

 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: NAB0217 "Caserma Zanzur" - Via A. De Pretis, 4 – Napoli.**

**Intervento di manutenzione straordinaria finalizzato all'adeguamento sismico della sede del Comando Provinciale della Guardia di Finanza.**

**Affidamento congiunto del servizio di progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori di miglioramento strutturale**

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

**PREMESSO, CHE,**

lo Stato è proprietario dell'immobile denominato "Caserma Zanzur", ubicato nel Comune di Napoli alla via A. De Pretis n. 4, destinato a sede del Comando Provinciale della Guardia di Finanza (NAB0217);

allo scopo di rendere il predetto immobile più sicuro ed efficiente, è risultato necessario procedere all'esecuzione di un intervento di manutenzione straordinaria finalizzato al miglioramento sismico;

l'intervento è finanziato con l'utilizzo dei fondi 2019 richiesti ed assentiti con note prot. 2019/21883/DSP del 02.12.2019 e 2020/7741/DSP del 18.05.2020, Interventi a programma - Capitolo 7759 (140/C);

con atto prot. 2019/12810/DRCAM del 06.08.2019, integrato con atto n. 2019/5923/DRCAM del 13.05.2020, è stato nominato l'ing. Antonio FABOZZI, quale *Responsabile Unico del Procedimento* (di seguito RUP) per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento;

con atto prot. 2022/11747 del 21.07.2022 si è provveduto alla nomina del *Team di lavoro*, di cui il RUP è parte, per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell'appalto indicato in oggetto;

con determina a contrarre prot. n. 2020/5985/DRCAM del 15.05.2020, è stata indetta una procedura aperta, ex artt. 60, e 157, comma 1, D.Lgs. n. 50/2016 per l'affidamento 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 CIG 830872619°;

con nota prot. 2020/10515/DRCAM del 13.08.2020 è stata disposta l'aggiudicazione per un importo di € 79.490,72, di cui € 435,51 per oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso), oltre I.V.A. in favore dell'O.E. RTP SPI Srl, Mandataria del R.T. verticale costituito dalla medesima SPI Srl, e da Arch. Elio Conte e Archeol. Lester Lonardo, Mandanti. In data 11.11.2020 è stato stipulato il relativo contratto;

giusta "Rapporto di Verifica Conclusivo", acquisito al protocollo dell'Agenzia del Demanio prot.n.2022/12054 del 27.07.2022, si è provveduto alla verifica del progetto definitivo;

in data 27.07.2022 il R.U.P. con propria determinazione prot. n. 2022/12065 del 27.07.2022, ha validato ed approvato la fase progettuale dell'intervento ed ha fornito gli elementi per l'avvio della procedura selettiva per l'affidamento del servizio di progettazione esecutiva e dei lavori;



**CONSIDERATO CHE,**

è necessario completare il servizio di progettazione esecutiva e procedere all'esecuzione dei lavori di ristrutturazione edilizia;

il presente appalto sarà finanziato con l'utilizzo dei fondi 2019 richiesti ed assentiti con note prot. 2019/21883/DSP del 02.12.2019 e 2020/7741/DSP del 18.05.2020, Interventi a programma - Capitolo 7759 (140/C);

il RUP con nota prot. n. 2022/12063 del 27.07.2022, ha fornito gli elementi per l'avvio dell'*"Affidamento congiunto della progettazione e dell'esecuzione dei lavori di miglioramento sismico del fabbricato demaniale denominato "Caserma Zanzur", NAB0217, sito in Napoli alla Via A. De Pretis n. 4"*;

la somma stimata a base di gara risulta pari ad € **4.447.032,00**, al netto dell'I.V.A., comprensiva dei costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € **124.758,02**, da cui discende un importo soggetto a ribasso pari ad € **4.322.453,98**.

La durata dell'appalto è pari a 60 giorni per la *Progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione*, ed a 1069 giorni per l'*Esecuzione dei lavori*.

Il costo della manodopera stimato relativo ai lavori è pari a € 1'801'909,37, pari ad un'incidenza del 41,99%.

