

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

Direzione Regionale Campania

Napoli, 13/11/2019
Prot. n. 2019/18125/DRCAM

Oggetto: Procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria relativi alle indagini preliminari al PFTE, consistenti nel rilievo dei fabbricati, da restituire in modalità BIM, nella verifica della vulnerabilità sismica, nell'audit energetico, nelle indagini ambientali, archeologiche e vegetazionali da effettuarsi sugli spazi esterni del Parco Superiore, del compendio demaniale denominato "Villa Favorita e Parco" (NAD0072) sito in Ercolano (NA) in Corso Resina, 259-265.

Servizio d'ingegneria e architettura ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii..

CUP: G35C19000030001 - CIG: 799364762E

Aggiudicazione definitiva.

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

PREMESSO CHE

con atto prot. n. 2018/11936/DRCAM del 12.07.2018, l'arch. Angelo Carillo è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento (di seguito R.U.P.), ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori di cui all'oggetto;

con determina a contrarre n. 2019/10520/DRCAM del 03.07.2019, è stata indetta una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria relativi alle indagini preliminari al PFTE, consistenti nel rilievo dei fabbricati, da restituire in modalità BIM, nella verifica della vulnerabilità sismica, nell'audit energetico, nelle indagini ambientali, archeologiche e vegetazionali da effettuarsi sugli spazi esterni del Parco Superiore, del compendio demaniale denominato "Villa Favorita e Parco" (NAD0072) sito in Ercolano (NA) in Corso Resina, 259-265 identificato con CODICE BENE: NAD0072, limitatamente al "Parco Superiore" ed ai relativi fabbricati inclusi, ai quali sono attribuiti i seguenti ID FABBRICATO:

- | | |
|------------|---|
| NAD0072-A. | Edificio del Fuga – Villa Settecentesca (Superficie Lorda = 5.729 m ²); |
| NAD0072-B. | Edificio del Bianchi (Superficie Lorda = 3.359 m ²); |
| NAD0072-C. | Falegnameria (Superficie Lorda = 1.160 m ²); |
| NAD0072-D. | Vaccheria (Superficie Lorda = 2.463 m ²); |
| NAD0072-E. | Edifici Minori: Chioschi (Superficie Lorda = 51 m ²); |
| NAD0072-F. | Edifici Minori: Fabbricato Stufa (Superficie Lorda = 139 m ²); |
| NAD0072-G. | Edifici Minori: Fabbricato Lavanderia (Superficie Lorda = 198 m ²); |
| NAD0072-H. | Edifici Minori: Fabbricato "A" (edificio inaccessibile – Superficie Lorda = 24 m ²); |
| NAD0072-I. | Edifici Minori: Fabbricato "B" (edificio inaccessibile – Superficie Lorda = 100 m ²); |
| NAD0072-J. | Edifici Minori: Fabbricato "C" (edificio inaccessibile – Superficie Lorda = 70 m ²). |

e di procedere all'affidamento dei servizi in questione per l'importo massimo stimato di € 551.102,73 (euro cinquecentocinquantunomilacentodue/73), al netto di IVA,



cassa previdenziale e/o di altre imposte e contributi dovuti per legge, comprensivo di € 26.419,72 per costo della manodopera ed € 7.837,45 per oneri della sicurezza, questi ultimi non soggetti a ribasso, procedendo all'aggiudicazione 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;

in data 02.08.2019 il bando per l'affidamento del servizio è stato trasmesso alla G.U.U.E. con numero dell'avviso nella GU S: 2019/S 151-372580, pubblicato sulla G.U.R.I. – V° Serie Speciale n.94 del 12.08.2019, sul profilo di committente www.agenziademanio.it, sul sito del Ministero delle Infrastrutture, nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici con indicazione degli estremi di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale e, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale ai sensi dell'art. 72 del D.Lgs. 50/2016 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, adottato in attuazione dell'art. 73 comma 4 del D.Lgs. n. 50/2016;

la scadenza per la presentazione delle offerte è stata stabilita per il giorno 20.09.2019 ore 12:00;

come risulta dal Verbale di Gara n.1 prot. n.2019/14756/DRCAM del 24.09.2019, il Responsabile Unico del Procedimento, all'atto della prima seduta pubblica telematica del 24.09.2019, ha constatato che, nei tempi e nei modi previsti dalla normativa di gara, risultavano pervenute le seguenti offerte:

