



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 03/7/2017
prot. n. 2017/10281/DR-VE

Oggetto: Procedura negoziata tramite MePa, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. c) del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, per l'affidamento dei lavori di recupero e ristrutturazione del fabbricato esistente con aumento della volumetria pari al 20%. La ristrutturazione completa prevede inoltre di valorizzarne l'aspetto di riqualificazione energetica del rudere denominato "Limonaia" facente parte del compendio patrimonializzato sito in Mestre Via Borgo Pezzana 1 già Sede della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio (Scheda VED0115) – CUP n.p. - CIG: 712028550F

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. c) del Codice prevede che le Stazioni Appaltanti procedono all'affidamento di lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1.000.000 di euro, mediante procedura negoziata di cui all'art. 63 con consultazione di almeno 15 operatori, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;
- l'art. 36 comma 6 del Codice prevede che le Stazioni Appaltanti, Per lo svolgimento delle procedure di cui al presente articolo le stazioni appaltanti 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 Ministero dell'economia e delle finanze, avvalendosi di CONSIP S.p.A., mette a disposizione delle stazioni appaltanti il mercato elettronico delle pubbliche amministrazioni;
- il compendio citato in oggetto è patrimonializzato;
- il Comitato di gestione dell'Agenzia del Demanio ha autorizzato lo stanziamento di € 440.000 nel capitolo di spesa 3901 per il triennio 2016-2018;
- con nota n. 2016/13595/DR-VE del 02/09/2016 è stata nominata l'arch. Elisa Zamprota quale Responsabile del procedimento per l'intervento in parola;



- il compendio, edifici Villa e Serra/Archivio in prossimità della limonaia sono beni di valore artistico, storico, ambientale e documentario secondo il D.Lgs n.42/2004(ex leggi n. 1089/39 e 1497/39) mentre la Limonaia essendo allo stato di rudere non presenta alcun vincolo di carattere storico e/o artistico ;
- con verbale di verifica e validazione del progetto definitivo/esecutivo, prot. n. 2017/8898/DR-VE del 08/06/2017 è stata verificata la conformità del progetto Esecutivo rispetto alla normativa vigente ai sensi dell'art. 26 del Codice;

ATTESO CHE:

- l'importo dei lavori è stato quantificato in complessivi € 348.082,84 (Euro trecento quarantottomila ottantadue/84) di cui: € 333.215,63 per lavori soggetto a ribasso d'asta ed € 14.867,21 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA;
- 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 € 1.000.000;
- le categorie di lavori desunte dal progetto esecutivo sono:
 - OG1 di importo pari a € 260.055,85 comprensivo di oneri per la sicurezza, pari al 74,71% - "Edifici civili e industriali" categoria prevalente a qualificazione obbligatoria;
 - OS 28 di importo pari a € 41.893,10 pari al 12,04%- "Impianti termici e di condizionamento", Categoria a qualificazione obbligatoria;
 - OS 30 di importo pari a € 46.133,89 pari al 13,25% - "Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici e televisivi" Categoria a qualificazione obbligatoria;
- sul portale degli acquisti della Pubblica Amministrazione www.acquistinretepa.it è presente il bando "Lavori di manutenzione - Edili" 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 "OG1" come categoria prevalente dell'opera e d'importo fino a 1 milione di € (IVA esclusa);
- 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 i contratti di lavori di importo pari o superiore a 150.000 e inferiore a 1.000.000 euro possono essere affidati secondo le regole procedurali di cui all'art. 63 comma 6 del Codice, con consultazione di almeno quindici operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;
- l'individuazione degli operatori economici avviene mediante selezione dai vigenti elenchi di operatori economici utilizzati dalle stazioni appaltanti, se compatibili con il Codice; tra gli elenchi rientra quello degli operatori economici abilitati e iscritti al MEPA;
- ai sensi dell'art. 95 comma 4, lett. a) del Codice, per l'affidamento di lavori di importo inferiore a 2.000.000 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 definitivo/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

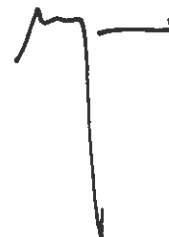
qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti;

- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554,

DETERMINA

- che 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 complessivi € 348.082,84 (Euro trecento quarantottomila ottantadue/84) di cui: € 333.215,63 per lavori soggetto a ribasso d'asta ed € 14.867,21 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA;
- che, tenuto conto della natura del presente affidamento, non si procederà alla suddivisione dell'appalto in lotti.
- di affidare i lavori in oggetto previa consultazione di almeno n° 60 operatori estratti dai bandi "Lavori di manutenzione - Edili" del portale degli acquisiti della Pubblica Amministrazione www.acquistinretepa.it;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del prezzo più basso ai sensi dell'art. 95, comma 4, lett. a) con l'applicazione dell'art. 97 commi 2 e 8 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 262 (duecentosessantadue) giorni naturali e consecutivi e decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori, secondo il cronoprogramma allegato al progetto definitivo/esecutivo;
- che, tenuto conto della natura dei lavori, sia obbligatorio per i partecipanti alla presente procedura, ai fini della presentazione dell'offerta, effettuare un sopralluogo sui beni;
- che agli operatori estratti dai bandi "Lavori di manutenzione - Edili" non saranno richieste le dichiarazioni circa il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del Codice in quanto l'onere di acquisizione delle dichiarazioni è in capo a Consip e libera le Stazioni Appaltanti dall'acquisizione delle predette dichiarazioni ai fini della partecipazione alla presente procedura, come stabilito dal "Manuale d'uso del sistema di e-procurement per le Amministrazioni – Procedura di acquisto tramite RDO aggiudicata al prezzo più basso" del 23/01/2017;
- 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 Regionale
Dario Di Girolamo



All. – lettera d'invito



