



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Campania

Napoli, 12/12/2019
Prot. n. 2019/20319/DRCAM

**Oggetto: NAB0726 “Caserme Militari Boscarello e Caretto”, aliquota “Caserma Boscarello”, sita in Napoli alla via Miano n. 189.
Lavori di nuova costruzione del “Nuovo Polo della Polizia di Stato, Cittadella della Sicurezza”.**

***Servizio di progettazione definitiva, progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, nonché espletamento di tutte le prove e le indagini necessarie alla progettazione.
Determina a contrarre.***

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

VISTO il D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, e ss.mm.ii., 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 determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione;

VISTO il vigente *Regolamento di Amministrazione e Contabilità* dell'Agenzia del Demanio;

VISTA la Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 76 del 23.02.2017, come modificata ed integrata dalla Determinazione n. 85 del 30.01.2019, relative alle competenze ed ai poteri dei Responsabili delle strutture centrali e territoriali, nonché la Comunicazione Organizzativa n. 21 del 16.07.2019;

VISTO il *Protocollo di Intesa* sottoscritto il 15.11.2014 tra il Ministero della Difesa, il Ministero dell'Interno, l'Agenzia del Demanio ed il Comune di Napoli, avente ad oggetto *“la stipula di un negozio di permuta tra lo Stato ed il Comune di Napoli finalizzato all'ampliamento ed al potenziamento degli immobili in uso alla Scuola Militare Nunziatella dell'Esercito ed al IV reparto Mobile della Polizia di Stato”*;

CONSIDERATO CHE l'attuazione del citato Protocollo determinerà un rilevante risparmio in termini di riduzione della spesa pubblica, avendo previsto l'acquisizione in proprietà da parte del Comune di Napoli dell'edificio demaniale sito in Via Egiziaca a Pizzofalcone n. 35, a fronte della cessione in favore dello Stato della *“Caserma Nino Bixio”*, condotta in locazione passiva dal Ministero dell'Interno;

CHE detta operazione di razionalizzazione ha lo scopo di realizzare, presso il compendio demaniale *“Caserma Boscarello”*, sito in Napoli alla Via Miano n. 189, la *“Cittadella della Sicurezza”* per le esigenze del Ministero dell'Interno, allocato presso la *“Caserma Nino Bixio”*, permettendo a regime di: 1. *generare consistenti risparmi di spesa, per un importo complessivo di circa 3,5 mln/euro annui a seguito del trasferimento nel complesso di diversi Uffici e Reparti della Polizia di Stato attualmente ubicati in immobili sia statali che di proprietà privata*; 2. *garantire l'ottimizzazione degli spazi ed il recupero - mediante la sua rifunzionalizzazione - di un immobile demaniale attualmente sotto utilizzato*; 3. *ammodernare le strutture in uso alla Polizia di Stato, con conseguenti benefici e risparmi sui costi di gestione degli immobili*;

CHE, con nota prot. n. 600/C/PS/Lavori/0004232/18 del 26.03.2018 la Direzione Centrale dei Servizi Tecnico Logistici e della Gestione Patrimoniale del Dipartimento della Pubblica Sicurezza del *Ministero dell'Interno* ha chiesto all'*Agenzia* di svolgere le funzioni di *Stazione Appaltante* per l'affidamento della progettazione e per l'esecuzione delle opere, mediante la stipula di apposita convenzione, così come previsto dal D.lgs. 50/2016;



CHE, con Convenzione sottoscritta in data 05.11.2019 ai sensi dell'art. 37 del Codice, sono state attribuite all'*Agenzia del Demanio* le funzioni di *Stazione appaltante*, per conto del *Ministero dell'Interno*, relativamente all'affidamento dei seguenti servizi: "*progettazione definitiva, progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, verifica della progettazione definitiva ed esecutiva, nonché espletamento di tutte le prove e le indagini necessarie alla progettazione e l'ottenimento di tutti i pareri, autorizzazioni, certificazioni, nulla osta, etc. previsti per l'approvazione dei progetti di cui sopra*", per la realizzazione del "*Nuovo Polo della Polizia di Stato, Cittadella della Sicurezza*" presso l'immobile demaniale "*Caserma Boscariello*" per le esigenze della Polizia di Stato, per l'importo complessivo di quadro economico pari ad € 8.254.515,54, di cui € 4.154.515,54 con fondi a carico del *Ministero dell'Interno*, ed € 4.100.000,00, con fondi a carico dell'*Agenzia*;

