



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

Direzione Regionale Campania

Napoli, *data del protocollo*

Prot.4716 del 29.03.2023

Oggetto: NAB0837 “Caserma e Commissariato PS corso Umberto I n. 63” sito in Torre Annunziata (NA).

Procedura aperta telematica ai sensi degli artt. 60, 95 comma 2 e 157 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 per l’affidamento del servizio di progettazione definitiva-esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione/esecuzione e direzione lavori (opzionale), da restituirsi in modalità BIM, inerenti i lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico.

CIG: 9733762A80

CUP: G45G22000150001

Determina a contrarre.

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

PREMESSO, CHE

- l’immobile demaniale NAB0837 – Caserma e Commissariato PS corso Umberto I n. 63 – Esercito, è attualmente in consegna al Ministero dell’Interno - Polizia di Stato, in particolare è per le esigenze allocative del Commissariato di Polizia di Torre Annunziata;
- il compendio in argomento è annoverato fra i beni del Demanio dello Stato;
- con l’obiettivo di rendere tutto il patrimonio pubblico immobiliare più sicuro ed efficiente, l’atto di indirizzo del *Ministero dell’Economia e delle Finanze*, per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale 2018-2020, ha individuato l’Agenzia del Demanio come soggetto preposto alla *“predisposizione e progressiva attuazione di progetti specifici finalizzati alla prevenzione del rischio sismico e alla riqualificazione energetica [...] del patrimonio immobiliare dello Stato affidato all’Agenzia, attraverso l’impiego delle risorse previste dall’art. 1, comma 140, della legge di Bilancio 2017”*;
- a tale ultimo fine, con determina prot. n. 2020/5930/DRCAM del 13.05.2020 è stato affidato il *servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnica ed economica da restituire in modalità BIM per taluni beni di proprietà dello Stato siti nella Regione Campania. Edizione 02. Servizi d’ingegneria e architettura ai sensi dell’art. 3 lett. vvvv) del D.lgs. n. 50/2016. CUP G25C19000170001 - Lotto 3: CIG 8136822DEB*, all’interno del quale rientra l’immobile NAB0837;

CONSIDERATO CHE

- dagli esiti del sopra richiamato audit sismico sono emerse problematiche di natura strutturale, a causa delle quali è necessario procedere all'adeguamento sismico dell'edificio nel rispetto delle attuali norme tecniche;
- per l'intervento di adeguamento sismico dell'edificio è disponibile il progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- contestualmente alla diagnosi energetica dell'immobile, è stata formulata una proposta di interventi di efficientamento energetico tra cui sostituzione apparecchi illuminanti e l'installazione di un impianto fotovoltaico in copertura, che porterebbero a migliorare la classe energetica da E a D;
- per gli interventi di adeguamento sismico ed efficientamento energetico sull'immobile NAB0837, il cui importo totale di QE ammonta ad € 2.100.821,54, è disponibile finanziamento a valersi sul Capitolo 7759 comma 140-c del bilancio dello Stato;

CONSIDERATO ALTRESI' CHE

- con determina prot. n. 2023/2893/DRCAM del 24.02.2023, l'ing. Gabriella Pizzolante è stato nominato, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP) con il compito di gestire le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell'Intervento di adeguamento sismico ed efficientamento energetico del cespite demaniale NAB0837 "Caserma e Commissariato PS corso Umberto I n. 63" sito in Torre Annunziata (NA);
- con il medesimo atto prot. n. 2023/2893/DRCAM del 24.02.2023 è stato formalizzato il team di lavoro trasversale;
- il RUP con nota prot. n. 2023/4449/DRCAM del 24.03.2023 ha fornito gli elementi per l'avvio dell'affidamento del servizio di di progettazione definitiva-esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione/esecuzione e direzione lavori (opzionale), da restituirsi in modalità BIM, inerenti i lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico" come segue:
 1. è stato stabilito l'importo complessivo a base di gara pari a € 188.082,68 (euro centottantottomilaottantadue/68), al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA;
 2. è stato determinato l'importo complessivo di quadro economico generale della presente procedura pari ad € 268.182,04 (duecentosessantottomilacentottantadue/04);
 3. è stato proposto: **a)** di indire una procedura aperta per l'affidamento del "servizio di progettazione definitiva-esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione/esecuzione e direzione lavori (opzionale), da restituirsi in modalità BIM, inerenti i lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico", ai sensi degli artt. 60, 95 e 157 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida n. 1 "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura ed ingegneria*"; **b)** di prevedere l'affidamento relativo alla Direzione Lavori quale un'opzione non vincolante a disposizione della SA che si riserva la facoltà - previa verifica della carenza di risorse interne, ovvero in forza presso le altre Amministrazioni in conformità all'art.111 c.1 del D.Lgs 50/2016, per particolari e motivate ragioni – di procedere all'affidamento di tale prestazione allo stesso progettista; **c)** di prevedere un tempo di pubblicazione pari a **35 (trentacinque) giorni**, tenuto conto delle caratteristiche dell'appalto e del tempo necessario per preparare le offerte **d)** di procedere all'aggiudicazione dell'appalto sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 2; **e)** di non suddividere in lotti l'appalto, in deroga all'art. 51 del Codice, l'eventuale