è stato determinato l'importo complessivo di quadro economico pari ad € **6.103.105,09** (euro seimilioncentotremilacentocinque/09);

è stato proposto: **1.)** di indire una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del Codice dei contratti per l'affidamento congiunto del servizio di progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori, c.d. appalto integrato, ai sensi dell'attuale previsione normativa in regime temporaneo contenuta nell'art. 3 lett. Il punto 2 secondo periodo 59 comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016 secondo l'art. 1 comma 1 lett. b) del DL .18 aprile 2019 n. 32, convertito in L. 14 giugno 2019 n. 55 e successivi decreti legge n. 76/20 convertito in legge n.120/20 e del decreto legge n.77/21, convertito in legge n. 108/21 e ss.mm.ii.; **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 dell'opera; **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 di lavori e 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 per i settori ordinari dall'art. 1, comma 3, della legge n. 55 del 2019 e art. 133 comma 9 del D.Lgs. 50/2016; **6.)** di svolgere la procedura di gara in ASP (Application Service Provider). attraverso l'utilizzazione della Piattaforma telematica messa a disposizione da Consip; **8.)** di provvedere alla messa a disposizione degli elaborati progettuali in formato editabile; **9.)** di differenziare la disciplina del subappalto nell'ambito dei lavori e nell'ambito della progettazione esecutiva rispettivamente: a) nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 105 D.Lgs. 50/2016, come da ultimo modificato dall'art. 49 del D.L. 31 maggio 2021 n. 77 convertito dalla L. 29 luglio 2021 n. 108;

**TUTTO QUANTO SOPRA PREMESSO E CONSIDERATO, RILEVATO CHE,**

l'affidamento congiunto del servizio di progettazione esecutiva e dell'esecuzione dei lavori - mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con la possibilità di attivare la cosiddetta *"inversione procedimentale"* - consente di comprimere

i tempi della realizzazione delle opere anche attraverso l'accorpamento delle procedure di gara sia della progettazione che dell'esecuzione;

l'affidamento della progettazione esecutiva, attesa la validazione della progettazione definitiva ai sensi dell'art. 26 comma 3 del Codice, rispetta il principio di continuità nello svolgimento delle varie fasi della progettazione;

l'affidamento dei lavori tiene conto delle eccezioni al divieto di cui all'art. 24 comma 7 del Codice;

l'appalto non è stato suddiviso in lotti in ragione del fatto che l'affidamento costituisce un unico lotto funzionale alla compiuta realizzazione dell'opera, la cui frammentazione in lotti non consentirebbe una distinta autonomia e funzionalità degli stessi. I lavori si riferiscono, infatti, ad un progetto caratterizzato da interventi funzionalmente e localmente interconnessi, la cui unitarietà favorisce meglio tempi di realizzazione degli stessi, con inevitabili ricadute positive sul fabbisogno finanziario occorrente per l'esecuzione dell'appalto;

la messa a disposizione degli elaborati progettuali in formato editabile e la previsione di un tempo di pubblicazione maggiore di quello minimo disposto dal Codice, al fine di prevenire sostanzialmente ogni possibile posizione di vantaggio significativo per gli operatori che hanno redatto il progetto definitivo;

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 corenti 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 dei lavori e del servizio di progettazione che si intende affidare;

i criteri di valutazione dell'offerta 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, la previsione delle soglie di sbarramento e la limitazione del ribasso temporale, garantiscono il concreto soddisfacimento delle finalità pubblicistiche sottese alla gara al fine di privilegiare gli elementi di natura qualitativa;

la durata del servizio e dei lavori posti a base di gara sono stati determinati e specificati tendo conto *delle fasi di lavoro e della loro interazione*;

la procedura di gara in ASP (Application Service Provider) verrà gestita attraverso l'utilizzazione della Piattaforma telematica messa a disposizione da Consip;

il divieto di ricorrere all'avvalimento ai sensi dell'art. 146, comma 3, del D.Lgs. 50/2016, trattandosi di immobile sottoposto a vincolo diretto di tutela monumentale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;

la disciplina del subappalto è stata differenziata nell'ambito dei lavori e nell'ambito della progettazione esecutiva rispettivamente: a) nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 105 D.Lgs. 50/2016, come da ultimo modificato dall'art. 49 del D.L. n. 77/2021 convertito dalla Legge n. 108/2021; b) ai sensi dell'art. 31, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

- *l'autorizzazione al subappalto nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 105 D.Lgs. 50/2016, come da ultimo modificato dall'art. 49 del D.L. n. 77/2021 convertito dalla Legge n. 108/2021. In particolare, relativamente alla categoria prevalente, sarà precluso l'affidamento in misura maggioritaria a terzi della relativa esecuzione. Il concorrente potrà subappaltare, previa autorizzazione della S.A., i lavori a condizione che ne faccia espressa menzione nel DGUE, che il soggetto subappaltatore sia qualificato nella relativa categoria (fatta sempre salva la verifica del possesso in capo al subappaltatore dei requisiti richiesti dalla legge) e che non sussistano a suo carico i motivi di esclusione di cui all'art. 80;*

