



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 26/09/2018
prot. n. 2018/1391RI/DR-VE

Oggetto: procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2, lett. c) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento dei lavori di ristrutturazione interna di porzione del piano terra, piano primo e secondo dell'immobile denominato Palazzo dell'Ascensione sito in San Marco civ. n. 1260 – progressivo VED0056 .

CUP: G72C17000000005

CIG: 76315488A1

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:

- all'interno del programma di razionalizzazione degli spazi in uso alle Pubbliche Amministrazioni, è stato determinato di effettuare degli interventi edilizi sull'immobile denominato Palazzo dell'Ascensione sito in San Marco civ. n. 1260;
- L'immobile di cui trattasi, identificato al NCEU del Comune di Venezia, foglio 15 mappale 1798 sub.2, è sottoposto a tutela ai sensi della legge n.1089 del 01/06/1939;
- il compendio citato in oggetto è in parte di proprietà di Poste Italiane Spa e in parte di proprietà dello Stato allibrato al progressivo VED0056;
- i lavori interesseranno gli spazi di proprietà esclusiva dello Stato, nella porzione di piano terra (vano scale esclusivo) piano primo e piano secondo;
- il programma di razionalizzazione ha ad oggetto un consolidamento del corpo scala, la ristrutturazione del piano primo e secondo del compendio citato al fine di destinarlo a nuova sede Piattaforma territoriale di Venezia e Chioggia e ospitare gli uffici dell'ISPRA;
- ISPRA ha approvato il suddetto programma di razionalizzazione con verbale prot.n.2018/3703 del 05/03/2018;
- 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.;



- l'Agenzia del Demanio ha autorizzato lo stanziamento di € 740.000,00 nel capitolo di spesa 7754 per il triennio 2016-2018 come riconfermato dalla nota prot.n.2016/3950/DRI-DAFC del 10/03/2016;
- con determina n. 2018/19619/DR-VE del 14/12/2016 è stato nominato l'arch. Elisa Zamprota quale Responsabile Unico del Procedimento;
- con determina n. 2016/20191/DR-VE del 26/12/2016 sono stati nominati progettisti della fattibilità tecnico economica dell'intervento in oggetto l'arch. Elisa Zamprota e l'arch. Giuseppe Fiorentino;
- con determina a contrarre prot. n. 2017/7846/DR-VE del 18/05/2017 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 definitiva, esecutiva coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione direzione lavori dell'intervento in oggetto;
- a seguito della predetta procedura di gara è risultato aggiudicatario l'operatore RTP costituito da ing. Stefano Lucchetta (capogruppo mandatario), Th&Ma Architettura Srl (mandante) , Arch. Marco Merello (mandante), Crosta Giorgio & C. Sas (mandante), P.I. Gianfranco Rorato (mandante), P.I. Cristian Barbetta (mandante);
- in data 08/06/2018 il RTP costituito da ing. Stefano Lucchetta (capogruppo mandatario), Th&Ma Architettura Srl (mandante) , Arch. Marco Merello (mandante), Crosta Giorgio & C. Sas (mandante), P.I. Gianfranco Rorato (mandante), P.I. Cristian Barbetta (mandante) ha consegnato il progetto esecutivo entro il termine indicato nell'avvio del servizio dato dal RUP con nota prot.n.2018/4711/DR-VE del 16/05/2018;
- con nota nr.0050257 del 02/08/2018 è stato condiviso ed accettato da I.S.P.R.A il progetto presentato, in quanto gli elaborati *"risultano completi chiari e corrispondenti al progetto preliminare e definitivo visionati"*;
- con nota prot. n. 2018/1382RI/DR-VE del 25/09/2018 il RUP ha provveduto alla verifica e validazione del progetto esecutivo consegnato;
- 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;
- 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;

ATTESO CHE:

- l'importo dei lavori è stato quantificato in complessivi € 362.227,08 (Euro trecento sessantaduemila duecento ventisette/00) di cui: € 348.970,84 (Euro trecento quarantottomila novecento settanta/84) soggetti a ribasso d'asta ed € 13.256,24 (Euro tredicimila duecento cinquantasei/24) 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 € 108.373,51;
- le categorie di lavori desunte dal progetto esecutivo sono:

