



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

Direzione Regionale Veneto

Data e protocollo come da segnatura

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

OGGETTO: PROCEDURA TELEMATICA, TRAMITE TRATTATIVA DIRETTA SUL MEPA, AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 2, LETT. A) DELLA L. 120/2020 e ss.mm.ii. NONCHÉ DELLE LINEE GUIDA ANAC N. 1 E N. 4, PER L'AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA PER GLI INTERVENTI FUNZIONALI ALLA RIQUALIFICAZIONE E MESSA IN SICUREZZA DELLA STRUTTURA LOGISTICA DEL FABBRICATO SITO A VENEZIA, SAN MARCO CIV.N.1324 – SEDE DELLA DIREZIONE MARITTIMA DI VENEZIA DENOMINATO "EX FONDACO DELLA FARINA". SERVIZIO D'INGEGNERIA E ARCHITETTURA AI SENSI DELL'ART. 3 LETT. VVVV) DEL D. LGS. N. 50/2016. Convenzione CUPD19J21018070001 – registrato al protocollo AGDVE01.ATTI.0002277 del 12.11.2021.

CUP: D19J21018070001

Smart CIG: Z803941F54

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, con il presente atto formale,

PREMESSO CHE

- L'Agenzia del Demanio, Direzione regionale del Veneto, ha necessità di procedere all'affidamento, tramite trattativa diretta sul MePA, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della L. 120/2020 e ss.mm.ii. nonché delle linee guida ANAC n. 1 e n. 4, del servizio di architettura e ingegneria per gli interventi funzionali alla riqualificazione e messa in sicurezza della struttura logistica del fabbricato sito a Venezia, San Marco civ.n.1324 – sede della Direzione Marittima di Venezia denominato "Ex Fondaco della Farina" (servizio d'ingegneria e architettura ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del d. lgs. n. 50/2016. convenzione CUPD19J21018070001 – registrato al protocollo AGDVE01.atti.0002277 del 12.11.2021);
- con nota prot. n. 2022/321RI/DR-VE del 24/02/2022 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento l'Arch. Anna Vani;
- l'Agenzia del Demanio, ha stipulato con il Comando Generale del Corpo Capitaneria di Porto apposita Convenzione, prot. n. 2021/2277RI/DR-VE del 12/11/2021, al fine di ottimizzare l'organizzazione logistica degli immobili in uso alla Capitaneria di Porto di Venezia, tra cui la sede della Direzione Marittima a San Marco;

- per l'immobile demaniale denominato "Ex Fondaco della Farina", sito in Venezia alla via San Marco, 1324, sede della Direzione Marittima, il Comando della Capitaneria di Porto ha espresso la necessità di effettuare alcuni interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, finalizzati al miglioramento logistico-funzionale dell'immobile;
- il bene di cui trattasi è un immobile sito in centro storico a Venezia e vincolato ai sensi dell'art. 12 del D. lgs. 42/2004 con Decreto della Commissione Regionale per il patrimonio culturale del Veneto del 19/10/2022, identificato alla pos. VED0003, per tale motivo gli interventi oggetto di affidamento sono soggetti al parere degli Enti preposti alla tutela del vincolo monumentale e paesaggistico;
- il servizio in oggetto, in forza della Convenzione prot. n. 2021/2277RI/DR-VE del 12/11/2021 stipulata tra il Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto e l'Agenzia del Demanio trova copertura finanziaria nel capitolo di spesa Fondi terzi e nella specie trova copertura, per l'intero importo, sul capitolo 7853/4 - E.F. 2019 - residui di lett. F dello stato di previsione della spesa del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili - CDR 4;
- il servizio in oggetto si sostanzia in:

Prestazioni contrattuali (servizio principale):

- Redazione del Progetto di fattibilità tecnico economica finalizzato all'acquisizione della piena conoscenza dello stato di fatto e alla predisposizione delle migliori soluzioni progettuali in linea con le richieste della S.A.;
- Indagini sulle travi;
- Redazione del Progetto Definitivo/Esecutivo per la progettazione architettonica, impiantistica, tecnologica degli interventi elencati;
- Redazione del Progetto Definitivo/Esecutivo degli interventi consolidamento/sostituzione delle travi in legno ammalorate in una stanza del piano mezzanino;
- Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione;

Prestazioni opzionali (servizio opzionale):

- Direzione lavori degli interventi oggetto di prestazione;
- Coordinamento della sicurezza in fase di Esecuzione.

