



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

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 14/09/2023
Prot. 2023/1762RI/DR-VE

DECISIONE DI CONTRARRE

Procedura negoziata, senza bando, tramite RDO sul MePA, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D. lgs. 36/2023, per l'affidamento dei lavori di rimozione di amianto presso immobili demaniali vari nel Veneto.

CUP: E19E18000620001

CIG: A00DD0FD2E

CPV: 45261920-9

RDO: 3728914

IL DIRETTORE

in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 106/2023 prot. 2023/17478/DIR 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;
- tra le attività dell'Agenzia vi è anche quella deputata a perseguire il mantenimento del valore del bene demaniale e quello di tutela della sicurezza per i beni ricadenti sotto la propria competenza;
- è stata rilevata, da parte dei competenti Servizi Territoriali, la presenza di materiali contenenti amianto in vari immobili dello Stato ubicati nel territorio regionale del Veneto;
- con nota 2020/99RI/DR-VE del 16/01/2020 è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto l'arch. Mauro D'Incecco;
- l'Agenzia del Demanio ha affidato, con determina prot. 2021/691RI/DR-VE del 14/04/2020, il servizio inerente l'individuazione di amianto, campionatura, analisi,

- valutazione del rischio, predisposizione di programmi di controllo e manutenzione presso i sopraccitati immobili vari dello Stato presenti nel Veneto;
- il servizio inerente l'individuazione di amianto, campionatura, analisi, valutazione del rischio, predisposizione di programmi di controllo e manutenzione presso i sopraccitati immobili vari dello Stato presenti nel Veneto è stato ultimato dall'Operatore Economico aggiudicatario in data 12/08/2020, come da Certificato di Ultimazione delle prestazioni prot. 2020/1749RI/DR-VE del 21/08/2020, e dalle risultanze conseguite emerge la necessità di procedere con intervento di bonifica dei sopraccitati immobili vari, in virtù di quanto prescritto dai seguenti provvedimenti normativi:
 - la Legge 27 marzo 1992, n. 257;
 - il Decreto Ministeriale del 6 settembre 1994;
 - il Decreto Ministeriale 20 agosto 1999;
 - il D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81;
 - l'intervento in oggetto rientra nel Piano di Investimento 2020-2022 nel cap. 7759 – Linea A (ex comma 140 lett. a), come deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 dicembre 2019, per un quadro economico complessivo finanziato di € 347.425,00;
 - con nota prot. 3247 del 08/02/2023 di Direzione Pianificazione Strategia, Controllo e Amministrazione-Pianificazione, Budget e Controllo è stato incrementato il finanziamento di € 78.000,00 con le economie rivenienti dall'intervento di motta di Livenza (TV), già approvato nel piano degli Investimenti 2022-2024 nel cap 7759 linea A, a seguito di parere positivo di Direzione Servizi al Patrimonio nota 2023/2999/DSP del 06/02/2023;
 - il finanziamento dell'intervento trova copertura nelle seguenti commesse:
 - B759PRVEN000118 € 30.222,00 cap. 7759 (ex 140 comma A)
 - B759REVEN000119 € 317.203,00, cap. 7759 (ex 140 comma A);
 - B759REVEN000120 € 78.000,00 cap. 7759 (ex 140 comma A);
 - con determina 06/07/2021 prot.n. 2021/1357RI/DR-VE è stato affidato all'Arch. Giuseppe Di Giacomo il servizio di Progettazione semplificata, ai sensi dell'art.1 comma 6 della Legge 55/2019 e s.m.i., Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza nelle fasi di Progettazione e di Esecuzione, per la rimozione e smaltimento di materiali contenenti amianto presso i seguenti immobili demaniali:
 - ROB0586 - Eredità giacente Bottaro, ubicata in loc. Buso Sarzano di Rovigo (RO);
 - VEB0574 - Ex batteria "Penzo", ubicata in loc. Sottomarina di Chioggia (VE);
 - VEBP005 - Area demaniale, ubicata in loc. Punta Sabbioni a Cavallino Treporti (VE);
 - VED0061 - Ex caserma Sanguinetti, ubicata in Venezia (VE);
 - VED0149 - Ex Polveriera, ubicata in loc. Cà Vio di Cavallino Treporti (VE);
 - VIB0754 - Confisca Baldo, ubicata in Chiampo (VI).
 - si evidenzia che i beni identificati alle schede patrimoniali VED0149 e VED0061 sono stati dichiarati di interesse culturale e sottoposti alle disposizioni di cui alla parte seconda, Titolo I del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
 - i progetti, redatti ai sensi dell'articolo 23 del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 "Codice dei contratti pubblici" e s.m.i. e finalizzati all'affidamento dei lavori in oggetto, sono stati verificati con verbale prot. n. 2021/2160RI/DR-VE del 21/10/2021 e verbale prot. n. 2022/2303RI/DR-VE del 22/12/2022 e validati dal Responsabile del Procedimento con atto prot. 2023/291RI/DR-VE del 14/02/2023, approvati con determina prot. 2023/352RI/DR-VE del 28/02/2023;
 - visto l'aggiornamento prezzi per l'entrata in vigore del prezzario Regionale 2023, fornito dal progettista in data 05/06/2023 ed acquisito al prot. n. 2023/9457DR-VE del