CHE con atto prot. 2017/10879/DRCAM del 31.07.2017, si è provveduto alla nomina ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016, dell'arch. Luca DAMAGINI, quale *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP) per le fasi di progettazione, affidamento ed esecuzione dei lavori di costruzione presso il compendio demaniale "*Caserma Boscariello*", sito in Napoli alla Via Miano n. 189, della "*Cittadella della Sicurezza*";

VISTO che l'*Agenzia, Direzione Regionale Campania*, ha provveduto ad affidare all'esterno ed ad eseguire il *Servizio di progettazione di fattibilità tecnico-economica* (PFTE) dell'intervento (giusta nota della DSP-IE prot. n. 2017/8126/DSP-IE del 13.06.2017);

VISTO l'importo dei lavori, quantificato nel quadro economico derivante dal *PFTE*, in € 133.428.503,61;

VISTO l'atto di delega prot. 2019/22446/DIR del 09.12.2019 sottoscritto dal Direttore dell'*Agenzia*, a stipulare e risolvere con le clausole più opportune il relativo contratto, curando la procedura di gara, e provvedendo a tutti gli atti connessi e consequenziali in relazione alla procedura di affidamento dei servizi previsti dalla Convenzione richiamata in premessa;

VISTO l'atto prot. n. 2019/20318/DRCAM del 12/12.2019 con il quale è stato individuato il team costituito da risorse della U.O. *Servizi Tecnici* e dell'Ufficio del Direttore che a supporto del RUP espletterà ogni attività afferente al subprocedimento di cui al presente atto;

CONSIDERATO CHE IL RUP, con nota prot. 2019/20300/DRCAM del 12.12.2019 nel fornire gli elementi per l'avvio della procedura selettiva per l'affidamento dei servizi di *progettazione definitiva, progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, verifica della progettazione definitiva ed esecutiva, nonché espletamento di tutte le prove e le indagini necessarie alla progettazione* (d'ora in avanti **servizio di ingegneria**), ha stabilito quale importo complessivo a base di gara, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, l'importo di € **4.900.896,41** (quattromilioninovecentomilaottocentonovantasei/41) di cui € 3.900,00 (tremilanovecento/00), per un quadro economico pari ad € **6.482.371,38** di seguito riportato:

QUADRO ECONOMICO GENERALE			
A - Importo servizio			
A1	IMPORTO progettazione definitiva		€ 2 652 727,97
A1.1	di cui importo per il coordinamento della sicurezza		€ 49 130,36
A2	IMPORTO progettazione esecutiva		€ 2 118 168,44
A2.1	di cui importo per il coordinamento della sicurezza		€ 491 303,81
A.3	Oneri per esecuzione prove geologiche		€ 40 000,00
A3.1	di cui importo per la sicurezza		€ 1 200,00
A.4	Oneri per progettazione ed esecuzione indagini archeologiche		€ 90 000,00
A4.1	di cui importo per la sicurezza		€ 2 700,00
A	Importo appalto (A1 + A4)		€ 4 900 896,41
	Importo appalto soggetto a ribasso		€ 4 896 996,41
B - Somme a disposizione della Stazione appaltante			
B1	Imprevisti	1%	€ 49 008,96
B2.1	Incentivi per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 - Quota fondo Innovazione ex art. 9 comma 2 del Regolamento Incentivi al personale (80% di 1,5% di A)	1,20%	€ 58 810,76
B2.2	Incentivi per funzioni tecniche ex art. 113 D.Lgs. 50/2016 - Quota fondo Innovazione ex art. 9 comma 3 del Regolamento Strumentazione (20% di 1,5% di A)	0,30%	€ 14 702,69
B3	Spese per pubblicità - spese ANAC		€ 3 600,00
B4	Oneri Casaclima Fase A di Pre-Certificazione		€ 36 000,00
B5	I.V.A. 22% Oneri Casaclima Fase A di Pre-Certificazione	22%	€ 7 920,00
B6	Oneri spese istruttoria pareri		€ 86 450,00
B7	Contributi cassa di previdenza per progettisti al 4%	4%	€ 192 796,21
B8	I.V.A. 22% sull'importo del servizio	22%	€ 1 078 197,21
B9	I.V.A. 22% su imprevisti	22%	€ 10 781,97
B10	I.V.A. 22% su spese di pubblicità	22%	€ 792,00
B11	I.V.A. 22% su contributi cassa di previdenza per progettisti	22%	€ 42 415,17
B	TOTALE (B1+.....B11)		€ 1 581 474,97
	TOTALE COMPLESSIVO APPALTO (A+B)		€ 6 482 371,38