In fase di esecuzione sono richieste tutte le attività di Direzione Lavori previste dal DM 49/2018 e di Coordinamento Sicurezza in fase di Esecuzione previste dal D.Lgs. 81/08.

Inoltre in fase di esecuzione e collaudo è richiesta la verifica da parte della Direzione Lavori dell'As-Built, da realizzare a cura dell'Affidatario dei Lavori, e la raccolta di tutta la documentazione relativa alla fine lavori (certificati, libretti ecc.).

- le attività di Direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, sono servizi meramente opzionali e che, pertanto, seppur posti a base dell'affidamento, non costituiranno oggetto del contratto principale che potrà essere modificato, previa verifica della carenza di risorse interne, ovvero in forza presso le altre Amministrazioni in conformità all'art.111 c.1 del Codice, senza una nuova procedura di gara, ai sensi dell'art. 106, co. 1, lett. a) del D.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., con l'estensione dell'incarico ai predetti servizi opzionali qualora si rendesse necessario. Si procederà ad effettuare le verifiche di disponibilità di cui all'art. 111, co. 1 del D.lgs. 50/2016, e, in caso di esito negativo, all'affidamento degli incarichi opzionali indicati al progettista incaricato. Qualora non si dovesse dare corso all'esecuzione dei lavori ovvero le prestazioni opzionali si dovessero affidare internamente ai sensi dell'art. 111 comma 1 del D. lgs. 50/2016, nulla sarà dovuto all'Affidatario per tali attività;
- l'importo del presente affidamento è stato quantificato in **€ 16.984,06 (euro sedicimila novecento ottanta quattro/06) al netto degli oneri previdenziali e assistenziali e dell'IVA di legge;**

- le **prestazioni contrattuali (servizio principale)** a corpo sono **pari a € 10.183,86 (euro diecimila centottantatre/86)** comprensive delle spese e al netto degli oneri previdenziali e assistenziali e dell'IVA di legge; sono altresì comprese delle spese quantificate in € 850,00 per le indagini strutturali (Indagini visive, prova resisto grafica, report prove, riconoscimento specie legnosa, analisi biodeteriogeni) e sono comprensive altresì di costi relativi a spese di laboratorio e per rilascio certificati di prova, nonché per il ripristino *post* indagine. Le **prestazioni opzionali (servizio opzionale)** a corpo sono pari a **€ 6.800,19 (euro seimila ottocento/19)** comprensive delle spese e al netto degli oneri previdenziali e assistenziali e dell'IVA di legge;
- le spese e gli oneri accessori, ricompresi nell'importo dell'appalto, sono quantificati in € 1.554,47 (euro mille cinquecento cinquantaquattro/47) per il servizio principale, e € 1.036,32 (euro mille trentasei/32) per il servizio opzionale. I costi della sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;
- l'importo del contratto è fissato a corpo ed è da intendersi omnicomprensivo di tutto, incluse le misure antipandemiche, pertanto, il corrispettivo è imm modificabile in relazione alle prestazioni ed attività da rendere, e questo anche nel caso di eventuali variazioni (in più o in meno) sia dell'importo complessivo dei lavori, come discendente dal maggior dettaglio degli studi progettuali eseguiti, che degli importi relativi alle singole categorie e ID opere;
- l'indagine di mercato è stata condotta dal RUP mediante richiesta di preventivo con nota prot. n. 2022/2174RI/DR-VE dell'01/12/2022 inoltrata a mezzo pec ai seguenti operatori economici:
 - Arch. Carlo Baldin P.IVA n. 04715590271;
 - Arch. Roberta Bartolone, P.IVA n. 04360610275.
- entro il termine di scadenza indicato è pervenuta un'unica offerta da parte del seguente operatore economico:
 - RTP Costituendo con Arch. Roberta Bartolone con sede in Venezia, Cannaregio 5150/A, P.IVA 04360610275 (mandataria), InTeA s.r.l. con sede in Venezia, Dorsoduro 2476, P. IVA 0354465072 (mandante) acquisita a protocollo con nota n. 2022/18956/DR-VE del 16/12/2022.
- come da verbale prot. n. 2022/2251RI/DR-VE del 16/12/2022, il RUP ha provveduto ad attivare il soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 83, comma 9 del D.lgs. 50/2016, al fine di integrare e regolarizzare le carenze evidenziate nella documentazione presentata dall'unico offerente;
- con verbale prot. n. 2022/2264RI/DR-VE del 20/12/2022 il RUP a seguito delle integrazioni presentate dal suindicato operatore economico ha dichiarato completa e conforme la documentazione prodotta dallo stesso procedendo all'apertura dell'offerta economica rilevando quanto segue:
 - **RTP costituendo con capogruppo mandataria Arch. Roberta Bartolone e mandante InTeA s.r.l.** ha offerto un ribasso dell'**1,00%** sull'importo posto a base dell'affidamento.
- alla luce di tanto, il RUP ritenuta congrua, adeguata e idonea l'offerta, ha proposto, pertanto, l'affidamento del servizio in oggetto in favore dell'operatore

