



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

Direzione Regionale Veneto

*Venezia, 08/08/2022
2022/1505RI/DR-VE*

DETERMINA A CONTRARRE

PROCEDURA TELEMATICA TRAMITE RDO SUL MEPA, AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 2, LETT. B) DELLA LEGGE 120/2020 E SS.MM.II., PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI MIGLIORAMENTO SISMICO, RESTAURO, RISTRUTTURAZIONE INTERNA E RIQUALIFICAZIONE NONCHÉ ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE ED EFFICIENTAMENTO 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.

CUP master STRALCIO 1 e 3: G375190001300005

CUP STRALCIO 2: G33G22000030005

CUP extra budget: G32F22000380005

CIG: 93553528B1

CPV 45454000-4 (lavori di ristrutturazione)

CPV 45454100-5 (lavori di restauro)

IL DIRETTORE

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 96/2021 prot. 22398 e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26/11/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17/12/2021 ed in virtù della Determinazione n. 98 prot. 2021/22401/DIR del 17/12/2021

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;
- giusta nota prot. n. 2018/18478/DIR del 20/12/2018, sono stati approvati i Piani degli interventi per il triennio 2019-2021 per i capitoli di spesa 7754-7755-7759, con i conseguenti finanziamenti per l'immobile di Piazzetta S. Stefano: nell'annualità 2018 € 511.320,00 per la fase di progettazione, e: mentre nell'annualità 2019 € 1.707.680,00 per la fase esecutiva;
- 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;
- 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;
- è stata dunque sottoscritta tra l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale del Veneto e l'Agenzia delle Entrate, la Convenzione prot. ATTI.0002269.29-11-2019-R, nella quale veniva dato atto del cofinanziamento dell'intervento in oggetto da parte dell'Agenzia del Demanio per un importo pari a € 2.219.000,00 (corrispondente al 53,83% del finanziamento totale); da parte dell'Agenzia delle

Entrate per un importo pari a € 1.903.000,00, per le opere di miglioramento sismico dell'intero compendio (corrispondente al 46,17% del finanziamento totale);

- con nota prot. n. 2019/2230RI/DR-VE del 27/11/2019, è stato nominato RUP l'arch. Elisa Zamprota;
- con determina a contrarre del 06/12/2019, Prot.n.2019/2355RI/DR-VE, l'Agenzia del Demanio ha indetto una procedura aperta ex art. 60 del D.lgs. 50/2016, per l'affidamento di servizi di ingegneria e architettura, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del Codice, finalizzati al miglioramento sismico, restauro, ristrutturazione interna e riqualificazione, nonché all'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.;
- in data 29/07/20 con contratto REP. 207 prot. 2020/1617 RI/DR-VE il servizio è stato affidato al raggruppamento temporaneo di professionisti costituito dalla capogruppo mandataria SINERGO S.p.a., con i mandanti MARIO SPINELLI, MATTEO COLLAREDA, STRUTTURA S.r.l., CRISTINA BORTOT, NEIDA di NEDDA MORETTO;
- in data 06/08/2021, con nota 2021/13255/DR-VE è stata richiesta l'approvazione del progetto alla futura Amministrazione i futuri Enti utenti (Agenzia delle Entrate) e con nota ns. prot. 62915 del 31/08/2021 l'Agenzia delle Entrate Settore Gestione Risorse Ufficio Risorse materiali ha approvato il Progetto Definitivo con osservazioni in merito all'esclusività della parte relativa alla centrale termica in luogo della condivisione con la porzione "FIP" come da progetto;
- in data 06/08/2021, con nota prot.n.2021/13275/DR-VE sono state avviate le procedure presso la REGIONE VENETO e con nota prot.n. 2021/13274/DR-VE presso il Comune di Belluno nonché Provincia di Belluno per l'accertamento di conformità Urbanistica, ai sensi del D.P.R. n.383 del 18/04/1994 e del D.P.R. n.616 del 24/07/1977, in esito delle quali con Decreto n. 912 del 29/11/2021, del MIT-PROVVEDITORATO INTERREGIONALE ALLE OO.PP. del Veneto-Trentino Alto Adige e Friuli Venezia Giulia, ha espresso il raggiungimento dell'Intesa di accertamento di conformità urbanistica, ai sensi dell'art. 2 del DPR 383/1994, a firma Provveditore ad interim e con decreto del Presidente della Regione Veneto protocollo 0484082 del 22/10/2021 corredato dalla Valutazione Tecnica Regionale n.40 del 14 ottobre 2021 è stata dichiarata la conformità delle opere rispetto alle norme del piano urbanistico ed edilizio vigente nel Comune di Belluno (BL), nonché la compatibilità ai vigenti strumenti di pianificazione territoriale provinciale e regionale, come da parere Valutazione Tecnica Regionale;
- con nota prot.n.2021/16437/DR-VE del 01/10/2021 è stata comunicato l'avvio del procedimento per l'attivazione di una Conferenza di Servizi decisoria ai sensi del combinato disposto dagli artt.14 comma 2 e 14 bis Lg 241/1990 e art. 13 Lg 120/2020;
- con nota prot n.2021/16438/DR-VE del 01/10/2021 è stato dato avvio di Indizione di una Conferenza di Servizi decisoria ai sensi del combinato disposto dagli artt.14 comma 2 e 14 bis Lg 241/1990 e art. 13 Lg 120/2020;
- è stato rilasciato il Parere Igienico sanitario dell'ULSS n.1 Dolomiti, prot.n. 2021 N. 0067115-U del 16/11/2021;

