A G E N Z I A D E L D E M A N I O
Direzione Regionale Veneto

Mestre, 26 settembre 2018
Prot. n. 2018/ 1406/RI/DR-VE.

Oggetto: Indagini conoscitive (Bonifica Bellica e Servizio di assistenza archeologica) propedeutiche alla progettazione architettonica relative all'incarico per il servizio di progettazione definitiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione per l'immobile patrimonializzato sito in Vicenza, C/so Palladio n. 149, denominato Convento dei padri Teatini.

SmartCIG (bonifica bellica): Z81250D736
SmartCIG (servizio archeologico): Z9F250D774

DETERMINA A CONTRARRE

IL DIRETTORE

Premesso che:

- l'immobile sito a Vicenza, in Corso Palladio 149 è di proprietà Agenzia del Demanio in seguito al Decreto del M.E.F. di patrimonializzazione di beni demaniali del 29/07/2005 e censito nel Comune di Vicenza al C.T. Foglio 5, Sezione A, particella 55 e al C.F. Foglio 5, Sezione A, particella 55, sub 1,2,3 e denominato "Ex convento dei Padri Teatini";
- l'immobile, attualmente libero, era utilizzato dall'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale VICENZA 1 in forza di un contratto dii locazione del 05/04/2007 stipulato con l'Agenzia delle Entrate Ufficio Direzione Regionale Veneto e registrato all'Agenzia delle Entrate- Ufficio di Venezia il 20/05/2007 al reg. n. 2179;
- con Determinazione prot. n. 27134/2008 del 12/06/2008 della Direzione Generale è stato conferito l'incarico di Responsabile Unico del Procedimento al Geom. Paolo Pezzanesi;
- l'Agenzia del Demanio si è impegnata all'esecuzione di lavori di adeguamento volte a soddisfare le esigenze funzionali e locative dell'Ufficio Territoriale VICENZA 1 dell'Agenzia delle Entrate;
- sono stati eseguiti opportuni rilievi ed accertamenti del caso che sono confluiti nella redazione di uno studio di fattibilità come da prot. n. 30876/2008 della Direzione Generale, con la quale si definiva un programma di interventi articolato in una serie di primi interventi manutentivi e di attività professionali (rilievi, valutazione statica e vulnerabilità sismica, indagini geognostiche, ecc) volte a pianificare una successiva progettazione che non ha avuto seguito;
- l'iniziale quadro economico per la completa rifunzionalizzazione è stato valutato in complessivi € 4.800.000,00 di cui € 3.500.000,00 per lavori, inclusi oneri per la sicurezza pari ad € 166.666,68 e somme a disposizione per € 1.300.000,00 rientranti negli investimenti del Capitolo di spesa n. 3901 relativi agli interventi di manutenzione straordinaria dell'Agenzia del Demanio – E.P.E.;

Via Borgo Pezzana, 1 – 30174 Mestre Venezia – Tel. 041/2381811 – Fax 06/50516063
e-mail: dre.veneto@agenziademanio.it
PEC: dre_veneto@pce.agenziademanio.it

- sulla base del progetto preliminare predisposto dall'Agenzia del Demanio, Direzione Centrale Manutenzione, Contratti e Beni confiscati – gare è stata avviata la gara per l'affidamento del servizio di progettazione definitiva e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione per l'importo a base di gara di € 224.261,41 ed inviato alla GUUE il 05/08/2013 per la pubblicazione nei termini di legge;
- aggiudicataria del servizio è risultata la società Spira srl in RTP con Consilium Servizi di Ingegneria SRl- Prof. Ing. Lorenzo Jurina ed Arch. Alberta Chiari per l'importo di € 145.769,91 (contratto al Rep. n. 103/2014/10C del 08/05/2014);
- con verbale del 17 luglio 2014 si è conclusa la prima fase dei servizi di progettazione, con la consegna del progetto per le indagini conoscitive ed i sondaggi preliminari da sottoporre agli Enti preposti alla tutela per l'autorizzazione a procedere. Con l'ottenimento del parere, in data 4 novembre 2011, è stato consegnato da parte dei progettisti incaricati il progetto esecutivo delle indagini preliminari;
- a seguito della riorganizzazione dell'Agenzia del Demanio, come da determina Direttoriale n. 64 prot. n. 2015/17358/DIR del 24/09/2015, le attività edilizie inerenti l'immobile in oggetto sono state trasferite alla Direzione Regionale Veneto e, conseguentemente, è stato nominato RUP il Dott. Franco Rigoni in sostituzione del Geom. Paolo Pezzanesi;
- a causa della vetustà dell'immobile, degli impianti e di alcuni danni derivanti da eventi atmosferici di carattere eccezionale, sono state individuate alcune criticità per le quali si è proceduto all'integrazione del contratto con la società SPIRA srl in RTP con Consilium Servizi di Ingegneria SRl- Prof. Ing. Lorenzo Jurina ed Arch. Alberta Chiari per l'esecuzione del servizio di progettazione della messa in sicurezza, DL e coordinamento alla sicurezza in fase di esecuzione (determina prot. n. 2015/1484/DR-VE del 29/01/2016); l'intervento è iniziato il 21/06/2016 e concluso il 21/07/2016;
- l'immobile è stato liberato dall'Agenzia delle Entrate con disdetta della locazione prot. N. 18838 del 29/11/2016 e lettera di rilascio prot. 7627 del 16/05/2017; da tale data i Servizi Territoriali hanno avviato contatti con le Amministrazioni, al fine di valutare la possibilità di un trasferimento delle Amministrazioni attualmente in locazione passiva;
- al momento non si hanno ancora manifestazioni d'interesse per la locazione;
- l'immobile dimostra evidenti segni di deperimento, aggravati dalla completa assenza di manutenzione quotidiana derivante dall'utilizzo dell'immobile;
- si ritiene quindi necessario procedere all'avvio di indagini conoscitive propedeutiche sia alla conoscenza dell'immobile per interventi futuri di locazione, sia alla salvaguardia dell'immobile stesso;
- per l'esecuzione delle indagini conoscitive propedeutiche alla progettazione relative alla Bonifica Bellica è stato determinato l'importo di € 13.216,54 (comprensivo di oneri della sicurezza pari a € 800,00) oltre all' IVA di legge;
- per il servizio di sorveglianza archeologica è stato determinato l'importo di € 5.466,24 per la FASE 1 e € 607,36 per la FASE 2, per complessivi € 6.073,60 oltre ad oneri previdenziali e IVA di legge;
- tali importi risultano attualmente a budget nel capitolo 3901 (FD2110-immobilizzazioni immateriali) ed è stata verifica la disponibilità;

