

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

Direzione Regionale Campania

Napoli, data del protocollo

Oggetto: NAB0644 "Ex Caserma A. Cavalleri" sito in San Giorgio a Cremano (NA) al Corso San Giovanni a Teduccio 1062/bis.

Intervento di ristrutturazione edilizia finalizzato alla realizzazione di un Polo operativo concorsuale ed alloggiativo della Guardia di Finanza.

Affidamento del servizio di rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, verifica della vulnerabilità sismica ed indagine di caratterizzazione ambientale.

Determina a contrarre.

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

PREMESSO, CHE

- l'Agencia promuove operazioni di razionalizzazione da attuare attraverso la riqualificazione di edifici pubblici al fine di realizzare *poli amministrativi* in cui raggruppare gli uffici delle Pubbliche Amministrazioni e accorpate, così, i servizi ai cittadini. L'organizzazione degli uffici attraverso la costituzione di *poli amministrativi* consente di recuperare spazi pubblici inutilizzati di notevoli dimensioni e in progressivo stato di degrado, garantendo, altresì, una significativa riduzione delle spese gestionali e di bolletta energetica, migliorando la qualità dell'ambiente di lavoro e contribuendo al rilancio dell'economia attraverso la rivitalizzazione di intere aree urbane e la rigenerazione dei territori;
- il compendio denominato "Ex Caserma A. Cavalleri", iscritto negli schedari descrittivi dei beni patrimoniali dello Stato con l'identificativo NAB0644 ubicato in San Giorgio a Cremano (NA), rientra tra gli immobili di proprietà dello Stato;
- in data 07/10/2019 il Ministero della Difesa ha espresso la determinazione di dismettere il compendio in argomento giacché non più funzionale alle esigenze logistiche dell'Esercito Italiano;
- a fronte di tale volontà, l'Agencia del demanio Direzione Regionale Campania, ha invitato tutte le Pubbliche Amministrazioni Centrali ad esprimere la propria manifestazione di interesse alla acquisizione in uso governativo del compendio demaniale in argomento, in toto o in parte;
- l'Agencia del demanio Direzione Regionale Campania ha accolto l'istanza presentata dal Corpo della Guardia di Finanza – articolata nella nota prot. n 0125104/2020 del 14/05/2020 del Comando Generale IV Reparto-Ufficio Infrastrutture integrata con successiva nota prot. n. 0261224/2020 del 05/06/2020 del Reparto Tecnico Logistico Amministrativo Campania – diretta ad acquisire in uso governativo l'intero compendio al fine di realizzare un *polo operativo ed alloggiativo per propri comandi e reparti presenti nel territorio della città metropolitana di Napoli*;

- con atto prot. n. 2021/18075/DRCAM del 22.11.2021, l'ing. Antonio FABOZZI 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 ed esecuzione dell'Intervento di ristrutturazione edilizia finalizzato alla realizzazione di un polo operativo, concorsuale ed alloggiativo della Guardia di Finanza, da eseguirsi presso l'immobile denominato NAB0644 "Ex Caserma Cavalieri" sito in San Giorgio a Cremano (NA) al Corso San Giovanni a Teduccio 1062/bis.
- è necessario avviare ed affidare il "*servizio di rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, verifica della vulnerabilità sismica ed indagine di caratterizzazione ambientale*" da eseguirsi sull'immobile NAB0644 "Ex Caserma A. Cavalieri" sito in San Giorgio a Cremano (NA) al Corso San Giovanni a Teduccio 1062/bis;
- con atto prot. n. 2021/18085/DRCAM del 22.11.2021 è stato formalizzato il team di lavoro trasversale, già di fatto operante sul procedimento in oggetto;
- detta operazione di razionalizzazione ha lo scopo di realizzare, presso il compendio demaniale denominato "Ex Caserma A. Cavalieri", una riqualificazione degli immobili esistenti al fine di realizzare un polo un Polo operativo concorsuale ed alloggiativo della Guardia di Finanza
- a tale scopo vengono attribuite all'Agenzia del demanio, quale centro di Responsabilità del Ministero dell'Economia e delle Finanze, specifiche risorse finanziarie finalizzate alla realizzazione degli interventi di manutenzione, ristrutturazione, restauro e riqualificazione di immobili idonei ai fini sopra descritti ed allo scopo di allocarvi una o più Amministrazioni, ottenendo così un contenimento dei costi per l'Erario;
- l'iniziativa in argomento trova copertura all'interno del piano di investimenti 2021-2023, Cap. 7754, Codice commessa - FDPFTENAB064421, approvato del MEF in data 11.10.2021.