economico **RTP Costituendo con Arch. Roberta Bartolone** con sede in Venezia, Cannaregio 5150/A, P.IVA 04360610275 (**mandataria**), **InTeA s.r.l.** con sede in Venezia, Dorsoduro 2476, P. IVA 0354465072 (**mandante**) che a fronte del ribasso prodotto ha offerto l'importo di **€ 10.082,02** al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali e dell'IVA di legge **per la realizzazione del servizio principale; € 6.732,19** al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali e dell'IVA **per quello opzionale** per un importo complessivo quindi pari ad **€ 16.814,21** al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali e dell'IVA di legge

TENUTO CONTO CHE

- l'art. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., prevede che *“La Stazione Appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione ai sensi dell’art. 33, comma 1, provvede all’aggiudicazione”*;
- l'art. 33, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. dispone che *“la proposta di aggiudicazione è soggetta ad approvazione dell’organo competente secondo l’ordinamento della Stazione Appaltante e nel rispetto dei termini dallo stesso previsti;”*
- ai sensi dell’art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. tutti gli atti della procedura devono essere pubblicati e aggiornati sul profilo del Committente;
- l'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. stabilisce che *“l’aggiudicazione diventa efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti”*;

VISTA

- la proposta di aggiudicazione di cui al verbale del RUP prot. n. 2022/2264RI/DR-VE del 20/12/2022;
- l'art. 106, co. 1 lett. a) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

DETERMINA

- le premesse costituiscono parte integrante della presente determina;
- di affidare, ai sensi dell’art. 32, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., il solo servizio principale consistente in: Redazione del Progetto di fattibilità tecnico economica finalizzato all’acquisizione della piena conoscenza dello stato di fatto e alla predisposizione delle migliori soluzioni progettuali in linea con le richieste della S.A.; Indagini sulle travi; Redazione del Progetto Definitivo/Esecutivo per la progettazione architettonica, impiantistica, tecnologica degli interventi elencati; Redazione del Progetto Definitivo/Esecutivo degli interventi consolidamento/sostituzione delle travi in legno ammalorate in una stanza del piano mezzanino; Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione al **RTP Costituendo con Arch. Roberta Bartolone** con sede in Venezia, Cannaregio 5150/A, P.IVA 04360610275 in qualità di **Mandatario**, **InTeA s.r.l.** con sede in Venezia, Dorsoduro 2476, P. IVA 0354465072 in qualità di **Mandante** per **l’importo di 10.082,02 al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali e dell’IVA di legge per la realizzazione del servizio principale**;
- di quantificare l’importo dei servizi opzionali affidati in € 6.732,19 al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali e dell’IVA di legge, come risultante dall’offerta di cui al prot. 2022/18956/DR-VE del 16/12/2022;
- di provvedere, ai sensi dell’art. 29 c. 1 del D.Lgs. n. 50/2016, a pubblicare la presente determina sul sito internet dell’Agenzia del Demanio;
- di avviare la trattativa diretta sul MePA con il citato operatore economico;

- si informa che è possibile presentare ricorso giurisdizionale al T.A.R. Veneto entro 30 giorni decorrenti dal ricevimento della presente comunicazione;
- che l'efficacia dell'aggiudicazione è subordinata alla verifica del possesso dei prescritti requisiti in capo all'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.;

Il Direttore
Massimo Gambardella



GAMBARDELLA MASSIMO
2022.12.22 14:30:37
CN=GAMBARDELLA MASSIMO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits



CESTARO MARICA
2022.12.22 13:11:47

IL RUP dell'Area Tecnica
Anna Vani
CESTARO MARICA
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

IL RUP
Anna Vani



VANI ANNA
2022.12.22 14:25:41
CN=VANI ANNA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007