



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. 5076 del 05/04/2023

Oggetto: CED0064 “OSPEDALE MILITARE S. FRANCESCO DA PAOLA” SITO IN CASERTA ALLA VIA SAN FRANCESCO DA PAOLA, OGGI “CASERMA TESCIONE. PROCEDURA APERTA TELEMATICA AI SENSI DEGLI ARTT. 60, 95, COMMA 2, E 157 DEL D.LGS. 18 APRILE 2016, N. 50 E SS.MM.II., PER L’ AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI VERIFICA EX ART. 26 D.LGS. 50/2016 DEL PROGETTO DEFINITIVO, DEL PROGETTO ESECUTIVO E DEL PIANO DI SICUREZZA E COORDINAMENTO INERENTI L’INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELL’EDIFICIO CD. “MONOBLOCCO” PER LA REALIZZAZIONE DI UN POLO AMMINISTRATIVO PER LA CITTÀ DI CASERTA PRESSO IL COMPENDIO IMMOBILIARE CED0064 “OSPEDALE MILITARE S. FRANCESCO DA PAOLA” SITO IN CASERTA ALLA VIA SAN FRANCESCO DA PAOLA, OGGI “CASERMA TESCIONE”.

CUP: G25F21000420001

Determina a contrarre.

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

PREMESSO, CHE

- lo Stato è proprietario dell’immobile denominato “CED0064 “Ospedale Militare S. Francesco da Paola”, sito in Caserta alla via San Francesco da Paola, oggi “Caserma Tescione”;
- il compendio in questione, annoverato fra i beni del Demanio dello Stato di interesse storico, è solo parzialmente utilizzato dal Ministero della Difesa – Esercito ed adibito a Poliambulatorio del Comando Forze Operative Sud, che occupa solo alcune porzioni del Monoblocco;
- l’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Campania ha messo a punto un Piano di Razionalizzazione per il restauro e il risanamento conservativo del predetto edificio, per la realizzazione - previa delocalizzazione del suddetto Poliambulatorio - di un Polo Amministrativo, destinato ad accogliere Amministrazioni Statali attualmente in locazione passiva nella città di Caserta;
- nel 2019, è stato eseguito un aggiornamento del rilievo geometrico-architettonico e della verifica di vulnerabilità sismica (già commissionati ed eseguiti a cura e spese della Difesa) ed una bonifica bellica sistematica terrestre;
- nel 2020 è stata ultimata la redazione “*in house*” del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica inerente il Monoblocco, con la previsione di un costo dell’intervento di € 40.726.580,30, oltre alle somme a disposizione dell’Amministrazione;
- inoltre, è stato eseguito uno studio di compatibilità urbanistica dell’intervento di cui al predetto PFTE, approvato in Conferenza di Servizi;
- l’intero compendio è stato, inoltre, oggetto di ulteriori attività conoscitive propedeutiche alla progettazione di interventi di rigenerazione e riuso (restanti edifici dismessi e/o diruti tra i quali, in particolare Palazzina Borbonica, Palazzina Servizi, Ex Obitorio ed Ex Convento, oltre ad altri edifici minori e Parco). Per il Monoblocco le ulteriori attività conoscitive hanno consentito



l'integrazione del rilievo plano-altimetrico delle aree scoperte, con individuazione dei sottoservizi, ed il rilievo del manufatto con relativa modellazione BIM e valutazione delle prestazioni termoigrometriche;

- nel dicembre del 2022, sono stati affidati i Servizi di Ingegneria e Architettura, comprendenti progettazione definitiva, progettazione esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione/esecuzione e direzione dei lavori, il tutto da restituirsi in modalità BIM, inerenti alle Attività di Rimodulazione Spaziale, Riqualificazione Impiantistica, Adeguamento Sismico, Efficientamento Energetico e Restauro Architettonico, per l'intervento di Restauro e Risanamento Conservativo del Monoblocco oggetto del PFTE, da eseguirsi attenendosi anche alle ulteriori indicazioni fornite dalla Stazione Appaltante con il DIP ed assorbendo i contenuti del rilievo "as-is" in modalità BIM e delle recenti ulteriori indagini e valutazioni termoigrometriche di cui sopra. La progettazione definitiva, allo stato, è in corso;
- con atto prot. n. 2023/4338/DRCAM del 18.03.2022, l'ing. Antonio DE FURIA è stato nominato, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, Responsabile Unico del Procedimento (di seguito RUP) ed il Team di lavoro;
- il presente appalto trova copertura nel finanziamento complessivo (capitolo 7754), deliberato dal Comitato di Gestione dell'Agenzia del Demanio nell'ambito del Piano 2021-2023, Annualità 2022, approvato dal M.E.F. in data 11.10.2021, relativo all'intervento denominato "Caserma Tescione - Progettazione definitiva, esecutiva, CSP+DL+CSE, rubricato in IDeA con il cod. idea_1060_2;

