



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Veneto

*Data e protocollo come da segnatura*

**Oggetto: Affidamento diretto, a seguito di confronto concorrenziale delle offerte realizzabili sul Mercato Elettronico della P.A., ai sensi dell'art. 1, co. 2, lett. a) della legge n. 120 dell'11 settembre 2020, per il servizio di esecuzione di indagini geologiche, geotecniche e ambientali, compresa la sorveglianza archeologica, presso i beni demaniali denominati "LAVANDERIA SAN BERNARDINO E CASERMAGGIO VICOLO SAN BERNARDINO" (VRD0117) in Verona ed "EX CASERMA SILVESTRI" (ROD0005) in Rovigo.**

**SMART CIG: Z1C32DB51D**

### **IL DIRETTORE REGIONALE**

in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 85 del 30/01/2019 del Direttore dell'Agenzia del Demanio, e in forza della Comunicazione Organizzativa n. 21/2019 del 16/07/2019, e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 16/07/2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27/08/2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30/08/2019, con il presente atto formale

### **PREMESSO CHE:**

- L'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto, ha necessità di procedere all'affidamento del servizio di esecuzione di indagini geologiche, geotecniche e ambientali, compresa la sorveglianza archeologica presso i seguenti compendi:
  - ROD0005 – "Caserma Silvestri", ubicata al n.1 di via Gattinara in Rovigo (RO);
  - VRD0117 - "Lavanderia San Bernardino e casermaggio vicolo San Bernardino, n 12 e 13" che per brevità chiameremo Caserma San Bernardino, ubicata al n. 8 di Circonvallazione Maroncelli in Verona (VR);
- la necessità di procedere all'affidamento in oggetto nasce da esigenze differenti, in primo piano, la possibile presenza di serbatoi interrati in entrambi i compendi, seppur dismessi, motivo per il quale le indagini preliminari ambientali sono condotte in riferimento al DM 31/2015; in secondo luogo, la necessità di approfondire il livello di conoscenza anche come verifica propedeutica alla redazione del progetto di razionalizzazione e rifunzionalizzazione delle due realtà demaniali;
- nell'ambito della gestione degli interventi edilizi l'Agenzia del Demanio si è dotata di un macro-processo e di linee guida, che, coerentemente con quanto previsto dal D.Lgs. n. 50/2016 individuano come propedeutico alla progettazione di un intervento l'acquisizione di una approfondita conoscenza tecnico-fisica dello stato attuale dell'immobile tra cui anche le attività di indagine preliminare ambientale;



- si rende, pertanto, necessario affidare il servizio di esecuzione di indagini geologiche, geotecniche e ambientali, compresa la sorveglianza archeologica presso i beni demaniali denominati "LAVANDERIA SAN BERNARDINO E CASERMAGGIO VICOLO SAN BERNARDINO" (VRD0117) in Verona ed "EX CASERMA SILVESTRI" (ROD0005) in Rovigo;
- con nota prot. reg. int. 2021/1418RI/DR-VE del 16/07/2021, su designazione del Direttore Regionale Edoardo Maggini, sono state attribuite al geom. Matteo Ballarin le funzioni di responsabile unico del procedimento;
- l'importo del servizio a base d'asta è stato stimato dal Rup in **€ 55.549,40 (euro cinquantacinquemilacinquecentoquarantanove/40) iva esclusa**. All'importo a base d'asta si aggiungono € 2.494,97 (euro duemilaquattrocentonovantaquattro/97) per oneri della sicurezza inclusi gli oneri per le misure anti-pandemiche Covid-19, non soggetti a ribasso d'asta, per un totale **complessivo di € 58.044,37 (euro cinquantottomilaquarantaquattro/37) IVA esclusa**. L'importo dell'offerta è da considerarsi "a corpo";
- tale importo è stato determinato utilizzando come parametro di riferimento il Prezziario Regione Veneto 2019, lo schema di tariffa per i compensi professionali per Bonifiche ambientali dell'Ordine degli ingegneri di Padova (Tabella 2.1), ed indagini di mercato

