



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

Venezia, 18/10/2023
Prot. 2023/2004RI/DR-VE

DECISIONE DI CONTRARRE

PROCEDURA TELEMATICA TRAMITE RDO SUL MEPA, AI SENSI DELL'ART. 50, COMMA 1, LETT. C) D. LGS. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE E RISANAMENTO DELL'AREA RURALE DEMANIALE DI MIRANO (VEB1003) FINALIZZATI AL RIPRISTINO DELLE CONDIZIONI ORIGINARIE E DI RIASSETTO DELLE COMPONENTI BIOTICHE ED ABIOTICHE PREVIA RIMOZIONE E SMALTIMENTO DEI RIFIUTI PRESENTI.

CUP: E73D21000410001

CIG: A017256D32

CPV: 45112320-4; 45112360-6

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;
- l'area demaniale di Mirano, ubicata in provincia di Venezia e identificata dalla scheda patrimoniale VEB1003, è stata acquisita al patrimonio dello Stato a seguito di sequestro e confisca per reati ambientali del precedente privato proprietario ed è interessata dalla presenza di rifiuti, illegalmente depositati e, pertanto, risulta necessario provvedere alla sua riqualificazione e risanamento al fine di ripristinare le condizioni originarie e il riassetto delle componenti biotiche ed abiotiche del sito

Via Borgo Pezzana, 1 30174 Venezia Mestre – Tel 041.23.81.811 Fax. 06.50516063

e-mail: dre.Veneto@agenziademanio.it

pec: dre_Veneto@pce.agenziademanio.it

- previa rimozione e smaltimento dei rifiuti presenti a causa di sopraccitati reati ambientali commessi da terzi;
- il procedimento finalizzato alla realizzazione dell'intervento è stato avviato e formalizzato già nel 2020 dalla Stazione Appaltante con l'inserimento nel Programma degli Interventi 2020-2023 ed il provvedimento di nomina a Responsabile Unico del Procedimento dell'arch. Mauro D'Incecco è stato acquisito a protocollo n. 1962 del 28/09/2020;
 - con nota prot. n. 2023/1915RI/DR-VE del 05/10/2023 è stata nominata la struttura per la fase di affidamento dei lavori;
 - l'intervento in oggetto rientra nel Piano degli Investimenti Immobiliari 2023-2025 nel cap. 7759 – comma 140 Linea A (Risanamento ambientale e bonifiche) per un quadro economico complessivo finanziato di € 1.270.000,00;
 - il finanziamento dell'intervento trova copertura nella seguente commessa:
 - B759PRVEB100319 € 59.640,00 cap. 7759 (ex 140 comma A)
 - B759REVEB100320 € 1.210.360,00 cap. 7759 (ex 140 comma A)
 - con determina del 17/12/2021 prot.n. 2021/2491RI/DR-VE è stato affidato al RTP costituito da Arch. Elio Conte (Capogruppo Mandataria), A.P. s.r.l. (Mandante), Arch. Martina Autiero (Mandante), il servizio di Progettazione semplificata, ai sensi dell'art.1 comma 6 della Legge 55/2019 e s.m.i., Direzione Lavori, Coordinamento della Sicurezza nelle fasi di Progettazione e di Esecuzione e di redazione del Programma di smaltimento rifiuti, per l'intervento di riqualificazione e risanamento l'area rurale demaniale di Mirano (VEB1003) finalizzato al ripristino delle condizioni originarie e di riassetto delle componenti biotiche ed abiotiche previ rimozione e smaltimento dei rifiuti presenti;
 - il progetto redatto ai sensi dell'articolo 23, comma 3bis, del Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, è stato verificato con verbale e validato dal Responsabile del Procedimento con atto prot. 2023/1158RI/DR-VE del 28/06/2023, approvato con determina prot. 2023/1772RI/DR-VE del 14/09/2023;
 - l'art. 225 comma 9 del D.Lgs 36/2023 afferma che "A decorrere dalla data in cui il codice acquista efficacia ai sensi dell'articolo 229, comma 2, le disposizioni di cui all'articolo 23 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50 continuano ad applicarsi ai procedimenti in corso" e con esse le disposizioni di cui al comma 3bis;
 - si rende necessario indire una procedura negoziata, sulla base del suddetto progetto, per l'affidamento dei lavori in oggetto secondo quanto disposto dall'art. 50, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 36/2023;