CONSIDERATO CHE

- ai fini dell'operazione di cui in premessa, occorre procedere all'avvio dell'affidamento del servizio di verifica ex art. 26 D.Lgs. 50/2016 del progetto definitivo, del progetto esecutivo e del piano di sicurezza e coordinamento inerenti l'intervento di restauro e risanamento conservativo dell'edificio cd. "Monoblocco" per la realizzazione di un Polo amministrativo per la Città di Caserta presso il compendio immobiliare CED0064 "Ospedale Militare S. Francesco da Paola", sito in Caserta alla via San Francesco da Paola, oggi "Caserma Tescione";
- il RUP, con nota prot. n. 2023/4451/DRCAM del 24.03.2023, ha fornito gli elementi per l'avvio dell'affidamento del "servizio di verifica ex art. 26 D.Lgs. 50/2016 del progetto definitivo, del progetto esecutivo e del piano di sicurezza e coordinamento inerenti l'intervento di restauro e risanamento conservativo dell'edificio in questione, come segue:

1. l'importo complessivo stimato per il servizio inerente la procedura in oggetto, è stato determinato a partire dall'importo lavori stimato, secondo quanto disposto dal D.Lgs. 50/2016 e dal decreto del Ministero della Giustizia di concerto con il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti del 17/06/2016, ed è pari ad **€ 607.034,95 (euro seicentosestemilatrentaquattro/95) oltre Cassa ed IVA. Gli oneri della sicurezza sono pari a € 0,00 (Zero/00)**, considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;
2. l'importo complessivo di quadro economico generale della procedura è pari ad **€ 815.409,77 (euro ottocentoquindicimilaquattrocentonove/77)**;

è stato proposto: **a)** di indire l'avvio di una procedura aperta telematica per l'affidamento del "servizio di verifica ex art. 26 D.Lgs. 50/2016 del progetto definitivo, del progetto esecutivo e del piano di sicurezza e coordinamento inerenti l'intervento di restauro e risanamento conservativo dell'edificio cd. "Monoblocco" per la realizzazione di un Polo amministrativo per la Città di Caserta presso il compendio immobiliare CED0064 "Ospedale Militare S. Francesco da Paola", sito in Caserta alla via San Francesco da Paola", ai sensi degli artt. 60, 95 e 157 del D.Lgs. n. 50/2016, oltre che nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida A.N.A.C. n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura ed ingegneria"; **b)** di prevedere un tempo di pubblicazione pari a 28 (ventotto) giorni, tenuto conto delle caratteristiche dell'appalto e del tempo necessario per preparare le offerte; **c)** 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 3, lettera b) del Codice; **d)** di non suddividere l'appalto in lotti, ai sensi dell'art 51, comma 1, del Codice, in ragione del fatto che l'affidamento costituisce un unico lotto funzionale alla compiuta realizzazione dei servizi oggetto della gara, la cui

frammentazione non consentirebbe una distinta autonomia e funzionalità degli stessi; **e)** di richiedere per la partecipazione alla procedura aperta il possesso dei requisiti di carattere generale, di idoneità professionale e 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); **f)** di attribuire, nei criteri di valutazione 30 punti per la Professionalità ed adeguatezza dell'offerente, 50 punti per le Caratteristiche metodologiche dell'offerta, 10 punti per il ribasso economico, 5 punti per il ribasso temporale e 5 punti per la competenza ai CAM (Criteri Ambientali Minimi) Decreto 23 giugno 2022 n. 256.; **g)** 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; **h)** di non prevedere un sopralluogo per la partecipazione alla procedura; **i)** di svolgere la procedura di gara in ASP (Application Service Provider) attraverso l'utilizzazione della Piattaforma telematica messa a disposizione da Consip; **j)** tenuto conto di quanto previsto dall'art. 31 comma 8 del Codice, di non consentire il subappalto dei servizi in oggetto; **k)** di stabilire la durata del servizio in complessivi 105 (centocinque) giorni naturali e consecutivi: Fase 1 - verifica del Progetto Definitivo, 45 (quarantacinque) giorni naturali e consecutivi, per la verifica finale dell'intero Progetto Definitivo, decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP/DEC; Fase 2 - Progetto Esecutivo e del Piano di Sicurezza e Coordinamento: 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi, per la verifica finale dell'intero PE, decorrenti dal formale invito a procedere da parte del RUP/DEC.