	ROD0005	VRD0117	TOTALE
Corrispettivi soggetti a ribasso	19.864,60 €	35.684,80 €	55.549,40 €
Oneri non soggetti a ribasso	879,73 €	1.615,24 €	2.494,97 €
			58.044,37 €

- la durata del servizio è stata quantificata come segue:
  - **FASE 1: PREDISPOSIZIONE DEL PIANO DELLA CARATTERIZZAZIONE** (per ognuna delle schede): **entro 15 giorni complessivi naturali e consecutivi** per entrambi i beni dall'avvio della fase da parte del RUP/ DEC.
  - **FASE 2: ESECUZIONE DEL PIANO PROPOSTO ed INDAGINI IN SITU** comprensive di quelle geologiche (solo per Ex Caserma San Bernardino): esecuzione delle indagini **in 30 giorni naturali e consecutivi** dall'avvio da parte del DEC di servizio a seguito dei pareri delle Soprintendenze competenti;
  - **Fase 3: ELABORAZIONE DATI e RELAZIONI CONCLUSIVE:** dalla trasmissione degli esiti si considerano **15 giorni naturali e consecutivi**;
- per quanto riguarda la Caserma Silvestri (ROD0005) le somme necessarie per eseguire i servizi di cui trattasi trovano copertura finanziaria con i "Fondi indistinti per PFTE" del vigente Piano degli Investimenti 2020-2022 Capitolo 7754, commessa FDPFTEROD000520 come da nota prot. 2020/18687/DAFC del 27/11/2020;
- per quanto riguarda la Caserma San Bernardino (VRD0117) le somme necessarie per eseguire i servizi di cui trattasi trovano copertura finanziaria sul "Fondo indistinto per le progettazioni" del vigente Piano degli Investimenti 2020-2022 Capitolo 7759, comma 140 Linea B – commessa E759PRVRD011718 come da nota prot. 2021/12269/DAFC del 01/07/2021;

- l'affidamento del servizio in oggetto, visto l'importo dello stesso, avverrà ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della Legge 120/2020 e s.m.i. previa indagine di mercato con richiesta di preventivi in modalità telematica;
- il RUP, preliminarmente, ha verificato sul Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione la presenza del bando: "Lavori di manutenzione - Opere Specializzate" nella categoria "OS20B Indagini geognostiche";
- pertanto, 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 Trattativa Diretta sul MePa, previa indagine di mercato svolta dal RUP con acquisizione di preventivi richiesti a 3 distinti operatori economici operanti sul mercato e abilitati sul MePa nell'iniziativa "Lavori di manutenzione - Opere Specializzate" nella categoria "OS20B Indagini geognostiche";
- l'indagine di mercato è stata condotta dal R.U.P mediante richiesta via pec della formulazione di un preventivo (nota prot. 12112 del 16/07/2021) rivolta ai seguenti tre operatori economici:
  1. GEOLAVORI SRL – P. Iva. 03255850285;
  2. IND.A.G.O. SNC – P. Iva. 01174740298;
  3. TECNOSTUDIO S.R.L. – P. Iva. 04054230281;
- entro il termine di scadenza indicato (03/08/2021 ore 12:00) sono pervenute due offerte da parte dei seguenti operatori economici:
  1. TECNOSTUDIO S.R.L. – P. Iva 04054230281 – offerta prot. n. 2021/12777DR-VE;
  2. GEOLAVORI SRL – P. Iva 03255850285 – offerta prot. n. 2021/12964DR-VE;
- l'operatore economico IND.A.G.O. SNC – P. Iva. 01174740298 con pec assunta al prot. n. 12213 del 20/07/2021 ha comunicato di non essere interessato a partecipare alla procedura;
- il RUP, dopo aver valutato la completezza e regolarità della documentazione trasmessa dagli operatori economici offerenti, come risultante dal verbale del 03/08/2021 prot. 2021/1536RI/DR-VE, ha proceduto all'apertura delle offerte economiche rilevando che:
  - TECNOSTUDIO S.R.L. – P.Iva. 04054230281 – offerta prot. n. 12777 del 30/07/2021 ha offerto il ribasso del 53,50% sull'importo del servizio posto a base di gara;
  - GEOLAVORI SRL – P.Iva. 03255850285 – offerta prot. n. 12964 del 03/08/2021 ha offerto il ribasso del 43,80% sull'importo del servizio posto a base di gara;
- all'esito delle suesposte operazioni, il miglior preventivo offerto è risultato quello formulato da TECNOSTUDIO S.R.L. – P.Iva. 04054230281 – offerta prot. n. 12777 del 30/07/2021 - che ha offerto un ribasso del 53,50% sull'importo posto a base di gara che corrisponde a un importo del servizio pari a € 25.830,47 (euro venticinquemilaottocentotrenta/47), oltre € 2.494,97 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, il tutto IVA esclusa;
- in data 04/08/2021 è stata avviata sul MePa la Trattativa Diretta n. 1795413 con scadenza 10/08/2021 per l'affidamento del servizio in oggetto con l'Operatore Economico TECNOSTUDIO S.R.L., con sede legale in Este (PD), alla Via Rovigo 61, P. Iva. 04054230281, alle condizioni previste nella richiesta di offerta prot. n. 2021/12112DR-VE del 16/07/2021;

