



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

Napoli,  
data del protocollo

**OGGETTO: Immobile denominato “Palazzo Fondi Genzano” sito in Napoli alla via Medina n. 24, di proprietà dell’Agenzia del Demanio.  
Lavori di restauro e rifunzionalizzazione.  
Servizio di “Verifica del progetto esecutivo, ex art. 26 del D. Lgs. n. 50/2016”.  
Servizi d’ingegneria e architettura ai sensi dell’art. 3 lett. vvvv) del D.Lgs. n. 50/2016.  
CIG: 851965735E.  
AGGIUDICAZIONE.**

### **IL DIRETTORE DELL’AGENZIA DEL DEMANIO DIREZIONE REGIONALE CAMPANIA**

**PREMESSO CHE**, con atto prot. 2020/7447/DRCAM del 19.06.2020, si è provveduto alla nomina, *in sostituzione* dell’arch. Luca Damagini, dell’arch. Ciro LIGUORI, quale *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP), e del *Team di lavoro*, in uno al RUP, di cui è parte, per la gestione delle fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell’intervento di restauro e di risanamento conservativo del bene denominato “Palazzo Fondi”, sito in Napoli alla via Medina n. 24, di proprietà dell’Agenzia del demanio”;

**CHE**, con determina a contrarre n. 2020/15406/DRCAM del 17.11.2020, è stato indetto l’affidamento del Servizio di “Verifica del progetto esecutivo, ex art. 26 del D. Lgs. n. 50/2016” dei lavori di “RESTAURO E RIFUNZIONALIZZAZIONE DI PALAZZO FONDI GENZANO sito in NAPOLI alla via Medina n. 24”, per l’importo stimato soggetto a ribasso di € 86.434,16, mediante una procedura negoziata, senza bando, di cui all’art. 63 del D. Lgs. n. 50/2016, previa consultazione di cinque (5) operatori economici, ove esistenti, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, individuati tramite indagine di mercato ai sensi dell’art. 1 comma 2, lett. b), della Legge n. 120 del 14.09.2020 nonché delle Linee Guida A.N.A.C. nn. 1 e 4, ed iscritti sul *Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione* - CIG: 851965735E;

**CHE**, in data 04.12.2020 il RUP ha provveduto ad inoltrare lettera di invito, per il tramite della Piattaforma, agli Operatori Economici associati ai numeri che sono stati sorteggiati con verbale prot. 16717 del 04.12.2020, i cui nominativi sono stati riportati nell’elenco acquisito al protocollo riservato dell’Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania n. 2020/16684 del 04.12.2020 - che, ai sensi dell’art. 53, comma 2, del D. Lgs n. 50/2016, è stato pubblicato in data 22.12.2020 - e che vengono riportati di seguito: n. 16: INARCHECK S.P.A.; n. 3: ICMQ S.P.A.; n. 14: BUREAU VERITAS ITALIA SPA; n. 6: APAVE CERTIFICATION ITALIA SRL; n. 7: CAVALLARO & MORTORO SRL;

**CHE**, la durata massima dei servizi è stata stabilita in 40 giorni;

**CHE**, per lo svolgimento della presente procedura di gara, la S.A. si è avvalsa, di un sistema telematico, accessibile mediante la piattaforma di E-procurement di Acquisti in Rete ([www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it)), conforme all’art. 40 del D.Lgs. n. 50/2016;

**CHE**, il termine per la presentazione delle offerte mediante il suddetto sistema telematico, è stato fissato alle ore 12:00 del giorno 21.12.2020;



CHE, con atto prot. n. 2020/17484/DRCAM del 18.12.2020 il Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, ha individuato il *Seggio di gara*;

CHE, nel corso della **prima seduta** pubblica telematica del **22.12.2020**, giusta verbale prot. n. 2020/17708/DRCAM di pari data, il **Seggio di gara** ha tra l'altro:

- verificato che entro il termine di scadenza di presentazione delle offerte, sono pervenute, nei modi previsti dai documenti di gara, *n. 3 offerte* come di seguito riportato:

Nr.	DENOMINAZIONE CONCORRENTE	FORME DI PARTECIPAZIONE	DATA E ORA PRESENTAZIONE OFFERTE
1	BUREAU VERITAS ITALIA SPA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	18/12/2020 12:48:09
2	INARCHECK SPA	Singolo operatore economico (D.Lgs. 50/2016, art. 45, comma 2, lett. a)	21/12/2020 10:00:18
3	CAVALLARO & MORTORO SRL (D-QUADRO S.A.S. DI FRANCESCA MARIA DRISALDI E C., ING. SALVATORE FALCONE, CAVALLARO & MORTORO SRL*)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	21/12/2020 10:12:04

- proceduto alla valutazione della documentazione amministrativa dei Concorrenti n. **1**, n. **2** e n. **3**, determinando:

- l'**ammissione** del Concorrente n. **1** – BUREAU VERITAS SPA;
- di attivare la procedura del **soccorso istruttorio** per il Concorrente n. **2** – INARCHECK SPA;
- di attivare la procedura del **soccorso istruttorio** per il Concorrente n. **3** – CAVALLARO & MORTORO SRL (D-QUADRO S.A.S. DI FRANCESCA MARIA DRISALDI E C., ING. SALVATORE FALCONE, CAVALLARO & MORTORO SRL);

- nel corso della **seconda seduta** pubblica telematica dell'**08.01.2021**, giusta verbale prot. n. **2021/158/DRCAM** di pari data, il **Seggio di gara** ha tra l'altro:

- proceduto alla valutazione della documentazione amministrativa prodotta dai Concorrenti n. **2** e n. **3**, a seguito del soccorso istruttorio, determinando:

- l'**ammissione** del Concorrente n. **2** - INARCHECK SPA;
- l'**ammissione** del Concorrente n. **3** - CAVALLARO & MORTORO SRL (D-QUADRO S.A.S. DI FRANCESCA MARIA DRISALDI E C., ING. SALVATORE FALCONE, CAVALLARO & MORTORO SRL);

CHE, con atto prot. n. 707 del 19.01.2021 il Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania ha tra l'altro determinato: - **DI APPROVARE LA PROPOSTA DI AMMISSIONI del R.U.P.** recante prot. n. 2021/304/DRCAM del 12.01.2021; - **DI PRENDERE ATTO** delle valutazioni in merito ai requisiti soggettivi, economico-finanziari e tecnico professionali, svolte dal Seggio di gara, e, pertanto, **DI APPROVARE E RENDERE ESECUTIVI i verbali del Seggio di gara** di seguito riportati: **prima seduta** pubblica telematica del **22.12.2020**, giusta verbale prot. n. **2020/17708/DRCAM**; **seconda seduta** pubblica telematica dell'**08.01.2021**, giusta verbale prot. n. **2021/158/DRCAM**; - **DI APPROVARE E CONFERMARE L'AMMISSIONE** alla presente procedura, per avvenuta verifica, da parte del Seggio, dell'assenza dei motivi di esclusione ex art. 80 D.Lg.s n. 50/2016, e della sussistenza dei requisiti economico-finanziari e tecnico-professionali, dichiarati nella documentazione amministrativa esaminata, dei seguenti Operatori Economici:

Nr.	DENOMINAZIONE CONCORRENTE
1	BUREAU VERITAS ITALIA SPA
2	INARCHECK SPA
3	CAVALLARO & MORTORO SRL (D-QUADRO

S.A.S. DI FRANCESCA MARIA DRISALDI E C., ING. SALVATORE FALCONE, CAVALLARO & MORTORO SRL*)
--

**CHE**, con atto prot. n. 1051 del 26.01.2021 il Direttore dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania ha individuato la *Commissione Giudicatrice*;

**TANTO PREMESSO,**

**POSTO CHE** con nota **prot. n. 2021/2237/DRCAM del 16.02.2021**, il R.U.P. ha trasmesso i verbali della *Commissione Giudicatrice*, ed ha proposto di determinare, previa approvazione dei verbali di gara della stessa di seguito riportati:

- seduta pubblica dell'**01.02.2021**, giusta verbale prot. n. 2021/1361/DRCAM di pari data;

- seduta riservata del **05.02.2021** e seduta pubblica del **09.02.2021**, giusta **verbale prot. n. 2020/1866/DRCAM di pari data**;

**a)** di approvare la graduatoria redatta dalla Commissione Giudicatrice, come di seguito riportata:

Posizione	Concorrente	Punteggio	OFFERTA ANOMALA
1	INARCHECK SPA	98,90	NO
2	BUREAU VERITAS ITALIA SPA	98,53	NO
3	CAVALLARO & MORTORO SRL (D-QUADRO S.A.S. DI FRANCESCA MARIA DRISALDI E C, ING. SALVATORE FALCONE, CAVALLARO & MORTORO SRL)	88,95	NO

**b)** ai sensi dell'art. 33, comma 1 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., l'aggiudicazione, della procedura di gara in oggetto, in favore dell'O.E. "**Inarcheck Spa**";

**c)** che, in ragione del ribasso economico (62,00%) offerto in sede di gara, l'ammontare complessivo da riconoscere per l'espletamento dei servizi oggetto di affidamento, è pari ad **€ 32.844,99 (trentaduemilaottocentoquarantaquattro/99), oltre I.V.A. e oneri**;

**d)** che, in base al ribasso temporale offerto (20,00%), il tempo di esecuzione per l'espletamento dei servizi risulta pari a **32 giorni**;

**e)** che l'espletamento dei servizi oggetto di affidamento, dovrà avvenire nel rispetto di quanto offerto in sede di gara, con particolare riguardo alla **Relazione tecnica**, che elaborata sulla base di quanto previsto dai documenti progettuali di gara, è da intendersi quale parte integrante e sostanziale degli stessi.

**CHE**, dalla lettura dei verbali ed atti di gara trasmessi, si rileva che la *Commissione Giudicatrice*:

-ha espletato le proprie attività di valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti ammessi, secondo quanto previsto dall'art. 21 del Disciplinare di gara, il tutto come rilevasi dai verbali di seguito riepilogati:

SEDUTA		PROT. VERBALE	SINTESI ATTIVITÀ SVOLTA
FORMA	DATA		
PUBBLICA	01.02.2021	2021/1361/DRCAM DELL'01.02.2021	APERTURA OFFERTE TECNICHE
RISERVATA	05.02.2021	2021/1866/DRCAM DEL 09.02.2021	VALUTAZIONE OFFERTE TECNICHE
PUBBLICA	09.02.2021		APERTURA E VALUTAZIONE DELLE OFFERTE ECONOMICHE

- ha proceduto a redigere la graduatoria come di seguito riportata, nonché ad individuare le offerte anormalmente basse, ai sensi dell'art. 97, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016:

Posizione	Concorrente	Punteggio	OFFERTA ANOMALA
1	INARCHECK SPA	98,90	NO
2	BUREAU VERITAS ITALIA SPA	98,53	NO
3	CAVALLARO & MORTORO SRL (D-QUADRO S.A.S. DI FRANCESCA MARIA DRISALDI E C, ING. SALVATORE FALCONE, CAVALLARO & MORTORO SRL)	88,95	NO

**CONSIDERATO CHE** dall'analisi di tutti i verbali e di tutti gli atti presupposti, connessi e consequenziali ai medesimi, si è accertato che le operazioni di gara si sono svolte nel rispetto della normativa vigente, nonché delle indicazioni contenute nei DPCM emanati per il contenimento della diffusione del virus COVID-19, sulla base delle indicazioni fornite da questa Direzione Regionale e dalla DSP, ed, in particolare, si sono rivelate regolari riguardo alla corretta pubblicità delle sedute di gara, al rispetto della successione delle fasi di gara, alla correttezza dell'ammissione delle offerte e della procedura di valutazione delle stesse, alla redazione dei verbali delle operazioni di gara aventi il contenuto minimo prescritto, alla regolarità formale degli atti dell'organo di gara e alla tempistica di gara, e ritenuto, pertanto, di far proprie le indicazioni negli stessi contenute;

**RITENUTO CHE**, sono stati adempiuti gli obblighi in materia di trasparenza;

**RITENUTO**, pertanto, di dover approvare i verbali della *Commissione Giudicatrice*, trasmessi alla Stazione Appaltante, indicati secondo l'ordine di protocollazione sopraindicato;

**RITENUTO** dover provvedere all'aggiudicazione;

**VISTO** il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50 e ss.mm.ii.;

**VISTO** in particolare l'art. 32, del D.Lgs. n. 50/2016, secondo cui la Stazione Appaltante, previa verifica della proposta di aggiudicazione ai sensi dell'art. 33, comma 1, provvede all'aggiudicazione, e l'art. 33, ai sensi del quale la cosiddetta proposta di aggiudicazione deve essere approvata dall'organo competente secondo l'ordinamento della S.A.;

**VISTO** l'art. 76, comma 5, del D.Lgs. n. 50/2016;

**RITENUTO** che la spesa dell'importo del servizio in oggetto (rientrante nel quadro economico generale dell'intervento, in virtù anche delle economie di gara derivanti dall'affidamento del servizio di aggiornamento del progetto definitivo e di redazione del progetto esecutivo, in fase di aggiudicazione) trova copertura nel finanziamento complessivo (capitolo n. 3901) deliberato dal Comitato di Gestione dell'Agenzia del Demanio in data 15.01.2018 e relativo all'intervento di Restauro e Risanamento Conservativo dell'immobile sito in Napoli alla via Medina n. 24 di proprietà dell'Agenzia del Demanio;

**VISTO** il vigente Regolamento di Contabilità ed Amministrazione dell'Agenzia del Demanio;

**VISTA** la Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 76 del 23.02.2017, come modificata ed integrata dalla Determinazione n. 85 del 30.01.2019, relative alle competenze ed ai poteri dei Responsabili delle strutture centrali e territoriali, e la Comunicazione Organizzativa n. 21 del 16.07.2019;

#### **DETERMINA**

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

**DI APPROVARE LA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE del R.U.P.** recante prot. n. 2021/2237/DRCAM del 16.02.2021;

**DI PRENDERE ATTO** delle valutazioni di carattere tecnico ed economico, svolte dalla Commissione Giudicatrice, e, pertanto, **DI APPROVARE E RENDERE ESECUTIVI i verbali della Commissione Giudicatrice**, per l'affidamento dei Servizi in oggetto, di seguito riportati: **verbale di seduta pubblica dell'01.02.2021 prot. n. 2021/1361/DRCAM di pari data, verbale di seduta riservata del 05.02.2021 e verbale di seduta pubblica del 09.02.2021 prot. n. 2020/1866/DRCAM del 09.02.2021;**

**DI PROVVEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE** in favore dell'Operatore *Economico Inarcheck Spa*;

**DI DISPORRE CHE**, in ragione del ribasso economico (62,00%) offerto in sede di gara, l'ammontare complessivo da riconoscere per l'espletamento dei servizi oggetto di affidamento, è pari ad **€ 32.844,98 (trentaduemilaottocentoquarantaquattro/99), oltre I.V.A. e oneri;**

**DI DISPORRE CHE**, in base al ribasso temporale offerto (20,00%), il tempo di esecuzione per l'espletamento dei servizi risulta pari a **32 giorni;**

**DI DISPORRE CHE** l'espletamento dei servizi oggetto di affidamento, dovrà avvenire nel rispetto di quanto offerto in sede di gara, con particolare riguardo alla **Relazione Tecnica**, che elaborata sulla base di quanto previsto dai documenti progettuali di gara, è da intendersi quale parte integrante e sostanziale degli stessi;

**DI DARE ATTO** che la spesa dell'importo del servizio in oggetto (rientrante nel quadro economico generale dell'intervento, in virtù anche delle economie di gara derivanti dall'affidamento del servizio di aggiornamento del progetto definitivo e di redazione del progetto esecutivo, in fase di aggiudicazione) trova copertura nel finanziamento complessivo (capitolo n. 3901) deliberato dal Comitato di Gestione dell'Agenzia del Demanio in data 15.01.2018 e relativo all'intervento di Restauro e Risanamento Conservativo dell'immobile sito in Napoli alla via Medina n. 24 di proprietà dell'Agenzia del Demanio;

**DI DARE ATTO**, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016, che l'efficacia della presente aggiudicazione è subordinata all'esito positivo delle verifiche sul possesso in capo all'aggiudicatario dei prescritti requisiti dichiarati in sede di gara;

**DI DARE ATTO** che la presente determina sarà comunicata ai soggetti di cui all'art. 76, comma 2 bis e 5, del D.Lgs. n. 50/2016, nonché pubblicata sul profilo di committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul sito del *Ministero delle Infrastrutture*;

**DI ADOTTARE** quale forma di stipula del Contratto il documento informatico generato dal Sistema, firmato digitalmente dal punto ordinante attraverso il link "*dati e documenti di stipula*", e che risulterà composto dall'Offerta del Fornitore e dal *Documento di Accettazione* del Soggetto Aggiudicatario, al quale andranno allegati gli atti che sono richiesti ai fini della stipula dalla normativa vigente e dalla documentazione di gara;

**DI DISPORRE** il rimborso da parte dell'aggiudicatario delle spese di pubblicazione;

**DI ATTESTARE**, ai sensi dell'art.120 del D.Lgs. n. 104/10, che è possibile presentare ricorso giurisdizionale dinanzi al T.A.R. competente, entro 30 giorni decorrenti dalla data di ricezione della comunicazione ex art. 76, comma 5, D.Lgs. n. 50/2016;

**DI ATTESTARE** che gli atti della procedura potranno essere visionati presso l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Campania, sita in Napoli alla via San Carlo n. 26, secondo le modalità di legge.

Visto di regolarità tecnica  
Luca DAMAGINI

Visto di regolarità contabile  
Luigi DI CRISTO

Il Direttore Regionale

Paolo MARANCA

MARANCA PAO

2021.02.18 09:21:57

CN=MARANCA PAOLO

CE.IT

O=AGENZIA DEL DEMANIO

2.5.4.97=VATTI-06340981C

RSA/2048 bits

Visto di regolarità amministrativa  
Luigi DI CRISTO