- Con verbale prot.n.2021/2397RI/DR-VE del 02/12/2021 il RUP dichiarava chiuso positivamente il Verbale di Conferenza di Servizi indetta con nota prot.n. 2021/16438/DR-VE del 01/10/2021 recependo i pareri espressi e/o confermati;
- a seguito di una ricognizione sui fabbisogni afferenti gli immobili per i quali si potevano inserire ulteriori interventi di miglioramento/adeguamento sismico e audit energetico, è stata richiesta all'Appaltatore la formulazione di una proposta progettuale con la quantificazione dei costi necessari al suo perseguimento, con l'obiettivo di ottenere un incremento del contenimento dei consumi energetici, compatibilmente con la tutela del valore storico artistico riconosciuto al bene;
- è stato inserito nel nuovo Piano degli Investimenti 2022-2024, approvato dal Comitato di gestione del 17/12/2021, un rifinanziamento sul capitolo di spesa 7759 b) di cui ai fondi comma 140-b-efficientamento per un importo di Q.E. pari a € 267.120,00 di cui € 190.800,00 di importo lavori, approvato e comunicato successivamente, giusta lettera prot. 5818 del 24/03/2022;
- la possibilità quindi di nuove strategie energetiche di intervento sono state preliminarmente discusse e successivamente proposte alla competente Soprintendenza che ne ha autorizzato l'applicabilità all'immobile in oggetto con nota prot.n.21432 del 30/12/2021;
- Con Determina prot.n.2022/605RI/DR-VE la S.A ha affidato ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. b) del D.lgs. 50/2016 i servizi supplementari definiti in seguito lavori aggiuntivi di cablaggio all'RTP costituito con capogruppo mandataria SINERGO S.p.a,
- Con Determina prot.n.2022/606RI/DR-VE la S.A ha affidato ai sensi dell'art. 106, comma 1 lett. b) del D.lgs. 50/2016 i servizi supplementari definiti in seguito stralcio 2 lavori aggiuntivi di efficientamento energetico all'RTP costituito con capogruppo mandataria SINERGO S.p.a,
- con contratto sottoscritto in data 15/04/2022 prot. 661 sono stati affidati al citato raggruppamento di professionisti ai sensi dell'art. 106, co. 1 lett. b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. i servizi supplementari relativi al cablaggio e all'efficientamento energetico dell'immobile in oggetto;
- i servizi supplementari relativi al cablaggio trovano copertura, all'interno delle somme B del Q.E. così come approvato e finanziato con Piano Investimenti 7754-7755-7759 prot. n. 2018/18478/DIR del 20/12/2018 e sono quindi finanziati dall'Agenzia delle Entrate e dall'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Veneto come da Convenzione prot. ATTI.0002269.29-11-2019-R;
- i servizi supplementari relativi all'efficientamento energetico trovano copertura, all'interno delle somme B del Q.E. dello stralcio 2 efficientamento e saranno finanziati interamente dall'Agenzia del Demanio come risulta dal Piano degli investimenti 2022-2024 cap.7759, di cui ai fondi comma 140b-efficientamento;
- con comunicazione prot.n.2022/4213/DR-VE del 24/03/2022 il RTP è stata data formale comunicazione di aver caricato nella piattaforma Up-Date tutti gli elaborati progettuali del PE entro i termini contrattuali;
- con nota pron.2022/4847/DR-VE del 04/04/2022 il DEC ha dato avvio ai verificatori per la verifica del progetto esecutivo;
- a seguito dell'attività prevista, i verificatori incaricati, hanno segnalato la necessità di adeguare l'elenco prezzi del progetto esecutivo consegnato al D.L. 50/2022 e al nuovo prezzario regione Veneto, approvato con la Giunta regionale con il DGR n. 555 del 20/05/2022;

