



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

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 11/09/2018
prot. n. 2018/1298RI/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 razionalizzazione degli spazi in uso al MISE e riallocazione degli Uffici Veterinari Adempimenti Comunitari (UVAC) relativi al piano secondo dell'immobile ubicato a Verona in via Sommacampagna 63/H.

CUP: G36D18000080001

CIG: 76089933A9

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 76 del 23.02.2017 e in forza della successiva Determina Direttoriale n. 77 del 23.02.2017, con la quale vengono attribuiti i poteri di cui alla Determinazione 76 ai Direttori Regionali, e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 13.12.2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 01.02.2017 e pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017

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, per lavori di importo pari o superiore a 40.000 euro e inferiore a 150.000 euro, l'affidamento mediante procedura negoziata previa consultazione di almeno dieci operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti;
- 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. 35 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;
- il compendio citato in oggetto è di proprietà dello Stato allibrato alla scheda patrimoniale VRB0837;
- il verbale di ispezione del 2013 evidenziava come il MISE, attuale occupante del bene, stesse occupando una superficie pari a circa 40 mq/addetto;
- l'UVAC allo stato attuale è in locazione passiva;



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

1

- il programma di razionalizzazione degli spazi in uso alle Pubbliche Amministrazioni è stato approvato dalle Amministrazioni utilizzatrici un intervento avente ad oggetto la suddivisione del secondo piano del compendio citato al fine di destinarlo in parte al MISE ed in parte all'UVAC;
- l'operazione è inserita negli interventi non a programma (cap. 7754) per il mantenimento del valore di edifici appartenenti allo Stato al fine di un riutilizzo da parte di Pubbliche Amministrazioni nonché con lo scopo di conseguire la razionalizzazione e il risparmio delle locazioni passive della P.A.;
- con determina n. 2018/346RI/DR-VE del 04/04/2018 è stato nominato il geom. Marco Lunardi quale Responsabile Unico del Procedimento e progettista per la parte edile dell'intervento in oggetto;
- con determina a contrarre prot. n. 2018/352RI/DR-VE del 05/04/2018 la Direzione Regionale Veneto ha indetto una procedura di gara ai sensi dell'art.36 comma 2 lett .b) del Codice al fine di selezionare il progettista per l'esecuzione del servizio di progettazione esecutiva dell'impianto elettrico, trasmissione dati e fonia, direzione lavori e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, dell'intervento in oggetto;
- a seguito della predetta procedura di gara, è risultato aggiudicatario l'operatore "Vitre Studio srl";
- in data 26/06/2018 "Vitre Studio srl" ha consegnato il progetto esecutivo entro il termine indicato nel contratto d'appalto;
- con nota prot. n. 2018/895RI/DR-VE del 28/06/2018 il RUP ha provveduto alla verifica e validazione del progetto esecutivo consegnato;
- con verbale prot. 2018/11598/DR-VE del 25/07/2018 è stato condiviso ed accettato dalle amministrazioni utilizzatrici (MISE ed UVAC) il progetto presentato, in quanto gli elaborati *"soddisfano tutte le richieste degli Enti utilizzatrici"*;
- L'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Veneto è stata autorizzata a ricorrere, ai sensi dell'art. 12, comma 5, del D.L. n. 98/2012, agli operatori aggiudicatari dell'Accordo quadro del Manutentore Unico - Lotto 1 – Regione Veneto, per la realizzazione dei lavori in oggetto, pianificati nel capitolo di spesa 7754, con un importo complessivo di € 56.000; la contabilizzazione dei lavori da eseguirsi nell'ambito dell'Accordo Quadro avviene "a misura";
- l'ultima ditta rimasta aggiudicataria dell'Accordo Quadro – Regione Veneto - Lotto 1, ha comunicato la propria indisponibilità ad eseguire l'intervento con nota prot. 2018/13243/DR-VE del 30/08/2018, con la conseguente necessità di selezionare l'operatore economico affidatario dei lavori mediante una autonoma procedura di gara;
- con determina prot. 2018/13265/DR-VE del 30/08/2018, l'Agenzia del Demanio ha pubblicato sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione una RDO n. 2044849, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, invitando 30 operatori abilitati al bando "Lavori di manutenzione - Edili" del "MePa", casualmente estratti dal sistema;

