



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

Direzione Regionale Veneto

## **DETERMINA A CONTRARRE**

**PROCEDURA TELEMATICA TRAMITE RDO SUL MEPA, AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 2, LETT. B) DELLA LEGGE 120/2020 NONCHÉ DELLE LINEE GUIDA ANAC N. 1 E N. 4, PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA CONSISTENTE NEL MIGLIORAMENTO/ADEGUAMENTO SISMICO DEL BENE STORICO-ARTISTICO DENOMINATO "VILLA COSTANTINI" (ID BLD0033), SITO A OSPITALE DI CADORE (BL) IN LOCALITA' TERMINE.**

**CUP:** G56J23000040005 **CIG:** 9879476182

### **IL DIRETTORE**

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 105/2023 prot. 2023/8980/DIR del 05/04/2023 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. 103 del 5 aprile 2023, prot. n. 2023/8974/DIR

### **PREMESSO CHE**

- Con atto d'indirizzo del MEF 2018-2020 è stato definito il ruolo dell'Agenzia del Demanio quale soggetto preposto alla "predisposizione e progressiva attuazione di progetti specifici finalizzati alla prevenzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica [...] del patrimonio immobiliare dello Stato affidato all'Agenzia, attraverso l'impiego delle risorse previste dall'articolo 1, comma 140, della legge di Bilancio 2017", con l'istituzione del capitolo 7759, nello stato di previsione della Spesa del Ministero dell'Economia e delle Finanze per l'anno 2018 (legge di Bilancio 2018); è stato formalizzato un primo stanziamento a favore dell'Agenzia del Demanio di circa 130 milioni di euro per avviare la realizzazione di un Piano per la riqualificazione sismica del patrimonio immobiliare dello Stato, per il quale sono stati previsti 950 milioni di euro, nell'arco temporale 2018-2022 e annualità successive;
- l'Agenzia del Demanio, in virtù del ruolo riconosciuto ed al fine di procedere al progressivo sviluppo del Piano anzidetto, intende avviare attività che prevedono, preliminarmente, lo svolgimento delle indagini conoscitive (analisi di vulnerabilità sismica, audit energetici, rilievo in modalità BIM), la redazione dei progetti nonché gli interventi di adeguamento/miglioramento strutturale, sugli immobili in uso governativo, a partire da quelli ubicati nelle zone a rischio sismico più elevato;

- visti i risultati della prima fase conoscitiva del bene e il relativo PFTE degli interventi strutturali conseguenti sia per criticità statiche oltre a quelle sismiche (indice di rischio sismico approssimabile allo 0), è necessario affidare il servizio riguardante la progettazione definitiva finalizzata al miglioramento/adequamento sismico del bene, con conseguente esecuzione di prove e saggi stratigrafici, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione definitiva, progettazione esecutiva (servizio opzionale), coordinamento della sicurezza in fase di progettazione esecutiva (servizio opzionale), Direzione Lavori (servizio opzionale) e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (servizio opzionale);
- con l'approvazione del piano degli investimenti 2022-2024 sono stati assegnati € 1.503.725,00 per l'intervento di miglioramento/adequamento sismico per il bene "Villa Costantini" sito in località Termine di ospitale di Cadore (ID.n. BLD0033) attualmente in uso governativo al Raggruppamento Carabinieri Parco;
- si evidenzia che il bene in oggetto, appartenente al Demanio storico artistico dello Stato (BLD0033), è stato dichiarato di interesse culturale e sottoposto alle disposizioni di cui alla parte seconda, titolo I del D.lgs. 42/2004 con decreto del 16/12/2020;

