



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

Direzione Regionale Campania

Napoli,

**Oggetto: NAD0351 “Palazzo Mascabruno” sito in Portici (NA);  
NAD0312 “Ex Caserma Villarco” sito in Massa Lubrense (NA);  
NAB0470 “Edificio scolastico Ex caserma Guardia di Finanza” sito in Torre del Greco (NA);  
NAD0386 “Ex Casa del Fascio” sito in Afragola (NA);  
NAD0316 “Padiglione di Gesù” sito in Castellammare di Stabia (NA).  
*Servizi di verifica della vulnerabilità sismica, di rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM.*  
Determina a contrarre.**

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

**PREMESSO, CHE:**

- l’Agenzia del demanio garantisce la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, anche al fine del contenimento della spesa e della riduzione del debito pubblico, nonché provvede ad individuare nuovi modelli e soluzioni di utilizzazione degli immobili demaniali utili anche ad assecondare strategie di modernizzazione su base tecnologica dei servizi alla cittadinanza;
- con nota prot. n. 5043 del 07.04.2021 veniva affidato alla U.O. Servizi Tecnici l’incarico di «(...) condurre e portare a termine l’affidamento (...) consistente nell’accertamento dell’idoneità statica, dell’agibilità e di eventuali situazioni che possono provocare un pericolo per tutto il patrimonio immobiliare dello Stato presente nella Regione Campania e gestito dalla Direzione Regionale»;
- sulla base di tanto, la U.O. Servizi Tecnici redigeva il documento di avvio del progetto denominato “Accertamento idoneità statica, agibilità, situazioni di pericolo”;
- con atto prot. n. 2022/10078/DRCAM del 23.06.2022, l’arch. **Ciro LIGUORI** 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 dei servizi di verifica della vulnerabilità sismica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM su un primo cluster di 5 immobili pubblici oggetto di sopralluogo, indicati in oggetto;
- con il medesimo atto prot. n. 2022/10078/DRCAM del 23.06.2022 veniva formalizzato il team di lavoro trasversale;



- per la realizzazione del suddetto intervento venivano attribuite all'Agenzia del demanio, quale centro di Responsabilità del Ministero dell'Economia e delle Finanze, specifiche risorse finanziarie finalizzate alla realizzazione dei servizi sopra descritti;
- il presente intervento trova copertura nel finanziamento complessivo inserito nel Piano 2022, capitolo 7754, sì come integrato giusta nota della Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione, prot. 13257 del 05.07.2022

#### **CONSIDERATO CHE**

- occorre dunque procedere all'avvio dei servizi, inerenti alla verifica della vulnerabilità sismica, al rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM sui n. 5 immobili di proprietà statale al fine di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria in ottica di valorizzazione dei beni immobili;
- il RUP con nota prot. n. 2022/10998/DRCAM del 07.07.2022 ha fornito gli elementi per l'avvio dell'affidamento dei "*Servizi di verifica della vulnerabilità sismica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM su n. 5 immobili di proprietà statale*" come segue:
  1. è stato stabilito l'importo complessivo a base di gara pari a **€ 467.245,05** (euro quattrocentosessantasettemiladuecentoquarantacinque/05), al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA, di cui **€ 9.252,38** (euro novemiladuecentocinquantadue/38) per costi della manodopera ed **€ 4.626,18** (quattromilaseicentoventisei/18) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso.
  2. è stato determinato l'importo complessivo di quadro economico generale della presente procedura pari ad **€ 624.239,41**;
  3. è stato proposto: **1)** di indire una procedura aperta per l'affidamento dei "*Servizi di verifica della vulnerabilità sismica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM sui n. 5 immobili di proprietà statale*", ai sensi degli artt. 60, 95, comma 3, lett. b) e 157 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida n. 1 "*Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura ed ingegneria*"; **2)** 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, lett. b); **3)** di non suddividere in lotti l'appalto, in deroga all'art. 51 del Codice, in ragione del fatto che l'affidamento mira alla compiuta realizzazione di uno specifico progetto avviato dall'Agenzia volto all'accertamento dell'idoneità statica, dell'agibilità e delle situazioni di pericolo su di un primo *cluster* di immobili di proprietà statale e, pertanto, la mancata suddivisione in lotti dell'appalto si è resa necessaria per favorire al meglio i tempi di realizzazione degli interventi stessi, nonché a garantire ricadute positive sul fabbisogno finanziario occorrente per l'esecuzione dell'appalto; **4)** di richiedere per la partecipazione alla procedura aperta 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 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); **5)** 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; **6)** di prevedere un sopralluogo facoltativo per la partecipazione alla procedura; **7)** di svolgere la procedura di gara in ASP (Application Service Provider) attraverso l'utilizzazione della Piattaforma telematica messa a disposizione da Consip; **8)** di consentire, nell'ambito di applicazione

dell'art. 105 del Codice, il subappalto dei servizi in oggetto nei limiti e alle condizioni di cui agli artt. 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;

