



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

Napoli,
Prot.n. 2020/...../DRCAM

Oggetto: NAB0217 "Caserma Zanzur" - Sede del Comando Provinciale della Guardia di Finanza, via A. De Pretis, 4 – Napoli.
Servizio di Progettazione Definitiva in modalità B.I.M., per gli interventi di adeguamento sismico, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, e rilievo completo dell'immobile.
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 l'atto prot n. 2019/12810/DRCAM del 06.08.2019, integrato con atto n. 2020/5923/DRCAM del 13.05.2020, con il quale si è provveduto alla nomina ai sensi del D.Lgs. n. 50/2016, dell'ing. Antonio FABOZZI, quale *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione del "*Servizio di progettazione definitiva per gli interventi di adeguamento, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, e rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico, il tutto da svolgersi in modalità B.I.M.*" per l'immobile denominato "*Caserma Zanzur*", sito in Napoli alla via A. De Pretis n. 4 (d'ora in avanti servizio di ingegneria);

CONSIDERATO che il RUP, con nota prot 2020/5834/DRCAM del 12.05.2020, nel fornire gli elementi per l'avvio della procedura selettiva per l'affidamento del citato *servizio d'ingegneria* ha stabilito l'importo complessivo di quadro economico pari ad **€ 239.305,64**;

HA, ricompreso tutte le prestazioni nella categoria dei "*servizi di architettura e ingegneria e altri servizi tecnici*", di cui all'art. 3, lett. vvvv), del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., e che l'appalto afferisce a "*Servizi di Ingegneria e di architettura*";

HA, precisato 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), e richiesto l'avvio della procedura selettiva per l'affidamento all'esterno dei servizi, posto che, sulla base delle indicazioni fornite dal Responsabile dell'U.O. *Servizi Tecnici*, vi è carenza nell'organico 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 necessaria allo svolgimento dei servizi, caratterizzati da un livello di specificità tecnico elevato, in particolare per ciò che attiene alla verifica della vulnerabilità sismica ed alla diagnosi energetica ed, infine, che risulta difficoltoso il rispetto dei tempi della programmazione dei lavori;

HA, ritenuto opportuno, in considerazione dell'unicità dell'oggetto della prestazione, di indire un'unica procedura aperta ai sensi dell'art. 60, e dell'art. 157, comma 1, del Codice;



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;

HA, stabilito che l'importo complessivo del servizio, è pari ad **€ 183.348,99**, di cui **€ 435,51** per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. L'importo è stato quantificato tenendo conto di quanto previsto dal D.M. 17.06.2016, recante "*Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'art. 24, comma 8, del D.Lgs n. 50/2016*", e rappresenta il valore complessivo del corrispettivo stimato a corpo per l'espletamento di tutte le attività previste per il servizio richiesto;

HA stabilito la durata dell'appalto in 150 giorni naturali e consecutivi, esclusi i tempi per l'acquisizione pareri adeguatamente documentati e comunicati alla Stazione Appaltante, e per la verifica/validazione, decorrenti dalla data di consegna del servizio;

HA individuato per l'esecuzione delle attività un gruppo di lavoro;

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 previsto un *fatturato globale minimo* per servizi di ingegneria e di architettura relativo ai migliori tre degli ultimi cinque esercizi disponibili antecedenti la data di pubblicazione del bando. Tale richiesta trova motivazione al fine di garantire un adeguato ed elevato livello qualitativo dei servizi, in considerazione della rilevanza e della delicatezza degli stessi in quanto necessari alla gestione e programmazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi sugli immobili individuati di proprietà dello Stato, con particolare riferimento alle condizioni strutturali ed energetiche degli stessi. Il presente requisito viene quindi richiesto al precipuo fine di valutare l'affidabilità economico/finanziaria dei concorrenti in relazione alla rilevanza complessiva e strategica dei servizi da espletare funzionali alla possibile realizzazione di interventi di adeguamento/miglioramento sismico di un immobile destinato ad uso governativo e quindi sede di una Amministrazione dello Stato;

HA previsto, quale modalità alternativa per la dimostrazione dei *requisiti economico finanziari*, una "*copertura assicurativa contro i rischi professionali*" per un importo di massimale non superiore al 10% del costo di costruzione dell'opera da progettare;

HA individuato i *requisiti di capacità tecnica e professionale*;

HA ritenuto opportuno non richiedere la cauzione provvisoria, ai sensi dell'art. 93, comma 10, del D.Lgs. n. 50/2016;

HA, stabilito di effettuare un *sopralluogo obbligatorio*, ritenendolo funzionale alla migliore valutazione degli interventi da effettuare, in modo da formulare, con maggiore precisione, la migliore offerta tecnica;

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 avvalersi di un sistema telematico, accessibile mediante la piattaforma di E-procurement di Acquisti in Rete (www.acquistinretepa.it), conforme all'art. 40 del D.Lgs. 50/2016;

