



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

Direzione Regionale Veneto

Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei lavori di miglioramento/adequamento sismico, efficientamento energetico, e al recupero funzionale di porzione dell'immobile ex "Caserma Tommaso Salsa" sito in Treviso, via T. Salsa 10-12 al fine del perseguimento della razionalizzazione degli spazi ex art. 3, c. 9 del D. Lgs.n. 95/2012 e del contenimento della spesa per locazioni passive, allibrata alla scheda patrimoniale storico-artistica "TVD0008/parte."

CIG: 93642263C1

CUP G46J15002370001

CPV: 45454100-5

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, nonché in forza della delega di cui al prot. 15816 del 08/08/2022 a firma del Direttore dell'agenzia del Demanio

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 Legge 191/2009, l'Agenzia è impenata, 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. In tale ottica l'intervento in oggetto è finalizzato al recupero ed alla riqualificazione edilizia di porzione dell'immobile denominato "*Ex Caserma Tommaso Salsa*" sito in Treviso, via T. Salsa 10-12 allibrato alla scheda patrimoniale storico-artistica (identificativo TVD0008) per permettere la riallocazione della sede del Comando della Guardia di Finanza di Treviso e la conseguente interruzione del rapporto di locazione passiva intestato allo stesso;
- il compendio demaniale in oggetto è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 con provvedimento prot. n. 293 del 12 gennaio 2009 del Direttore Regionale del Ministero per i Beni ed Attività Culturali – Direzione Veneto e risulta area a "*rischio archeologico*" come da comunicazione Soprintendenza Archeologica di Padova prot. n. 1931 del 18/02/2016;

- il finanziamento dell'intervento trova copertura nei seguenti capitoli di spesa:
7754 per complessivi € 12.593.961,38 ripartito nelle seguenti commesse:
 FNDREATV0459141 € 9.495.000,00;
 FNDREATV0459151 € 2.400.000,00;
 FNDREATV0459161 € 698.961,38;
7759 (ex 140 comma C) per complessivi € 3.021.038,63 - *commessa P759RETVD000819;*
7759 (ex 140 comma B eff) per complessivi € 1.360.000,00 - *commessa E759EFTVD000822;*
7759 (ex comma 172, linea F) per complessivi € 1.165.896,29
su fondi terzi (GdF) per complessivi € 1.414.103,71 - *commessa FNDREATV0459141;*
- con provvedimento n. 2015/20926/DR-VE del 17/12/2015 è stato nominato il Dott. Franco Rigoni, Responsabile Unico del Procedimento, sostituito dall'arch. Domenico Orobello con atto prot. n. 1523 del 09/08/2022;
- con determina a contrarre del 20/02/2017, prot.n. 2017/2408DR-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. (di seguito anche Codice) per l'affidamento di servizi di ingegneria e architettura, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del Codice, consistenti nella progettazione definitiva, esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione nonché dei servizi consistenti nelle indagini complementari e nelle relazioni specialistiche, compresa l'archeologica, direzione lavori, finalizzato al miglioramento/adeguamento sismico, efficientamento energetico, e al recupero funzionale di porzione dell'immobile "Ex Caserma Tommaso Salsa" sito in Treviso, via T. Salsa 10-12 allibrata alla scheda patrimoniale storico-artistica TVD0008;
- in data 28/11/2017 con REP. 157 prot. 2017/17189DR-VE è stato sottoscritto il contratto di appalto con il RTP F&M Ingegneria S.p.A. (mandataria), DBA Progetti S.p.A. (mandante) e SERTECO Servizi Tecnici Coordinati S.r.l. (mandante);
- il progetto esecutivo è stato regolarmente validato con atto prot. n. 2022/1483RI del 03/08/2022, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26, comma 8, del D.Lgs. 50/2016;
- il progetto esecutivo è stato approvato con determina direttoriale prot. n. 2022/1484RI del 03/08/2022;

CONSIDERATO CHE

- l'importo complessivo posto a base d'asta, a corpo, è pari a € 15.273.136,94 (euro quindicimilioniduecentosettantatremilacentotrentasei/94) inclusi oneri per la sicurezza pari ad € 389.212,59 (trecentoottantanovemiladuecentododici/59), secondo la seguente ripartizione in categorie:

Cat.	Lavorazione	Importo lavorazione	Importo sicurezza	Importo Totale	incidenza %
OG 1	Opere edili/civili	7.150.713,20 €	186.990,17 €	7.337.703,37 €	48,04%
OG 2	Restauro e manutenzione di beni immobili	400.693,69 €	10.478,09 €	411.171,78 €	2,69%
OG 3	Strade e relative opere complementari	691.101,54 €	18.072,21 €	709.173,75 €	4,64%
OG 12	Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale	153.360,73 €	4.010,36 €	157.371,09 €	1,03%
OS 3	Impianti idrico-sanitari, cucine e lavanderie	386.673,75 €	10.111,47 €	396.785,22 €	2,60%
OS 28	Impianti termici e di condizionamento	2.576.170,98 €	67.366,52 €	2.643.537,50 €	17,31%
OS 30	Impianti elettrici, telefonici, radiotelefonici	3.525.210,46 €	92.183,77 €	3.617.394,23 €	23,68%
Totale LAVORI A CORPO		14.883.924,35 €	389.212,59 €	15.273.136,94 €	100,00%
TOTALE LAVORI A CORPO		14.883.924,35 €	-	-	97,45%
TOTALE SICUREZZA		-	389.212,59 €	-	2,55%
IMPORTO COMPLESSIVO INCLUSA SICUREZZA				15.273.136,94 €	100,00%

