



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

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 09/10/2019
prot. n. 2019/1864 RI/DR-VE

Oggetto: Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2, lett. c) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. per l'affidamento dei lavori di manutenzione e restauro conservativo delle facciate e della cornice di gronda di Palazzo de l'Ascension a Venezia, sito nel Sestiere di San Marco con affaccio principale su Calle Larga de l'Ascension - VED0056 - facente parte del compendio immobiliare in parte di proprietà di Poste Italiane Spa e in parte di proprietà dello Stato.

CUP: G72C17000000005

CIG:

IL DIRETTORE REGIONALE

in forza della Determina Direttoriale n. 85 prot. n. 2019/1537/DIR del 30/01/2019 e della Comunicazione Organizzativa 21/2019 del 16/07/2019, in virtù dei poteri attribuiti dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 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;
- all'interno del programma di razionalizzazione degli spazi in uso alle Pubbliche Amministrazioni, è stato determinato di effettuare interventi edilizi sull'immobile denominato Palazzo dell'Ascensione sito in San Marco civ. n. 1260;
- l'immobile di cui trattasi, identificato al NCEU del Comune di Venezia, foglio 15 mappale 1798 sub. 2, è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi della Legge 1 giugno 1939, n. 1089 con decreto del Ministero della Pubblica Istruzione – Direzione Generale Antichità e Belle Arti, in data 23/10/1975;
- il compendio citato in oggetto è in parte di proprietà dello Stato e in quota parte di Poste Italiane spa e pertanto le spese relative saranno suddivise tra le parti in quota 45% Poste Italiane spa e 55% Demanio, così come disciplinato nella Convenzione prot.n.2017/171617/DR-VE del 28/11/2017;
- l'Agenzia del Demanio - Direzione Amministrazione Finanza e Controllo con nota prot. n. 2016/3950/DRI-DAFC del 10/03/2016 ha approvato il Bilancio di Previsione Budget per l'esercizio 2016. In particolare per l'esecuzione delle attività su Palazzo Dell'Ascensione sono stati stanziati € 740.000,00 a valere sul capitolo di spesa 7754;



- i lavori interesseranno gli spazi di proprietà in comune tra Stato e Poste Italiane spa, in particolare le tre facciate principali, il restauro dell'intonaco esterno e dei decori presenti e la revisione del canale di gronda;
- con Determina n. 2016/19619/DR-VE del 14/12/2016 sono stati nominati l'arch. Elisa Zamprota quale Responsabile Unico del Procedimento e l'ing. Marica Cestaro quale supporto al RUP, per l'intervento di ristrutturazione e valorizzazione dell'immobile indicato in oggetto;
- con Determina n. 2016/20191/DR-VE del 28/12/2016 sono stati nominati l'arch. Giuseppe Fiorentino, e l'arch. Elisa Zamprota quali progettisti della fattibilità tecnico economica;
- con Relazione di Verifica prot. n. 2017/7714/DR-VE del 17/05/2017 è stato verificato il progetto di fattibilità tecnico economica;
- con determina a contrarre prot. n. 2018/467RI/DR-VE del 26/04/2018 la Direzione Regionale Veneto ha indetto una procedura di gara ai sensi dell'art.36 comma 2 lett .b) del Codice al fine di selezionare il progettista per l'esecuzione del servizio di progettazione definitiva/esecutiva, coordinamento alla sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, Direzione lavori dell'intervento in oggetto;
- a seguito della predetta procedura di gara è risultato aggiudicatario il RTP costituito dall'ing. Andrea Marascalchi (capogruppo mandatario) e dall'arch. Stefano Carlini (mandante);
- con verbale prot. n. 2019/596RI/DR-VE del 18/04/2019 sono stati acquisiti tutti i necessari pareri attraverso Conferenza di servizi decisoria ex art. 14, co. 2, legge n. 241/1990 s.m.i. – in forma simultanea ex art. 14-ter, legge n. 241/1990 s.m.i. - nell'ambito di un procedimento di competenza dell'Agenzia del Demanio;
- con atto prot. n. 21922 del 23/05/2019 il Provveditorato alle Opere Pubbliche del Veneto ha espresso parere favorevole al progetto presentato;
- in data 01/08/2019 con atto prot. n. 2019/1310RI/DR-VE è stato redatto il verbale di verifica conclusivo del progetto Definitivo/Esecutivo di cui trattasi che veniva validato con successivo atto prot. n. 2019/1313RI/DR-VE del 01/08/2019;
- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 ss.mm.ii. (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;
- sul portale degli acquisti della Pubblica Amministrazione www.acquistinretepa.it è presente il bando "*Lavori di manutenzione – Opere Specializzate OS2-A Superfici decorate di beni immobili del patrimonio culturale e beni culturali mobili di interesse storico, artistico, archeologico ed etnoantropologico*".