suddivisione in lotti dello stesso, comprometterebbe gli aspetti di funzionalità, fruibilità e fattibilità del servizio, anche in ragione del fatto che l'affidamento mira alla compiuta realizzazione dell'intervento, la cui frammentazione in lotti non consentirebbe una distinta autonomia e funzionalità degli stessi; **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 per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria (questi ultimi ulteriormente dettagliati nelle Linee Guida ANAC n. 1 recanti "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria*", e nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti n. 263/2016); **g)** di attribuire, nei criteri di valutazione dell'OEPV, 30 punti per la Professionalità ed adeguatezza dell'offerta, 50 punti per le Caratteristiche metodologiche dell'offerta, 5 punti per la Rispondenza dell'offerta ai CAM, 10 punti per il ribasso economico e 5 punti per il ribasso temporale; **h)** di avvalersi della possibilità di attivare la cosiddetta "*inversione procedimentale*" di cui all' art. 133 comma 8 del D.Lgs. 50/2016 introdotta in regime temporaneo, fino al 30 giugno 2023, per i settori ordinari dall'art. 1, comma 3, della legge n. 55 del 2019; **i)** di prevedere un sopralluogo facoltativo per la partecipazione alla procedura; **j)** di svolgere la procedura di gara in ASP (Application Service Provider) attraverso l'utilizzazione della Piattaforma telematica messa a disposizione da Consip; **k)** di consentire, nell'ambito di applicazione dell'art. 105 del Codice, il subappalto dei servizi in oggetto nei limiti e alle condizioni di cui agli artt. 31 comma 8, come meglio illustrato nelle richiamate Linee Guida ANAC n. 1 recanti "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria*" aggiornate con delibera del Consiglio dell'Autorità n. 417 del 15 maggio 2019; **l)** di stabilire la durata del servizio in 90 (novanta) giorni naturali e consecutivi;

**TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO,
RILEVATO CHE**

- l'importo complessivo a base di gara è al di sotto della soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016, tuttavia ai sensi dell'art. 30, comma 1, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, è consentito alla Stazione appaltante di ricorrere comunque alle procedure ordinarie anche in caso di appalti sotto soglia, qualora appaiano le più idonee a soddisfare il proprio fabbisogno. Considerati la tipologia di servizio da affidare, le caratteristiche e le condizioni dell'immobile oggetto di indagine, nonché la possibilità di avvalersi dell'istituto dell'inversione procedimentale e ridurre le tempistiche procedurali ai sensi degli artt. 36, comma 9, e 60, comma 3, del Codice, anche secondo le disposizioni dell'art. 8, comma 1, lett. c) del D.l. 76/2020, è stata individuata nella gara aperta la modalità di scelta del contraente più idonea a soddisfare il fabbisogno della Stazione appaltante, evitando effetti dilatori;
- l'affidamento relativo alla Direzione Lavori costituisce un'opzione non vincolante a disposizione della Stazione Appaltante che si riserva la facoltà - previa verifica della carenza di risorse interne, ovvero in forza presso le altre Amministrazioni in conformità all'art.111 comma 1 del Codice, per particolari e motivate ragioni – di procedere con affidamento del servizio opzionale di Direzione Lavori allo stesso progettista;
- l'appalto non è stato suddiviso in lotti in ragione del fatto che l'affidamento costituisce un unico lotto funzionale alla compiuta realizzazione dei servizi, la cui frammentazione in lotti non consentirebbe una distinta autonomia e funzionalità degli stessi;