ATTESO CHE:

- entro il termine perentorio previsto nel disciplinare di gara, 06/09/2018 ore 12:00, non è arrivata alcuna richiesta di effettuazione del sopralluogo previsto obbligatoriamente a pena di esclusione;

- in assenza dell'effettuazione del sopralluogo, le offerte che eventualmente venissero presentate dai 30 operatori invitati non sarebbero ammissibili;
- vi è dunque l'esigenza di indire una nuova procedura di gara avente il medesimo oggetto;
- 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 gli affidamenti di importo pari o superiore a 40.000,00 euro e inferiore a 150.000,00 euro per i lavori, siano affidati mediante procedura negoziata previa consultazione di almeno dieci operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti;
- al fine di facilitare la presentazione di offerte, considerate la tipologia e l'esiguità dei lavori, i 10 operatori verranno selezionati dal sistema del Mepa tra i soggetti abilitati al bando "Lavori di manutenzione - Edili" e aventi sede legale in provincia di Verona;
- l'importo dei lavori è stato quantificato in complessivi € 56.000 (Euro cinquantaseimila/00) di cui: € 55.000 (Euro cinquantacinquemila/00) soggetti a ribasso d'asta ed € 1.000,00 (Euro mille/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA. I costi della manodopera sulla base di quanto previsto all'articolo 23, comma 16 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i., sono stati quantificati in € 12.585,00;
- le categorie di lavori desunte dal progetto esecutivo sono:
 - OG1 di importo pari a € 35.072,50;
 - OS30 di importo pari a € 20.927,50;
- ai sensi dell'art. 95 comma 4, lett. a) del Codice, per l'affidamento di lavori di importo inferiore a 2.000.000,00 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

- 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 € 56.000,00 (Euro cinquantaseimila/00) di cui: € 55.000,00 (Euro cinquantacinquemila/00) per lavori soggetti a ribasso d'asta ed € 1.000,00 (Euro mille/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA. I costi della manodopera sulla base di quanto previsto all'articolo 23, comma 16 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i., sono stati quantificati in € 12.585,00;
- di non suddividere l'appalto in lotti;
- di affidare i lavori in oggetto invitando tramite RDO, 10 operatori economici selezionati dal sistema tra gli abilitati al bando "Lavori di manutenzione - Edili" del "MePa" portale degli acquisiti della Pubblica Amministrazione www.acquistinretepa.it e aventi sede legale in provincia di Verona;

- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del prezzo più basso ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. a) del Codice, con l'applicazione dell'art. 97 commi 2 e 8 del Codice e 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 45 (quarantacinque) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori e comunque la conclusione non potrà avvenire oltre il 21/12/2018, secondo il cronoprogramma allegato al progetto esecutivo;
- che ai sensi dell'art. 93 co. 1 del Codice, è prevista la presentazione di una garanzia fideiussoria, di importo pari a € 1.120,00 (euro millecentoventi/00), corrispondente al 2% dell'importo posto a base di gara, fatte salve eventuali riduzioni di cui all'art. 97, comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- che, tenuto conto della natura dell'intervento, è obbligatorio per i concorrenti effettuare un sopralluogo sul bene;
- di approvare l'allegata lettera d'invito;
- di incaricare il RUP, geom. Marco Lunardi dello svolgimento di tutti i compiti relativi all'affidamento dell'incarico in oggetto.

La lettera di invito, parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, anche se non materialmente allegata, è custodita presso la sede dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale del Veneto, Via Borgo Pezzana, n. 1, Venezia-Mestre.

Il Direttore
Dario Di Girolamo



Il Responsabile dei servizi Tecnici
Ing. Marica Cestaro