### **CONSIDERATO CHE**

- con nota prot. n. 2023/1043RI/DR-VE del 08/06/2023 è stato nominato RUP per il servizio in oggetto l'arch. Elisa Zamprota;
- il RUP ha verificato che ai sensi dell'art. 24, comma 1 del Codice degli Appalti è necessario procedere all'affidamento delle prestazioni di cui alla presente determina ad operatori economici di cui alla lettera d) del medesimo comma, data l'indisponibilità di figure professionali interne all'Amministrazione in relazione alla dimensione dell'intervento ed ai carichi di lavoro attuali;
- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i., 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'importo a base d'asta è stato determinato complessivamente in € 188.729,62 (euro centottantottomilasettecentoventinove/62), di cui € 66.740,20 (euro sessantaseimilasettecentoquaranta/20) per la Fase 1 servizio principale (PD), comprensivi di spese e € 2.739,60 (euro duemilasettecento trentanove/60) di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso calcolati solo su saggi/indagini e prove, e di cui € 45.565,84 (euro quarantacinquemilacinquecentosessantacinque/84) per la Fase 2 "servizio opzionale" (PE), comprensivi di spese , e di cui € 76.423,58 (euro settantaseimilaquattrocentoventitre/58) per la Fase 3 servizio opzionale (DL e CSE) comprensivi di spese secondo la seguente articolazione:

TABELLA RIASSUNTIVA DEI COSTI - PERCENTUALI DI INCIDENZA - COMPENSI-						
CATEGORIA/ID. OPERE	Classi e Categoria L. 143/49 (corrispondenza)	IMPORTO PRESUNTO DEI LAVORI SUL QUALE È STATO CALCOLATO IL CORRISPETTIVO	INCIDENZA (%)	LIVELLI PROGETTAZIONE - DIREZIONE LAVORI E COORDINAMENTO SICUREZZA		COMPENSO CALCOLATO
S.04	IX/b	€ 571.421,46	67,35%	Progettazione Definitiva	€ 20.444,66	€ 69.489,42
				Progettazione Esecutiva	€ 18.778,89	
				Direzione Lavori e CSE	€ 30.266,07	
E.22	I/e	€ 260.707,19	30,73%	Progettazione Definitiva	€ 14.676,57	€ 59.499,59
				Progettazione Esecutiva	€ 16.263,22	
				Direzione Lavori e CSE	€ 28.559,80	
IA.01	III/a	€ 3.634,17	0,43%	Progettazione Definitiva	€ 166,82	€ 797,96
				Progettazione Esecutiva	€ 239,11	
				Direzione Lavori e CSE	€ 392,03	
IA.02	III/b	€ 4.238,39	0,50%	Progettazione Definitiva	€ 220,58	€ 1.055,10
				Progettazione Esecutiva	€ 316,16	
				Direzione Lavori e CSE	€ 518,36	
IA.03	III/c	€ 8.476,77	1,00%	Progettazione Definitiva	€ 596,85	€ 2.854,94
				Progettazione Esecutiva	€ 855,49	
				Direzione Lavori e CSE	€ 1.402,60	
PRESTAZIONI A DISCREZIONE ( saggi stratigrafici, prove )						15.095,00 €
di cui prestazioni su servizio opzionale						- €
<b>TOTALE COMPENSI AL NETTO DELLE SPESE (comprese prestazioni a vacanza)</b>						<b>148.792,01 €</b>
di cui servizio opzionale						97.591,53 €
<b>TOTALE SPESE ED ONERI ACCESSORI</b>						<b>37.198,01 €</b>
di cui spese ed oneri servizio opzionale						24.397,89 €
<b>IMPORTO COMPLESSIVO</b>						<b>185.990,02 €</b>
<b>A CUI SI AGGIUNGONO ONERI SICUREZZA 5% calcolati solo su saggi e indagini NON SOGGETTI A RIBASSO</b>						<b>2.739,60 €</b>
<b>TOTALE IMPORTO SERVIZIO</b>						<b>188.729,62 €</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO SERVIZIO PRINCIPALE COMPRESO DI ONERI SICUREZZA</b>						<b>66.740,20 €</b>
<b>IMPORTO COMPLESSIVO SERVIZI OPZIONALI</b>						<b>121.989,42 €</b>
					<b>sommano</b>	<b>188.729,62 €</b>