- con nota prot. n. 2022/7744/DR-VE del 24/05/2022 il RUP ha dato disposizione ai progettisti di adeguare il Progetto Esecutivo al prezzario regionale aggiornato ai sensi dell'art.26 del D.L. 50/2022;
- è stato consegnato il progetto entro i termini concessi con un incremento complessivo del Q.E. di € 450.000 di cui € 251.510,39 (€ 20.089,65 afferenti i lavori dell'efficientamento e € 231.420,74 afferenti i lavori stralcio 1 e 3) di competenza del Demanio e € 198.489,61 (afferenti i lavori stralcio 1 e 3) di competenza dell'Agenzia delle Entrate;
- con nota prot.n. 2022/9495/DR-VE del 23/06/2022 questa Direzione Regionale ha richiesto il finanziamento della somma suppletiva derivante dall'applicazione dei prezzi aggiornati alla Direzione dell'Agenzia del Demanio per la quota di competenza;
- con nota prot.n.2022/10063 del 01/07/2022 questa Direzione Regionale ha richiesto all'Agenzia delle Entrate di finanziare per la quota di competenza la somma suppletiva derivante dall'applicazione dei prezzi aggiornati;
- il progetto esecutivo dello stralcio 3 è stato regolarmente verificato e validato con atto prot. n. 2022/1270RI/DR-VE del 08/07/2022 ai sensi e per gli effetti dell'art. 26, comma 8, del D.lgs. 50/2016;
- il progetto esecutivo dello stralcio 3 è stato approvato con determina direttoriale prot. n. 2022/1272RI/DR-VE del 08/07/2022;
- con nota della Direzione Governo al Patrimonio prot. 13687 del 12/07/2022 ha espresso parere favorevole affinché venga garantita la piena copertura economica dell'intervento in parola la cui realizzazione contribuirà al rilascio dell'immobile FIP sito a Belluno, Piazzetta Santo Stefano 8 - codice BLB001901;
- con nota prot.n.10632 del 14/07/2022 la Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio, accertato che l'incremento del finanziamento si rendeva necessario per l'adempimento a sopraggiunti obblighi di legge, non ha rilevato motivi tecnici ostativi all'assegnazione delle ulteriori risorse, nel limite della quota spettante all'Agenzia del Demanio; indicando altresì che l'importo è reperibile all'interno delle risorse economiche da pianificare di cui al cap. 7759 comma 1072 linea F;
- con nota AGE.AGEDRVEN.REGISTRO 0055459 del 22/07/2022 l'Agenzia delle Entrate confermava la propria disponibilità al finanziamento per la loro quota di competenza (e pari a 46,17%) per corrispondenti € 198.489,61. Tali fondi verranno resi disponibili sull'OLS VEN_11_DEM_001;
- con nota STDIR.0000026 del 25/07/2022 il Direttore generale dell'Agenzia del Demanio autorizzava la quota spettante all'Agenzia del Demanio, pari a € 251.510,39 indicando che la copertura economica sul cap.7759 comma 1072 linea F (edilizia pubblica);
- con nota prot. 14709 del 26/07/2022 Direzione Pianificazione Strategica Controllo e Amministrazione Pianificazione Budget e Controllo dell'Agenzia del Demanio ha assicurato la copertura economica da pianificare nel cap.7759 comma 1072 linea F (edilizia pubblica);
- pertanto, ottenuta la copertura dell'intero quadro economico, il progetto esecutivo dello stralcio 1-2 è stato quindi verificato e validato con atto prot. n. 2022/1406RI/DR-VE del 26/07/2022 ai sensi e per gli effetti dell'art. 26, comma 8, del D.lgs. 50/2016;
- il progetto esecutivo dello stralcio 1-2 è stato approvato con determina direttoriale prot. n. 2022/1407RI/DR-VE del 26/07/2022;

