



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

Napoli, data del protocollo
Prot.4988 del 04/04/2023

**Oggetto: CED0099 - CASERMA MARIO FIORE MIGLIORAMENTO SISMICO ED ENERGETICO SISMICA 2, LOTTO 3 (CEB0117 Parte).
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 DEI SERVIZI DI INGEGNERIA E ARCHITETTURA DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA, PROGETTAZIONE ESECUTIVA (OPZIONALE), COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE (OPZIONALE), DIREZIONE DEI LAVORI (OPZIONALE) E COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE (OPZIONALE), DA RESTITUIRSI IN MODALITÀ BIM, AFFERENTI AI LAVORI DI MIGLIORAMENTO SISMICO ED ENERGETICO DELLA CASERMA MARIO FIORE – SITA IN SANTA MARIA CAPUA VETERE (CE), VIA FEDERICO PEZZELLA - CED0099.**

CUP: G96H23000000005

Determina a contrarre.

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

PREMESSO, CHE

- lo Stato è proprietario dell’immobile denominato “Caserma Mario Fiore”, sito in Santa Maria Capua Vetere (Ce) alla Via Federico Pezzella, 175, attualmente in consegna al Ministero dell’Interno - Polizia di Stato (CED0099 - CE0562003);
- l’edificio, utilizzato come Caserma della Polizia di Stato, sorge in un lotto di terreno pianeggiante pressoché rettangolare su cui sono presenti due declaratorie di vincolo, la prima prot. 24116 del 22/10/1993 e la seconda prot. 1136 del 20/01/2012, in quanto l’edificio risulta costruito sull’area di sedime di un complesso di epoca romana e, pertanto, annoverato fra i beni del Demanio dello Stato di interesse storico;
- l’atto di indirizzo del Ministero dell’Economia e delle Finanze, per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale 2018-2020, con l’obiettivo di rendere tutto il patrimonio pubblico immobiliare più sicuro ed efficiente, 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. 2020/11986/DRCAM del 21.09.2020 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, che ha ricompreso anche l'immobile Caserma Mario Fiore, sito in Santa Maria Capua Vetere (CE), denominato CED0099;
- per l'immobile in oggetto è stata, dunque, effettuata una campagna di rilievi ed indagini quali diagnosi energetica, campagna di diagnostica strutturale e verifiche di vulnerabilità sismica ai sensi delle N.T.C. 2018, compresa la redazione della relazione geologica. A tal riguardo si precisa che, per la parte strutturale è stato elaborato un PFTE, con indicazioni degli interventi di miglioramento sismico da intraprendere mentre per la parte afferente l'efficientamento energetico sono stati ipotizzati degli scenari all'interno degli *audit* energetici;
 - il PFTE è stato ultimato nel 2023 con la previsione di un costo dei lavori pari a 1.149.303,43 €, oltre a IVA e alle somme a disposizione dell'Amministrazione;
 - con atto prot. n. 2023/4399/DRCAM del 23.03.2023 l'arch. Paolo Franco BIANCAMANO 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 dell'intervento in oggetto unitamente al team di lavoro;
 - Il presente appalto trova copertura nel Piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2022-2024 (capitolo 7759) - Deliberato in data 17 Dicembre 2021, relativo all'intervento denominato "CED0099 - Interventi di miglioramento sismico ed efficientamento energetico del fabbricato denominato ced0099/parte "CASERMA MARIO FIORE" sito in Santa Maria Capua Vetere (CE) alla via Federico Pezzella, 175, rubricato in IDeA con il cod. 1302.;

CONSIDERATO CHE

- ai fini dell'operazione di miglioramento sismico ed energetico e riqualificazione di cui in premessa, occorre procedere all'avvio dell'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura di progettazione definitiva, progettazione esecutiva (opzionale), coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (opzionale), direzione dei lavori (opzionale) e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (opzionale), da restituirsì in modalità BIM, della Caserma Mario Fiore – sita in Santa Maria Capua Vetere (CE), in via Federico Pezzella - CED0099.
- il RUP, con nota prot. n. 2023/4446/DRCAM del 24.03.2023 ha fornito gli elementi per l'avvio dell'affidamento dei *"servizi di ingegneria e architettura di progettazione definitiva, progettazione esecutiva (opzionale), coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (opzionale), direzione dei lavori (opzionale) e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (opzionale), da restituirsì in modalità BIM, della Caserma Mario Fiore – sita in Santa Maria Capua Vetere (CE), in via Federico Pezzella - CED0099"* come segue:
 1. è stato stabilito l'importo complessivo a base di gara pari ad € **177.177,45** € (centosettantasettemilacentosettantasette/45) oltre iva e cassa, al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA;
 2. l'importo totale del quadro economico generale è pari a 1.666.093,00 €, di cui 1.149.303,43 € di lavori e 516.789,57 € di somme a disposizione; il quadro economico per l'affidamento dei SIA è pari a € 302.569,61 € (euro trecentoduemilacinquecentosessantanove/61);
 3. è stato proposto: **a)** di indire l'avvio di una procedura aperta telematica per l'affidamento dei *"servizi di ingegneria e architettura di progettazione definitiva, progettazione esecutiva (opzionale), coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (opzionale), direzione dei lavori (opzionale) e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (opzionale), da restituirsì in modalità BIM"*, 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"*, garantendo il rispetto dei termini ed evitando effetti dilatori; **b)** l'affidamento dei servizi progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, direzione dei lavori e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione costituiscono un'opzione non vincolante a disposizione della SA. In particolare, la SA si riserva la facoltà di affidare la Progettazione Esecutiva e Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione previa verifica del perdurare delle disposizioni normative che consentano il ricorso ad un affidamento congiunto della progettazione esecutiva ed esecuzione dei lavori, c.d. appalto integrato; mentre si riserva la facoltà di affidare la Direzione Lavori e Coordinamento della