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;

TANTO PREMESSO,

CHE, l'Agenzia del Demanio, allo scopo di approfondire il livello di conoscenza delle caratteristiche architettoniche, strutturali e impiantistiche di beni immobiliari dello Stato, nonché il loro stato di conservazione, ha necessità di affidare il presente servizio di Ingegneria e Architettura finalizzato all'acquisizione di tutti gli elementi tecnico-amministrativi necessari alla gestione e

programmazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, con particolare riferimento alle prestazioni strutturali degli stessi, attraverso indagini di vulnerabilità sismica, e rilievo di tutte le componenti costitutive del bene, nonché progettazione esecutiva degli interventi di adeguamento sismico;

CHE, inoltre, come previsto dal nuovo Codice degli Appalti, ha intenzione di implementare la digitalizzazione delle informazioni relative al patrimonio gestito, tramite l'introduzione della metodologia BIM (*Building Information Modeling*) sia in fase di rilievo dei beni, che in quella progettuale, avendo provveduto agli adempimenti preliminari previsti per le Stazioni Appaltanti dal Decreto Ministeriale n. 560 dell'01.12.2017, in termini di formazione del personale, fornitura di adeguati hardware e software nonché dotazione di atti organizzativi aziendali specifici per il processo BIM;

CHE, pertanto, il presente appalto mira a rendere più sicuro ed efficiente il patrimonio, trattandosi di intervento finalizzato all'incremento delle *performance* dell'intero immobile sotto il profilo sismico, innalzando il livello di sicurezza sino all'adeguamento alle vigenti norme tecniche;

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*";

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

CHE, l'art. 157, comma 1, Codice, prevede che "*Gli incarichi di progettazione relativi ai lavori che non rientrano tra quelli di cui al comma 2, primo periodo, dell'art. 23, nonché di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, di direzione dei lavori, di direzione dell'esecuzione, di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione e di collaudo di importo pari o superiore alle soglie di cui all'art. 35, sono affidati secondo le modalità' di cui alla Parte II, Titolo I, II, III e IV del presente codice*";

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, è stata accertata l'esigenza, data la natura della prestazione, di disporre di idonea professionalità riferita alla specificità del *servizio di progettazione definitiva in modalità BIM, per gli interventi di adeguamento sismico, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, e rilievo completo dell'immobile*, quindi, la necessità di procedere all'affidamento dell'incarico all'esterno;

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);

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 in Disciplinare;

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 ed è stata fissata 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, in caso di parità di punteggio tra due concorrenti, l'appalto verrà aggiudicato all'operatore economico che avrà conseguito un punteggio più alto in relazione agli elementi di natura qualitativa;

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* pari a 42;

CHE, sono stati stabiliti i criteri motivazionali, nonché i requisiti di capacità economico-finanziaria e di capacità tecnico-organizzativa;

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, "*Qualora la progettazione di cui alla classe I categorie a), b), c), d) ed e) riguardi immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincoli culturali la progettazione è riservata ai laureati in architettura o muniti di laurea equipollente che consente l'iscrizione all'Albo degli Architetti, sez. A (art. 52 del R.D. n. 2537 del 23.10.1925)*";

CHE, in caso di parità di punteggio tra due concorrenti, l'appalto verrà aggiudicato all'operatore economico che avrà conseguito un punteggio più alto in relazione agli elementi di natura qualitativa;

CHE, sono stati stabiliti i criteri motivazionali che permettano alla commissione di gara di valutare quando un'offerta è migliore di un'altra in riferimento sia al criterio di valutazione a) (*professionalità o adeguatezza dell'offerta*) sia al criterio di valutazione b) (*caratteristiche qualitative e metodologiche dell'offerta o caratteristiche metodologiche dell'offerta*);

CHE, i requisiti di capacità economico-finanziaria richiesti ai fini della partecipazione, meglio dettagliati nel disciplinare, sono stati proposti dal RUP individuandoli in un fatturato globale minimo per *servizi di ingegneria e di architettura* relativo ai migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando;

CHE, il predetto requisito viene richiesto al fine di garantire un adeguato ed elevato livello qualitativo dei servizi, in considerazione della rilevanza e della delicatezza degli stessi in quanto necessari alla gestione e programmazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria da eseguirsi su un immobile di proprietà dello Stato, con particolare riferimento alle sue condizioni strutturali ed energetiche. Il requisito viene quindi richiesto al precipuo fine di valutare l'affidabilità economico/finanziaria dei concorrenti in relazione alla rilevanza complessiva e strategica dei servizi da espletare funzionali alla possibile realizzazione di interventi di adeguamento/miglioramento sismico di un immobile destinato ad uso governativo e quindi sede di una Amministrazione dello Stato;