HA, stabilito 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 Codice;

HA, indicato le regole ed i criteri oggettivi e non discriminatori per procedere all'aggiudicazione nel caso in cui il medesimo concorrente si posizioni al primo posto delle graduatorie di più lotti;

HA, stabilito la durata dell'appalto;

HA individuato per l'esecuzione delle attività una *struttura operativa minima* per l'espletamento dell'incarico;

HA, richiesto per i concorrenti 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 ed 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;

HA, ritenuto non necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;

HA, fornito indicazioni sul contenuto dell'offerta da presentare, ai fini della dimostrazione della professionalità e della adeguatezza dell'offerta da presentare;

HA, stabilito di corrispondere, entro quindici giorni dalla consegna del servizio, l'importo dell'anticipazione del prezzo pari al 20% calcolato sull'importo contrattuale;

HA, verificato la possibilità di procedere con la gara tramite il portale CONSIP, ha redatto il *Capitolato Tecnico Prestazionale* e tutti i documenti necessari per la condivisione della strategia della procedura selettiva;

HA, proposto di avvalersi in caso di offerte pari o maggiore a 5 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, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;

HA ritenuto opportuno indire un'unica procedura aperta ai sensi dell'art. 60, e dell'art. 157, comma 1, del Codice;

HA, evidenziato che la progettazione riguarda *lavori di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, paesaggistico, agronomico e forestale, storico-artistico, conservativo, nonché tecnologico* (art. 23, comma 2, del Codice), ma che vi è carenza nell'organico dell'U.O. *Servizi Tecnici* di personale tecnico da assegnare allo svolgimento dell'incarico, in quanto le risorse in possesso delle idonee competenze in materia risultano già assorbite da altri compiti ed in questi non sostituibili senza che ne derivi pregiudizio per l'organizzazione della D.R., che l'Agenzia non è in possesso della strumentazione e attrezzature necessarie allo sviluppo mediante la tecnologia *BIM* con mezzi propri, ed, infine, che risulta difficoltoso il rispetto dei tempi della programmazione dei lavori;

HA ritenuto opportuno, al fine di garantire l'unitarietà della progettazione, non prevedere la suddivisione in lotti, che non offrirebbe adeguate garanzie di funzionalità, fruibilità, fattibilità e rapidità di esecuzione dell'opera in considerazione degli obiettivi perseguiti;

HA stabilito 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 Codice;

HA indicato le regole ed i criteri oggettivi e non discriminatori per procedere all'aggiudicazione;

TANTO PREMESSO, POSTO CHE, lo scopo primario dell'intervento è quello della realizzazione, presso il compendio demaniale "*Caserma Boscarello*", sito in Napoli alla Via Miano n. 189, della "*Cittadella della Sicurezza*" per le esigenze del Ministero dell'Interno;

CHE, in data 09.08.2017 la Direzione Regionale Campania dell'Agenzia del Demanio ha indetto la procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento del *servizio di progettazione di fattibilità tecnica ed economica* (di seguito *PFTE*) e delle relative indagini;