- per la partecipazione alla gara sono stati previsti *requisiti di partecipazione di carattere generale*, nonché *requisiti speciali e mezzi di prova*, *requisiti di idoneità professionale* e di *capacità tecnica e professionale*, prescritti dalla vigente normativa ed ulteriormente dettagliati nelle Linee Guida A.N.A.C. n. 1 recanti “*Indirizzi generali sull’affidamento dei servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria*”, e nel Decreto del *Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti* n. 263/2016, 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;
- i criteri di valutazione dell’offerte tecniche ed economiche, l’attribuzione dei punteggi, l’attribuzione dei punteggi, il metodo di calcolo dei coefficienti qualitativi delle offerte, e la formula per l’attribuzione del punteggio degli elementi di natura quantitativa e la previsione della soglia di sbarramento garantiscono il concreto soddisfacimento delle finalità pubblicistiche sottese alla gara al fine di privilegiare gli elementi di natura qualitativa;
- la gara verrà gestita telematicamente, in base all’obbligo introdotto dall’art. 40, comma 2, del D.lgs n. 50/2016, tramite un Sistema telematico ASP (Application Service Provider), gestito da “Acquisti in Reta PA”;
- l’affidamento del servizio con la possibilità di attivare la cosiddetta “*inversione procedimentale*” consente di comprimere i tempi dello svolgimento della gara;
- la possibilità di ricorrere al subbalpato è stata prevista nei limiti e alle condizioni di cui agli artt. 31 comma 8 e 105 del Codice;
- la durata dei servizi posti a base di gara è stata determinata e specificata tendo conto *delle fasi di esecuzione e della loro interazione*.

DATO CHE

- il comma 8 dell’art. 16-bis del DL n. 146/2021 (c.d. DL Fiscale), convertito nella L. 215/2021, ha inserito l’Agenzia del demanio nell’elenco delle Stazioni Appaltanti Qualificate di cui all’art. 38 del D.Lgs. n. 50/2016;
- 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) Bando di gara;
 - 3) Disciplinare di gara completo dei seguenti allegati:
 - Allegato 3.1 - Domanda di partecipazione;
 - Allegato 3.1.A - Tabella riepilogativa del gruppo di lavoro;
 - Allegato 3.2 - DGUE concorrente;
 - Allegato 3.2.1 - Dichiarazione integrativa dei requisiti di carattere generale dei singoli operatori economici;
 - Allegato 3.2.2 - Dichiarazione integrativa dei requisiti tecnico professionali dei singoli operatori economici;
 - Allegato 3.2.2.A - Tabella riepilogativa dei requisiti tecnico professionali dei singoli operatori economici;
 - Allegato 3.3 - Dichiarazione integrativa riepilogativa dei requisiti tecnico-professionali del concorrente (in caso di RT);
 - Allegato 3.4 - Dichiarazione patto di integrità;
 - Allegato 3.5 - Informativa ai sensi dell’art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 - Informativa privacy concorrente;

