



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Veneto

Venezia Mestre, 26/03/2019
Prot.n.2019/449RI/DR-VE

Oggetto: Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento del servizio di architettura e ingegneria finalizzato all'integrazione del rilievo geometrico esistente, architettonico, tecnologico ed impiantistico, vulnerabilità sismica, idoneità statica, e progettazione di fattibilità tecnico-economica di miglioramento sismico, diagnosi energetica, indagini strutturali e ambientali, incluse le prove e saggi, del compendio statale denominato "Ex Caserma Busignani" sito a Verona, Piazza Pozza n.1.

CIG 784583188E

CUP G33I18000170001

IL DIRETTORE REGIONALE

in forza della Determina Direttoriale n. 77 del 23.02.2017, in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 e approvato il 1° febbraio 2017 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017 e dalla determinazione n. 85 prot. n. 2019/1537/DIR del 30/01/2019

PREMESSO CHE:

- all'Agenzia del Demanio (di seguito anche Agenzia) è attribuita l'amministrazione dei beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego oltre che gestire i programmi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei predetti immobili;
- nell'ambito delle attività di razionalizzazione, previste dall'art. 2 co. 222 della Legge 191/2009, l'Agenzia è impegnata, tra le altre attività, nella ricerca di idonei beni demaniali da poter utilizzare e destinare alle Amministrazioni dello Stato, al fine di abbattere i costi delle locazioni passive;
- il compendio citato in oggetto è di proprietà dello Stato;
- con note prot. n. 39302 del 11/05/2018 del MIPAAF – ICQRE Nord Est, prot. n. 17477 del 25/05/2018 dell'Ispettorato Territoriale del Lavoro di Verona, prot. n. 71125 del 11/06/2018 del MEF Ragioneria Territoriale dello Stato di Verona, prot. n. 142964 del 28/06/2018 del Ministero della Giustizia - UETE e prot. n. 3839 /5.2-1 del 29/06/2018 del Ministero della Giustizia, Tribunale di Verona – Ufficio Giudice di Pace, è stato manifestato l'interesse delle



suddette Amministrazioni alla occupazione, previa ristrutturazione, degli spazi dell'immobile in oggetto;

- al fine di dar avvio alla Progettazione di Fattibilità Tecnico Economica, risulta necessario affidare il servizio di architettura e ingegneria finalizzato all'integrazione del rilievo esistente, all'esecuzione di indagini specialistiche per la valutazione della vulnerabilità sismica, dell'idoneità statica e dell'efficienza energetica, nonché il servizio di progettazione di fattibilità tecnico economica degli eventuali interventi di miglioramento/adeguamento sismico e statico del compendio stesso al fine di destinarlo a sede di alcune Amministrazioni dello Stato;
- l'Agenzia non è in possesso di personale interno, attualmente disponibile, e qualificato allo svolgimento del servizio in parola e, pertanto, occorre procedere con affidamento a personale esterno all'Agenzia;
- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i. (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'intero sedime del bene in oggetto è vincolato secondo D.Lgs. 42/2004 per dichiarato interesse archeologico e sottoposto a vincolo storico-artistico per una parte del compendio con decreto del 19/12/2016 n. 15987 MIBACT-SR-VEN DIR-UFF;
- con nota n. 2019/448RI/DR-VE del 26/03/2019 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto il geom. Marco Lunardi;
- l'importo a base d'asta ammonta a complessivi € 128.011,99 al netto dei contributi previdenziali, eventualmente dovuti per legge, e dell'IVA;
- con nota prot. 2017/2439/DGP-SOT del 20/02/2017 venivano autorizzati dalla Direzione Governo del Patrimonio dell'Agenzia del Demanio i fondi complessivi necessari per le analisi conoscitive funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione per l'anno 2017, con un importo € 348.951 destinato alla DR Veneto. A seguito di parziale rettifica da parte della suddetta U.O., comunicato con mail del 31/10/2017, veniva destinato all'intervento presso l'immobile in oggetto un importo pari ad € 162.721,05;
- che il contenuto dei servizi d'affidare è espressamente dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale redatto dal RUP e dai collaboratori tecnici;
- che i servizi saranno aggiudicati con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del D. lgs n. 50/2016, e nel rispetto delle Linee Guida ANAC n. 1 che disciplinano gli affidamenti dei Servizi attinenti l'Architettura e l'Ingegneria;
- che le pubblicazioni relative alla presente procedura dovranno avvenire nel rispetto di quanto prescritto dal Codice dei Contratti;