CHE, con parere favorevole del 13.09.2018, la *Commissione Urbanistica* del Comune di Napoli ha ritenuto il *PFTE* "*coerente con raccomandazioni e suggerimenti*";

CHE, in data 20.12.2018 è stato acquisito il parere di rispondenza del progetto alle esigenze dell'*Amministrazione della Pubblica Sicurezza*;

CHE, il finanziamento complessivo di € 8.254.515,54 è così suddiviso: a) € 4.154.515,54 a carico del *Ministero dell'Interno*, reperiti con finanziamento di cui all'art. 1, comma 140, della legge n. 232 dell'11.12.2016 e successivo D.P.C.M. di riparto nelle annualità 2017/2023; b) € 4.100.000,00 a carico dell'*Agenzia*, appositamente stanziati sul Cap. 7754 del bilancio dello Stato;

VISTE le *Linee Guida* adottate dall'Agenzia presenti sulla *intranet* aziendale, 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;

VISTE le *Linee Guida ANAC n.1*, recanti "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria*";

POSTO CHE, l'importo contrattuale è al di sopra della soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016;

CHE, la progettazione definitiva ed esecutiva dovrà essere costituita dagli elaborati indicati dal RUP e meglio specificati nel Capitolato Tecnico;

CHE, l'Autorità ha più volte ribadito che non è consentito pretendere il possesso di requisiti sproporzionati o estranei rispetto all'oggetto della gara e che la legge di gara ha come obiettivo quello di far partecipare alla gara concorrenti che abbiano l'esperienza e la competenza di gestire le complessità tecniche proprie del servizio che si intende affidare (Delibera n. 290/2017);

VISTA la motivazione fornita dal RUP in relazione ai presupposti di fatto che hanno ritenuto opportuno ricorrere, per i servizi oggetto dell'appalto, alle professionalità esterne nel rispetto del principio costituzionale di buona amministrazione (art. 97 Cost.), declinato nella legge n. 241/90 nei parametri di efficienza ed economicità che devono sempre presidiare l'attività contrattuale della P.A.;

RITENUTO CHE spetti alla S.A. valutare preliminarmente se i servizi di progettazione che intende affidare presentino o meno le caratteristiche indicate dall'art. 23, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, secondo i parametri sopra illustrati, e procedere conseguentemente con la relativa procedura e che tale valutazione abbia natura specificamente discrezionale;

CHE, l'espletamento delle prestazioni dei suddetti livelli di progettazione e degli altri servizi di ingegneria e architettura, avverrà ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs n. 50/2016;

CHE, risulta, pertanto, opportuno procedere all'affidamento esterno dei predetti servizi di progettazione;

CHE, al fine di garantire l'unitarietà della progettazione, non si prevede la suddivisione in lotti;

CHE, è stata accertata l'esigenza, data la natura della prestazione, di disporre di idonea professionalità riferita alla specificità del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM e, quindi, la necessità di procedere all'affidamento dell'incarico all'esterno;

CHE, si è fatto ricorso alle *Linee Guida* per l'individuazione negli atti di gara dei criteri di valutazione delle offerte;

CHE, l'appalto sarà aggiudicato, ai sensi dell'art. 95 comma 3 lettera b) del D. Lgs. n. 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, da apposita Commissione nominata ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, sulla base dei criteri di valutazione e dei relativi fattori ponderali indicati nella seguente tabella e di seguito descritti;

CHE, l'appalto verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione, mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

CHE, sono stati previsti i criteri di valutazione, la formula per 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;

CHE, dovrà essere prevista la limitazione della riduzione percentuale alla misura massima del 20%, al fine di non ledere la *par condicio* tra i concorrenti e contestualmente garantire il concreto soddisfacimento delle finalità pubblicistiche sottese alla gara;

CHE, a presidio della qualità della prestazione, è prevista una *soglia di sbarramento*, fissata pari a 42;