CONSIDERATO CHE

- L'importo complessivo posto a base d'asta è pari a € 3.459.442,23 (Euro lettere tremilioniquattrocentocinquantanovemilaquattrocentoquarantadue/23, di cui 113.894,15 di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso (Euro lettere centotredicimilaottocentonovantaquattromila/15):

Lavorazione	Categoria	Lavori a Corpo/Misura	Importo lavori per categoria	Importo sicurezza	Importo lavori + sicurezza per categoria	% incidenza della lavorazione +S sicurezza sul totale
Opere restauro	OS2-A	A misura	11.387,64 €	387,68 €	11.775,32 €	0,34%
Totale LAVORI A MISURA			11.387,64 €	387,68 €	11.775,32 €	0,34%
Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	OG2	A Corpo	1.848.359,25 €	62.924,61 €	1.911.283,86 €	55,25%
Impianti idrico-sanitario	OS3	A Corpo	43.963,26 €	1.496,66 €	45.459,92 €	1,31%
Componenti strutturali in acciaio	OS18A	A Corpo	332.586,02 €	11.322,39 €	343.908,41 €	9,94%
Componenti per facciate continue	OS18B	A Corpo	315.014,22 €	10.724,19 €	325.738,41 €	9,42%
Impianti termici e di impianti per il condizionamento del clima	OS28	A Corpo	212.178,26 €	7.223,29 €	219.401,55 €	6,34%
Impianti elettrici, telefonici, radiofonici e televisivi	OS30	A Corpo	337.273,31 €	11.481,96 €	348.755,27 €	10,08%
Strutture in Legno	OS32	A Corpo	244.786,12 €	8.333,38 €	253.119,50 €	7,32%
Totale LAVORI A CORPO			3.334.160,44 €	113.506,47 €	3.447.666,91 €	99,66%
TOTALE LAVORI A MISURA E A CORPO			3.345.548,08 €	-	-	96,71%
TOTALE SICUREZZA			-	113.894,15 €	-	3,29%
TOTALE LAVORI A MISURA E A CORPO INCLUSA SICUREZZA					3.459.442,23 €	100,00%

- I costi per la sicurezza, pari a € 113.894,15 (Euro lettere centotredicimilaottocentonovantaquattro/15) non sono soggetti a ribasso.
- I costi della manodopera sono complessivamente pari a € 1.221.335,33 (Euro lettere unmilione duecentoventunomilatrecentotrentacinque/33) pari al 36,506%;
- l'appalto sarà affidato a "corpo" e "misura", e quindi il predetto importo deve considerarsi pienamente remunerativo di tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste occorrenti, trasporti, noli, per dare i lavori compiuti secondo le condizioni stabilite nel Capitolato Speciale d'Appalto e le specifiche tecniche indicate nella Documentazione Tecnica per la parte a corpo, mentre per la parte a misura il prezzo convenuto all'esito della gara può variare, in aumento o in diminuzione, secondo la quantità effettiva della prestazione.
- il contratto potrà essere modificato, senza una nuova procedura di affidamento, ai sensi dell'articolo 106, comma 1, lettera a) del Codice, in ragione del quadro normativo vigente;
- le lavorazioni suddivise per categorie di lavoro, gli importi con relative percentuali sono di seguito schematizzate:

n°	Lavorazione	Categoria	Importi lavori+sicurezza per categoria (€)	di cui importo sicurezza per categoria	di cui importo lavori per categoria	Incidenza % sul totale
1	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a	OG2	1.911.283,86 €	62.924,61 €	1.848.359,25 €	55,25%
2	Opere restauro	OS2-A	11.775,32 €	387,68 €	11.387,64 €	0,34%
3	Impianti idrico-sanitario	OS3	45.459,92 €	1.496,66 €	43.963,26 €	1,31%
4	Componenti strutturali in acciaio	OS18A	343.908,41 €	11.322,39 €	332.586,02 €	9,94%
5	Componenti per facciate continue	OS18B	325.738,41 €	10.724,19 €	315.014,22 €	9,42%
6	Impianti termici e di impianti per il condizionamento del clima	OS28	219.401,55 €	7.223,29 €	212.178,26 €	6,34%
7	Impianti elettrici, telefonici, radiofonici e televisivi	OS30	348.755,27 €	11.481,96 €	337.273,31 €	10,08%
8	Strutture in Legno	OS32	253.119,50 €	8.333,38 €	244.786,12 €	7,32%
	totale		3.459.442,23 €	113.894,15 €	3.345.548,08 €	100,00%

