



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

Direzione Regionale Veneto

Mestre, 19/12/2018

Prot. n. 2018/2012RI/DR-VE

Oggetto: Procedura aperta - ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. n. 50/2016 - Affidamento del servizio di ingegneria e architettura per la verifica del progetto definitivo, comprensivo del completamento del progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, esecutivo e supporto al RUP nella validazione del progetto finalizzato al miglioramento/adequamento sismico, all'efficientamento energetico, al recupero funzionale e restauro dell' immobile storico artistico denominato "Palazzo Mandelli sito in Venezia, Cannaregio 1757 (VED0060)

**CIG 77287194AE
CUP G73G18000010001
CPV 71240000-2**

IL DIRETTORE REGIONALE

munito dei necessari poteri in forza di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e Finanze in data 1 febbraio 2017 e pubblicato sulla GU n. 51 del 2 marzo 2017 e della Determinazione n. 77 prot. n. 2017/2686/DIR con cui il Direttore dell'Agenzia, tra le altre cose, ha nominato i responsabili delle strutture territoriali e della Determinazione n. 76 prot. n. 2017/2681/DIR con cui sono state attribuite le funzioni e le competenze delle strutture territoriali

PREMESSO CHE:

- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e dal successivo correttivo D.Lgs. n. 57/20017 (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;
- il compendio è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089 con decreto del Ministero della pubblica Istruzione del 9 luglio 1952 e insiste in area sottoposta a "vincolo paesaggistico" e "rischio archeologico".
- l'Agenzia del Demanio ha interesse a realizzare un'operazione di riqualificazione dell'immobile storico artistico denominato "Palazzo Mandelli" sito in Venezia, Cannaregio 1757 (VED0060) al fine di destinarlo a sede di due Amministrazioni dello Stato;
- il Quadro Economico per la realizzazione dell'intervento in parola è stato definito in complessivi € 10.800.000,00;
- l'Agenzia del Demanio con nota prot. 2018/1987/ DAFD del 13/02/2018, ha approvato il piano degli interventi 2018/2020 nel quale ha stanziato sul capitolo di spesa 7754, per



l'intervento in oggetto, € 2.156.000,00 per la progettazione su un importo complessivo di Quadro Economico di € 10.800.000,00;

- con Determina n. 2017/8992/DR-VE del 06/06/2017 è stata nominata l'ing. Marica Cestaro, quale Responsabile Unico del Procedimento volto alla realizzazione dell'operazione di riqualificazione;
- con Determina n. 2017/8993/DR-VE del 09/06/2017 è stato nominato l'Arch. Giuseppe Fiorentino progettista del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (di seguito PFTE);
- con nota prot. 2017/4159/DR-VE del 21/03/2017, in seguito all'incontro in data 23/02/2017 con i rappresentanti della GDF e della Corte dei Conti, è stata manifestato l'interesse alla razionalizzazione degli spazi per l'immobile in oggetto;
- questa Direzione Regionale ha affidato il servizio finalizzato alla verifica di vulnerabilità sismica del compendio in oggetto che si è concluso ed è agli atti della scrivente, costituendo parte integrante del PFTE;
- con nota prot. n. 7434 del 14/05/2018 la Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per il Comune di Venezia e Laguna, ha espresso il parere favorevole condizionato sul PFTE;
- con nota prot. 89953 del 08/03/2018 la GDF ha approvato il PFTE;
- con nota prot. 3004 del 21/05/2018 la Corte dei Conti ha approvato il PFTE;
- con nota prot. n. 183509 del 21/05/2018 il Comando Regionale Veneto della Guardia di Finanza ha comunicato di non ritenere necessario un provvedimento di secretazione delle opere per la riqualificazione del compendio in oggetto;
- con determina a contrarre prot. n. 2018/623RI/DR-VE del 21/05/2018 l'Agenzia del Demanio ha indetto una procedura aperta ex art. 60 del D.lgs. 50/2016, di rilievo comunitario, per l'affidamento del servizio di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, direzione lavori nonché dei servizi consistenti nella relazione geologica, geotecnica, archeologica, diagnosi energetica e altre relazioni specialistiche, indagini complementari al progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, in relazione al restauratore e alla relazione archeologica, contabilità, e accatastamento finale, finalizzato al miglioramento/adequamento sismico, all'efficientamento energetico, al recupero funzionale e restauro dell' immobile storico artistico denominato "Palazzo Mandelli sito in Venezia, Cannaregio 1757 (VED0060) al fine di destinarlo a sede di due Amministrazioni dello Stato;
- in esito alla predetta procedura, con determina Prot. n. 2018/1668RI/DR-VE del 25/10/2018, la Stazione Appaltante ha disposto l'aggiudicazione in favore dell'RTP costituendo DE BIASIO PROGETTI SRL, Arteco srl (mandante), Seingim Global Service srl (mandante), Studio Tecnico Interprofessionale (mandante), Arch. Elena De Bona (mandante), Geol. Andrea Mocchiutti (mandante), Arch. Vittorio Spigai, Ing. Carlo Gallina (mandante), Studio Di Architettura Motterle (mandante), Lithos Contact Consulenza Tecnica e Servizi di Ingegneria s.r.l.(mandante); Caffini Engineering srl (mandante), W.E.I. 'N Venice srl (mandante), Malvestio Diego &C (Mandante);

