

Venezia Mestre, 06/12/2019
Prot.n.2019/2355 RI/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'intervento di miglioramento sismico, restauro, ristrutturazione interna e riqualificazione nonché abbattimento barriere architettoniche del compendio statale denominato "Palazzo Uffici Finanziari", sito in Belluno, Piazzetta S. Stefano n. 8, da destinare ad archivi e uffici dell'Agenzia delle Entrate. Identificativo progressivo BLD0002.

IL DIRETTORE REGIONALE

in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 85 del 30/01/2019 del Direttore dell'Agenzia del Demanio, e in forza della Comunicazione Organizzativa n. 21/2019 del 16/07/2019, e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 16.07.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27.08.2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30.08.2019,

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;
- in un'ottica di gestione del patrimonio immobiliare dello Stato e delle esigenze di risparmio della spesa pubblica, ai sensi dell'art. 2, comma 222-quater della legge 23 Dicembre 2009, n. 191 (cd. Legge finanziaria 2010), come introdotto dall'art. 24 del D.L. 24 Aprile 2014 n. 66, convertito con legge 23 Giugno 2014 n. 89 e dalla legge 23 Dicembre 2014 n.190, l'Agenzia del Demanio ha il compito di organizzare e coordinare i processi di razionalizzazione riguardanti gli immobili di proprietà pubblica non più in uso alle Amministrazioni per fini istituzionali;
- nell'ambito di questa attività, la Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio ha predisposto, a decorrere dall'anno 2016, un "*Piano di Razionalizzazione*" con la finalità di operare la progressiva dismissione di immobili che le Amministrazioni occupano in regime di locazione passiva con la riallocazione delle stesse in immobili già di proprietà dello Stato;
- nell'ambito di questa linea di azione, la Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio ha individuato – tra gli immobili nella propria disponibilità – il compendio denominato "*Ex Convento Santo Stefano*" presso Piazzetta S. Stefano 8/9 in Belluno, 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 02/07/1966, ritenendolo idoneo all'utilizzo da parte dell'Agenzia delle Entrate come nuovo polo amministrativo;

- ai fini della programmazione dell'intervento di razionalizzazione, con la riallocazione nel complesso "*Ex Convento Santo Stefano*" degli uffici dell'Agenzia delle Entrate della Direzione Provinciale (che già occupa l'immobile demaniale di cui trattasi) e dell'Ufficio Provinciale (che oggi occupa invece l'adiacente porzione dell'immobile FIP sempre presso Piazzetta S. Stefano 8/9 in Belluno), l'Agenzia del Demanio ha avviato, con fondi appositamente destinati rientranti nel "Progetto 7", autorizzati con nota prot. n. 2017/2439/DGP-SOT del 20/02/2017 per un importo da Q.E. pari a 2,219 €/mln per il complesso "*Ex Convento Santo Stefano*" e già attestati sugli appositi capitoli di spesa dell'Agenzia del Demanio, le indagini preliminari necessarie alla conoscenza approfondita del complesso monumentale per individuarne le condizioni dello stato di fatto, la vulnerabilità sismica e le potenzialità utili alla verifica della fattibilità del Piano di Razionalizzazione;
- con Determina n. 2018/100RI/DR-VE del 08/02/2018 sono stati nominati Responsabile Unico del Procedimento l'Ing. Marica Cestaro dipendente dell'Agenzia del Demanio in forza presso la D.R. Veneto della stessa Agenzia, e arch. Elisa Zamprotta e geom. Matteo Ballarin come Supporti al RUP, anch'essi dipendenti dell'Agenzia del Demanio DR-VE;
- con nota prot. n. 2018/5332/DR-VE del 06/04/2018 la Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio ha trasmesso all'Agenzia delle Entrate il progetto di Razionalizzazione proponendo di accorpare tutta la Direzione Provinciale nell'immobile demaniale, al fine di chiudere un contratto di locazione nell'adiacente immobile di proprietà FIP occupata dagli Uffici Provinciali dell'Agenzia delle Entrate;
- con nota prot. n. 2018/5575/DR-VE del 12/04/2018 è stata convocata una riunione per la condivisione e l'approvazione del progetto;
- in occasione dell'incontro avvenuto in data 18/04/2018 presso gli Uffici della Direzione Regionale Veneto dell'Agenzia del Demanio, giusta verbale d'intenti prot. n. 2018/425RI/DR-VE del 18/04/2018, la Direzione Regionale del Veneto e la Direzione Provinciale di Belluno dell'Agenzia delle Entrate hanno approvato la soluzione distributiva proposta con il Piano di Razionalizzazione per l'immobile "*Ex Convento Santo Stefano*" presso Piazzetta S. Stefano 8/9 in Belluno;
- sono state pertanto avviate le procedure per la realizzazione del progetto condiviso;
- il servizio di verifica di vulnerabilità sismica, affidato con contratto prot. n. 2018/851RI/DR-VE del 22/06/2018 allo studio "Progetto PSC srl", Partita IVA n.:03521030365, con sede in Castelvetro di Modena, (MO) Via del Lavoro, 5, 41014, loc. SOLIGNANO NUOVO, ha evidenziato che le strutture dell'immobile, nel loro complesso, presentano alcune carenze che necessitano di un ripristino unitario, con interventi di miglioramento strutturale anche sulle parti comuni e sulle aree del compendio già in uso all'Agenzia delle Entrate;

