



Direzione Regionale Veneto

Venezia, 06/02/2023
Prot. n. 2023/244RI/DR-VE

PROCEDURA APERTA, AI SENSI DEGLI ARTT. 60 e 157 DEL D.LGS. 50/2016 E SS.MM.II., PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA FINALIZZATO ALL’INTERVENTO RISTRUTTURAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL FABBRICATO DENOMINATO "EX SCUOLA DELLO SANTO SPIRITO" SITO IN FONDAMENTA DELLO SPIRITO SANTO CIV. N. 398 (ID. N. VEB0918)

SERVIZIO D’INGEGNERIA E ARCHITETTURA AI SENSI DELL’ART. 3 LETT. VVVV) DEL D. LGS. N. 50/2016.

IL DIRETTORE

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. 20/2021 del 29/07/2021, 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:

- 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;
- l’Agenzia, nell’ambito dei propri compiti istituzionali, contribuisce al potenziamento delle iniziative di riqualificazione dei beni statali, nonché ad accelerare gli interventi di rifunionalizzazione degli immobili inseriti nei progetti di razionalizzazione degli usi governativi, contribuendo al rilancio degli investimenti, nell’ambito di una prospettiva di maggiore efficienza e razionalizzazione della relativa spesa;
- l’articolo 15 della legge 241/1990 e s.m.i. prevede la possibilità di concludere accordi tra le Amministrazioni pubbliche per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- nel 2019 è stato redatto un verbale di sopralluogo prot.n.2019/512-RI/DR-VE del 05/04/20219 con cui è stata fatta una ricognizione del complesso in oggetto propedeutico alla consegna in uso governativo alla Capitaneria di Porto per destinarlo ad alloggi di servizio, a seguito del quale è stato confermato l’interesse all’assegnazione dell’immobile in uso governativo;
- con verbale prot.n.2019/655RI-DR-VE del 07/05/2019 l’Agenzia del Demanio ha consegnato alla Capitaneria di Porto l’immobile denominato “Ex scuola S.Spirito” sito a Venezia Fondamenta

Spirito Santo 399 catastalmente individuato al C.T al Fg.14 del Comune di Venezia mappale 2238 e Catasto fabbricati al Comune di Venezia fg. 14 mappale 2238 sub. 2-3-4-5-6-7, affinché fosse adibito ad alloggi di servizio del Ministero delle Infrastrutture e Trasporto Capitaneria di Porto;

- nell'aprile 2021 con nota prot. n°7274.29-04-2021.I, la Capitaneria di Porto ha richiesto di valutare l'effettuazione di specifiche indagini di vulnerabilità sismica per tutti gli immobili segnalati, indicando quale priorità di intervento, legata alla previsione di imminente restauro, per l'immobile Ex Scoletta di Santo Spirito, Venezia, Sestiere Dorsoduro 398;
- per poter dar seguito alla richiesta della Capitaneria di Porto è stata stipulata Convenzione prot.n. 2021/2277RI/DR-VE del 12/11/2021 sottoscritta tra l'Agenzia del Demanio Direzione regionale del Veneto e il Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto, con cui sono stati disciplinati i rapporti tra le parti (Agenzia del Demanio e Capitaneria di Porto);
- per suddetto immobile è prevista la verifica strutturale di vulnerabilità statica e sismica, l'audit energetico il PFTE finalizzato alla realizzazione dell'intervento di ristrutturazione e adeguamento funzionale, con conseguente sviluppo della progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, Direzione Lavori (servizio opzionale) e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (servizio opzionale);
- per le attività sopradescritte relative al servizio principale e ai servizi opzionali è stato stabilito un importo di Quadro Economico totale pari a € 1.102.000,00;

PRESO ATTO CHE

l'importo necessario per la realizzazione degli interventi finanziati esclusivamente con fondi del Comando generale del Corpo delle Capitanerie di Porto viene garantito a seguito dell'avvenuta approvazione con decreto dirigenziale n. 1873 in data 17.11.2021 e registrato presso l'Ufficio Centrale di Bilancio il 22.11.2021 al n. 2512 nonché dalla Corte dei Conti in data 28.11.2021 reg. 3003, ai sensi delle previsioni di cui all'art.8 della precitata Convenzione;

TENUTO CONTO CHE

- occorre procedere all'affidamento del servizio di ingegneria e architettura, per lo svolgimento di indagini e prove, valutazione del comportamento statico e sismico, rilievo nonché redazione di PFTE, progetto definitivo, coordinamento in fase progettuale e progettazione esecutiva, finalizzato alla ristrutturazione e rifunzionalizzazione, compresi interventi di efficientamento energetico e opere di adeguamento statico e sismico dell'edificio, realizzazione dei servizi a rete e sotto servizi, dei locali tecnologici e vasca anti marea, di tutti gli impianti, elettrici, videosorveglianza elettromeccanici, telefonici, reti ed impiantistica speciale, apparati tecnologici e quant'altro necessario all'uso del fabbricato in oggetto da destinare ad alloggi della Capitaneria di Porto nonché incarico opzionale ai sensi dell'art. 111, co. 1 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. della Direzione Lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione e aggiornamento catastale a fine lavori.
- con provvedimento prot. n. 2022/2213RI/DR-VE del 09/12/2022, è stato nominato R.U.P. dell'intervento, l'ing. Giorgia Cappellotto e assistente Arch. Elisa Zamprota, della D.R. Veneto dell'Agenzia del Demanio;
- all'intervento è stato attribuito l'identificativo commessa FTERZICAPVEB918 con fondi a valere sul cap. fondi terzi;