Denominazione concorrente	Forme di partecipazione	Lotti a cui ha partecipato	Data presentazione offerta
ARCHLIVING SRL (ARCHLIVING SRL*, TOMASONE ASSOCIATI, FRANCESCO TORELLO, DOTTOR AGRONOMO LUCE ERMINIO, EOS DI ROTELLA ANNA MARIA, ISTEMI SRL, FUTURE ENVIRONMENTAL DESIGN SRLS, STUDIO MAJONE INGEGNERI ASSOCIATI (professione organizzata in ordini))	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1	19/09/2019 15:39:40
PSE4.0 S.R.L. (TECNO IN SPA, PROGETTO VERDE SOCIETA' COOPERATIVA ARL, LABORATORI ARCHEOLOGICI SAN GALLO SOC. COOP., STRESS VALUE, PSE4.0 S.R.L.*, NDP ENGINEERING DI NICOLA MEO)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1	19/09/2019 19:36:19
VINCENZO DIASCIA (STUDIO DI GEOLOGIA DOTT. FRANCESCO CALIENDO, ARCHITETTO ROCCO FELICE RANIERI, VINCENZO DIASCIA*, STUDIO TECNICO DE DOMINICIS - MEMOLI, ING. FRANCESCO D'AUZIA, SPIEZIA ANTONIO INGEGNERE, PASQUALINA BUONDONNO, FUSCO ROSA)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1	20/09/2019 02:34:46
B5 S.R.L./geol. Gianluca Minini/agr. Luca Boursier/Zenith Ingegneria S.r.l./NHP S.r.l./Ingeg S.r.l./Apoikia S.r.l. (ZENITH INGEGNERIA, B5 S.R.L.*, NHP S.R.L., DR. AGRONOMO LUCA BOURSIER, DOTT. GEOL. MININI GIANLUCA, INGEO SRL, APOIKIA)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)	Lotto 1	20/09/2019 10:02:39

essendo le offerte presentate pari a quattro, non essendo possibile avvalersi della facoltà di cui all'art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità degli offerenti, il R.U.P. ha intrapreso l'esame della documentazione amministrativa;

come emerge dai Verbali di Gara n.2 prot. n.2019/14914/DRCAM del 26.09.2019, n.3 prot. n.2019/15001/DRCAM del 27.09.2019 e n.4 prot. n.2019/15525/DRCAM del 07.10.2019, avendo riscontrato nel corso del summenzionato esame alcune carenze nella documentazione presentata, come previsto all'articolo 14 del Disciplinare di Gara, è stata

attivata la procedura di soccorso istruttorio nei confronti di tutti e quattro gli operatori economici concorrenti ai sensi dell'articolo 83, comma 9 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;

i concorrenti hanno riscontrato le summenzionate richieste di soccorso istruttorio rispettivamente con atti acquisiti ai prot. di Ufficio n.16128 del 17.10.2019, n.16153 del 17.10.2019, n.16150, n.16152, n.16154 e n.16158 del 17.10.2019 e n.16093 del 17.10.2019;

nel corso della seduta del 21.10.2019, giusta Verbale di Gara n.5 prot. n.2019/16333/DRCAM di pari data, il R.U.P., analizzata la documentazione amministrativa integrativa trasmessa, verificatane la conformità a quanto richiesto nel Bando e nel Disciplinare di Gara rispetto ai contenuti delle richieste di soccorso istruttorio, ha ammesso tutti e quattro gli operatori economici concorrenti alle successive fasi della procedura;

con atto prot. n. 2019/16429/DRCAM del 22.10.2019 è stata nominata la Commissione Giudicatrice affinché procedesse all'esame delle offerte tecniche ed economiche;