CONSIDERATO CHE

- l'importo complessivo posto a base d'asta è pari a € 843.909,08 di cui oneri per la sicurezza pari ad € 92.901,20 al netto dell'IVA di legge. Gli importi sono stati calcolati secondo il Prezziario regionale Veneto 2023;
- l'importo è a misura come di seguito indicato:

n.	Tipo di lavorazione	Categoria di opere	Importo totale lavorazione	Importo della sicurezza	Importo lavori + sicurezza	% incidenza della lavorazione sul parziale a misura	% incidenza della lavorazione sul totale
LAVORI A MISURA							
1	Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale	OG12	€ 751.007,88	€ 92.901,20	€ 843.909,08	100,00%	100,00%

SOMMANO LAVORI A MISURA	€ 751.007,88	€ 92.901,20	€ 843.909,08	100,00%	100,00%
--------------------------------	---------------------	--------------------	---------------------	----------------	----------------

- i costi per la sicurezza complessivi, pari a € 92.901,20 non sono soggetti a ribasso;
- i costi della manodopera complessivi sono pari a € 169.889,40 non sono soggetti a ribasso;
- gli importi sopra indicati devono intendersi al netto dell'IVA di legge;
- l'appalto sarà affidato a "misura" e, quindi, il prezzo convenuto può variare, in aumento o in diminuzione, secondo la quantità effettiva dei lavori eseguiti. I prezzi per unità di misura, invece, sono invariabili;
- le lavorazioni sono classificate nella categoria di opere OG12 "Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale" come di seguito schematizzato:

n.	Tipo di lavorazione	Categoria di opere	Importo totale lavorazione	Importo della sicurezza	Importo lavori + sicurezza	% incidenza della lavorazione sul parziale a misura	% incidenza della lavorazione sul totale
LAVORI A MISURA							
1	Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale	OG12	€ 751.007,88	€ 92.901,20	€ 843.909,08	100,00%	100,00%
SOMMANO LAVORI A MISURA			€ 751.007,88	€ 92.901,20	€ 843.909,08	100,00%	100,00%

- la durata massima e complessiva dei lavori è di 210 (duecentodieci) giorni naturali e consecutivi secondo il seguente schema:

TEMPI MASSIMI DI ESECUZIONE DI CIASCUN INTERVENTO			
Fase	1	2	Totale
Giorni naturali e consecutivi	180	30	210

- 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;
- per l'appalto in oggetto è consentito l'istituto dell'avvalimento di cui all'art. 104 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 misura 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" - bando categoria OG12 – Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale;
- 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. 2023/1773RI/DR-VE del 15/09/2023 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 29/09/2023 sono pervenute n. 53 manifestazioni di interesse per l'invito alla procedura di gara in oggetto;
- come da verbale prot. n. 2023/2002RI/DR-VE del 17/10/2023 sono state ritenute ammesse n. 47 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 è pari a € 843.909,08 di cui oneri per la sicurezza pari ad € 92.901,20 al netto dell'IVA di legge mentre i costi della manodopera complessivi sono pari a € 169.889,40 per un'incidenza media pari al 22,62%, tali costi non sono soggetti al ribasso;
- l'importo a base d'asta è pari ad € 581.118,48 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 OG12 – Opere ed impianti di bonifica e protezione ambientale - invitando a presentare offerta (RDO) n. 47 operatori qualificati che hanno manifestato interesse come da verbale prot. n. 2023/2002RI/DR-VE del 17/10/2023;
- di stabilire la durata massima e complessiva dei lavori in 210 (duecentodieci) giorni naturali e consecutivi;
- 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

