



Napoli,
data del protocollo

OGGETTO: NAD0072 - Compendio demaniale denominato "Villa Favorita e Parco" sito in Ercolano (NA) in Corso Resina, 259-265.

Procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e), del D. Lgs. N. 36/2023, per l'affidamento del servizio di verifica della progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori di adeguamento sismico e restauro e risanamento conservativo degli immobili ricompresi nel compendio demaniale denominato "Villa Favorita e Parco" (NAD0072), sito in Ercolano (NA) in Corso Resina, 259-265 – Edificio del Bianchi e corpo di collegamento CUP G38I21000730001.

Determina a contrarre.

**IL DIRETTORE
DELL'AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA**

PREMESSO CHE

- L'Agenzia del Demanio, per effetto della convenzione prot. 2020/16203/DRCAM del 27.11.2020 sottoscritta con il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo - Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per l'Area Metropolitana di Napoli , è attualmente Stazione Appaltante per un intervento codificato come NAD0072 "Villa Favorita e Parco", con risorse appostate ai sensi del comma 140 della Legge di Bilancio 2017, linea D "Riqualficazione urbana e sicurezza delle periferie" ammontanti ad € 10.500.000,00 oltre ulteriori € 2.000.000,00 a valere sul Programma Operativo Complementare al PON Cultura e Sviluppo FESR;
- in data 04.04.2022, in seguito alla pubblicazione di apposita procedura di gara aperta , è stato stipulato con R.T.P. POLITECNICA INGEGNERIA ED ARCHITETTURA SOC. COOP. – Mandataria - il contratto rep. 744 per l'espletamento dei servizi di architettura e ingegneria relativi alla progettazione di fattibilità tecnico-economica e progettazione definitiva (opzionale) dei lavori di adeguamento sismico, restauro e risanamento conservativo degli immobili ricompresi nel compendio demaniale denominato "Villa Favorita e Parco" (NAD0072) sito in Ercolano (NA) in Corso Resina, 259-265;
- con nota n. 2022/17981/DRCAM del 10.11.2022 è stata attestata la conformità dei servizi svolti dal Raggruppamento Temporaneo di Professionisti affidatario del servizio PFTE;
- all'interno del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) - Componente M1C3 Turismo e Cultura 4.0 - Investimento 2.3: "Programmi per valorizzare l'identità dei luoghi: parchi e giardini storici" è stato finanziato l'intervento denominato Riunificazione dell'intero complesso della Villa Favorita finanziato con fondi PNRR – CUP F39D22001440001;

-
- la Soprintendenza SABAP ha convenuto, in virtù della più ampia progettualità di cui al punto precedente, sull'opportunità che l'Agenzia curi integralmente l'intervento di consolidamento statico, restauro architettonico e rifunzionalizzazione esclusivamente con riferimento all'immobile denominato "Edificio del Bianchi" e del cosiddetto "corpo di collegamento" ubicati entrambi all'interno del più ampio complesso denominato Villa Favorita;
 - con determina prot. 2023/6478/DRCAM del 28.04.2023 è stato nominato RUP, in sostituzione dell'arch. Angelo CARILLO, l'ing. Giancarlo MIGLIARO ed è stato rettificato ed integrato il team di lavoro, nominando l'ing. Antonio CIOFFI quale Direttore dell'esecuzione del Contratto;
 - la Stazione Appaltante con atto, prot. 2023/10333/DRCAM del 04.07.2023, ha stabilito di affidare il servizio opzionale di progettazione definitiva di cui al contratto di appalto rep. 744 del 04.04.2022, per il solo "Edificio del Bianchi" e del cosiddetto "corpo di collegamento" all'interno del complesso denominato Villa Favorita;
 - nelle more della stipula dell'atto aggiuntivo al contratto di appalto con il R.T.P. POLITECNICA INGEGNERIA ED ARCHITETTURA SOC. COOP. (Mandataria) è stata avviata la progettazione definitiva dell'intervento, come sopra descritta, con atto prot. 2023/10795/DRCAM del 13.07.2023;
 - necessità procedere con la verifica della progettazione definitiva, al fine di poter procedere con le fasi successive di progettazione;

CONSIDERATO CHE

il R.U.P. con atto prot. n.2023/16951/DRCAM del 15.11.2023, ha fornito gli elementi per l'avvio dell'affidamento come segue:

