



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

Direzione Regionale Veneto

Mestre, 21/05/2018

Prot. n. 2018/623RI/DR-VE

Oggetto: Procedura aperta - ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.- per l'affidamento servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori nonché dei servizi consistenti nella relazione geologica, geotecnica, archeologica, diagnosi energetica e altre relazioni specialistiche, indagini complementari al progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, in relazione al restauratore e alla relazione archeologica, contabilità, e accatastamento finale, finalizzato al miglioramento/adequamento sismico, all'efficientamento energetico, al recupero funzionale e restauro dell'immobile storico artistico denominato "Palazzo Mandelli sito in Venezia, Cannaregio 1757 (VED0060) al fine di destinarlo a sede di due Amministrazioni dello Stato.

CIG: 7496461351

CUP: G73G18000010001

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;
- il compendio è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089 con decreto del Ministero della pubblica Istruzione del 9 luglio 1952; inoltre insiste in area sottoposta a "vincolo paesaggistico" e "rischio archeologico".
- l'Agenzia del Demanio ha necessità di affidare il servizio di completamento del PFTE e di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori, relazioni specialistiche comprensive delle indagini stratigrafiche, delle schede tecniche di restauro, della relazione archeologica, della diagnosi energetica, e dell'efficientamento energetico, per gli interventi di rifunionalizzazione, restauro e adeguamento sismico dell'immobile storico



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

7-

artistico denominato "Palazzo Mandelli" sito in Venezia, Cannaregio 1757 (VED0060) al fine di destinarlo a sede di due Amministrazioni dello Stato ;

- il Quadro Economico per la realizzazione dell'intervento in parola è stato definito in complessivi € 10.800.000;
- l'Agenzia del Demanio con riferimento alla nota prot. 2018/1987/ DAFC del 13/02/2018, ha approvato il piano degli interventi 2018/2020 nel quale ha stanziato nel capitolo di spesa 7754, per l'intervento in oggetto, € 2.156.000,00 per la progettazione su un importo complessivo di Quadro Economico di € 10.800.000,00;
- con Determina n. 2017/8992/DR-VE del 06/06/2017 è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto l'Ing. Marica Cestaro;
- con Determina n. 2017/8993/DR-VE del 09/06/2017 è stato nominato l'Arch. Giuseppe Fiorentino progettista del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (di seguito PFTE);
- con nota prot. 2017/4159/DR-VE del 21/03/2017, in seguito all'incontro in data 23/02/2017 con i rappresentanti della GDF e della Corte dei Conti, è stata manifestato l'interesse alla razionalizzazione degli spazi per l'immobile in oggetto;
- questa Direzione Regionale ha affidato il servizio finalizzato alla verifica di vulnerabilità sismica del compendio in oggetto che si è concluso ed è agli atti della scrivente, costituendo parte integrante del PFTE;
- con nota prot. n. 7434 del 14/05/2018 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna, ha espresso il parere sul PFTE, assunto al prot. n. 7313 del 15/05/2018;
- con nota ns. prot. 3520 del 08/03/2018 la GDF ha approvato il PFTE;
- con nota ns. prot. 3004 del 21/05/2018 la Corte dei Conti ha approvato il PFTE;
- con nota prot. n. 183509 del 21/05/2018 il Comando Regionale veneto della Guardia di Finanza ha comunicato di non ritenere necessario un provvedimento di secretazione delle opere per la riqualificazione del compendio in oggetto.

ATTESO CHE:

- il Responsabile del Procedimento ha verificato che ammonta ad € 1.119.080,74 (euro unmilione centodiciannovemilaottanta/74) oltre IVA e Oneri, 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 nella relazione geologica, geotecnica, archeologica, diagnosi energetica e altre relazioni specialistiche, indagini complementari al progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, in relazione al restauratore e alla relazione archeologica, direzione lavori, contabilità, e accatastamento finale, finalizzato al miglioramento/adeguamento sismico, all'efficientamento energetico, al recupero funzionale e restauro dell' immobile storico artistico denominato "Palazzo Mandelli sito in Venezia, Cannaregio 1757 (scheda VED0060) al fine di destinarlo a sede di due Amministrazioni dello Stato;
- il suddetto valore attribuito alle attività oggetto di appalto 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 delle Amministrazioni usuarie (Corte dei Conti – Sez. Controllo e Comando Interregionale della Guardia di Finanza) 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 superiore alle soglie di rilevanza comunitaria, 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 GUUE, 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 e per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale 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 "**Publicazioni 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 = --45--
c)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = --15--
d)	Riduzione percentuale unica sui tempi	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pd = --5--
e)	Dimostrazione di progettazione con criteri BIM	Relazione tecnica	Valutazione quantitativa premiante	Pb = --5--
TOTALE				100

- il presente affidamento prevede l'esecuzione di prestazioni professionali su beni culturali tutelati sottoposti alla disciplina di cui al D.Lgs. 42/2004, quindi non è possibile far ricorso all'istituto dell'avvalimento, tenuto conto della specifica prescrizione normativa di cui all'art. 146 co. 3 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 si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di quantificare in € **1.119.080,74 (euro unmilione centodiciannovemilaottanta/74)** 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;
- 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 240 giorni totali dal formale invito a procedere del RUP;
- l'affidamento e l'esecuzione delle attività di direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione sono subordinate all'effettivo finanziamento di tali attività e 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 € € 11.045,11 (euro undicimilaquarantacinque/11), corrispondente al 2% dell'importo relativo alle attività di coordinamento alla sicurezza in fase di esecuzione, Direzione Lavori, aggiornamento catastale 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, l'ing. Marica Cestaro, 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