CHE, per quanto concerne invece i requisiti di *capacità tecnico-organizzativa*, il RUP, partendo dall'aprioristico presupposto per cui nell'ambito della presente procedura solo una parte del corrispettivo è espressamente riconducibile ad un importo lavori (nello specifico il corrispettivo dovuto per la sola Progettazione di Fattibilità Tecnico ed Economica) mentre le altre prestazioni richieste (rilievo BIM, verifica di vulnerabilità sismica ed diagnosi energetica) sono riconducibili al valore dell'opera esistente, viene richiesta all'O.E. la dimostrazione dei requisiti con riferimento sia all'importo dei lavori che sulla base del valore delle opere esistenti, così come previsto dal D.M. 17.06.2016, il tutto con riferimento alle rispettive categorie previste. Quanto sopra il tutto allo scopo di contemperare l'articolazione dei requisiti tecnici come disciplinata dalle Linee guida ANAC n. 1, in cui si acclara che i requisiti professionali sono costituiti dall'aver svolto servizi tecnici per interventi di una certa entità, facendo riferimento all'importo lavori cui si riferisce il servizio da affidare;

CHE, trattandosi di immobile di interesse storico-artistico, si applica l'art. 146, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016, secondo cui "*... non trova applicazione l'istituto dell'avvalimento ...*";

CHE, in ragione di quanto previsto dalle NTC 2018 e della Circolare n. 7 del 21.01.2019 del C.S.LL.PP "*Istruzioni per l'applicazione dell'Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni di cui al decreto ministeriale 17 gennaio 2018*" con riferimento alle prove di caratterizzazione meccanica dei materiali, il prelievo dei campioni e l'esecuzione delle stesse, è stato individuato

quale requisito di idoneità professionale il possesso dell'autorizzazione di cui all'art. 59 del DPR 380/2001 con contestuale possibilità di ricorrere al c.d. subappalto necessario ovvero di associare stabilmente alla compagine del Raggruppamento un soggetto di cui all'art. 45 del D.lgs. 50/2016 in possesso della richiesta autorizzazione ministeriale;

CHE, è stato ritenuto necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio trattandosi di un affidamento avente ad oggetto un contratto caratterizzato da una stretta relazione con le strutture edilizie;

CHE, è stata verificata la possibilità di procedere con la gara tramite un sistema telematico, accessibile mediante la piattaforma di *E-procurement* di Acquisti in Rete (www.acquistinretepa.it), conforme all'art. 40 del D.Lgs. 50/2016;

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, allegati alla presente e costituiti da:

1) Bando di gara;

2) Disciplinare di gara completo dei relativi allegati:

- All. I - Domanda di partecipazione con dichiarazione dei requisiti di idoneità professionale;
- All. II - DGUE;
- All. II.1 - Dichiarazione integrativa tecnico professionale;
- All. III - Dichiarazione integrativa sintesi requisiti tecnico professionali;
- All. IV - Dichiarazione integrativa dati del concorrente;
- All. V - Modello di Patto di integrità;
- All. VI - Informativa trattamento dati personali;
- All. VII - VIII - IX - X FORMAT - scheda A1 - A2 - A3 - A4;
- All. XI - Richiesta elaborati grafici PFTE;
- All. XII - Richiesta sopralluogo;

3) Capitolato tecnico prestazionale e relativi allegati:

4) Allegato A Regole del sistema di E-procurement della Pubblica Amministrazione

5) BIMSM Specifica Metodologica - Progettazione.

6) BIMSM Specifica Metodologica - Rilievo

7) Schema di contratto;

8) Progetto di Fattibilità Tecnico ed Economica: *"Intervento di miglioramento sismico dell'immobile sede del Comando Provinciale della Guardia di Finanza NAD0217 – Caserma Zanzur immobile sito in Napoli alla via A. De Pretis n. 4"*

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 in modalità BIM, per gli interventi di adeguamento sismico, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, e rilievo completo dell'immobile* denominato *"Caserma Zanzur"*, sito in Napoli alla via A. De Pretis n. 4, sede del *Comando Provinciale della Guardia di Finanza*, per l'importo stimato soggetto a ribasso di **€ 182.913,49**, oltre IVA e oneri di legge, oltre € 435,51 per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso, 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, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;

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 il servizio, 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 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;

DI DARE ATTO che la relativa spesa dell'importo del servizio, trova copertura mediante utilizzo dei fondi 2019 richiesti ed assentiti con nota prot. 2019/21883/DSP del 02.12.2019, Interventi a programma - Capitolo 7759 (140/A).

Il Direttore Regionale
Paolo Maranca



Visto di regolarità tecnica

Luca DAMAGINI

Visto di regolarità contabile

Luigi DI CRISTO

Visto di regolarità amministrativa

Rosario BIGLIARDO