CONSIDERATO CHE

- ai fini dell'operazione di razionalizzazione di cui sopra, è necessario avviare il "*servizio di rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, verifica della vulnerabilità sismica ed indagine di caratterizzazione ambientale*";
- il RUP con nota prot. n. 2021/19270/DRCAM del 10.12.2021 ha fornito gli elementi per l'avvio dell'affidamento del "*servizio di rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, verifica della vulnerabilità sismica ed indagine di caratterizzazione ambientale*" come segue:
 1. è stato stabilito l'importo complessivo a base di gara, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali di cui **Euro/€ 1.232.943,61 (unmilione duecentotrentadue milanovecento quarantatre/61) di cui Euro/€ 11.183,90 (unicimilacentottantatre/90) per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso;**
 2. è stato determinato l'importo complessivo di quadro economico pari ad Euro/€ **1.775.240,13;**
 3. è stato proposto: **1.)** di indire una procedura aperta per l'affidamento "*servizio di rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, verifica della vulnerabilità sismica ed indagine di caratterizzazione ambientale*", ai sensi degli artt. 60, 95 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 2; **3.)** di non suddividere in lotti l'appalto, in deroga all'art. 51 del Codice, in ragione del fatto che l'affidamento costituisce un unico lotto funzionale alla compiuta realizzazione dei servizi oggetto della gara; **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, in caso di un numero di offerte pari o maggiore a 10; **6.)** di prevedere un sopralluogo facoltativo per la partecipazione alla procedura; **7.)** di svolgere la procedura di gara attraverso l'utilizzazione di un Sistema telematico; **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. In particolare, si ritiene coerente con la peculiarità della gara il numero di offerte minimo individuato per ricorrere all'inversione procedimentale;
- 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 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 del servizio (*150 giorni*) posto 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

- 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;
- 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) *Presente atto;*

2) *Bando di gara;*

3) *Disciplinare di gara completo dei relativi allegati:*

- *All. 3.1 Domanda di partecipazione;*
- *All. 3.1.A Tabella riepilogativa del gruppo di lavoro*
- *All. 3.2 DGUE*
- *All. 3.2.1 DGUE - Dichiarazione integrativa, dei requisiti di carattere generale, dei singoli operatori economici;*
- *All. 3.2.2 DGUE - Dichiarazione integrativa, dei requisiti tecnico professionali, dei singoli operatori economici*
- *All. 3.2.2.A DGUE – Tabella riepilogativa dei requisiti tecnico professionali, dei singoli operatori economici;*
- *All. 3.3 Dichiarazione integrativa, riepilogativa dei requisiti tecnico professionali, del concorrente (in caso di RTP);*
- *All. 3.3.A Tabella riepilogativa dei requisiti tecnico professionali, del concorrente (in caso di RTP);*
- *All. 3.4 Modello di Patto di integrità;*
- *All. 3.5 Informativa trattamento dati personali*
- *All. 3.6 Autocertificazione Privacy;*
- *All. 3.7.1 Scheda A.1*
- *All. 3.7.2 Scheda A.2*
- *All. 3.7.3 Scheda A.3*
- *All. 3.8 Template Offerta di Gestione Informativa*
- *All. 3.9 Modello Richiesta Sopralluogo*

4) *Capitolato Tecnico Prestazionale con i relativi allegati:*

- *All. 4.1 Fascicolo del bene;*
- *All. 4.1.1 Planimetrie degli immobili*
- *All. 4.2 Calcolo dei compensi professionali*
- *All. 4.3 Importi a base di gara*
- *All. 4.4 Cronoprogramma*
- *All. 4.5 Elenco indagini geotecniche e strutturali*
- *All. 4.6 Computo metrico indagini ambientali;*

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) *Quadro Economico;*

VISTO il D.Lgs. 18.04.16, n. 50 "Codice dei contratti pubblici", aggiornato dal DL. 18 aprile 2019 n. 32, convertito in L. 14 giugno 2019 n. 55, ed i Regolamenti attuativi emanati dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti;

VISTE le Linee Guida ANAC emanate ai sensi dell'art. 213 del 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;

VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, come modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 16.7.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 16020 del 27.8.2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30 agosto 2019;

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 27.08.19, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia;

VISTO il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2021-2023 deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 22.04.2021;

VISTA la Determinazione n. 85 del 30.01.2019 del Direttore dell'Agenzia del demanio recante, ai sensi dell'art. 10 comma 2 dello Statuto, l'articolazione delle competenze e dei poteri delle strutture centrali e territoriali dell'Agenzia;

VISTE le Linee Guida dell'Agenzia del demanio emanate ai sensi delle Determina 85 del 30.01.2019 del Direttore dell'Agenzia ed il documento di descrizione del Macroprocesso (DI.01 Vers. 02) di Gestione degli Interventi Edilizi;

VISTA la Comunicazione organizzativa n. 20 del 29.07.2021 di assunzione di incarico di Responsabile della struttura territoriale DR Campania;

VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 24 del 22.10.2021

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 rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, verifica della vulnerabilità sismica ed indagine di caratterizzazione ambientale" dell'importo stimato a base di gara, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, di **Euro/€ 1.232.943,61** (unmilione duecentotrentadue milanovecento quarantatre/61) di cui **Euro/€ 11.183,90** (unicimilacentottantatre/90) per costi della sicurezza speciali, non soggetti a ribasso così distinti:

LOTTO	Importo a base di gara	Di cui costi della manodopera	Di cui costi della sicurezza non soggetti a ribasso
UNICO	1.232.943,61 €	29.137,40 €	11.183,90 €

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 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'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 in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante;

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 l'importo del quadro economico dell'affidamento in argomento di complessivi euro 1.775.240,13 trova copertura all'interno del piano di investimenti 2021-2023, Cap. 7754, Codice commessa - FDPFTENAB064421, approvato del MEF in data 11.10.2021.

Il Direttore Regionale
Mario PARLAGRECO

Visto di regolarità tecnica
Luca DAMAGINI

Visto di regolarità amministrativa e contabile
Luigi DI CRISTO