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 valore stimato dell'appalto, al netto di CNPAIA ed IVA di legge, è stato quantificato complessivamente in **€ 509.676,06** (euro cinquecentonovemilaseicentosestantasei/06). Tale importo è composto da **€ 326.168,41** (trecentoventisemilacentosessantotto/41) **per il servizio principale** comprensivo di **€ 1.300,15** (euro milletrecento/15) **per oneri della sicurezza** non soggetti a ribasso calcolati solo su indagini e prove e **€ 183.507,65** (euro centoottantatremilacinquecentosette/65) **di servizio opzionale**;
- il corrispettivo, a corpo, è stato quantificato in relazione alle attività da svolgere e 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;
- il tempo massimo a disposizione per l'esecuzione del servizio è suddiviso in fasi che saranno dettagliate nel capitolato tecnico allegato ai documenti di gara; in particolare il tempo massimo sarà: **90 giorni per la Fase 1** (indagini, prove e rilievo valutazione del comportamento statico e sismico PFTE e diagnosi energetica); **90 giorni per la Fase 2** (incarico progettuale del livello definitivo ed esecutivo ivi compreso il coordinamento in fase progettuale); per **la Fase 3** (incarico opzionale), il tempo è coincidente con quello di esecuzione lavori;
- 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, sulla base del DIP e del quadro economico, sono stati elaborati il bando, il disciplinare di gara ed i relativi allegati;
- il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3 lett. b) del Codice, secondo i criteri riportati nello stesso disciplinare di gara;
- trattandosi di procedura di rilievo comunitario occorre procedere alle pubblicazioni di cui all'art. 72 del D.lgs.50/2016 e di quanto previsto nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 2/12/2016 (G.U. 25/01/2017) emanato ex art. 73 comma 4 del D.lgs. 50/2016, ossia pubblicando sulla GURI e per estratto su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale;
- 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 approvare lo schema di bando di gara e relativo disciplinare, ivi compresi gli allegati ed il capitolato tecnico prestazionale;
- di quantificare l'importo complessivo dell'appalto a basa d'asta al netto di CNPAIA ed IVA in **€ 509.676,06** di cui **€ 326.168,41** per il servizio principale e **€ 183.507,65** per il servizio opzionale;
- Le spese e gli oneri accessori ricompresi nell'importo dell'appalto, sono quantificate nel loro complesso in **€ 95.062,16**, di cui **€ 34.314,44** (euro trentaquattromilatrecentoquattordici/44) relativi al servizio opzionale;

- Il costo per la manodopera è stato quantificato con esclusivo riferimento ai saggi/indagini/prove e corrisponde ad € 2.600,30.

Prestazione	Importo	Totale	Incidenza %
Fase conoscitiva			
Prestazioni a discrezione conoscitive (Integrazione rilievo, indagini, prove e assistenza archeologica)	56.836,51 €	€ 71.209,06	21,83%
Spese in fase progettuale	13.072,40 €		
Oneri sicurezza 5% (su saggi e indagini)	1.300,15 €		
Fase progettazione PFTE	€ 31.459,57	€ 38.695,27	11,86%
Spese in fase progettuale	€ 7.235,70		
Fase progettazione Definitiva	€ 84.949,75	€ 104.488,19	32,04%
Spese in fase progettuale	€ 19.538,44		
Fase progettazione Esecutiva	€ 90.874,71	€ 111.775,89	34,27%
Spese in fase progettuale	€ 20.901,18		
Totale contratto principale		326.168,41 €	100,00%
Fase di esecuzione e agg.catastale	€ 147.618,21	€ 181.570,40	98,94%
Spese in Fase di esecuzione (opzionale)	€ 33.952,19		
Aggiornamento catastale	€ 1.575,00	€ 1.937,25	1,06%
Spese in fase progettuale	€ 362,25		
Totale contratto opzionale		183.507,65 €	100,00%
Totale		509.676,06 €	

- di affidare il servizio in oggetto, ai sensi dell'art. 60, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. tramite procedura da espletare sul portale Consip www.acquistinretepa.it in modalità ASP;
- di adottare, ai fini dell'aggiudicazione dell'appalto, il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 3 lettera b) del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. secondo i seguenti criteri:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
A)	Professionalità ed adeguatezza dell'offerta	Schede descrittive (Punto A dell'O.T.)	Qualitativa	Pa(max) = 45
B)	Caratteristiche tecnico-metodologiche dell'offerta	Relazione (Punto B dell'O.T.)	Qualitativa	Pb(max) = 40
C)	Ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara	Offerta economica	Quantitativa	Pc(max) = 15

TOTALE	P(max) = 100
---------------	---------------------

- che il contratto sarà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D.Lgs. 50/2016 s.m.i.;
- non saranno dovute la garanzia provvisoria e l'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto di cui all'art. 103 del Codice ai sensi dell'art. 93, comma 10 del Codice;
- che, tenuto conto della natura del servizio richiesto, non sia obbligatorio (per i partecipanti alla presente procedura) effettuare un sopralluogo sul bene e le aree oggetto dell'affidamento;
- autorizzare le anticipazioni di spesa relative alle Pubblicazioni Obbligatorie dei documenti di gara;
- 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".

CESTARO MARICA
2023.02.06 15:52:00
CN=CESTARO MARICA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VAITIT-06340981007
Il Direttore dell'Area Tecnica
Marco Costero
RSA/2048 bits

Il Direttore
GAMBARDELLA MASSIMO
2023.02.06 17:50:26
Massimo Gambardella
CN=GAMBARDELLA MASSIMO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VAITIT-06340981007
RSA/2048 bits