07/06/2023 e successiva validazione da parte del RUP come da verbale prot. n. 2023/1037RI/DR-VE del 07/06/2023;

- con Determina a contrarre prot. n. 2023/1048RI/DR-VE del 09/06/2023 è stata indetto l'affidamento dei lavori in oggetto mediante una procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della L. 120/2020 e ss.mm.ii.;
- con Determina prot. n. 2023/1400RI/DR-VE del 26/07/2023 la sopraindicata procedura negoziata è stata dichiarata deserta;
- si rende, pertanto, necessario indire una nuova procedura negoziata per l'affidamento dei lavori in oggetto secondo quanto disposta dall'art. 50, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 36/2023 (Codice);

CONSIDERATO CHE

- l'importo complessivo posto a base di gara è pari ad € 299.936,49 di cui oneri per la sicurezza pari ad € 61.189,84, al netto dell'IVA di legge come di seguito determinato:

| IMPORTI PER IMMOBILE E CATEGORIA DI LAVORAZIONE | | | | | | | | |
|---|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Scheda: | ROB0586 | VEB0574 | VEBP005 | VED0061 | VED0149 | VIB0754 | Totale | |
| OG1 | Lavori | € 5.186,27 | € 65.945,30 | € 42.922,92 | € 0,00 | € 0,00 | € 7.873,80 | € 121.928,29 |
| | Sicurezza | € 1.975,76 | € 11.173,36 | € 12.089,57 | € 0,00 | € 0,00 | € 4.600,16 | € 29.838,86 |
| OG2 | Lavori | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 39.572,14 | € 9.971,46 | € 0,00 | € 49.543,60 |
| | Sicurezza | € 0,00 | € 0,00 | € 0,00 | € 7.424,81 | € 4.557,86 | € 0,00 | € 11.982,67 |
| OG12 | Lavori | € 13.227,53 | € 13.716,40 | € 18.054,58 | € 13.385,26 | € 6.181,60 | € 2.709,39 | € 67.274,76 |
| | Sicurezza | € 5.039,17 | € 2.324,02 | € 5.085,21 | € 2.511,44 | € 2.825,55 | € 1.582,93 | € 19.368,31 |
| Totale lavori | | € 18.413,80 | € 79.661,70 | € 60.977,50 | € 52.957,40 | € 16.153,06 | € 10.583,19 | € 238.746,65 |
| Totale Sicurezza | | € 7.014,93 | € 13.497,38 | € 17.174,78 | € 9.936,25 | € 7.383,41 | € 6.183,09 | € 61.189,84 |
| Importo totale | | € 25.428,73 | € 93.159,08 | € 78.152,28 | € 62.893,65 | € 23.536,47 | € 16.766,28 | € 299.936,49 |