- in data 05/08/2021 l'Operatore Economico TECNOSTUDIO S.R.L., con sede legale in Este (PD), alla Via Rovigo 61, P. Iva. 04054230281, ha accettato la Trattativa Diretta n. 1795413 confermando il ribasso offerto pari al 53,50% sull'importo posto a base di gara;
- 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;
- con nota del 27/08/2021 prot. 1725 è stato verificato il possesso dei requisiti di carattere generale in capo al suddetto operatore economico;
- 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, ai sensi dell'art. 1 comma 2, lett. a) della L.120/2020 all'O.E. **TECNOSTUDIO S.R.L.**, con sede legale in Este (PD), alla Via Rovigo 61, P. Iva. 04054230281 che ha offerto un ribasso del 53,50% sull'importo posto a base di gara pari ad € 55.549,40 (euro cinquantacinquemilacinquecentoquarantanove/40) iva esclusa, cui si aggiungono € 2.494,97 (euro duemilaquattrocentonovantaquattro/97) per oneri della sicurezza inclusi gli oneri per le misure anti-pandemiche Covid-19, non soggetti a ribasso d'asta, per un totale complessivo di € 58.044,37 (euro cinquantottomilaquarantaquattro/37) IVA esclusa;
- in forza del suddetto ribasso l'importo dell'affidamento per il servizio in oggetto è pari a € 25.830,47 (euro venticinquemilaottocentotrenta/47), oltre € 2.494,97 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, per un totale di **€ 28.325,44 (ventottomilatrecentoventicinque/44)** il tutto IVA esclusa, così suddiviso per immobile:

IMMOBILE	SERVIZIO	Cod commessa
ROD0005 – "Caserma Silvestri",	€ 10.116,77	FDPFTEROD000520
VRD0117 - "Caserma San Bernardino"	€ 18.208,67	E759PRVRD011718
<b>Totale</b>	<b>€ 28.325,44</b>	

- di affidare il servizio in oggetto secondo le condizioni, tempistiche e modalità previste nella nota prot. 12112 del 16/07/2021 e nella documentazione allegata;

- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. n. 50 del 2016 s.m.i., a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio.

Responsabile U.O. Servizi Tecnico  
Marica Cestaro  
Responsabile del Procedimento  
Matteo Ballarin

Il Direttore  
Edoardo Maggini

MAGGINI EDOARDO  
2021.09.06 18:21:38  
CN=MAGGINI EDOARDO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97-VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits