



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

Direzione Regionale Campania

*Napoli, data del protocollo*

**Oggetto: CED0064 “Ospedale Militare San Francesco di Paola”, oggi “Caserma Tescione”, sito in Caserta alla via San Francesco di Paola.**

**Servizio di manutenzione straordinaria delle aree scoperte.**

**Affidamento diretto, ai sensi dell’art. 1, comma 2, lett. a) del d.l. n. 76/2020 del 17 luglio 2020, convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020, n. 120.**

**Determina a contrarre.**

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

**PREMESSO**

**CHE** l’immobile denominato “*Ospedale Militare San Francesco di Paola*”, sito in Caserta alla via San Francesco di Paola San Gennaro, annoverato fra i beni del Demanio dello Stato, è identificato con la scheda CED0064 dei beni di interesse storico artistico di proprietà dello Stato siti in Caserta, in quanto riconosciuto di particolare pregio ai sensi della L. n. 1089/39 con decreto del Ministero per i Beni e le Attività Culturali n. 138 del 17.04.2003;

**CHE** con verbale prot. 2017/17374/DRCAM del 18.12.2017, l’immobile *de quo* è stato in parte consegnato al Comando Forze Operative Sud – Poliambulatorio;

**CHE** il compendio in argomento presenta un vasto giardino le cui aree scoperte, a causa del proliferare della vegetazione spontanea, costituiscono fonte di pericolo di incendio nonché di problematiche di natura igienico-sanitaria anche per il consegnatario dell’immobile;

**CHE** già lo scorso anno, con determina a contrarre prot. n. 2020/13839/DRCAM del 22.10.2020, è stata indetta una procedura di gara per l’affidamento del servizio di manutenzione straordinaria delle aree esterne in oggetto;

**CHE** visto il riproliferare della vegetazione spontanea, la cui estensione è anche aumentata in seguito all’abbattimento di alcuni degli edifici che componevano il compendio effettuato dall’Aeronautica in attuazione degli accordi presi con il Ministero della Difesa all’atto della dismissione, è necessario indire un’ulteriore procedura per l’affidamento del Servizio di manutenzione straordinaria delle aree scoperte presso l’immobile CED0064 “*Ospedale Militare San Francesco di Paola*”, oggi “*Caserma Tescione*”, sito in Caserta alla via San Francesco di Paola;

**CONSIDERATA**, quindi, la necessità di indire un’ulteriore procedura per l’affidamento di del servizio di manutenzione straordinaria delle aree scoperte dell’immobile in argomento;

**VISTO** il D.Lgs. 18.04.16, n. 50, ed in particolare il comma 2 dell’art. 32 il quale prevede che “*prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, decretano o determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte*”;

**VISTO** il D.L. 18.04.2019, n. 32 “*Disposizioni Urgenti per il rilancio del settore dei contratti pubblici, per l’accelerazione degli interventi infrastrutturali, di rigenerazione urbana e*



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

Direzione Regionale Campania

*di ricostruzione a seguito di eventi sismici - c.d. Decreto Sblocca Cantieri*” convertito con modificazioni in legge 14 giugno 2019, n. 55;

**VISTO** il D.L. 16.07.2020, n. 76 recante “*Misure urgenti per la semplificazione e l’innovazione digitale*”, convertito con modificazioni dalla legge 11.09.2020 n. 120;

**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, pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia;

**VISTE** la Determinazione del Direttore dell’Agenzia del Demanio n.85 del 30.01.2019, relativa alle competenze ed ai poteri dei Responsabili delle strutture centrali e territoriali, nonché la Comunicazione organizzativa n.21 del 16.07.2019 del Direttore dell’Agenzia del Demanio;

**VISTE** le *Linee Guida Selezione del Contraente – Versione 3*, predisposte dall’Agenzia del Demanio, che disciplinano, attraverso *Macroprocessi*, le attività afferenti alla procedura da espletare secondo la normativa ed i regolamenti interni, nonché il criterio di aggiudicazione ed i requisiti di partecipazione da richiedere ai fini dell’aggiudicazione;

**LETTO** lo Statuto dell’Agenzia del demanio, come più volte modificato ed integrato;

**VISTO** l’atto prot. n. 2021/5949/DRCAM del 22.04.2021, con il quale si è provveduto, ai sensi degli artt. 31 e 101 del D.Lgs. n.50/2016, alla nomina dell’ing. Antonio DE FURIA, quale *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP) e *Direttore dell’esecuzione del contratto* per l’affidamento dell’appalto in argomento;

#### **CONSIDERATO**

**CHE** l’intervento, come meglio dettagliato nella Documentazione Tecnica, *comprende quali PRESTAZIONI PRINCIPALI/NECESSARIE (la cui esecuzione è obbligatoria unicamente a seguito della sottoscrizione del contratto) lo sfalcio della vegetazione spontanea delle aree scoperte, la riprofilatura delle siepi, la tosatura dei tappeti erbosi, la rifilatura dei cigli delle aiuole e la pulizia generale dell’area (di cui alle voci di computo metrico/elenco prezzi V.04.010.080.a, V.04.010.075.a e V.02.04.135.B.CAM), nonché quali PRESTAZIONI SECONDARIE/OPZIONALI (vincolanti per l’Affidatario solo qualora il Responsabile Unico del Procedimento, su richiesta dello stesso Affidatario, eserciti l’opzione di avviare le relative prestazioni) la raccolta, il trasporto ed il conferimento a discarica autorizzata del materiale di risulta derivante dall’esecuzione delle attività sopra descritte (di cui alle voci di computo metrico/elenco prezzi T.01.010.020.a e T.01.010.020.b);*

**CHE**, pertanto, l’intervento in esame rientra nella categoria dei Servizi di cui all’art. 3, comma 1, lett. ss) del D.Lgs. n. 50/2016;

**CHE** le attività dovranno essere ripetute in 2 (due) fasi successive: la prima da eseguirsi indicativamente entro la stagione primaverile mentre la seconda entro quella estiva. L’Affidatario, durante la fase esecutiva, dovrà attenersi all’articolazione temporale di ciascuna attività stabilita dal cronoprogramma di progetto, salvo diverse disposizioni del Direttore dell’Esecuzione del Contratto;

**CHE** non risulta attiva per detti interventi alcuna Convenzione Quadro (art. 1, comma 510, legge n. 208/15);

**CHE** sul MePA è presente una categoria merceologica denominata “*Servizi di manutenzione del verde pubblico*”, afferente ad Operatori Economici che svolgono attività comprensive di servizi aggiuntivi rispetto a quello del presente appalto;

**TENUTO CONTO** che il RUP mediante atto prot. n. 7104 del 12.05.2021:



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

Direzione Regionale Campania

*ha proposto di procedere all'affidamento dell'appalto ai sensi dell'art.36, comma 2, lett. a) del D.lgs. n. 50/2016, previa consultazione di almeno n. 2 Operatori Economici, sorteggiati tra quelli iscritti al Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione MePA, all'Area merceologica:1. "Servizi di manutenzione verde pubblico"; aventi 2. Area affari: Caserta e 3. Area legale: Campania, o, qualora i filtri non dovessero essere ritenuti completamente soddisfattivi rispetto all'oggetto dell'appalto, da selezionare mediante indagine di mercato extra MePA;*

*ha proposto quale criterio di aggiudicazione quello del minor prezzo di cui all'art. 95, del D.lgs. n. 50/2016;*

*ha trasmesso il Quadro economico generale ed il Capitolato tecnico;*

**VISTO** che l'importo complessivo a base di gara è pari a € **29.246,77 (Euro ventinovemiladuecentoquarantasei/77)** di cui € **608,66 (Euro seicentootto/66)** per costi speciali della sicurezza non soggetti a ribasso, **oltre IVA**, così suddiviso:

· € **23.495,77 (Euro ventitremilaquattrocentonovantacinque/77)** di cui € **608,66 (Euro seicentootto/66)** per costi speciali della sicurezza non soggetti a ribasso, **oltre IVA**, quale **corrispettivo "a corpo"** per l'espletamento di tutte le attività comprese fra le **"prestazioni principali (necessarie)";**

· € **5.751,00 (Euro cinquemilasettecentocinquantuno/00)**, **oltre IVA**, quale **corrispettivo "a misura"**, per l'espletamento, in tutto o in parte, qualora necessario e previa autorizzazione, delle attività comprese fra le **"prestazioni secondarie (opzionali)";**

**ACCERTATO** che l'intervento in esame trova copertura nelle somme previste per il Piano budget 2021 per gli interventi a volume (finanziate con fondi indistinti per il mantenimento del valore dal Piano 2020) - Cap. 7754 *"Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale"*;

**CONSIDERATO** che il RUP ha ritenuto che l'appalto debba essere costituito da un unico lotto, poiché la suddivisione in lotti dello stesso ne comprometterebbe gli aspetti di funzionalità, fruibilità, fattibilità ed economicità;

**VISTO** che il tempo utile per ultimare le prestazioni è stato stabilito dal RUP complessivamente in **giorni 30** (trenta) di cui: **15 giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data in cui il RUP, ovvero il DEC, darà avvio all'esecuzione del contratto per la parte delle attività da effettuarsi entro la stagione primaverile e **15 giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data in cui il RUP, ovvero il DEC, disporrà l'avvio dell'esecuzione delle attività da effettuarsi entro la stagione estiva;

**TANTO PREMESSO,**

**VISTO** l'interesse pubblico che la S.A. mira a soddisfare con il presente appalto;

**CONSIDERATO**

**CHE** l'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016, come modificato dal D.Lgs. n. 56/2017, prevede, per gli appalti di importo inferiore ad € 40.000,00, l'affidamento diretto *"anche senza previa consultazione di due o più operatori economici"*;

**CHE** il D.L. 16.07.2020, n. 76 recante *"Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale"*, convertito con modificazioni dalla legge 11.09.2020 n. 120, dispone, tra l'altro che, in deroga all'art. 36, comma 2, del D.Lgs. n.50/2016, fino al 31 dicembre 2021, le Stazioni Appaltanti procedono all'affidamento delle attività di esecuzione di servizi e forniture, di importo inferiore a 75.000 euro, tramite affidamento diretto;



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

**CHE**, comunque, si raccomanda, anche per gli affidamenti diretti, un confronto competitivo, in ossequio ai principi dettati dall'art. 30, comma 1, per tutte le tipologie di appalto, quali libera concorrenza, non discriminazione, proporzionalità, trasparenza ed economicità (v. Linee guida n.4 dell'ANAC, recanti "*Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici*", secondo cui "*il confronto dei preventivi di spesa forniti da due o più operatori economici rappresenta una best practice anche alla luce del principio di concorrenza*");

**DATO ATTO** che, in base alle già citate 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;

**CONSIDERATO** che, ai sensi dell'art. 95, comma 12, del D.Lgs. n. 50/2016, "*Le Stazioni Appaltanti possono decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto*" e che le Stazioni Appaltanti possono riservarsi la facoltà di procedere ugualmente all'aggiudicazione anche nel caso in cui sia stata presentata una sola offerta valida;

**CONSIDERATO** che, ai sensi dell'art. 93, comma 1 del D.Lgs. n. 50/2016, è facoltà della S.A. non richiedere le garanzie di cui al presente articolo nei casi di cui all'art. 36, comma 2, lett. a);

**VISTO** che l'aggiudicatario sarà obbligato a produrre, almeno dieci giorni prima dell'avvio del servizio, una polizza assicurativa a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi nell'esecuzione delle prestazioni, prestata da un'impresa di assicurazione autorizzata alla copertura di rischi ai quali si riferisce l'obbligo di assicurazione, che prevede una somma assicurata non inferiore ad € 500.000,00;

**VISTO** che, ai sensi dell'articolo 103, comma 1, del Decreto Legislativo n. 50 del 2016, l'Aggiudicatario dovrà, inoltre, presentare una garanzia a titolo di "*garanzia definitiva*" a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3;

**RITENUTO** di dover utilizzare per l'aggiudicazione, previa verifica della conformità dell'Offerta inviata dal Fornitore rispetto a quanto richiesto nella RDO, il criterio del minor prezzo di cui all'art.36, comma 9bis, D.Lgs. n.50/2016;

**RITENUTO** che il mantenimento del limite al subappalto nella misura indicata dal decreto Sblocca cantieri in sede di conversione (d.l. 32/2019, convertito in legge 55/2019), confermato dal decreto semplificazione (d.l. n. 76/2020 del 17 luglio 2020, convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020, n. 120) è finalizzato a garantire: a) il livello qualitativo delle prestazioni attraverso una preponderante e continua attività dell'operatore economico aggiudicatario; b) il diretto e continuo controllo dei requisiti tecnico/prestazionali dell'impresa aggiudicataria ( che comunque resta responsabile in via esclusiva nei confronti della Stazione Appaltante ai sensi dell'articolo 105 comma 7 del Codice ) e delle imprese operanti in regime di subappalto;

**RITENUTO** di adottare, quale forma di stipula del Contratto, il documento informatico generato dal Sistema, composto dall'Offerta del Fornitore e dal Documento di Accettazione del Soggetto Aggiudicatario;

**CONSIDERATO** che in base all'art. 216, comma 10, del D.Lgs n. 50/2016, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione previsto dall'art. 38, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante iscrizione nell'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti;



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

Direzione Regionale Campania

**CONSIDERATO** che l'Agenzia è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;  
**VISTI** gli atti predisposti per l'avvio della procedura selettiva;  
**VISTI** gli artt. 29, 30, 32, 33, 35, 36, 37, 80, 93, 95 e 97 del D.Lgs. n. 50/2016;  
**VISTO** il D.Lgs. n. 33/2013 in materia di "Amministrazione trasparente";  
con il presente atto

#### **DETERMINA**

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

**DI PROCEDERE** all'affidamento, ai sensi ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del d.l. n. 76/2020 del 17 luglio 2020, convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020, n. 120, del servizio di manutenzione straordinaria delle aree esterne dell'immobile in oggetto, previa Richiesta di Offerta (RDO) da inoltrare tramite il *Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA)* ad almeno **n. 2** O.E. presenti sulla piattaforma, ed individuati sul portale con la selezione dei filtri, se ritenuti sufficienti rispetto ai requisiti ricercati, ovvero 1. "Servizi di manutenzione verde pubblico"; aventi 2. Area affari: Caserta e 3. Area legale: Campania, o, qualora i filtri non dovessero essere ritenuti completamente sufficienti mediante indagine di mercato extra MePA;

**DI DARE ATTO** che l'importo complessivo a base di gara, è pari a **€ 29.246,77 (Euro ventinovemiladuecentoquarantasei/77)** di cui **€ 608,66 (Euro seicentotto/66)** per costi speciali della sicurezza non soggetti a ribasso, **oltre IVA**, così suddiviso:

· **€ 23.495,77 (Euro ventitremilaquattrocentonovantacinque/77)** di cui **€ 608,66 (Euro seicentotto/66)** per costi speciali della sicurezza non soggetti a ribasso, **oltre IVA**, quale **corrispettivo "a corpo"** per l'espletamento di tutte le attività comprese fra le "prestazioni principali (necessarie)";

· **€ 5.751,00 (Euro cinquemilasettecentocinquantuno/00)**, **oltre IVA**, quale **corrispettivo "a misura"**, per l'espletamento, in tutto o in parte, qualora necessario e previa autorizzazione, delle attività comprese fra le "prestazioni secondarie (opzionali)", finanziato con le somme previste per il Piano budget 2021 per gli interventi a volume (finanziate con fondi indistinti per il mantenimento del valore dal Piano 2020) - Cap. 7754 "Somme per la manutenzione, la ristrutturazione, il risanamento e la valorizzazione dei beni del demanio e del patrimonio immobiliare statale";

**DI DARE ATTO** che il tempo utile per ultimare le prestazioni è pari complessivamente a **giorni 30** (trenta) di cui: **15 giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data in cui il RUP, ovvero il DEC, darà avvio all'esecuzione del contratto per la parte delle attività da effettuarsi entro la stagione primaverile e **15 giorni** naturali e consecutivi decorrenti dalla data in cui il RUP, ovvero il DEC, disporrà l'avvio dell'esecuzione delle attività da effettuarsi entro la stagione estiva;

**DI PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE** della gara con il criterio del minor prezzo di cui all'art.36, comma 9 bis del D.Lgs. n. 50/2016;

**DI DARE ATTO** di riservarsi la facoltà di procedere ugualmente all'aggiudicazione nel caso in cui sia stata presentata un'unica offerta valida;

**DI APPROVARE** gli elaborati progettuali che, unitamente al Disciplinare di gara, si allegano alla presente determinazione, per farne parte integrante e sostanziale;



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

Direzione Regionale Campania

**DI DARE ATTO** che, per espressa previsione dell'art. 32, comma 10, lett. b) del D.Lgs. n.50/2016 e ss. mm. ii., al presente affidamento non si applica il termine dilatorio di "*stand still*" per la stipula del contratto;

**DI DARE ATTO** che, per espressa previsione degli artt. 93, comma 1 del D.lgs 50/2016, l'O.E. sarà esonerato dalla produzione dell'impegno di un fidejussore al rilascio della cauzione provvisoria;

**DI STIPULARE** il contratto mediante l'ordine che verrà generato dal Sistema, denominato "*Documento di stipula*", che dovrà essere sottoscritto a mezzo di Firma Digitale;

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

**DI DISPORRE** la pubblicazione del presente provvedimento in ottemperanza alla normativa vigente.

**Il Direttore Regionale**  
Paolo Maranca



**Visto di regolarità amministrativa**

Rosario BIGLIARDO

**Visto di regolarità tecnica**

Luca DAMAGINI

**Visto di regolarità contabile**

Luigi DI CRISTO