ATTESO CHE:

- il Responsabile Unico del Procedimento ha verificato che ammonta ad € 128.011,99 (euro centoventottomilaundici/99) oltre oneri previdenziali e IVA, il valore dei servizi di architettura e ingegneria finalizzati all'integrazione del

valore dei servizi di architettura e ingegneria finalizzati all'integrazione del rilievo esistente, all'esecuzione di indagini specialistiche per la valutazione della vulnerabilità sismica, dell'idoneità statica e dell'efficienza energetica, nonché del servizio di progettazione di fattibilità tecnico economica degli eventuali interventi di miglioramento/adeguamento sismico e statico del compendio stesso al fine di destinarlo a sede di alcune Amministrazioni dello Stato;

- il corrispettivo utilizzato come base di riferimento ai fini dell'individuazione dell'importo dell'affidamento è stato quantificato 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;
- il suddetto valore attribuito alle attività oggetto di appalto non è superiore alla soglia di rilevanza comunitaria di € 221.000,00 di cui all'art. 35, c. 1, lett. c del Codice;
- ai sensi dell'art. 40 del D.lgs. 50/2016 s.m.i. la procedura aperta verrà gestita mediante Portale Acquisti dell'Agenzia del Demanio <https://portaleacquisti.agenziademanio.it/web/login.html>
- 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	
A)	Professionalità e adeguatezza dell'offerta criterio qualitativo	Schede descrittive (punto A.1.1 dell'O.T.)	Valutazione qualitativa	24	Pa=45
	Professionalità e adeguatezza dell'offerta criterio quantitativo	Schede descrittive, (punto A.1.2 dell'O.T.)	Valutazione quantitativa	21	
B)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione tecnica (punto B.1 dell'O.T.)	Valutazione qualitativa	Pb = 40	
C)	Ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = 10	
D)	Riduzione percentuale unica sui tempi	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pd = 5	
TOTALE				100	

- il presente affidamento prevede l'esecuzione di prestazioni professionali su beni culturali tutelati sottoposti alla disciplina di cui al D.Lgs. 42/2004, quindi 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. 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 **€ 128.011,99 (euro centoventottomilaundici/99)** l'importo complessivo dell'affidamento, oltre oneri previdenziali e IVA;
- di affidare i servizi in oggetto mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Codice da gestire ai sensi dell'art. 40 del D.lgs. 50/2016 s.m.i. mediante Portale Acquisti dell'Agenzia del Demanio <https://portaleacquisti.agenziademanio.it/web/login.html>;
- 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 al rilievo, le indagini, la vulnerabilità sismica e idoneità statica, la diagnosi energetica e il progetto di fattibilità tecnico ed economica del miglioramento/adeguamento sismico, non può eccedere i 90 giorni totali dal formale invito a procedere del RUP, come meglio specificato nel Capitolato Tecnico Prestazionale;
- che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.;
- che ai sensi dell'art. 93 co. 10, è prevista la presentazione di una garanzia fideiussoria, di importo pari ad € 2.444,44 (euro duemilaquattrocentoquarantaquattro/44), corrispondente al 2% dell'importo a base di gara con esclusione della parte relativa alla progettazione;
- che, tenuto conto della natura del compendio e della multidisciplinarietà del servizio richiesto, sia obbligatorio per i partecipanti alla presente procedura effettuare un sopralluogo sul bene oggetto dell'affidamento;
- di approvare il bando di gara, il disciplinare di gara e il capitolato prestazionale redatti;
- di incaricare il Responsabile del Procedimento, il geom. Marco Lunardi, allo svolgimento di tutti i compiti relativi all'affidamento dell'incarico in oggetto;
- di procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del D.lgs. n. 50/2016 s.m.i. alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre.



Il Direttore
Dario Di Girolamo