1. è stato stabilito di procedere con l'individuazione dell'Operatore Economico deputato alla verifica del livello progettuale definitivo ed esecutivo, anche ai fini della successiva procedura di appalto integrato per la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori;
2. è stato definito l'importo complessivo del servizio pari a € **175.911,53** (euro centosettantacinquemilanovecentoundici/13) al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA. calcolato ai sensi del Decreto del Ministro della giustizia 17 giugno 2016 "Approvazione delle Tabelle dei corrispettivi commisurati a livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8 del Codice" (in seguito: D.M. 17.6.2016);
3. è stato proposto: **a)** di indire una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e), del D. Lgs. N. 36/2023, sulla base sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa previa manifestazione di interesse; **b)** di individuare gli operatori da invitare alla manifestazione di interesse, in numero pari a **5 (cinque)**, mediante criteri premiali basati sull'attinenza di servizi svolti a quelli oggetto di verifica, così come esplicitati nella proposta di manifestazione di interesse; **c)** di prevedere, nel rispetto delle norme del Codice, un tempo di pubblicazione della manifestazione di interesse pari a **15 (quindici) giorni**, e di concedere pari tempo agli operatori invitati alla procedura negoziata per la produzione dell'offerta; **d)** di procedere all'aggiudicazione della procedura negoziata sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 1, del Codice; **e)** di non suddividere l'appalto in lotti in quanto non tecnicamente possibile trattandosi di un'unica unità strutturale e funzionale; **f)** di richiedere per la partecipazione alla procedura aperta il possesso dei requisiti di partecipazione di carattere generale, di idoneità professionale, di capacità economico e finanziaria nonché di capacità tecniche e professionali, previsti dalla vigente normativa **g)** di attribuire, nei criteri di valutazione dell'OEPV, 40 punti per

la Professionalità ed adeguatezza dell'offerta, 50 punti per le Caratteristiche metodologiche dell'offerta, 10 punti per il ribasso economico; **h)** di prevedere un sopralluogo facoltativo per la partecipazione alla procedura; **i)** di svolgere la procedura di gara attraverso l'utilizzazione della Piattaforma telematica MePa messa a disposizione da Consip; **j)** di consentire il subappalto dei servizi in oggetto nei limiti fissati dall'art. 119 del Codice; **k)** di stabilire la durata del servizio di verifica delle progettazioni definitiva in **30 (trenta)** giorni naturali e consecutivi e del servizio di verifica delle progettazioni esecutive in **30 (trenta)** giorni naturali e consecutivi

RILEVATO CHE

- l'importo complessivo a base di gara, quantificato in € **175.911,53** (euro centosettantacinquemilanovecentoundici/13) , escluso cassa professionale ed I.V.A. con costi della sicurezza pari ad €**0,00 (zero/00)**, è al di sotto della soglia di rilevanza comunitaria;
- gli atti della procedura sono stati redatti nel rispetto delle disposizioni del Codice degli appalti tenuto conto della complessità e dell'importo dell'affidamento, secondo i principi di adeguatezza e proporzionalità al fine di assicurare la partecipazione di concorrenti con adeguata esperienza e competenza professionale coerenti con la tipologia dei servizi da contrattualizzare;
- l'appalto non è stato suddiviso in lotti in quanto non tecnicamente possibile trattandosi di un'unica unità strutturale e funzionale;
- per la partecipazione alla procedura sono stati previsti i requisiti minimi di idoneità professionale, di capacità economico e finanziaria nonché di capacità tecnica e professionali congruenti con l'oggetto della gara, unitamente, al numero di operatori che saranno invitati ed ai criteri di selezione dei medesimi;
- i criteri di valutazione dell'offerte tecniche ed economiche, l'attribuzione dei punteggi, il metodo di calcolo dei coefficienti qualitativi delle offerte, la formula per l'attribuzione del punteggio degli elementi di natura quantitativa e la previsione della soglia di sbarramento perseguono il risultato dell'affidamento del contratto e della sua esecuzione con la massima tempestività e il migliore rapporto possibile tra qualità e prezzo, nel rispetto dei principi di legalità, trasparenza e concorrenza, nonché del principio del buon andamento e dei correlati principi di efficienza, efficacia ed economicità;
- la durata dei servizi posti a base di gara è stata determinata e specificata tenendo conto delle fasi di esecuzione e della loro interazione;
- la gara verrà gestita telematicamente tramite il MePA, sistema telematico gestito da "Acquisti in Reta PA";
- la possibilità di ricorrere al subappalto è stata prevista nei limiti e alle condizioni di cui agli artt. 119 del Codice;

RITENUTO di dover provvedere all'affidamento;

DATO CHE

- ai sensi dell'art. 63 comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023 l'Agenzia del demanio è inserita nell'elenco delle Stazioni Appaltanti Qualificate;
- l'Agenzia è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- in base alle Linee Guida dell'Agenzia, dopo la formalizzazione della determina a contrarre il RUP acquisisce il Codice Identificativo Gara (CIG) da riportare sui documenti della procedura;

VISTI

- gli atti predisposti per l'avvio della procedura selettiva, allegati alla presente e costituiti da:
 - 1) Presente atto;
 - 2) Manifestazione di interesse;