PRESO ATTO CHE

come emerge dal Verbale di gara prot. n. 2019/16808/DRCAM del 28.10.2019, la Commissione di Gara, riunita in seduta pubblica telematica, ha proceduto al *download* massivo della busta B contenente l'offerta tecnica dei concorrenti

Denominazione concorrente	Forme di partecipazione
ARCHLIVING SRL (ARCHLIVING SRL*, TOMASONE ASSOCIATI, FRANCESCO TORELLO, DOTTORE AGRONOMO LUCE ERMINIO, EOS DI ROTELLA ANNA MARIA, ISTEMI SRL, FUTURE ENVIRONMENTAL DESIGN SRLS, STUDIO MAJONE INGEGNERI ASSOCIATI (professione organizzata in ordini))	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
PSE4.0 S.R.L. (TECNO IN SPA, PROGETTO VERDE SOCIETA' COOPERATIVA ARL, LABORATORI ARCHEOLOGICI SAN GALLO SOC. COOP., STRESS VALUE, PSE4.0 S.R.L.*, NDP ENGINEERING DI NICOLA MEO)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
VINCENZO D'ASCIA (STUDIO DI GEOLOGIA DOTT. FRANCESCO CALIENDO, ARCHITETTO ROCCO FELICE RANIERI, VINCENZO D'ASCIA*, STUDIO TECNICO DE DOMINICIS - MEMOLI, ING. FRANCESCO D'AURIA, SPIEZIA ANTONIO INGEGNERE, PASQUALINA BUONDONNO, FUSCO ROSA)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)
B5 S.R.L./geol. Gianluca Minin/agr. Luca Boursier/Zenith Ingegneria S.r.l./NHP S.r.l./Ingeo S.r.l./Apoikia S.r.l. (ZENITH INGEGNERIA, B5 S.R.L.*, NHP S.R.L., DR. AGRONOMO LUCA BOURSIER, DOTT. GEOL. MININ GIANLUCA, INGEO SRL, APOIKIA)	R.T.I. costituendo (D.Lgs. 50/2016, art. 48, comma 8)

nel corso della medesima seduta pubblica telematica del 28.10.2019 la Commissione Giudicatrice ha valutato la conformità della documentazione presentata rispetto a quanto richiesto nel Disciplinare di Gara, proponendo l'ammissione degli operatori economici Costituendo R.T.P. Archliving s.r.l. + altri (Concorrente 1), Costituendo R.T.P. PSE 4.0 s.r.l. + altri (Concorrente 2) e Costituendo R.T.P. B5 s.r.l. + altri (Concorrente 4) e l'esclusione dell'operatore economico Costituendo R.T.P. Ing. Vincenzo D'Ascia + altri (Concorrente 3);

con Determina prot. n.2019/17544/DRCAM del 05.11.2019, è stata disposta l'ammissione alle successive fasi di gara degli Operatori Economici Costituendo R.T.P.

Archiving s.r.l. + altri, Costituendo R.T.P. PSE 4.0 s.r.l. + altri e Costituendo R.T.P. B5 s.r.l. + altri, e l'esclusione del concorrente Costituendo R.T.P. Ing. Vincenzo D'Ascia s.r.l. + altri;

nel corso della seduta riservata del 08.11.2019, giusta verbale n.2019/17870/DRCAM di pari data, la Commissione Giudicatrice ha proceduto all'apertura e alla valutazione delle offerte tecniche dei soli concorrenti ammessi ed ha verificato che tutti e tre i concorrenti superassero la soglia di sbarramento;

come risulta dal verbale prot. 2019/14997/DRCAM, della seduta pubblica del 11.11.2019, la Commissione ha proceduto alla lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche nella predetta seduta riservata, così come dalla sottostante tabella:

RISULTATI RELATIVI AGLI ELEMENTI QUALITATIVI

			PUNTEGGIO
1°	Concorrente 1	Costituendo R.T.P. Archiving s.r.l. + Altri	63,95
2°	Concorrente 2	Costituendo R.T.P. PSE 4.0 s.r.l. + Altri	59,32
3°	Concorrente 4	Costituendo R.T.P. B5 s.r.l. + Altri	55,43

nella corso della medesima seduta, la Commissione ha effettuato altresì all'apertura della Busta C – Busta Economica, contenente l'offerta economica e l'offerta tempo, e dopo averle esaminate ha formulato la seguente graduatoria:

GRADUATORIA FINALE

			PUNTEGGIO
1°	Concorrente 1	Costituendo R.T.P. Archiving s.r.l. + Altri	63,95
2°	Concorrente 2	Costituendo R.T.P. PSE 4.0 s.r.l. + Altri	78,72
3°	Concorrente 4	Costituendo R.T.P. B5 s.r.l. + Altri	70,48

nel prosieguo della summenzionata seduta pubblica, la Commissione ha individuato le offerte risultate anormalmente basse e, ritenendo anomala la sola offerta presentata dall'O.E. Costituendo R.T.P. Archiving s.r.l. + Altri, ha trasmesso il verbale alla Stazione Appaltante affinché procedesse alla verifica di congruità dell'offerta. Il sindacato operatore economico Costituendo R.T.P. Archiving s.r.l. + Altri ha offerto un ribasso sull'importo a base d'asta pari al **49,49%** come da offerta praticata sul portale telematico;

con nota prot. 2019/17930/DRCAM del 11.11.2019, il R.U.P. ha richiesto al concorrente Archiving s.r.l., in qualità di mandatario del costituendo raggruppamento temporaneo di imprese, di produrre le giustificazioni ai sensi dell'art.97 del D.Lgs. 50/2016 necessarie per effettuare la verifica di congruità dell'offerta;

l'operatore economico in questione ha trasmesso la documentazione giustificativa richiesta, che è stata acquisita al prot. n.2019/18065/DRCAM del 13.11.2019;

con atto prot. n.2019/18089/DRCAM del 13.11.2019, il R.U.P., rilevata l'adeguatezza delle giustificazioni fornite, ha dichiarato che il concorrente Costituendo R.T.P. Archiving s.r.l. + Altri ha positivamente dimostrato la congruità dell'offerta presentata;

CONSIDERATO CHE

il RUP, con atto prot. 2019/18098/DRCAM del 13.11.2019, ai sensi dell'art.33, comma 1, del D.Lgs. n.50/2016, ha trasmesso alla S.A. la proposta di aggiudicazione in favore dell'Operatore economico "**RTP Costituendo: Archiving s.r.l. (mandataria), Tomasone Associati (mandante), Francesco Torello (mandante), Dr. Agr. Luce Erminio**

(mandante), **EOS di Rotella Anna Maria** (mandante), **Istemi s.r.l.** (mandante), **Future Environmental Design s.r.l.s.** (mandante), **Studio Majone Ingegneri Associati** (mandante)" per un importo complessivo di € **282.240,74** (duecentottantaduemiladuecentoquaranta/74) di cui € **7.837,45** quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso esclusa cassa ed I.V.A. come per legge;

dall'analisi di tutti i suddetti 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 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 a alla tempistica di gara e ritenuto, pertanto, di far proprie le indicazioni negli stessi contenute;

VISTO il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, ed in particolare l'art. 32, 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 Stazione Appaltante;

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;

VISTA la Determinazione del n. 85 del 30.01.2019 e la Comunicazione organizzativa n.21 del 16.07.2019 del Direttore dell'Agenzia del Demanio;

RITENUTO di dover approvare i verbali di gara prot. n.2019/14756/DRACAM del 24.09.2019, n.2019/14914/DRACAM del 26.09.2019, n.2019/15001/DRACAM del 27.09.2019, n.2019/15525 del 07.10.2019 e n.2019/16333 del 21.10.2019 del R.U.P. e n.2019/16808/DRACAM del 28.10.2019, n.2019/17544/DRACAM del 05.11.2019 e n.2019/17926/DRACAM del 11.11.2019 della Commissione Giudicatrice;