CHE il servizio di *progettazione esecutiva* e di *coordinamento della sicurezza* potrà essere espletato solo a seguito della procedura di affidamento e validazione del *servizio di progettazione definitiva*, e che alcun risarcimento potrà essere vantato dai soggetti affidatari di detta attività, nel caso in cui la S.A. non dovesse provvedere all'affidamento della progettazione esecutiva per motivi di pubblico interesse, necessità, fatti obiettivi ad essa non imputabili, esigenze non previste né prevedibili con l'ordinaria diligenza. La S.A. si riserva, pertanto, la facoltà di recedere unilateralmente ex art. 1373 c.c. anche laddove esso abbia avuto un principio di esecuzione;

CHE, per motivi di trasparenza e correttezza, in conformità a quanto prescritto dalle *Linee Guida ANAC*, dovrà essere riportato in allegato l'elenco dettagliato delle prestazioni e dei relativi corrispettivi nonché la modalità di calcolo adottata per la determinazione dell'importo da porre a base di gara;

CHE la gara verrà gestita telematicamente, in base all'obbligo introdotto dall'art. 40, comma 2, del D.Lgs n. 50/2016, tramite il *Portale Acquisti* dell'Agenzia del Demanio;

CONSIDERATO CHE, i requisiti di *idoneità professionale*, di *capacità economico-finanziaria* e *tecnico-organizzativa* sono stati individuati dal RUP in ragione della peculiarità dell'appalto in oggetto, e che gli stessi appaiono coerenti con il quadro vigente;

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*;

CHE l'Agenzia è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;

VISTI gli atti predisposti per l'avvio della procedura selettiva;

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 PROCEDERE ALL’AFFIDAMENTO del servizio di progettazione definitiva, progettazione esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, nonché espletamento di tutte le prove e le indagini necessarie alla progettazione, per la realizzazione del “*Nuovo Polo della Polizia di Stato, Cittadella della Sicurezza*” presso l’immobile demaniale “*Caserma Boscarello*” per le esigenze della Polizia di Stato, dell’importo stimato soggetto a ribasso di € **4.900.896,41**, oltre IVA, oneri previdenziali professionali e assistenziali, di cui:

€ 2.652.727,97 per *Progettazione definitiva* - di cui € 49.130,36 per *coordinamento della sicurezza*;

ed € 2.118.168,44 per *Progettazione esecutiva* - di cui € 491.303,81 per *coordinamento della sicurezza*;

€ 130.000,00 per esecuzione di prove geologiche ed archeologiche per un importo di quadro economico di € 6.482.371,38.

mediante procedura aperta, ai sensi degli artt. 60, e 157, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016, nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida n. 1 “*Indirizzi generali sull’affidamento dei servizi attinenti all’architettura ed ingegneria*”;

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;

DI DARE ATTO che la relativa spesa dell’importo del servizio trova copertura all’interno del quadro economico di 6.482.371,38, mediante utilizzo delle somme a valere sul capitolo 7754, per l’importo di € 4.100.000,00 sull’apposito fondo istituito nello stato di previsione del *Ministero dell’Economia e delle Finanze* per le annualità 2017 e 2023, ai sensi dell’art. 1, comma 140, della Legge n. 232 dell’11.12.2016 e del successivo D.P.C.M. che ne dispone l’utilizzo, e per la restante parte trova copertura sui fondi del *Ministero dell’Interno*, così come richiamato in premessa;

DI PROCEDERE, alle verifiche, tramite AVCPass, sul possesso dei requisiti generali di cui all’art. 80, Commi 1, 2, 4, 5 e 12, del D.Lgs n. 50/2016;

DI PROCEDERE, alle verifiche, tramite AVCPass, sul possesso dei requisiti generali di cui all’art. 80, Commi 1, 2, 4, 5 e 12, del D.Lgs n. 50/2016;

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 con atto pubblico notarile informatico con spese a carico dell’aggiudicatario, e di stabilire che l’affidamento sarà effettuato anche con sottoscrizione del *Capitolato Tecnico Prestazionale*;

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

Il Direttore Regionale

Paolo Maranca

Visto per la copertura finanziaria

Ufficio del Direttore

Torretta Cristian