- i costi per la sicurezza, pari a € 389.212,59 (Euro trecentoottantanovemiladuecentododici/59) non sono soggetti a ribasso;
- i costi della manodopera, già ricompresi nell'importo a base di gara, sono pari a € 3.822.842,18;
- l'appalto sarà affidato a “**corpo**” e l'importo di affidamento deve considerarsi pienamente remunerativo di tutti i lavori, le prestazioni, le forniture, i servizi, le provviste occorrenti, trasporti, noli, oneri e quant'altro per dare i lavori compiuti secondo le condizioni stabilite nel Capitolato Speciale d'Appalto e le specifiche tecniche indicate nella Documentazione Tecnica. Gli importi sopra indicati devono intendersi al netto dell'IVA di legge;
- 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;
- l'aggiudicazione dell'appalto è effettuata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 95, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016 tenuto conto dei seguenti criteri di valutazione dell'offerta:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
A)	Professionalità ed esperienza dell'impresa	Schede descrittive (Punto A dell'O.T.)	Qualitativa	Pa (max) = 15
B)	Caratteristiche tecnico metodologiche e prestazionali migliorative	Relazione (Punto B dell'O.T.)	Qualitativa	Pb (max) = 60
C)	Ribasso percentuale unico sull'importo e sui tempi a base di gara	Offerta economica temporale	Quantitativa	Pc (max) = 25
TOTALE				P (max) = 100

- al fine di garantire una tempestiva conclusione delle operazioni di gara ed il rispetto delle tempistiche imposte dall'art. 2, comma 1, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, l'Agenzia si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, co. 3 del D.L. 32/2019, convertito con L. 55/2019 e art. 133, comma 8 del D. Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica di idoneità dei concorrenti. Sono sottoposti alla verifica della documentazione amministrativa oltre al soggetto risultato primo nella graduatoria provvisoria anche il restante 10% dei concorrenti ammessi, procedendo secondo l'ordine degli stessi in graduatoria;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

DETERMINA

- di prendere atto della narrativa in premessa specificata, che si intende integralmente riportata nel presente dispositivo, costituendone parte integrante e sostanziale;
- di indire procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei **lavori di miglioramento/adequamento sismico, efficientamento energetico, e recupero funzionale di porzione dell'immobile ex “Caserma Tommaso Salsa” sito in Treviso, via T. Salsa 10-12** allibrata alla scheda patrimoniale storico-artistica “TVD0008/parte”, al fine del perseguimento della razionalizzazione degli spazi ex art. 3, c. 9 del D. Lgs.n. 95/2012 e del contenimento della spesa per locazioni passive;

- di approvare i documenti di gara e i relativi allegati;
- che l'appalto è a corpo;
- che l'importo a base di gara ammonta a complessivi pari a **€ 15.273.136,94 (euro quindicimilioniduecentosettantatremilacentotrentasei/94)** inclusi gli oneri per la sicurezza pari ad € 389.212,59 (trecentoottantanovemiladuecentododici/59) questi ultimi non soggetti a ribasso d'asta;
- che i costi della manodopera sono pari a € 3.822.842,18;
- il predetto importo a base di gara è al netto dell'IVA di legge, pari al 10%;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2 del Codice dei Contratti, secondo i criteri sopra indicati;
- di richiedere il sopralluogo obbligatorio ai fini della presenetazione 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, interessato (nelle aree adiacenti e nella restante porzione del compendio) da altri interventi la cui S.A. è un'altra amministrazione dello Stato, così da poter formulare un'offerta più precisa, puntuale e più aderente alle necessità dell'appalto;
- di affidare l'intervento 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 dare mandato al RUP e ai collaboratori tecnico-amministrativi di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pubblicare il Bando di Gara qui approvato onde pervenire all'affidamento dei lavori in oggetto, nonché di procedere agli adempimenti previsti in materia di trasparenza ed a tutto quanto previsto per poter giungere alla contrattualizzazione dell'intervento in oggetto;
- che il contratto sarà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D. Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.;
- di autorizzare le anticipazioni di spesa relative alle Pubblicazioni Obbligatorie dei documenti di gara;
- che la stazione appaltante si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, co. 3 del D.L. 32/2019, convertito con L. 55/2019 e art. 133, co. 8 del Codice, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- di procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del D. lgs n. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre.

CESTARO MARICA
2022.08.09 12:18:44

Visto,
Il Responsabile
Ing. Marica Ces

CN=CESTARO MARICA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97-VATTIT-06340981007

RSA/2048 bits

Il Direttore
Massimo Gambardella

GAMBARDELLA MASSIMO
2022.08.09 14:45:11

CN=GAMBARDELLA MASSIMO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97-VATTIT-06340981007

RSA/2048 bits