Sicurezza in fase di Esecuzione 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; **c)** di prevedere un tempo di pubblicazione pari a **30 (trenta) giorni**; **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 3, lettera b) del Codice; **e)** 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; **f)** 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); **g)** di attribuire, nei criteri di valutazione 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 (Criteri Ambientali Minimi) Decreto 23 giugno 2022 n. 256, 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 all'art. 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 **180 (centottanta) 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 servizi da affidare, le caratteristiche e le condizioni dell'immobile oggetto di intervento, 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.I. 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'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'ideale esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;
- i criteri di valutazione dell'offerta 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 pubblicistiche 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";
 - la possibilità di ricorrere al subappalto 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 tenendo 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. La presente Determina a contrarre;
 2. Bando di gara;
 3. Il Disciplinare di gara completo dei relativi allegati:
 - *Allegato 3.1 Domanda di partecipazione;*
 - *Allegato 3.2 DGUE concorrente;*
 - *Allegato 3.2.1 Dichiarazione integrativa, dei requisiti di carattere generale, dei singoli operatori economici e privacy;*
 - *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 Scheda fornitore;*
 - *Allegato 3.6 FORMAT Relazione Tecnica;*
 - *Allegato 3.7 Richiesta sopralluogo;*
 - *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 Tecnica Economica (di cui la Verifica di Vulnerabilità Sismica è parte integrante);*
 - *Allegato 4.3 – Corrispettivi per l'esecuzione del servizio;*
 - *Allegato 4.4 - Specifiche BIM costituite da:*
 - *BIMMS - Method Statement - ADM2021-ADM-METHODSTP-XX-MS-Z-G00003;*
 - *BIMSM - Specifica Metodologica - CED0099-ADM-SPECIFPRO-XX-SM-Z-D00001;*

- *BIMSM - Specifica Metodologica - CED0099-ADM-SPECIFPRO-XX-SM-Z-E00001*;
- *BIMSM - Specifica Metodologica - CED0099-ADM-SPECIFCSP-XX-SM-Z-C00001*;
- *BIMSM - Specifica Metodologica - CED0099-ADM-SPECIFCSE-XX-SM-Z-K00001*;
- *BIMSM - Specifica Metodologica - CED0099-ADM-SPECIFRIL-XX-SM-Z-A00001*;
- *BIMSO - Specifica Operativa per oGI - CED0099-ADM-SPECIFOGI-XX-SO-Z-G00003*;

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;

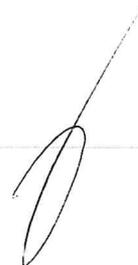
VISTE le Indicazioni Operative impartite dalla *Direzione Servizi al Patrimonio* (tra le quali la nota prot. 2019/11660/DSP del 26.06.2019; la nota prot. 2019/10918/DSP del 17.06.2019); e, infine, la comunicazione della Direzione Servizi al Patrimonio prot. 2022/10594/DSP del 30 maggio 2022;

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. 2023/4446/DRCAM del 23.03.2023;



DI PROCEDERE ALL’AFFIDAMENTO dei Servizi di “servizi di ingegneria e architettura di progettazione definitiva, progettazione esecutiva (opzionale), coordinamento della sicurezza in fase di progettazione (opzionale), direzione dei lavori (opzionale) e coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione (opzionale), da restituirsi in modalità BIM” dell’importo stimato a base di gara di € **177.177,45** (euro centosettantasettemilacentosettantasette/45), al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA., trattandosi di servizi di natura intellettuale, i costi della manodopera sono pari a 0 €:

LOTTO	Importo a base di gara
UNICO	€ 177.177,45

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) trova copertura nel Piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2022-2024 (capitolo 7759) - Deliberato in data 17 Dicembre 2021, relativo all’intervento denominato “CED0099 - Interventi di miglioramento sismico ed efficientamento energetico del fabbricato denominato ced0099/parte “CASERMA MARIO FIORE” sito in Santa Maria Capua Vetere (CE) alla via Federico Pezzella, 175, rubricato in IDeA con il cod. 1302.

Il Direttore Regionale
Mario PARLAGRECO