- tenuto conto della natura del presente affidamento che richiede un'attività complessa e una conoscenza unitaria e globale dell'immobile, non è possibile procedere alla suddivisione dell'appalto in lotti;
- l'appalto verrà aggiudicato ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della Legge 120/2020 e s.m.i. e, ai sensi dell'art. 1 comma 3 legge 120/2020 e s.m.i., con il criterio del prezzo più basso, nel rispetto dei principi di trasparenza, di non discriminazione e di parità di trattamento, mediante RDO sul MePA sul bando "Lavori", - bando Beni del Patrimonio Culturale, categoria OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela;
- è stato pubblicato sul sito della Stazione Appaltante l'avviso prot.n. 2022/1302RI/DR-VE del 12/07/2022 per la manifestazione di interesse da parte di operatori economici in possesso dei requisiti ivi richiesti, al fine di individuare 10 operatori e di effettuare un confronto concorrenziale delle offerte realizzabili sul Mercato Elettronico della P.A. (MePA – www.acquistinretepa.it) mediante RDO (Richiesta di offerta) rivolta agli Operatori economici invitati;
- entro il termine delle ore 12:00 del 28/07/2022 indicato nel predetto avviso, sono pervenute n. 73 manifestazioni di interesse per l'invito alla procedura di gara in oggetto;
- come da verbale Prot. n. 2022/1459RI/DR-VE del 02/08/2022, sono stati estratti dieci operatori da invitare alla successiva procedura come indicato nell'Avviso succitato;
- la durata del servizio è stata definita complessivamente in 340 giorni naturali e consecutivi, secondo il cronoprogramma;
- attualmente una porzione di immobile (parte del piano ammezzato e parte del piano primo), risulta attualmente occupata dagli uffici della Questura di Belluno, pertanto, l'avvio dei lavori avverrà appena saranno liberati i locali occupati. Di conseguenza, l'Appaltatore non potrà pretendere alcun risarcimento, rimborso, onere o altre indennità a qualsivoglia titolo, nel caso di ritardo dell'avvio dei lavori per il suesposto motivo. Pertanto, vista la natura storico monumentale dell'opera, l'importanza dei lavori di consolidamento complessivo e di recupero del chiostro e la potenziale temporanea indisponibilità di parti dell'immobile in via di dismissione, la Stazione Appaltante si riserva di procedere alla consegna frazionata ai sensi dell'art. 130 del DPR 554/99 s.m.i. senza che l'appaltatore possa pretendere indennità o risarcimenti di sorta; in tal caso si provvede ogni volta alla compilazione di un verbale di consegna parziale e l'ultimo di questi costituisce verbale di consegna definitivo anche ai fini del computo dei termini per l'esecuzione;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

DETERMINA

preso atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale:

- 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 € 3.459.442,23 (Euro lettere tremilioniquattrocentocinquantanovemilaquattrocentoquarantadue/23, di cui 113.894,15 di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso);
- di affidare i servizi in oggetto mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della Legge 120/2020 nonché delle Linee guida Anac n. 1 e n. 4, da espletare sul MepA, Bando "Lavori", - bando Beni del Patrimonio Culturale, categoria OG2 - Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela, invitando a presentare offerta (RDO) i n.10 operatori selezionati durante la citata seduta del 02/08/2022, secondo quanto indicato nell'avviso 2022/1302RI/DR-VE del 12/07/2022, essendo stato verificato il rispetto del principio di rotazione;
- di aggiudicare l'appalto con il criterio del prezzo più basso ai sensi dell'art. 1 comma 3 legge 120/2020 e s.m.i.;
- di richiedere il sopralluogo obbligatorio ai fini della presentazione dell'offerta in ragione della complessità dell'appalto al fine di consentire ai concorrenti di acquisire una completa ed esaustiva conoscenza dello stato dei luoghi presso cui dovrà svolgersi l'appalto, trattandosi di immobile sito nel centro storico di Belluno, così da poter formulare un'offerta più precisa, puntuale e più aderente alle necessità dell'appalto;
- l'avvio dei lavori potrà avvenire solo a seguito della liberazione dei locali attualmente occupati come specificato in premessa;
- che il contratto sarà stipulato in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, ultimo comma, del D. Lgs. 50/2016;
- 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 "*Gare e aste_Servizi Tecnici e Lavori*".

Il Direttore
Massimo Gambardella

Il Responsabile dell'U.O. Area Tecnica
Ing. Marica Cestaro

Il RUP
Arch.Elisa Zamprota