- per l'esecuzione delle indagini conoscitive propedeutiche alla progettazione relative alla Bonifica Bellica di quantificare l'importo di € 13.216,54 (comprensivo di oneri della sicurezza pari a € 800,00) oltre all' IVA di legge;
- per il servizio di sorveglianza archeologica di quantificare l'importo di € 5.466,24 per la FASE 1 e € 607,36 per la FASE 2, per complessivi € 6.073,60 oltre ad oneri previdenziali e IVA di legge; L'importo è stato determinato considerando n. 20 giorni di effettivo lavoro (18 giorni per la fase 1 e 2 giorni per la fase 2) con un costo giornaliero previsto di € 303,68, oltre IVA e Cassa di Previdenza. Il compenso della prestazione posta a base dell'appalto è stato determinato in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi facendo riferimento ai criteri fissati nel tariffario nazionale dell' Associazione Nazionale Archeologi (ANA), versione ottobre 2011 per la figura dell'Archeologo Responsabile/esecutore per le attività di sorveglianza e scavo archeologico.
- di affidare i lavori di esecuzione delle indagini conoscitive propedeutiche alla progettazione relative alla Bonifica Bellica ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera a) del Codice con il criterio di aggiudicazione del minor prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera a) del Codice, mediante ricerca di mercato effettuata dal RUP con l'invito a presentare offerta di 4 operatori presenti sul mercato e in possesso dei necessari requisiti;
- che il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto per la bonifica bellica è stimato dalla stazione appaltante in 25 (venticinque) giorni naturali e consecutivi, e comunque, con conclusione degli stessi entro il 15.12.2018 e decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;
- di affidare il servizio di sorveglianza archeologica previa consultazione di almeno n° 10 operatori scelti dal bando "Servizi" PER L'ABILITAZIONE DEI PRESTATORI DI "Servizi Professionali al Patrimonio Culturale", del "MePa" portale degli acquisiti della Pubblica Amministrazione www.acquistinretepa.it, individuati nell'ambito della categoria prevista;
- 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 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 il servizio di sorveglianza archeologica compreso nell'appalto è fissato in 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi per la FASE 1 e 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi per la FASE 2 dall'avvio del servizio da parte del RUP e comunque con conclusione della fase 1 entro il 15.12.2018;
- che, tenuto conto della natura dei lavori per l'esecuzione delle indagini conoscitive propedeutiche alla progettazione relative alla Bonifica Bellica e del servizio di

ATTESO CHE

- per l'affidamento dell'esecuzione delle indagini conoscitive propedeutiche alla progettazione relative alla Bonifica Bellica il RUP ha verificato la mancanza sul Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione del relativo bando;
- non è dunque possibile procedere all'affidamento tramite Mepa per tale lavoro;
- in considerazione dell'importo, si può procedere all'affidamento del lavoro mediante la procedura di cui all'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016 (Codice), avviando una ricerca di mercato da parte del RUP mediante invito a presentare offerta rivolto a 4 operatori presenti sul mercato e in possesso di idonei requisiti, aggiudicando l'appalto con il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 95, comma 3 lettera a) del D.Lgs. 50/2016;
- per l'affidamento del servizio di sorveglianza archeologica, il RUP ha invece verificato la presenza sul Mepa del bando "Servizi" PER L'ABILITAZIONE DEI PRESTATORI DI "Servizi Professionali al Patrimonio Culturale";
- l'art. 36 comma 2 lett. a) del Codice prevede che le Stazioni Appaltanti procedono all'affidamento di lavori di importo inferiore a 40.000, mediante affidamento diretto anche senza previa consultazione di due o più 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;
- la procedura di cui all'art. 36, comma 2, lett. b) del Codice è tuttavia quella che garantisce maggiormente il rispetto del principio di rotazione, trasparenza, concorrenza e non discriminazione del procedimento di selezione del contraente;
- in considerazione dell'importo e della tipologia del servizio da affidare, nonché in considerazione della particolarità dell'immobile oggetto dell'intervento, dichiarato di interesse culturale, i 10 operatori invitati o il minor numero di soggetti abilitati al bando d'interesse verranno selezionati dal RUP tramite propria indagine di mercato tra operatori abilitati e iscritti al Mepa nel bando di interesse;
- 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;
- Visto il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e successivi aggiornamenti;

DETERMINA:

- la narrativa in premessa specificata si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;

sorveglianza archeologica, è obbligatorio per i partecipanti ad entrambe le procedure, ai fini della presentazione dell'offerta, effettuare un sopralluogo sul bene;

- di approvare le allegate lettere d'invito;
- di incaricare il RUP, Dott. Franco Rigoni dello svolgimento di tutti i compiti relativi all'affidamento degli incarichi in oggetto.

Il Direttore
Dario Di Girolamo

Il Responsabile Unico del Procedimento:
dott.Franco Rigoni