CATEGORIE DI LAVORI -	CATEGORIE DI	IMPORTI	IMPORTI	IMPORTI	SUDDIVISIONE
-----------------------	--------------	---------	---------	---------	--------------

GRUPPI DI LAVORAZIONI OMOGENEE	OG/OS	GRUPPI DI LAVORAZIONI OMOGENEE €	ONERI SICUREZZA	CATEGORIE DI LAVORI	IN %
OPERE EDILI	OG 2	159.561,96	6.061,23	165.623,19	45,724
RESTAURO	OS 2A	49.448,49	1.878,38	51.326,88	14,170
IMPIANTI ELETTRICI	OS 30	72.308,87	2.746,77	75.055,64	20,720
IMPIANTI MECCANICI	OS 28	58.021,48	2.204,04	60.225,52	16,626
IMPIANTI IDRICO SANITARI	OS 3	9.630,04	365,81	9.995,85	2,760
	TOTALE LAVORI A BASE D'APPALTO	348.970,84	13.256,24	362.227,08	100,000

- il RUP ha verificato che l'importo complessivo dell'appalto è superiore a € 150.000 e inferiore alla soglia indicata all'art. 36, comma 2 lett.c. del Codice ovvero euro 1.000.000,00
- la procedura di affidamento dei lavori oggetto della presente determinazione è riconducibile alla previsione di cui all'art. 36 comma 2 lett. c) 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;
- l'individuazione degli operatori economici avviene mediante selezione di quindici ditte abilitate e iscritte al MEPA che abbiano manifestato interesse a parteciparvi a seguito di avviso pubblicato nel profilo del Committente;
- allo scopo, con Avviso prot. n. 2018/1218RI/DR-VE del 31/08/2018, è stata pubblicata l'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di quindici operatori economici interessati e disponibili allo svolgimento del lavoro in oggetto;
- entro il termine indicato del 15/09/2018 ore 10:00 sono pervenute n.44 manifestazioni di interesse;
- nella seduta pubblica del 17/09/2018 di cui al verbale prot. n. 2018/1329RI/DR-VE sono stati estratti i quindici operatori da invitare alla successiva procedura negoziata come indicato nell'Avviso succitato;
- 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

- 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 € 362.227,08 (Euro trecento sessantaduemila duecento ventisette/00) di cui: € 348.970,84 (Euro trecento quarantottomila novecento settanta/84) per lavori soggetti a ribasso d'asta ed € 13.256,24 (Euro tredicimila duecento cinquantasei/24) 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 € 108.373,51;

- che, tenuto conto della natura del presente affidamento, non si procederà alla suddivisione dell'appalto in lotti;
- di affidare i lavori in oggetto invitando con RDO i 15 operatori iscritti al bando "Lavori di manutenzione - Beni del Patrimonio Culturale" del "MePa" portale degli acquisiti della Pubblica Amministrazione www.acquistinretepa.it, estratti come risultante da verbale del 17/09/2018 prot. n. 2018/1329RI/DR-VE tra i soggetti che hanno manifestato l'interesse a partecipare alla procedura in oggetto a seguito di indagine di mercato prot. n. 2018/1218RI/DR-VE del 31/08/2018;
- 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 del Codice;
- che il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in 140 (centoquaranta) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori e comunque 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 € 7.244,54 (euro settemila duecentoquaranta quattro/54), 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 dei lavori, è obbligatorio per i partecipanti alla presente procedura, ai fini della presentazione dell'offerta, effettuare un sopralluogo sul bene;
- di approvare l'allegata lettera d'invito;
- di incaricare il RUP, arch. Elisa Zamprota dello svolgimento di tutti i compiti relativi all'affidamento dell'incarico in oggetto.

Il Direttore
Dario Di Girolamo

Il Responsabile dei servizi Tecnici
Ing. Marica Cestaro

Il Responsabile Unico del Procedimento
Arch. Elisa Zamprota