- Allegato 3.6 - Autocertificazione Privacy;
 - Allegato 3.6.A - Scheda fornitore;
 - Allegato 3.7.1 - FORMAT - Scheda A.1;
 - Allegato 3.7.2 - FORMAT - Scheda A.2;
 - Allegato 3.7.3 - FORMAT - Scheda A.3;
 - Allegato 3.8 - Richiesta sopralluogo;
 - Allegato 3.9 - Offerta Economica e Temporale
 - Allegato A - Regole del sistema di e-procurement;
 - Allegato B - Manuale d'uso partecipazione-nuove-gare-Consip;
- 4) Capitolato Tecnico Prestazionale con i relativi allegati:
- Allegato 4.1 - Documento di Indirizzo alla Progettazione;
 - Allegato 4.2 - Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (di cui la Verifica di Vulnerabilità Sismica è parte integrante);
 - Allegato 4.4 - Corrispettivi per l'esecuzione del servizio;
 - Allegato 4.5 - Specifiche BIM costituite da:
 - BIMMS - Method Statement - ADM2021-ADM-METHODSTP-XX-MS-Z-G00003;
 - BIMSM - Specifica Metodologica – NAB0837-ADM-SPECIFPRO-XX-SM-Z-D00001;
 - BIMSM - Specifica Metodologica – NAB0837-ADM-SPECIFPRO-XX-SM-Z-E00001;
 - BIMSM - Specifica Metodologica – NAB0837-ADM-SPECIFCSP-XX-SM-Z-C00001;
 - BIMSM - Specifica Metodologica – NAB0837-ADM-SPECIFCSE-XX-SM-Z-K00001;
 - BIMSM - Specifica Metodologica – NAB0837-ADM-SPECIFRIL-XX-SM-Z-A00001;
 - BIMSO - Specifica Operativa per oGI - NAB0837-ADM-SPECIFOGI-XX-SM-Z-G00001.
- 5) Schema di Contratto.

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 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021;

VISTO il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2022-2024 deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 29.04.2022;

VISTA la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 96 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22398/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. 13 del 03.02.2022;

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*;

VISTE le Linee Guida ANAC emanate ai sensi dell'art. 213 "*Codice dei contratti pubblici*" rubricato "*Autorità Nazionale Anticorruzione*";

VISTO in particolare il comma 2 dell'art. 32 del Codice dei contratti pubblici, 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;

VISTI il documento di descrizione del Macroprocesso (*DI.01 Vers. 02*) di *Gestione degli Interventi Edilizi* e le Linee Guida dell'Agenzia del demanio, tra le quali, da ultimo, le Linee Guida "*Attività di Progettazione e Svolgimento Servizi Tecnici*" del 21/03/2022;

VISTE le Indicazioni Operative impartite dalla *Direzione Servizi al Patrimonio* (tra le quali la nota prot. 2019/11660/DSP del 26.06.2019; la nota prot. 2019/10918/DSP del 17.06.2019; la nota prot. 2016/11866/DSP del 05.09.2016; le comunicazioni mail inerenti alla nomina dei

RUP datate 14.06.2019, 08.01.2018 e 21.11.2017); e, infine, la comunicazione della Direzione Servizi al Patrimonio prot. 2022/10594/DSP del 30 maggio 2022;

DETERMINA

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

DI APPROVARE il *Disciplinare di gara* ed il *Capitolato Tecnico Prestazionale*, 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° 4449 del 24.03.2023;

DI PROCEDERE ALL’AFFIDAMENTO del “servizio di progettazione definitiva-esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione/esecuzione e direzione lavori (opzionale), da restituirsi in modalità BIM, inerenti i lavori di adeguamento sismico ed efficientamento energetico del cespite demaniale NAB0837 “Caserma e Commissariato PS corso Umberto I n. 63” sito in Torre Annunziata (NA)” dell’importo stimato a base di gara di € 188.082,68 (euro centottantottomilaottantadue/68), al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA così distinti:

LOTTO	Importo a base di gara	Di cui per prestazione opzionale per la Stazione Appaltante (Direzione Lavori)
UNICO	€ 188.082,68	€ 54.851,85

DI ADOTTARE per la selezione degli O.E. i *requisiti generali* di cui all’art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 ed i *requisiti professionali* specificati nel *Disciplinare di gara*, 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. 95, comma 3, lett. b), del D.Lgs. n. 50/2016, 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 purchè ritenuta valida e congrua;

DI AVVALERSI della facoltà di cui al combinato disposto dell’art. 1, comma 3, della legge n. 55/2019 e art. 133, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016;

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 l’organizzazione tecnico professionale dell’operatore economico aggiudicatario;

DI PROCEDERE alle verifiche del possesso dei requisiti di cui agli artt. 80 ed 83 del D.Lgs. n. 50/2016 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 DISPORRE la pubblicazione in ottemperanza alla normativa vigente, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione;

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'affidamento in argomento per complessivi euro **€ 268.182,04** trova copertura nel finanziamento complessivo a valersi sul Capitolo 7759 comma 140-c del bilancio dello Stato, rubricato in IDeA con il cod. 1306.

Il Direttore Regionale
Mario PARLAGRECO