- il corrispettivo, a corpo, è stato quantificato in relazione alle attività da svolgere e 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;
- tenuto conto della natura del presente affidamento che richiede un'attività complessa e una conoscenza unitaria e globale dell'immobile, non è possibile procedere alla suddivisione dell'appalto in lotti;
- il finanziamento dell'intervento trova copertura nella seguente commessa:
  - P759REBLD003322 € 1.503.725,00.
- la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di non affidare le "attività opzionali" di progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione esecutiva nel caso in cui si proceda all'affidamento congiunto della progettazione esecutiva e dei lavori (ipotesi "Appalto Integrato"). Qualora la SA non proceda all'affidamento mediante appalto integrato, verrà invece affidato direttamente allo stesso progettista il servizio indicato come Fase 2;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 157, co. 1, del Codice dei Contratti e in conformità alle Linee Guida nonché al Bando Tipo 3, la S.A. si riserva la facoltà di procedere con l'affidamento diretto allo stesso progettista anche della direzione e contabilità dei lavori e del coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (fase 3 opzionale). L'affidamento delle attività potrà avvenire per particolari e motivate ragioni (prima fra tutte quella di scongiurare frazionamenti di responsabilità tra la fase progettuale e quella esecutiva), previa verifica della carenza di risorse interne, ovvero di altre Amministrazioni in conformità all'art.111 c.1 del Codice, e verificato il possesso dei requisiti professionali, i cui contenuti minimi sono disciplinati dagli artt. 101 comma 3, 147 comma 6 del Codice e dall'art. 92 D.Lgs. 81/2008;
- in considerazione dell'obbligo di approvvigionamento sul MePA, di cui alla L. 208/2015 art. 1 commi 495 lett. b) e 510, l'affidamento avverrà mediante RDO sul MePA "Servizi" – Categoria di Abilitazione: "Servizi Professionali di progettazione di opere di ingegneria civile e industriale" – Descrizione CPV: "Servizi di progettazione tecnica per la costruzione di opere di ingegneria civile";

- si procederà ad invitare alla procedura in oggetto n. 5 operatori economici operanti sul mercato individuati dal RUP, nel rispetto del principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti;
- la durata del servizio oggetto dell'appalto è definita complessivamente in 145 giorni naturali e consecutivi comprensivi delle prestazioni opzionali secondo quanto disposto dall'art. 6 della Lettera di Invito;
- 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 a base di gara in € 188.729,62 (euro centottantottomilasettecentoventinove/62), di cui € 66.740,20 (euro sessantaseimilasettecentoquaranta/20) per la Fase 1 servizio principale (PD), comprensivi di spese e € 2.739,60 (euro duemilasettecento trentanove/60) di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso calcolati solo su saggi/indagini e prove, e di cui € 45.565,84 (euro quarantacinquemilacinquecentosessantacinque/84) per la Fase 2 "servizio opzionale" (PE), comprensivi di spese , e di cui € 76.423,58 (euro settantaseimilaquattrocentoventitre/58) per la Fase 3 servizio opzionale(DL);
- di affidare i servizi in oggetto a corpo mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della Legge 120/2020 in combinato disposto con l'art. 63 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., da espletare sul MePA, "Servizi" – Categoria di Abilitazione: "Servizi Professionali di progettazione di opere di ingegneria civile e industriale" – Descrizione CPV: "Servizi di progettazione tecnica per la costruzione di opere di ingegneria civile" invitando a presentare offerta (RDO) n. 5 operatori economici operanti sul mercato individuati dal RUP, nel rispetto del principio di rotazione degli inviti e degli affidamenti;
- di aggiudicare l'appalto, ai sensi dell'art. 95 comma 3 lettera b) del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, da apposita Commissione nominata ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, sulla base dei criteri di valutazione e dei relativi fattori ponderali indicati nella seguente tabella:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
<b>A)</b>	Professionalità ed adeguatezza dell'offerta	Schede descrittive (Punto A dell'O.T.)	<b>Qualitativa</b>	<b>Pa(max) = 45</b>
<b>B)</b>	Caratteristiche tecnico-metodologiche dell'offerta	Relazione (Punto B dell'O.T.)	<b>Qualitativa</b>	<b>Pb(max) = 40</b>
<b>C)</b>	Ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara	Offerta economica	<b>Quantitativa</b>	<b>Pc(max) = 15</b>
<b>TOTALE</b>				<b>P(max) = 100</b>

- il contratto sarà stipulato in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, ultimo comma, del D. Lgs. 50/2016;
- di approvare l'allegata lettera di invito;

- di incaricare il RUP allo svolgimento di tutti i compiti relativi all'affidamento del servizio in oggetto;
- 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 "Gare e aste\_Servizi Tecnici e Lavori".

Il Direttore  
Massimo Gambardella



F.to Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Ing. Marica Cestaro

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Arch. Elisa Zamprotta