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

- l'importo complessivo a base di gara è al di sopra della soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del del D.Lgs. 50/2016 e pertanto si è ritenuto di affidare il servizio mediante procedura aperta telematica, ai sensi degli artt. 60, e 157 del D.Lgs. n. 50/2016, oltre che nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida A.N.A.C. n. 1 "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura ed ingegneria*", secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del *miglior rapporto qualità/prezzo*, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del Codice;
- 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, garantendo che il soggetto affidatario abbia 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, il metodo di calcolo dei coefficienti qualitativi delle offerte e la formula per l'attribuzione del punteggio degli elementi di natura quantitativa garantiscono il concreto soddisfacimento delle finalità pubblicitarie sottese alla gara al fine di privilegiare gli elementi di natura qualitativa;
- l'affidamento del servizio con la possibilità di attivare la cosiddetta "inversione procedimentale" consente di comprimere i tempi dello svolgimento della gara;
- la gara verrà gestita telematicamente, in base all'obbligo introdotto dall'art. 40, comma 2, del D.lgs n. 50/2016, tramite il Sistema telematico ASP (Application Service Provider), gestito da "Acquisti in Reta PA";
- l'impossibilità di ricorrere al subappalto ai sensi dell'art. 31, comma 8, del Codice;
- la durata del servizio posto a base di gara è stata determinata e specificata tenendo conto delle fasi di esecuzione e della loro interazione in 105 giorni naturali e consecutivi;

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. La presente Determina a contrarre;
 2. Bando di gara;
 3. Disciplinare di gara completo dei relativi 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 3.3.A - Tabella 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 FORMAT - Scheda A.1;
 - Allegato FORMAT - Scheda A.2;
 - 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:
 - Elaborati progettuali costituenti il DIP;
 - Capitolato Tecnico Prestazionale del servizio di Progettazione definitiva, progettazione esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione/esecuzione e direzione dei lavori (opzionale) comprensivo di:
 - BIMMS - Method Statement - ADM2021-ADM-METHODSTP-XX-MS-Z-G00003;
 - BIMSM - Specifica Metodologica - CED0064-ADM-SPECIFPRO-XX-SM-Z-D00001;
 - BIMSM - Specifica Metodologica - CED0064-ADM-SPECIFPRO-XX-SM-Z-E00001;
 - BIMSM - Specifica Metodologica - CED0064-ADM-SPECIFCSP-XX-SM-Z-C00001;
 - Offerta Tecnica e oGI della progettazione definitiva, esecutiva e del piano di sicurezza e coordinamento;
 - Calcolo del corrispettivo;
 - Template "BIMSO – Specifica Operativa, Offerta di Gestione Informativa – Servizi di Verifica ADM2022-ADM-SPECIFOGI-XX-SO-Z-V000001" che, debitamente compilato dal Concorrente, costituirà parte integrante dell'Offerta Tecnica per la partecipazione alla procedura di affidamento;

- Allegato 5: Piano di Lavoro del Soggetto incaricato del progetto oggetto di verifica "CED0064-ADM-PIANOPROG-XX-SO-Z-D00001".

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); 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. 2023/4451/DRCAM del 24.03.2023;

DI PROCEDERE ALL'AFFIDAMENTO del "servizio di verifica ex art. 26 D.lgs. 50/2016 del progetto definitivo, del progetto esecutivo e del piano di sicurezza e coordinamento inerenti l'intervento di restauro e risanamento conservativo dell'edificio cd. "monoblocco" per la realizzazione di un polo amministrativo per la città di caserta presso il compendio immobiliare CED0064 "Ospedale Militare S. Francesco da Paola", sito in Caserta alla via San Francesco da Paola, oggi "Caserma Tescione", dell'importo complessivo posto a base di gara pari ad € **607.034,95 (euro seicentosestemilatrentaquattro/95) oltre Cassa ed IVA**, con oneri della sicurezza pari a € 0,00 (Zero/00):

LOTTO	Importo a base di gara
UNICO	€ 607.034,95



DI PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE della gara mediante una **procedura aperta telematica**, con applicazione del **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del *miglior rapporto qualità prezzo*, ai sensi degli artt. 60, 95 comma 3, lettera b), e 157 del D.Lgs. n. 50/2016, oltre che nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida A.N.A.C. n. 1, 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 degli OO.EE. i *requisiti generali* di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 ed i *requisiti* 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, 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 STIPULARE il contratto mediante scrittura privata in modalità elettronica;

DI DARE avviso sui risultati della procedura con l'indicazione dei soggetti invitati;

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

DI DARE ATTO che il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito *internet* dell'Agenzia e del M.I.M.S.;

DI DISPORRE la pubblicazione in ottemperanza alla normativa vigente, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione;

DI DARE ATTO che la spesa dell'importo del servizio in oggetto (rientrante nel quadro economico generale dell'intervento) pari ad € 815.409,77 (euro ottocentoquindicimilaquattrocentonove/77) trova copertura nel Piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2022-2024 (capitolo 7754), deliberato dal Comitato di Gestione dell'Agenzia del Demanio nell'ambito del Piano 2021-2023, Annualità 2022, approvato dal M.E.F. in data 11.10.2021, relativo all'intervento denominato "Caserma Tescione - Progettazione definitiva, esecutiva, CSP+DL+CSE, rubricato in IDeA con il cod. idea_1060_2.

Il Direttore Regionale
Mario PARLAGRECO