RITENUTO di dover provvedere all'aggiudicazione;

CONSIDERATO che l'importo complessivo da aggiudicare risulta essere pari ad €**282.240,74** (duecentottantaduemiladuecentoquaranta/74) di cui € **7.837,45** quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso esclusa cassa ed I.V.A. come per legge;

VERIFICATO che il predetto importo trova copertura all'interno del quadro economico di € 760.038,47, mediante utilizzo delle somme a valere sul capitolo 7759 (ex comma 140 L. 232/2016 (Legge di Stabilità 2017), tipologia di investimento "Riqualficazione urbana e sicurezza delle periferie";

RITENUTO che sono stati adempiuti gli obblighi in materia di trasparenza;

DETERMINA

DI APPROVARE E RENDERE ESECUTIVI I VERBALI DI GARA prot. n.2019/14756/DRACAM del 24.09.2019, n.2019/14914/DRACAM del 26.09.2019, n.2019/15001/DRACAM del 27.09.2019, n.2019/15525 del 07.10.2019 e n.2019/16333 del 21.10.2019 del R.U.P. e n.2019/16808/DRACAM del 28.10.2019, n.2019/17544/DRACAM del 05.11.2019 e n.2019/17926/DRACAM del 11.11.2019 della Commissione Giudicatrice, per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria relativi alle indagini preliminari al PFTE, consistenti nel rilievo dei fabbricati, da restituire in modalità BIM, nella verifica della vulnerabilità sismica, nell'audit energetico, nelle indagini ambientali, archeologiche e vegetazionali da effettuarsi sugli spazi esterni del Parco Superiore, del compendio

demaniale denominato "Villa Favorita e Parco" (NAD0072) sito in Ercolano (NA) in Corso Resina, 259-265;

DI APPROVARE LA PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE prot. 2019/18098/DRCAM del 13.11.2019 ai sensi dell'art. 33, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016, in favore dell'Operatore economico "RTP Costituendo: Archliving s.r.l. (mandataria), Tomasone Associati (mandante), Francesco Torello (mandante), Dr. Agr. Luce Erminio (mandante), EOS di Rotella Anna Maria (mandante), Istemi s.r.l. (mandante), Future Environmental Design s.r.l.s. (mandante), Studio Majone Ingegneri Associati (mandante)" per un importo complessivo di € 282.240,74 (duecentottantadueemiladuecentoquaranta/74) di cui € 7.837,45 quali oneri della sicurezza non soggetti a ribasso esclusa cassa ed I.V.A. come per legge;

DI PROVVEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE in favore del succitato Operatore Economico;

DI DARE ATTO che la relativa spesa trova copertura all'interno del quadro economico di € 760.038,47, mediante utilizzo delle somme a valere sul capitolo 7759 (ex comma 140 L. 232/2016 (Legge di Stabilità 2017), tipologia di investimento "Riqualficazione urbana e sicurezza delle periferie";

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;

DI DARE ATTO che l'aggiudicazione sarà comunicata ai soggetti di cui all'art. 76, comma 5, del D.Lgs. n.50/2016, nonché pubblicata sul profilo di committente www.agenziademanio.it e sul sito del *Ministero delle Infrastrutture*;

DI DARE ATTO che il contratto potrà essere stipulato solo dopo la scadenza del termine dilatorio di cui all'art. 32, comma 9 e 11, del D.Lgs. n. 50/2016;

DI STIPULARE il contratto con atto pubblico notarile informatico, a cura e spese a carico dell'aggiudicatario e che la stipula avverrà altresì con la sottoscrizione del Capitolato tecnico prestazionale;

DI ATTESTARE che, ai sensi dell'art.120 del D.Lgs. n. 104/2010, 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.

Il Direttore Regionale
Paolo Maranca