- in funzione dei predetti studi e delle relative risultanze, questa Direzione ha elaborato il progetto di fattibilità tecnico economica;
- con nota prot. n. 2018/14591/DR-VE del 24/09/2018 questa Direzione Regionale ha richiesto un parere di massima sul Progetto di fattibilità tecnica economica alla Soprintendenza Archeologica, belle arti e paesaggio per l'area metropolitana di Venezia e le province di Belluno, Padova e Treviso;
- con nota n. prot. 8596/34.19.07 del 05/04/2019 la Soprintendenza, in riferimento alla richiesta presentata da questa Direzione di un parere preliminare, ha espresso la compatibilità della destinazione d'uso ad uffici, evidenziando la necessità di ulteriori approfondimenti in merito al nuovo copro ascensore e il convogliamento delle acque piovane sul portico;
- con il Piano degli interventi 2019-2021, giusta nota prot. n. 18478 del 20/12/2018, sono stati approvati i seguenti finanziamenti: per la fase di progettazione pari a € 511.320,00 per l'annualità 2018 e € 1.707.680,00 per la fase esecutiva nell'annualità 2019 nel capitolo di spesa 7759 comma 140 lettera b) Edilizia pubblica;
- alla luce delle risultanze della vulnerabilità sismica prodotta, la Direzione Servizi al Patrimonio Interventi Edilizi dell'Agenzia del Demanio, con nota prot. n. 2019/7970/DSP del 09/05/2019, richiedeva all'Agenzia delle Entrate Direzione Centrale Amministrazione Pianificazione e Logistica, la disponibilità a cofinanziare gli interventi di miglioramento strutturale aggiuntivi e non inclusi nella previsione di spesa già autorizzata, da eseguirsi presso l'Ex Convento Santo Stefano, stimati in € 1.903.000,00 di Q.E. di cui € 491.379,00 imputabili a spese professionali di progettazione Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza;
- ritenuto necessario proseguire nell'investimento, è stato richiesto all'Agenzia delle Entrate lo stanziamento della somma di € 1.903.000,00 di Q.E. a cofinanziamento dell'intervento in argomento;
- con la nota prot. n. 2019/61145/DR-VE del 03/10/2019 la Direzione Centrale Amministrazione, Pianificazione e Logistica dell'Agenzia delle Entrate a riscontro della nota prot. n. 2019/7970/DR-VE del 09/05/2019, condivideva l'ipotesi di razionalizzazione e si rendeva disponibile al cofinanziamento delle attività da eseguire sull'Ex Convento Santo Stefano nella misura di € 1.903.000,00;
- con Determina n. 2019/2230RI/DR-VE del 27/11/2019, per sopravvenute diverse esigenze organizzative, è stato nominato l'arch. Elisa Zamprota nel ruolo di RUP in sostituzione del ing. Marica Cestaro;
- il piano di Razionalizzazione previsto dall'Agenzia del Demanio per la riallocazione degli uffici dell'Agenzia delle Entrate, in parte attualmente ospitati nell'immobile FIP di Belluno, comporterebbe un risparmio annuo di € 156.631,81 al lordo dell'IVA (€ 128.386,73 al netto d'IVA);
- per quanto ai punti precedenti, occorre procedere all'elaborazione dei livelli progettuali successivi, ovvero il progetto definitivo ed esecutivo;
- in considerazione degli impegni già assunti, l'Agenzia non è nell'immediata disponibilità di personale interno da destinare allo svolgimento del servizio in parola;

- per quanto riferito, occorre procedere con l'affidamento del servizio, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del Codice, a personale esterno all'Agenzia che svolga il servizio di analisi conoscitive integrative (saggi stratigrafici e indagini conoscitive sulle strutture esistenti dell'intero compendio), integrazione al rilievo, integrazione della progettazione di fattibilità tecnico economica, progettazione definitiva ed esecutiva dell'intero compendio; coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione; direzione lavori; liquidazione e contabilità; nonché dei servizi consistenti nelle relazioni specialistiche inerenti l'aspetto geologico, geotecnico, sismico, diagnosi energetica ed altre relazioni specialistiche (acustica, antincendio, energetica, restauratore); indagini e prove propedeutiche ed a supporto delle predette relazioni specialistiche; revisione ed accatastamento finale, finalizzati al recupero edilizio al miglioramento sismico del complesso demaniale nonché l'abbattimento delle barriere architettoniche del compendio statale denominato "Palazzo uffici finanziari", sito in Belluno, piazzetta S. Stefano n. 8, da destinare ad archivi e uffici dell'Agenzia delle Entrate (Identificativo progressivo BLD0002) al fine del perseguimento della razionalizzazione degli spazi ex art. 3, c. 9 del D. Lgs. n. 95/2012;