ATTESO CHE:

- l'importo dei lavori è stato quantificato in complessivi € 157.336,86 (euro centocinquantesette milatrecentotrentasei/86) di cui: € 119.220,36 per lavori soggetti a ribasso d'asta (euro centodiciannovemiladuecentoventi/36) e € 38.116,50 (euro trentottomilacentosedici/50) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA;
- i costi della manodopera sulla base di quanto previsto all'articolo 23, comma 16 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i., sono stati quantificati in € 77.256,93;

- le categorie di lavori desunte dal progetto esecutivo sono:

Lavorazione	Cat.	Importo (€)	Incidenza (%)	Indicazioni speciali ai fini della gara			
				Prevalente o scorporabile	Qualificazione obbligatoria	Subappaltabile	
Superfici decorate di beni immobili del patrimonio culturale e beni culturali mobili di interesse storico, artistico, archeologico ed etnoantropologico	OS2-A	€ 157.336,86	100	prevalente	SI	Si Max al 30%	Nel limite complessivo del 30% dell'importo di contratto
TOTALE		€ 157.336,86	100,00				

- il RUP ha verificato che 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 gli affidamenti di importo pari o superiore a 150.000,00 euro e inferiore a 350.000,00 euro per i lavori, siano affidati mediante procedura negoziata di cui all'art. 63 previa consultazione, ove esistenti, di almeno dieci operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti;
- l'individuazione degli operatori economici avviene mediante invito dei soggetti abilitati e iscritti al MePA che abbiano manifestato interesse a parteciparvi a seguito di Manifestazione d'Interesse pubblicata nel profilo del Committente e nell'albo pretorio del Comune di Venezia, con Avviso prot.n.2019/13943/DR-VE del 04/09/2019;
- entro il termine indicato, all'interno dell'Avviso, del 19/09/2019 ore 24:00 sono pervenute **n.78** manifestazioni di interesse;
- in data 20/09/2019 di cui al verbale prot. n. 2019/1682RI/DR-VE, a seguito della verifica della documentazione pervenuta, sono stati ritenuti idonei **n.67** Operatori Economici da invitare alla successiva procedura negoziata come indicato nell'Avviso succitato;
- ai sensi dell'art.148 del Codice i lavori sono appaltati a misura ed il criterio di aggiudicazione è quello del minor prezzo;
- 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 approvare il Verbale di verifica e idoneità degli Operatori Economici di cui al prot. n. 2019/1682RI/DR-VE del 20/09/2019;
- di quantificare l'importo complessivo dell'appalto in complessivi € 157.336,86 (euro centocinquantesette milatrecentotrentasei/86) di cui: € 119.220,36 per lavori soggetti a

- ribasso d'asta (euro centodiciannovemiladuecentoventi/36) e € 38.116,50 (euro trentottomilacentosedici/50) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA;
- i costi della manodopera sulla base di quanto previsto all'articolo 23, comma 16 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i., sono stati quantificati in € 77.256,93;
 - che, tenuto conto della natura del presente affidamento, non si procederà alla suddivisione dell'appalto in lotti;
 - di affidare i lavori in oggetto invitando con RdO tutti i 67 operatori iscritti al bando "Lavori di manutenzione – Opere Specializzate OS2-A Superfici decorate di beni immobili del patrimonio culturale e beni culturali mobili di interesse storico, artistico, archeologico ed etnoantropologico" del "MePa" portale degli acquisiti della Pubblica Amministrazione www.acquistinretepa.it, ritenuti idonei come risultante da verbale del 20/09/2019 prot. n. 2019/1682RI/DR-VE tra i soggetti che hanno manifestato l'interesse a partecipare alla procedura in oggetto a seguito di Manifestazione d'Interesse prot.n.2019/13943/DR-VE del 04/09/2019;
 - di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello del prezzo più basso ai sensi dell'art. 148 comma 6, con l'applicazione dell'art. 97 comma 8 del Codice che prevede 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 e dei commi 2-bis e 2-ter;
 - che il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in giorni **100** (cento) naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori e comunque secondo il cronoprogramma allegato al progetto definitivo/esecutivo;
 - che ai sensi dell'art. 93 co. 1 del Codice, è prevista la presentazione di una garanzia fideiussoria, di importo pari a € 3.146,74 (euro tremilacentotrentasei/74), corrispondente al 2% dell'importo posto a base di gara, fatte salve eventuali riduzioni di cui all'art. 93, comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
 - che, tenuto conto della natura dei lavori, è **obbligatorio** per i partecipanti alla presente procedura, ai fini della presentazione dell'offerta, **effettuare un sopralluogo sul bene**;
 - che il contratto sarà sottoscritto in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, ultimo comma, del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.;
 - di approvare l'allegata lettera d'invito;
 - di autorizzare ed incaricare il RUP, arch. Elisa Zamprota, dello svolgimento di tutti i compiti relativi all'affidamento dell'incarico in oggetto;
 - di procedere ai sensi dell'art. 29, comma 1 del Codice con la pubblicazione degli atti di gara sul sito internet dell'Agenzia del Demanio.

Il Direttore
Edoardo Maggini

Il Responsabile unico del Procedimento
Arch. Elisa Zamprota

v.to Il Responsabile dei servizi Tecnici
Ing. Marica Cestaro