- i costi per la sicurezza complessivi, pari a € 61.189,84 non sono soggetti a ribasso;
- i costi della manodopera complessivi sono pari a 67.473,00 non sono soggetti a ribasso;
- gli importi sopra indicati devono intendersi al netto dell'IVA di legge;
- l'appalto sarà affidato a "corpo", 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;
- le lavorazioni suddivise per categorie di lavoro, gli importi con le relative percentuali sono di seguito schematizzate:

| n | Categoria | Classifica | Qualificazione e obbligatoria | Importo per categ. (o.s. inclusi) | Incidenza sul totale (%) | Prevalente o scorporabile | Subappaltabile |
|----------------------------------|-----------|------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|---------------------------|----------------|
| 1 | OG1 | I | SI | € 151.767,15 | 50,60% | Prevalente | 50,00% |
| 2 | OG2 | art. 28 All. II Codice | SI | € 61.526,27 | 20,51% | Scorporabile | 100,00% |
| 3 | OG12 | art. 28 All. II Codice | SI | € 86.643,07 | 28,89% | Scorporabile | 100,00% |
| Totale lavori + sicurezza | | | | € 299.936,49 | 100,00% | | |

- pertanto, i lavori sono classificati nella **categoria prevalente** di opere **OG1 "Edifici civili e industriali"** e **OG2 "Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a**

tutela ai sensi delle disposizioni in materia di beni culturali e ambientali” e **OG12** “Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale” **secondarie**, scorporabili;

- la durata massima e complessiva dei lavori è di 165 (centosessantacinque) giorni naturali e consecutivi secondo il seguente schema:

| TEMPI MASSIMI DI ESECUZIONE DI CIASCUN INTERVENTO | | | | | | | |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---------|------------|
| Scheda: | ROB0586 | VEB0574 | VEBP005 | VED0061 | VED0149 | VIB0754 | Totale |
| giorni | 30 | 30 | 30 | 30 | 15 | 30 | 165 |

- il contratto potrà essere modificato, senza una nuova procedura di affidamento, ai sensi dell'articolo 120, comma 1, lettera a) del Codice, in ragione del quadro normativo vigente;
- atteso che l'affidamento attiene l'esecuzione di lavori aventi ad oggetto alcuni beni sottoposti alla disciplina di cui al D. Lgs 42/2004 non è possibile far ricorso all'istituto dell'avvalimento, ai sensi dell'art. 132, comma 2, del D. Lgs 36/2023;
- tenuto conto della natura del presente affidamento non è possibile procedere alla suddivisione dell'appalto in lotti;
- l'appalto sarà affidato a corpo ed aggiudicato ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) e comma 4 del D. lgs. 36/2023, con il criterio del prezzo più basso, mediante RDO sul MePA sul bando “Lavori”, - categoria OG1 –Edifici civili e industriali;
- ai sensi dell'art. 53, comma 1, del D. Lgs 36/2023 la Stazione Appaltante non richiede la garanzia provvisoria;
- ai sensi dell'art. 54, commi 1 e 2 del D. Lgs. 36/2023, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a 5 (cinque) si procederà all'esclusione automatica delle offerte che risultino anomale e che il metodo per determinare la soglia automatica di anomalia avverrà in sede di valutazione delle offerte tramite sorteggio tra i metodi compatibili dell'allegato II.2 del Codice;
- ai sensi art. 60, comma 1, del Codice, qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determini una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo dell'opera superiore al cinque per cento, dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire. Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizzano gli indici sintetici di costo di costruzione elaborati dall'ISTAT;
- di prevedere che nella lettera d'invito, ai sensi dell'art 102 del D. Lgs. 36/2023, tenuto conto della prestazione oggetto del contratto, gli operatori economici dichiarino di assumere i seguenti impegni: a) garantire l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore, tenendo conto, in relazione all'oggetto dell'appalto e alle prestazioni da eseguire, anche in maniera prevalente, di quelli stipulati dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e di quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto o della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente, nonché garantire le stesse tutele economiche e normative per i lavoratori in subappalto rispetto ai dipendenti dell'appaltatore e contro il lavoro irregolare; b) garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate;
- questa Direzione Regionale ha, pertanto, la necessità di procedere all'individuazione di un operatore in possesso dei requisiti di ordine generale e speciale di cui all'art. 94 e all'art 100 del D. Lgs. 36/2023 a cui affidare l'appalto in oggetto;

- ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera c) del D. Lgs 36/2023, per gli affidamenti di lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiori a 1 milione di euro è prevista la procedura negoziata senza bando previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;
- è stato pubblicato sul sito della Stazione Appaltante l'avviso per la manifestazione di interesse prot.n. 2023/1632RI/DR-VE del 28/08/2023 al fine di individuare operatori economici da invitare alla procedura negoziata finalizzata all'affidamento dei lavori in oggetto ed 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 ore 12:00 del 12/09/2023 sono pervenute n. 36 manifestazioni di interesse per l'invito alla procedura di gara in oggetto;
- come da verbali prot. n. 2023/1754RI/DR-VE del 13/09/2023 e prot. n. 2023/1760RI/DR-VE del 14/09/2023 sono state ritenute ammesse n. 34 manifestazioni di interesse i cui operatori economici saranno invitati alla successiva procedura negoziata;
- l'Agenzia del Demanio risulta iscritta di diritto nell'elenco istituito presso ANAC relativo alle stazioni appaltanti qualificate ai sensi art. 63, commi 1 e 4, del D. Lgs. 36/2023;

DECIDE

- che la narrativa in premessa si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
- di quantificare l'importo complessivo dell'appalto in € 299.936,49 di cui oneri per la sicurezza pari ad € 61.189,84, non soggetti a ribasso, al netto dell'IVA di legge mentre i costi della manodopera complessivi sono pari a 67.473,00 per un'incidenza media pari al 22,50% tali costi non sono soggetti al ribasso;
- l'importo a base d'asta è pari ad € 171.273,65 al netto dell'IVA degli oneri per la sicurezza e dei costi della manodopera come sopra indicati che non possono essere oggetto di ribasso;
- di dare avvio ad una procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) D. lgs. 36/2023, da espletare sul MePA, "*Bando Lavori - categoria OG1 – Edifici civili e industriali*", invitando a presentare offerta (RDO) n. 34 operatori qualificati che hanno manifestato interesse come da verbali prot. n. 2023/1754RI/DR-VE del 13/09/2023 e prot. n. 2023/1760RI/DR-VE del 14/09/2023;
- di stabilire la durata massima e complessiva dei lavori in 165 (centosessantacinque) giorni naturali e consecutivi come meglio ripartiti a seconda dei beni oggetto dell'intervento nei documenti di gara;
- di individuare quale criterio di aggiudicazione quello del prezzo più basso ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D. Lgs. 36/2023;
- di riservarsi la facoltà di aggiudicare i lavori anche in presenza di una sola offerta valida presentata purché ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- che il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto è il CCNL Settore Edilizia ed Industria;
- che ai sensi dell'articolo 54 del D. Lgs. 36/2023 si procederà all'esclusione automatica delle offerte che risultino anomale, qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque. Il metodo per determinare la soglia automatica di anomalia avverrà in sede di valutazione delle offerte tramite sorteggio

tra i metodi compatibili dell'allegato II.2. In caso di un numero di offerte valide inferiori a 5 (cinque), non si procederà all'esclusione automatica, fermo restando la facoltà del RUP di valutare la congruità delle offerte ritenute anormalmente basse, secondo le modalità indicate dall' articolo 54 comma 1 del Codice;

- di richiedere la prestazione della garanzia definitiva nella misura del cinque per cento dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D. Lgs 36/2023;
- che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica;
- che, in tema di imposta di bollo, si rende applicabile quanto disposto all'allegato I.4 del D. Lgs. 36/2023;
- che, ai sensi di quanto disposto all'art. 55 del D. Lgs. 36/2023, i termini dilatori previsti dall'art. 18, commi 3 e 4, dello stesso decreto, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
- di prevedere, ai sensi dell'art. 120, comma 9, del Codice che, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, l'Appaltatore sarà tenuto all'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non potrà fare valere il diritto alla risoluzione del contratto;
- di incaricare il RUP allo svolgimento di tutti i compiti relativi all'affidamento del lavoro in oggetto;
- di provvedere alla pubblicazione del 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'Area Tecnica
ing. Marica Cestaro

Il RUP
arch. Mauro D'Incecco

