettere a disposizione dei concorrenti, le indagini e le risultanze delle analisi condotte sui materiali e la documentazione progettuale;
- di autorizzare ed incaricare il Responsabile del Procedimento, arch. Elisa Zamprota, dello svolgimento dei compiti relativi all'affidamento dell'incarico in oggetto.

Il Direttore
Dario Di Girolamo



Allegati:

- All. 1 – Disciplinare e relativi allegati
- All. 2 – Capitolato Tecnico Prestazionale
- All. 3 – Determinazione corrispettivo ai sensi del DM 17/06/2016

Il Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici
Marica Castano

