



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 28/05/2019
prot. n. 2019/798RI/DR-VE

Oggetto: Procedura negoziata telematica tramite RDO sul MePa, ai sensi dell'art. 36 comma 2, lett. b), nonché, delle Linee Guida ANAC n. 1 e n. 4 per l'affidamento del servizio di architettura e ingegneria relativo al compendio demaniale denominato "Casa Naager" sito a Venezia, Cannaregio n. 5030, 5030/A, 5030/B (parte VED0141).

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 76 del 23.02.2017, come modificata dalla Determinazione n. 85 del 30/01/2019, e in forza della Determina Direttoriale n. 77 del 23.02.2017, 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:

- 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 L. 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 denominato "Casa Naager" è di proprietà dello Stato;
- l'intero compendio è vincolato ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. a seguito di notifica dell'Interesse Culturale con provvedimento del 20/09/2018 prot. 8973-P e, pertanto, assunto nella consistenza demaniale (DSA) al progressivo VED0141;
- l'Agenzia del Demanio ha interesse a realizzare un'operazione di razionalizzazione finalizzata ad abbattere il costo di locazione relativamente agli spazi in uso all'Arma dei Carabinieri – Caserma di Venezia Cannaregio, attualmente allocati in un immobile in locazione passiva;
- l'Ufficio Logistico del Comando Legione Carabinieri "Veneto" ha comunicato, con nota prot. nr. 322/2-2-2015 dell'08/10/2018, l'interesse per l'immobile in oggetto, che risulta idoneo alle esigenze dell'Amministrazione, previ gli opportuni interventi di ristrutturazione/adequamento.



- tale operazione permetterà di realizzare un risparmio di spesa quantificato in circa € 33.661,00 annui;
- al fine di dar avvio alla Progettazione di Fattibilità Tecnico Economica, risulta necessario effettuare 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, delle schede tecniche di restauro, nonché il servizio di progettazione di fattibilità tecnico economica degli eventuali interventi di miglioramento/adequamento sismico e statico del compendio stesso al fine di destinarlo a sede di 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;
- con Determina 2019/371RI/DR-VE del 12/03/2019 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto l'Arch. Giuseppe Fiorentino;

ATTESO CHE:

- per quanto riferito, occorre procedere ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del Codice, all'affidamento a personale esterno all'Agenzia del servizio di architettura e ingegneria consistente in indagini conoscitive, verifica di vulnerabilità sismica e idoneità statica, proposta di miglioramento sismico, schede tecniche di restauro, di parte del compendio demaniale denominato "Casa Naager" sito a Venezia, Cannaregio n. 5030, 5030/A, 5030/B (parte VED0141);
- l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e il successivo correttivo D.Lgs. n. 57/20017 (di seguito "Codice"), stabiliscono 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 R.U.P. ha verificato che il valore dell'attività indicata è pari ad € 75.426,44 (euro settantacinquemilaquattrocentoventisei/44) oltre oneri previdenziali ed IVA. L'importo è stato determinato ai sensi dell'art. 24 comma 8 del D.lgs. 50/2016 in base alle attività da svolgere ed ai relativi costi facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016;
- l'Agenzia del Demanio con nota prot. 2019/7033/DGP-PA del 23/04/2019, ha approvato il piano degli interventi per le analisi conoscitive funzionali alla realizzazione dei "Progetti di fattibilità economica" compreso quello per il bene in oggetto per un importo complessivo pari ad € 139.633,04;
- in considerazione dell'obbligo di approvvigionamento sul MePa di cui alla L. 208/2015 art. 1 commi 495 lett. b) e 510, la procedura negoziata per la scelta del contraente verrà svolta mediante RDO sul mercato elettronico del portale acquisitiinretepa.it (MePa), Bando "Gestione degli Immobili", categoria "Servizi", area merceologica "Servizi Professionali – Architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto stradale";
- a tale scopo, con Avviso prot. 2019/372RI/DR-VE del 12/03/2019, è stata pubblicata l'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di cinque operatori economici in possesso dei requisiti richiesti e disponibili allo svolgimento del servizio in oggetto;



- entro il termine indicato del 04/04/2019, ore 12:00, sono pervenute n. 16 manifestazioni di interesse;
- nella seduta pubblica del 10/04/2019, come da verbale prot.n. 2019/528RI/DR-VE del 10/04/2019, sono stati estratti cinque operatori da invitare alla successiva procedura negoziata come indicato nell'Avviso succitato;
- 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;

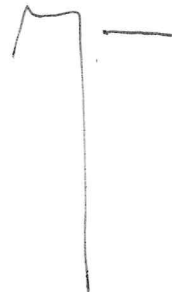
DETERMINA

- 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 € 75.426,44 (euro settantacinquemilaquattrocentoventisei/44) oltre oneri previdenziali ed IVA; i costi per la sicurezza sono pari ad € 0,00 in quanto trattasi di servizio di natura intellettuale;
- di affidare i servizi in oggetto a seguito di procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. da espletare sul MepA, bando "Gestione degli Immobili", categoria "Servizi", area merceologica "Servizi Professionali - Architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto stradale" invitando a presentare offerta (RDO) i cinque operatori selezionati durante la ricordata seduta pubblica del 10/04/2019, secondo quanto indicato nell'avviso prot. 2019/372RI/DR-VE del 12/03/2019;
- di aggiudicare l'appalto ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i seguenti parametri:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI	
A)	Professionalità e adeguatezza dell'offerta criterio qualitativo	Schede descrittive (punto A1 dell'O.T.)	Valutazione qualitativa	Pa ₁ =24	45
	Professionalità e adeguatezza dell'offerta criterio quantitativo	Schede descrittive, (punto A2 dell'O.T.)	Valutazione quantitativa	Ka ₂ =21	
B)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione tecnica (punto B dell'O.T.)	Valutazione qualitativa	Pb = 45	
C)	Ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = 10	
TOTALE				100	

- che, tenuto conto della natura del presente affidamento, non si procederà alla suddivisione dell'appalto in lotti;
- di stabilire il tempo massimo per ultimare il servizio in complessivamente 75 (settantacinque) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dal formale invito a procedere del RUP, esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione delle varie fasi da parte della Stazione Appaltante e degli altri Organi competenti come specificato nel Capitolato tecnico prestazionale.
- che ai sensi dell'art. 93, comma 10, è prevista la presentazione di una garanzia fideiussoria, di importo pari ad € 1.428,47 (euro millequattrocentoventotto/47), 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 e della peculiarità dei luoghi, sia obbligatorio per i partecipanti alla presente procedura effettuare un sopralluogo sul bene oggetto dell'affidamento;
- di incaricare il Responsabile Unico del Procedimento, Arch. Giuseppe Fiorentino, allo svolgimento di tutti i compiti relativi all'affidamento dell'incarico in oggetto.

Il Direttore
Dario Di Girolamo



Il Responsabile dei servizi Tecnici
Ing. Marica Cestaro