### **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 D.Lgs. n. 50/2016;
- l'affidamento del servizio con la possibilità di attivare la cosiddetta "*inversione procedimentale*" consente di comprimere i tempi dello svolgimento della gara;
- 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 e mira a favorire al meglio i tempi di realizzazione degli interventi stessi, nonché a garantire ricadute positive sul fabbisogno finanziario occorrente per l'esecuzione dell'appalto;
- per la partecipazione alla procedura sono stati previsti i requisiti di idoneità professionale, di capacità economico e finanziaria nonché di capacità tecniche e professionali proporzionati e coerenti con l'oggetto della gara al fine di garantire la partecipazione degli operatori economici in possesso dell'esperienza e la competenza per gestire le complessità tecniche proprie del servizio che si intende affidare;
- i criteri di valutazione dell'offerte tecniche ed economiche, l'attribuzione dei punteggi, 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 e la previsione della soglia di sbarramento garantiscono il concreto soddisfacimento delle finalità pubblicistiche sottese alla gara al fine di privilegiare gli elementi di natura qualitativa;
- la durata dei servizi posti a base di gara è stata determinata e specificata tenendo conto *delle fasi di esecuzione e della loro interazione*;
- la gara verrà gestita telematicamente, in base all'obbligo introdotto dall'art. 40, comma 2, del D.Lgs n. 50/2016, tramite un Sistema telematico 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;

### **DATO CHE**

- il comma 8 dell'art. 16-*bis* del D.L. n. 146/2021, c.d. D.L. Fiscale, convertito nella L. n. 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;

### **VISTI**

- gli atti predisposti per l'avvio della procedura selettiva, allegati alla presente e costituiti da:
  - 1) Presente atto;
  - 2) Bando di gara;
  - 3) 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 - Modello patto di integrità;
  - Allegato 3.5 - Relazione tecnica;
  - Allegato 3.6 - Template Offerta di Gestione Informativa;
- 4) Capitolato Tecnico Prestazionale e relativi allegati:
- Allegato 4.A\_FASCICOLI DEL BENE;
  - Allegato 4.B\_CORRISPETTIVI PER L'ESECUZIONE DEL SERGIZIO;
  - Allegato 4.C\_IMPORTI A BASE DI GARA;
  - Allegato 4.D\_CRONOPROGRAMMA GENERALE;
- 5) Regole del sistema di E-procurement della Pubblica Amministrazione;
- 6) BIMMS – Method Statement Process – LINEE GUIDA Produzione Informativa BIM;
- 7) BIMSM – Specifica Metodologica – RILIEVO AS-IS;
- 8) 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 07.12.2021 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; la nota prot. 2016/11866/DSP del 05.09.2016; le comunicazioni mail inerenti alla nomina dei RUP datate 14.06.2019, 08.01.2018 e 21.11.2017); 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 PROCEDERE ALL’AFFIDAMENTO** dei “*Servizi di verifica della vulnerabilità sismica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM su n. 5 immobili di proprietà statale*” dell’importo stimato a base di gara di € **467.245,05** (euro quattrocentosessantasettemiladuecentoquarantacinque/05), al netto di oneri previdenziali e assistenziali e IVA, così distinti:

IMMOBILE	IMPORTO A BASE DI GARA	DI CUI COSTI DELLA MANODOPERA	DI CUI COSTI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO
NAD0312	224.887,52 €	4.453,22 €	2.226,61 €
NAD0351	91.539,65 €	1.812,67 €	906,33 €
NAD0386	41.020,45 €	812,29 €	406,14 €
NAB0470	19.505,16 €	386,24 €	193,12 €
NAD0316	90.292,27 €	1.787,97 €	893,98 €
<b>TOTALE</b>	<b>467.245,05 €</b>	<b>9.252,38 €</b>	<b>4.626,18 €</b>

**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, 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 dell’operatore economico cui affidare i servizi, 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 STABILIRE** che i tempi di esecuzione per l’espletamento del servizio siano monitorati prevedendo appositi cronoprogrammi di esecuzione coerenti l’organizzazione tecnico professionale dell’operatore economico aggiudicatario;

**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'Agazia 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 STIPULARE** il contratto mediante scrittura privata in modalità elettronica;

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

**DI DARE ATTO** che l'importo del quadro economico dell'affidamento in argomento di complessivi euro **€ 624.239,41** trova copertura nel finanziamento inserito nel Piano 2022, capitolo 7754, si come integrato giusta nota della Direzione Pianificazione Strategica, Controllo e Amministrazione, prot. 13257 del 05.07.2022.

**Il Direttore Regionale**  
**Mario PARLAGRECO**

PARLAGRECO I  
2022.07.07 16:15:07  
CN=PARLAGRECO MARI  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANI  
2.5.4.97-VATTI-06340981C  
RSA/2048 bits