#### **DATO ATTO 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;

il comma 8 dell'art. 16-bis del DL n. 146/2021 (c.d. DL Fiscale), convertito nella L. 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 e ss.mm.ii.;

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) Il presente Disciplinare di gara completo dei relativi allegati:
  - All. 3.1 Domanda di partecipazione;
  - All. 3.1.1 Dichiarazione Integrativa Istanza di partecipazione;
  - All. 3.2 DGUE;
  - All. 3.2.1 Dichiarazione integrativa tecnico professionale gruppo di progettazione;
  - All. 3.3 Dichiarazione integrativa sintesi requisiti tecnico professionali gruppo di progettazione;
  - All. 3.4 Dichiarazione integrativa dati generali del concorrente;
  - All. 3.5 Modello di Patto di integrità;
  - All. 3.6 Informativa trattamento dati personali;
  - All. 3.7 Autocertificazione Privacy;
  - All. 3.8 Format – Relazione Tecnica;
  - All. 3.8.1 Scheda A1;
  - All. 3.8.2 Scheda B1;
  - All. 3.9 Modello Richiesta di Sopralluogo;
- 4) Capitolato Speciale di Appalto;
- 5) Determinazione dei corrispettivi professionali a base di gara;
- 6) Regole del sistema di E-procurement della Pubblica Amministrazione;
- 7) BIMSM Specifica Metodologica – Progettazione;
- 8) Schema di contratto;
- 9) Elaborati progettuali costituenti il Progetto Definitivo.

**VISTI,**

il D.Lgs. n. 50/2016 "*Codice dei contratti pubblici*" e ss.mm.ii., ed i Regolamenti attuativi emanati dal *Ministero delle Infrastrutture e Trasporti*;

le diverse modifiche introdotte al Codice dei contratti pubblici ad opera, in particolare, del decreto legge n. 32/19, convertito in Legge n. 55/19, del D.L. n. 76/2020 convertito in Legge n.120/2020 e del D.L. n. 77/2021, convertito in Legge n. 108/21, della Legge n. 238/2021 e ss.mm.ii.;

le Linee Guida ANAC emanate ai sensi dell'art. 213 "*Codice dei contratti pubblici*" rubricato "*Autorità Nazionale Anticorruzione*";

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 7.12.2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17.12.2021;

il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12.10.2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 07.12.2021;

il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2022-2024 deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta del 29.04.2022;

la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 96 del 17.12.2021, 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;

la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 98 del 17.12.2021, prot. n. 2021/22401/DIR, di nomina di Responsabile della struttura territoriale della D.R. Campania;

la Comunicazione Organizzativa n. 13 del 03.02.2022;

le Linee Guida dell'Agenzia del demanio ed il documento di descrizione del Macroprocesso (DI.01 Vers. 02) di *Gestione degli Interventi Edilizi*;

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);

## 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 CONGIUNTO della progettazione e dell'esecuzione dei lavori di miglioramento sismico del fabbricato demaniale denominato "Caserma Zanzur", NAB0217, sito in Napoli alla Via A. De Pretis n. 4"**, dell'importo stimato a base di gara pari ad € 4.447.032,00, al netto dell'I.V.A., di cui € 124.758,02 per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, così distinti:

	Importi in euro
1.Progettazione esecutiva e CSP*	€ 156.567,69
2.Importo dei Lavori a misura	€ 4.165.886,29
3.Costi della sicurezza speciali non soggetti a ribasso	€ 124.578,02
<b>Importo totale dell'appalto integrato (Somma righe 1+2+3)</b>	<b>€ 4.447.032,00</b>
<b>Importo totale soggetto a ribasso (Somma righe 1+2)</b>	<b>€ 4.322.453,98</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 2, 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 DARE ATTO CHE** l'appalto sarà finanziato con l'utilizzo dei fondi 2019 richiesti ed assentiti con note prot. 2019/21883/DSP del 02.12.2019 e 2020/7741/DSP del 18.05.2020, Interventi a programma - Capitolo 7759 (140/C);



**DI DARE ATTO CHE** i tempi assegnati per l'esecuzione delle prestazioni sono pari a 60 giorni per la *Progettazione esecutiva*, e 534 giorni per i *Lavori*;

**DI ADOTTARE**, per la selezione dell'operatore economico cui affidare i lavori ed il servizio di progettazione esecutiva, 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 con spese a carico dell'aggiudicatario;

**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**  
Mario PARLAGRECO

