



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 22/06/2023

Prot. 2023/1114RI/Dr-VE

DETERMINA

OGGETTO: Affidamento, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della Legge 120/20 e ss.mm.ii., tramite trattativa diretta sul MePA, del servizio di architettura e ingegneria inerente le integrazioni degli impianti della Palazzina "D", nell'ambito 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.

CUP: G31B17000210001

Smart CIG: Z6E3BAFC32

IL DIRETTORE

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 103/2023 prot. 2023/8974/DIR e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17/12/2021 ed in virtù della Determinazione n. 98 prot. 2021/22401/DIR del 17/12/2021, con il presente atto formale,

PREMESSO CHE:

- con nota prot. 2016/20052/DR-VE del 22/12/2016, su designazione del Direttore Regionale, sono state attribuite al geom. Marco Lunardi le funzioni di Responsabile Unico del Procedimento e all'Ing. Marica Cestaro, quelle di assistente al RUP;
- con contratto del 11/09/2018 prot. n. 2018/1302RI/DR-VE è stato conferito al RTP costituito tra AISI Società di Ingegneria s.r.l (mandataria) con sede in Corso del Popolo 180, 45100 Rovigo, Ing. Claudio Comastri (mandante) con sede in via Castello 7, 40037 Sasso Marconi (BO) - C.F. e P.IVA: 01681921209, Consorzio Futuro in Ricerca (mandante) con sede in via Saragat 1, 44122 Ferrara - C.F. e P.IVA : 01268750385, Sigeo s.a.s. di Zambon Samuele (mandante) con sede in via L. Baruchello 82, 45100 Rovigo - C.F. e P.IVA: 01236720296 e Ing. Elia Comastri (mandante) con sede in via Castello 7, 40037 Sasso Marconi (BO) - C.F. e P.IVA: 03596761209 ("Appaltatore"), il 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 per un importo di € 142.514,66 (centoquarantadueemilacinquecentoquattordici/66) oltre IVA e CNPAIA, a fronte di un ribasso offerto del 21,01% sull'importo a base di gara;

- a conclusione dell'attività di verifica della progettazione, il RUP, unitamente alla Stazione Appaltante, con nota prot. 2019/1812RI/DR-VE del 03/10/2019 ha provveduto a redigere la presa d'atto della verifica del progetto esecutivo in parola approvato con determina direttoriale prot. 2019/1813RI/DR-VE del 03/10/2019;
- successivamente, con contratto del 10/12/2019 prot. n. 2019/20939/DR-VE sono stati affidati i lavori per l'esecuzione dell'intervento in oggetto all'impresa LEO COSTRUZIONI spa Partita IVA e Codice Fiscale 03489370753, con sede legale in Milano (MI), Via Solari Andrea 12 per un importo di € 824.849,61 (euro ottocentoventiquattromilaottocentoquarantannove/61) di cui € 10.218,69 (euro diecimiladuecentodiciotto/69) per oneri di sicurezza non soggetti a ribasso;
- durante l'esecuzione dei lavori sono emerse diverse criticità, impreviste ed imprevedibili, che hanno comportato la necessità di una perizia di variante suppletiva n. 1 trasmessa con prot. n. 2021/1421/DR-VE del 16/07/2021, redatta dal Direttore dei Lavori, che ha comportato una maggior spesa pari a pari a € 77.162,79 al netto del ribasso d'asta del 23,98% di cui € 18.154,64 per costi relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso approvata con determina del 16/07/2021 prot. n. 2020/1422RI/DR-VE;
- tale richiesta ha provocato una modifica progettuale che ha richiesto la variazione in aumento del corrispettivo dovuto all'Appaltatore pari ad € 5.923,67 (euro cinquemilanovecentoventitre/67) al netto del ribasso d'asta del 21,01% oltre ad IVA di legge e Cassa di Previdenza;
- conseguentemente, con contratto prot. 1762 del 01/09/2021 è stato sottoscritto l'atto di modifica del contratto di progettazione del 11/09/2018 prot. n. 2018/1302RI/DR-VE ai sensi dell'art. 106, commi 2 e 12 del D. Lgs n.50 del 2016 e ss.mm.ii.;
- a causa di circostanze sopravvenute impreviste e imprevedibili legate alle contingenze del mercato, come la guerra Russia Ucraina, l'emergenza sanitaria, l'impresa dell'appalto dei lavori in oggetto Leo Costruzioni s.p.a. ha richiesto la risoluzione del contratto sopra citato del 10/12/2019 prot. n. 2019/20939/DR-VE per eccessiva onerosità sopravvenuta/forza maggiore. La proposta di risoluzione del contratto è stata accettata e è stata formalizzata con atto di risoluzione consensuale prot. 115 del 19/01/2023;
- a seguito della suddetta risoluzione contrattuale che non ha permesso la conclusione dei lavori ed in considerazione del peggioramento dello stato di manutenzione dell'immobile, rilasciato dall'amministrazione ad inizio 2022, è emersa la necessità di riqualificare l'impianto meccanico in pompa di calore al fine di ottenere anche un'implementazione dell'efficientamento energetico nonché di procedere alla revisione dei prezzi dei lavori rimanenti della Palazzina D;
- l'importo posto a base dell'affidamento in oggetto è stato quantificato in € 28.689,62 al netto degli oneri previdenziali e assistenziali e dell'IVA di legge;
- pertanto, in applicazione dei principi di economicità, efficacia e tempestività dell'azione amministrativa oltre che al fine di avere un approccio unitario e coerente rispetto agli obiettivi di efficientamento energetico adottati dall'Agenzia del Demanio in relazione al peggioramento del suddetto stato manutentivo, si è ritenuto necessario richiedere un'offerta all'operatore economico **AISI Società di Ingegneria s.r.l.**, con sede in Corso del Popolo 180, 45100 Rovigo, già capogruppo mandataria del RTP aggiudicatario del medesimo servizio di progettazione della Palazzina D;
- si è inoltre ritenuto necessario richiedere al seguente operatore economico; Ing. Paolo Dal Zotto un offerta sulla base del calcolo della parcella sopra indicata , pari al 10%;
- il RUP in data 10/05/2023 ha verificato che AISI Società di Ingegneria s.r.l., ha presentato il miglior ribasso pari al 21,01% per un importo complessivo pari a € 22 661,93 al netto degli oneri previdenziali e assistenziali e dell'IVA di legge;
- per le vie brevi l'appaltatore, ai fini dell'esonero della garanzia definitiva, ha presentato un'offerta migliorativa dell'2,31% sull'importo sopra indicato per un importo complessivo pari a € 22.000,00;
- la Stazione Appaltante tenuto conto dell'entità e della natura del servizio affidato, vista l'offerta migliorativa presentata dall'appaltatore ha ritenuto sussistenti le condizioni previste dall'art. 103, comma 11, del D.Lgs. 50/2016 ed ha esonerato il predetto dal prestare la garanzia definitiva;

