



AGENZIA DEL DEMANIO



Direzione Regionale Veneto

Data e numero di protocollo come da segnatura

**Oggetto: Procedura telematica tramite RDO sul MePa per l'affidamento, ai sensi dell'ex artt. 157, comma 1 e 36, comma 2 lett. b) D. Lgs. 50/2016 del servizio di architettura e ingegneria finalizzato alla verifica progettuale, supporto alla validazione, ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 50/2016 e riguardante l'intervento di miglioramento sismico, 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.
CIG:831173223B**

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, con il presente atto formale

PREMESSO CHE:

- 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;
- 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 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 programmato, l'Agenzia del Demanio ha avviato, con fondi appositamente destinati rientranti nel “Progetto 7”, e autorizzati con nota prot. n. 2017/2439/DGP-SOT del 20/02/2017 per un importo da Q.E. pari a 2.219.000,00 € 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 Zamprota e geom. Matteo Ballarin come Supporti al RUP, anch'essi dipendenti dell'Agenzia del Demanio DR-VE;
- sono state pertanto avviate le procedure per la realizzazione del progetto condiviso con la futura Amministrazione usuaria;
- il servizio di verifica di vulnerabilità sismica è stato affidato con contratto prot. n. 2018/851RI/DR-VE del 22/06/2018 allo studio “Progetto PSC srl”;
- 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;
- 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;
- a tale fine, con Determina a contrarre del 06/12/2019, Prot.n.2019/2355RI/DR-VE, l'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Veneto ha indetto una 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, al fine del perseguimento della razionalizzazione degli spazi ex art. 3, c. 9 del D. Lgs.n. 95/2012;
- con determina del 23/03/2020 prot. 585RI l'appalto è stato aggiudicato al RTP costituendo con capogruppo mandataria SINERGO S.p.a., con sede in Martellago (VE) alla via Ca' Bembo n.152, C.F. e P.IVA 03877160279, con la mandante MARIO SPINELLI, con sede in Venezia(VE) alla via Castello n.371, C.F. SPNMRA64L16A662C e P.IVA 03985260375, con la mandante MATTEO COLLAREDA, con sede in Isola Vicentina(VI) alla via Lungo Giara n.29, CF. CLLMTT76A021531I e P.IVA 03267380248, con la mandante STRUTTURA S.r.l., con sede in Ferrara alla via L.Gulinelli n. 21/A CF. e P. IVA 01740740384, con la mandante CRISTINA BORTOT, con sede in Farra di Solingo(TV) alla via Martiri della Libertà n.5, CF BRTCST74D28D505M, P.IVA 03329530269 e con la mandante NEIDA di NEDDA MORETTO, con sede in Verona(VR) alla via Franchetti n.6, CF. MRTNDD79P50L781N e P.IVA 04557000231;
- l'art 26 del D.lgs. 50/2016 e le Linee Guida ANAC n. 1, prevedono che le Stazioni Appaltanti verifichino la rispondenza degli elaborati progettuali e i documenti di cui all'art. 23 del Codice, nonché la loro conformità alla normativa vigente;
- 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, il quale svolga il servizio di architettura e ingegneria finalizzato alla verifica progettuale, supporto alla validazione, ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 50/2016 e riguardante l'intervento di miglioramento sismico, 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.

ATTESO CHE:

- il R.U.P. ha verificato che il valore dell'attività stimata per l'affidamento del servizio in oggetto è pari a € **60.938,43 (euro sessantamilanovecentotrentotto/43)**, oltre Cassa 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 "*Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24 comma 8 del decreto legislativo 50 del 2016*";
- tale corrispettivo risulta coperto dal budget assegnato;
- tenuto conto dell'importo e della natura del presente affidamento, non si procederà alla suddivisione dell'appalto in lotti;
- l'art. 36 comma 2 lett. b) del codice stabilisce che per affidamenti di importo pari o superiore a 40.000 euro e inferiore a 150.000 euro per i lavori, o alle soglie di cui all'articolo 35 per le forniture e i servizi, la Stazione Appaltante può ricorrere ad affidamento diretto previa valutazione di tre preventivi, ove esistenti, per i lavori, e, per i servizi e le forniture, di almeno cinque operatori economici individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti";
- in considerazione dell'obbligo di approvvigionamento sul MePa di cui alla L. 208/2015 art. 1 commi 495 lett. b) e 510, la procedura per la scelta del contraente verrà svolta mediante RDO sul mercato elettronico del portale acquistiinretepa.it (MePa), Bando "Gestione degli Immobili", categoria "Servizi", area merceologica "*Servizi Professionali - Architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e catasto stradale*";
- con avviso prot.n.2020/397RI/DR-VE del 25/02/2020 è stata pubblicata una manifestazione di interesse per l'affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2, lett. b) del D.lgs. 50/2016 s.m.i. dell'appalto in oggetto;
- entro il termine del 13/03/2020 ore 12:00 indicato nel predetto avviso sono pervenute n. 16 manifestazioni di interesse;
- nella seduta pubblica del 17/03/2020, come da verbale prot.n.20207542RI/DR-VE del 17/03/2020, sono stati estratti **cinque** operatori da invitare alla successiva procedura come indicato nell'Avviso succitato;

- il criterio di aggiudicazione utilizzato è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3 lettera b) del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. secondo i seguenti criteri:

• CRITERI DI VALUTAZIONE	• RIFERIMENTO	• VALUTAZIONE	• FATTORI PONDERALI
• A	• Professionalità e adeguatezza dell'offerta	• Scheda	• Valutazione qualitativa
• B	• Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta	• Relazione tecnica-metodologica	• Valutazione qualitativa
• C	• Ribasso percentuale unico	• Offerta economica	• Valutazione quantitativa
• TOTALE			• 100

- 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 **€ 60.938,43 (euro sessantamilanovecentotrentotto/43), oltre Cassa 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 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 citata seduta pubblica del 17/03/2020, secondo quanto indicato nell'avviso prot.n.2020/397RI/DR-VE del 25/02/2020;
- di aggiudicare l'appalto con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3 lettera b) del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. secondo i criteri indicati in premessa;
- il tempo massimo a disposizione per i servizi di verifica progettuale e assistenza al RUP fino alla validazione è definito per fasi come meglio indicato nell'art. 10 del Capitolato Tecnico Prestazionale, decorrenti dal formale invito a procedere del RUP, esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione del progetto da parte della Stazione Appaltante e degli altri Organi;
- che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, ultimo comma, del D.Lgs. 50/2016;

- che tenuto conto della natura del compendio e della tipologia di servizio non si ritiene obbligatorio, ai fini della presentazione dell'offerta, eseguire un sopralluogo sui beni oggetto dell'affidamento;
- di incaricare il RUP allo svolgimento di tutti i compiti relativi all'affidamento del servizio in oggetto;
- di provvedere, ai sensi dell'art. 29 comma 1 del D.Lgs. n. 50 del 2016, a pubblicare il presente provvedimento sul sito internet dell'Agenzia del Demanio, nella sezione "Amministrazione Trasparente".

Il Direttore Regionale
Edoardo Maggini

Il Responsabile dell'U.O. Servizi Tecnici
Marica Cestaro

Il RUP
Arch.Elisa Zamprota