ATTESO CHE:

- l'art. 32, comma 2, del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 s.m.i., 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 Responsabile Unico del Procedimento ha calcolato il valore dell'attività da affidare, quantificandola in € **477.228,36** (euro quattrocentosettantasettemiladuecentoventotto/36) al netto degli oneri previdenziali e assistenziali e dell'IVA di legge di cui costi della manodopera € 1.533,18, a cui si aggiungono € **798,53** (settecentonovantotto/53) per oneri della sicurezza per interferenza non soggetti a ribasso;
- il corrispettivo 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 è superiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del Codice;
- la procedura di gara si svolgerà attraverso l'utilizzazione di un Sistema telematico (di seguito per brevità anche solo "Sistema"), conforme all'art. 40 e alle prescrizioni di cui all'art. 58 del Codice e nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 82/2005, dettagliatamente descritto nel disciplinare di gara;
- per l'avvio delle procedure di gara sono stati elaborati il bando, il disciplinare di gara ed i relativi allegati;
- 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;

Determina a contrarre

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI	
A)	Professionalità e adeguatezza dell'offerta criterio qualitativo	Schede descrittive (punto A.1 dell'O.T.)	Valutazione qualitativa	Pa₁=28	40
	Professionalità e adeguatezza dell'offerta criterio quantitativo	Schede descrittive, (punto A.2 dell'O.T.)	Valutazione quantitativa	Ka₂=12	
B)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	Relazione tecnica (punto B.1 dell'O.T.)	Valutazione qualitativa	Pb = 45	
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	

- all'offerta tempo ed offerta economica, entrambi basati su criteri quantitativi, sono attribuiti, rispettivamente, punti 5 e punti 10;
- che il tempo massimo a disposizione per l'esecuzione delle indagini complementari e dei servizi di progettazione definitiva, esecutiva e coordinamento della progettazione in fase progettuale è definito in massimo in 185 giorni (centottantacinque) naturali e consecutivi, esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione delle varie fasi progettuali da parte della Stazione Appaltante, meglio specificati nel disciplinare e nel capitolato tecnico-prestazionale;
- 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,

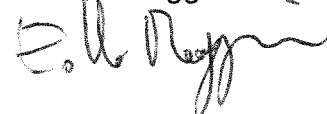
DETERMINA

- che la narrativa in premessa si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di approvare l'importo a base di gara, come quantificato dal RUP, in € 477.228,36 (euro quattrocentosettantasettemiladuecentoventotto/36) al netto degli oneri previdenziali e assistenziali e dell'IVA di legge, di cui costi della manodopera € 1.533,18, a cui si aggiungono € 798,53 (settecentonovantotto/53) per oneri della sicurezza per interferenza non soggetti a ribasso.
- di approvare il bando di gara, il disciplinare di gara, il capitolato tecnico prestazionale redatti;

Determina a contrarre

- di affidare i servizi in oggetto mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Codice da gestire attraverso l'utilizzazione di un Sistema telematico (di seguito per brevità anche solo "Sistema"), conforme all'art. 40 e alle prescrizioni di cui all'art. 58 del Codice e nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 82/2005, dettagliatamente descritto nel disciplinare di gara;
- 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 qui si intendono integralmente trascritti;
- 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. 1, è prevista la presentazione di una garanzia fideiussoria, di importo pari ad € **4.009,51 (euro quattromilanove/51)**, corrispondente al 2% dell'importo a base di gara al netto del corrispettivo previsto per la progettazione come previsto dal comma 10 dell'art. 93 del Codice;
- 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 e le aree oggetto dell'affidamento. In particolare per la formulazione dei criteri premianti, relativamente alla presentazione dell'offerta tecnica, risulta indispensabile una conoscenza dei luoghi e delle parti strutturali. Infine la conoscenza dei particolari architettonici (rivestimenti lapidei, intonaci storici, presenze di decori murari) e strutturali di pregio presenti (capriate composte, impalcati in legno e strutture voltate) consentirà ai concorrenti di formulare un'offerta consapevole e più aderente alle necessità dell'appalto in oggetto;
- che il tempo massimo a disposizione per l'esecuzione delle indagini complementari e dei servizi di progettazione definitiva, esecutiva e coordinamento della progettazione in fase progettuale è definito in massimo in 185 giorni (centottantacinque) naturali e consecutivi, esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione delle varie fasi progettuali da parte della Stazione Appaltante, meglio specificati nel disciplinare e nel capitolato tecnico-prestazionale;
- di incaricare il Responsabile Unico del Procedimento, arch. Elisa Zamprotta, allo svolgimento di tutti i compiti relativi all'affidamento dell'incarico in oggetto.

Il Direttore
Edoardo Maggini



Il Responsabile Servizi Tecnici
Ing. Marica Cestaro

Il RUP
Arch. Elisa Zamprotta