- Il Rup ha verificato che il servizio in oggetto trova copertura economica nei fondi residui della commessa FNDRVR0842161 - IDEA 213 (già riferita all'intervento in oggetto) ad integrazione dell'intervento di IDEA 559 - Razionalizzazione dei locali in uso alla Motorizzazione Civile ed al Centro Prova Autoveicoli, così come da mail del 17/03/2023 prot. 528RI;
- il professionista in data successiva ha consegnato la documentazione progettuale richiesta e l'intero progetto è stato verificato dal Rup e dall'organo di verifica, rif. prot. 2023/8009 del 17/05/2023;
- in considerazione dell'importo del servizio, l'affidamento è ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. a) della Legge 120/2020 e ss.mm.ii.;
- in considerazione dell'obbligo di approvvigionamento sul MePA, di cui alla L. 208/2015 art. 1 commi 495 lett. b) e 510, l'affidamento sarà successivamente regolarizzato mediante Trattativa Diretta sul MePA
- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 ss.mm.ii., stabilisce "*Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte. Nella procedura di cui all'articolo 36, comma 2, lettere a) e b), la stazione appaltante può procedere ad affidamento diretto tramite determina a contrarre, o atto equivalente, che contenga, in modo semplificato, l'oggetto dell'affidamento, l'importo, il fornitore, le ragioni della scelta del fornitore, il possesso da parte sua dei requisiti di carattere generale, nonché il possesso dei requisiti tecnico-professionali, ove richiesti*";
- 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 affidare il servizio in oggetto, secondo l'offerta presentata il 10/05/2023 dall'O.E. **AISI Società di Ingegneria s.r.l.**, con sede in Corso del Popolo 180, 45100 Rovigo, per l'importo contrattuale di **€ 22.000,00 (euro ventiduemila/00) oltre oneri previdenziali e iva di legge**;
- che l'efficacia dell'aggiudicazione è subordinata alla verifica del possesso dei prescritti requisiti in capo all'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.lgs. n. 50 del 2016 ss.mm.ii., a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio.

Il Responsabile Unico del Procedimento
Geom. Marco Lunardi

Visto
Il Responsabile dell'Area Tecnica
ing. Marco Cestaro

Il Direttore
Massimo Gambardella