-
- 3) Lettera di invito completo dei relativi allegati:
- Allegato 1 - Domanda di partecipazione;
 - Allegato 2 - DGUE concorrente;
 - Allegato 2.1 - Dichiarazione integrativa, dei requisiti di carattere generale, dei singoli operatori economici e privacy;
 - Allegato 3 - Dichiarazione integrativa riepilogativa dei requisiti tecnico professionali del concorrente (in caso di RT);
 - Allegato 4 - Dichiarazione patto di integrità;
 - Allegato 5.- Scheda fornitore;
 - Allegato 6 – FORMAT Relazione Tecnica;
 - Allegato 7 - Richiesta sopralluogo;
- 4) Capitolato Tecnico Prestazionale
- 5) Schema di contratto.

VISTO il D.lgs. 36/2023 “Codice degli appalti”;

VISTO il D. Lgs. 18.04.2016, n. 50 “Codice dei contratti pubblici” e ss.mm.ii., ed i Regolamenti attuativi emanati dal *Ministero delle Infrastrutture e Trasporti tenuto conto delle disposizioni transitorie e di coordinamento del D.lgs n. 36/2023 di cui agli artt. 224 e ss:*

VISTO in particolare il comma 1 dell’art. 17 del Codice degli appalti, il quale prevede 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

VISTO lo Statuto dell’Agenzia del Demanio, come modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12.10.2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25.11.2021 con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;

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* con condizioni e suggerimenti recepiti dal medesimo Comitato di Gestione in data 17.12.2021;

VISTO il *Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2023-2025* deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 17 marzo 2023;

VISTA la Determinazione del Direttore dell’Agenzia n. 106 del 14.07.2023, prot. n. 2023/17478/DIR, recante, ai sensi dell’art. 10 comma 2 dello Statuto, l’articolazione delle competenze e dei poteri delle strutture centrali e territoriali dell’Agenzia;

VISTA la Determinazione del Direttore dell’Agenzia n. 98 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22401/DIR di nomina di Responsabile della struttura territoriale DR Campania;

VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 28 del 30.05.2023;

DETERMINA

DI APPROVARE le premesse quale parte integrante e sostanziale della presente determinazione;

DI APPROVARE la *Lettera di Invito, il Capitolato Tecnico Prestazionale e la Manifestazione di Interesse*, con i relativi allegati come dettagliati in premessa e allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

DI APPROVARE la proposta di indizione gara del RUP recante prot. n° 16951 del 15.11.2023;

DI PROCEDERE ALL’AFFIDAMENTO dei “*Servizio di verifica della progettazione definitiva ed esecutiva dei lavori di adeguamento sismico e restauro e risanamento conservativo degli immobili ricompresi nel compendio demaniale denominato “Villa Favorita e Parco” (NAD0072), sito in Ercolano (NA) in Corso Resina, 259-265 – Edificio del Bianchi e corpo di collegamento*”

dell'importo stimato a base di gara di € 175.911,53 (euro centosettantacinquemilanovecentoundici/13) , oltre IVA e Cassa, così distinti:

LOTTO	Importo a base di gara
UNICO	€ 175.911,13

DI ADOTTARE per la selezione degli O.E. i *requisiti generali* di cui agli art. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 ed i *requisiti professionali* specificati nella *Lettera di Invito*, che risultano congrui e pertinenti rispetto allo scopo perseguito dall'Agenzia, avendo lo scopo di favorire la massima partecipazione garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia la solidità organizzativa per il corretto espletamento del servizio;

DI PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE della gara con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 108 del Codice degli Appalti, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto, anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta valida e congrua;

DI ADOTTARE, per la selezione dell'operatore economico cui affidare i servizi, i requisiti di ammissione individuati dal RUP che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia, tali da consentire di ampliare quanto più possibile la platea dei potenziali concorrenti, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;

DI STABILIRE che i tempi di esecuzione per l'espletamento del servizio siano monitorati prevedendo appositi cronoprogrammi di esecuzione coerenti con l'organizzazione tecnico professionale dell'operatore economico aggiudicatario;

DI PROCEDERE alle verifiche del possesso dei requisiti tramite FVOE come sancito dalla Delibera ANAC n. 464/2022 pubblicata in Gazzetta Ufficiale;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito *internet* dell'Agenzia e del M.I.T;

DI STIPULARE il contratto mediante scrittura privata in modalità elettronica;

DI DEMANDARE al RUP gli adempimenti consequenziali alla presente determina, con acquisizione del *Codice Identificativo Gara* (CIG) da riportare sui documenti della procedura;

DI DARE ATTO che l'importo del quadro economico dell'intervento in argomento per complessivi euro € 12.500.000,00 trova copertura nel finanziamento rubricato in IDeA con il cod. 0610.

Il Direttore Regionale
Mario PARLAGRECO