ATTESO CHE:

- ai sensi dell'art. 21 comma 2 del Decreto ministeriale 22 agosto 2017, n. 154 "Regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi

del d.lgs. n. 42 del 2004, di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016”, il RUP ritiene necessaria la verifica dei due livelli progettuali (definitivo ed esecutivo), includendo anche la verifica delle schede tecniche del restauro che sono parte integrante del progetto definitivo;

- il R.U.P. ha verificato che il valore dell'attività stimata per l'affidamento del servizio di verifica del progetto definitivo ed esecutivo e supporto al RUP nella validazione del progetto esecutivo, pari a € 154.716,63 (euro centocinquantaquattromila-settecentosedici/63) oltre iva e oneri previdenziali, è inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria di € 221.000, di cui all'art. 35, c. 1, lett. c del Codice;
- in considerazione dello specifico servizio richiesto, non possono distinguersi lotti funzionali in quanto trattasi di attività strettamente concatenata e complementare;
- la scelta di procedere con un unico appalto e senza suddivisione in lotti, oltre alle ragioni tecniche sopra riportate, è scaturita e motivata anche da una valutazione di economicità amministrativa nella gestione di un unico lotto;
- la scelta della formula della gara con unico lotto garantisce, oltre al rispetto dei principi di efficienza ed economicità, la coerenza con gli obiettivi da raggiungere, in quanto è garantita la migliore gestione del cantiere e della procedura di gara, la riduzione tempi di realizzazione e la coerenza delle scelte tecniche dei progetti messi a gara;
- tutti gli elementi di convenienza economica e temporale sono correlati al risparmio di spesa derivante dalla chiusura dei rapporti di locazione passiva attualmente in essere, che avverrà al completamento dell'opera;
- il combinato disposto degli art. 59, c. 1 e 157 c. 2, ultimo periodo del Codice, nell'ambito degli appalti autorizza lo svolgimento della gara mediante procedura aperta, previa pubblicazione del bando, ai sensi del combinato disposto degli artt. 72 e 73 del Codice sulla GURI - V Serie Speciale, sul “profilo di committente” della stazione appaltante, ed entro i successivi due giorni lavorativi, sul sito informatico del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di cui al decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 6 aprile 2001, n. 20, e sul sito informatico presso l'Osservatorio, con l'indicazione degli estremi di pubblicazione sulla GURI (di seguito le “**Pubblicazioni Obbligatorie**”);
- il criterio di aggiudicazione utilizzato è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3 lett. b) del Codice secondo i seguenti criteri:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
I)	Professionalità e adeguatezza dell'offerta	Scheda	Valutazione qualitativa	Pa = --30--
II)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	Pb = --45--
III)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = --20--
IV)	Riduzione percentuale unica sui tempi	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pd = --5--

- il presente affidamento prevede l'esecuzione di prestazioni professionali su beni culturali tutelati sottoposti alla disciplina di cui al D.Lgs. 42/2004, pertanto non è possibile far ricorso all'istituto dell'avvalimento, tenuto conto della specifica prescrizione normativa di cui all'art. 146 co. 3 del Codice;
- ai sensi dell'art. 21 comma 1, lettera a.1 del Decreto Ministeriale 22 agosto 2017, n. 154 "Regolamento sugli appalti pubblici di lavori riguardanti i beni culturali tutelati ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004, di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016", è necessaria la presenza di un profilo professionale di restauratore, visti gli interventi sulle superfici decorate;
- 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 si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di quantificare in Euro € 154.716,63 (euro centocinquantaquattromila-settecentosedici/63) l'importo complessivo dell'affidamento, oltre Iva e oneri previdenziali;
- di affidare i servizi in oggetto mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Codice;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 c. 3, lett. b), secondo i criteri sopra specificati;
- che la durata del servizio relativo all'attività di verifica del progetto definitivo ed esecutivo e supporto al RUP nella validazione del progetto esecutivo non può eccedere gli 80 giorni totali dal formale invito a procedere del RUP, secondo l'iter indicato nel capitolato;
- che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, ultimo comma, del D.Lgs. 50/2016;
- di approvare l'allegato bando di gara, disciplinare di gara e capitolato prestazionale;
- di autorizzare le anticipazioni di spesa relative alle Pubblicazioni Obbligatorie dei documenti di gara;
- di incaricare il Responsabile Unico del Procedimento, l'ing. Marica Cestaro, allo svolgimento di tutti i compiti relativi all'affidamento dell'incarico in oggetto.

Il Direttore
Dario Di Girolamo

Il RUP: Ing. Marica Cestaro

Allegati:

- All. 1 – Bando
- All. 2 – Disciplinare e relativi allegati
- All. 3 – Capitolato Prestazionale e relativo allegato