

 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: NAD0277 "EX HOTEL DE LONDRES" SITO IN NAPOLI ALLA PIAZZA
MUNICIPIO N. 64, SEDE DEL T.A.R. CAMPANIA-NAPOLI
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO
DEGLI UFFICI.
CUP: G61G2300050001**

Determina a contrarre.

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

PREMESSO CHE:

- lo Stato è proprietario dell'immobile denominato "NAD0277 Ex Hotel De Londres" sito in Napoli alla piazza Municipio n. 64, anche sede del T.A.R. Campania-Napoli;
- con nota del 17 marzo 2022, acquisita al protocollo n. 4257, di pari data, dell'Agenda del Demanio, il T.A.R. Campania-Napoli ha manifestato a quest'ultima la necessità di realizzare presso i propri uffici siti nell'immobile in oggetto lavori di manutenzione straordinaria degli impianti di climatizzazione;
- in data 07.10.2022 si è provveduto a formalizzare la sottoscrizione della Convenzione Operativa per la realizzazione degli interventi di manutenzione straordinaria degli impianti di climatizzazione degli uffici sede del T.A.R. Campania-Napoli presso l'immobile demaniale denominato NAD0277 "Palazzo Pierce-Ex Hotel De Londres" sito in Napoli alla Piazza Municipio n. 64 / Via Depretis n.130, con prot. 2022/15742/DRCAM del 07.10.2022;
- il T.A.R. Campania - Napoli dispone delle risorse necessarie a finanziare interamente i differenti livelli di progettazione e l'esecuzione del predetto intervento, nonché tutti gli oneri accessori e necessari, ivi compreso il rimborso delle spese dovute all'Agenda del Demanio, di cui al successivo art. 9, dell'apposita Convenzione stipulata in cui l'Agenda è individuata quale Stazione Appaltante;
- in merito alle suddette risorse, il T.A.R. Campania - Napoli assicura lo stanziamento di fondi in favore dell'Agenda del Demanio pari a € **631.509,00** (seicentotrentunomilacinquecentonove/00), nonché l'erogazione delle ulteriori somme che si dovessero rendere necessarie per l'esecuzione di tutti i lavori oggetto della citata Convenzione. Lo stanziamento è disponibile sull'apposita commessa FTERZITARNAD277;
- con atto prot. n. 2023/3329/DRCAM del 06.03.2023 si è provveduto alla nomina dell'ing. Giancarlo MIGLIARO quale Responsabile Unico del Procedimento (di seguito, per brevità, RUP) ai sensi dell'art. 31 del Codice degli Appalti, per le fasi di programmazione, progettazione, affidamento ed esecuzione dell'intervento riportato in oggetto unitamente al team di lavoro a supporto;

- il progetto è stato redatto dalla Struttura per la progettazione, così come previsto dalla Convenzione
- il progetto esecutivo è stato verificato e validato come da nota prot. 2023/ 9367 /DRCAM del 16/06/2023

CONSIDERATO CHE

- occorre procedere all'affidamento dei lavori in oggetto;
 - sono stati predisposti i documenti di gara, unitamente al personale del Team di lavoro all'uopo designato;
 - il RUP con nota prot. n. 2023/9368/DRCAM del 16.06.2023 ha fornito gli elementi per l'avvio dell'affidamento dei lavori in oggetto, come segue:
1. è stato stabilito l'importo complessivo a base di gara è pari ad € **441.974,00** (quattrocentoquarantunomilanovecentosettantaquattro/00) di cui 16332,09 per costi della sicurezza speciali non soggetto a ribasso al netto di IVA ed oneri previdenziali e assistenziali. La somma complessiva, come da quadro economico generale, per la realizzazione dell'intervento in argomento ammonta ad € **631.200,95**;
 2. è stato proposto: **a)** di avviare una procedura negoziata, senza bando, di cui all'art. 63 del D.Lgs. n. 50/2016, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. n. 76/2020, convertito in Legge n. 120/2020, successivamente modificato dall'art. 51 del D.L. n. 77/2021 convertito in L. n. 108/2021, nel rispetto della vigente normativa in materia; **b)** di invitare 5 degli operatori economici presenti sul sul MEPA categoria Lavori -OG11 classifica minima II **c)** di procedere all'aggiudicazione dell'appalto sulla base del criterio del *minor prezzo*, ai sensi dell'art. 1, comma 3, del D.L. n. 76/2021 convertito in Legge n. 120/2020, anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte della Stazione Appaltante;; **d)** di prevedere quale termine per la presentazione dell'offerta irrevocabile **5** giorni dal ricevimento dell'invito, tenuto conto delle caratteristiche dell'appalto e del criterio di aggiudicazione e, pertanto, del tempo necessario per preparare le offerte; **e)** 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, la cui frammentazione in lotti non consentirebbe una distinta autonomia e funzionalità degli stessi; **f)** 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 lavori in oggetto; **g)** di prevedere il **sopralluogo facoltativo**, per la partecipazione alla procedura; **h)** di svolgere la procedura previa Richiesta di Offerta prevista dal Sistema di e-Procurement della Pubblica Amministrazione, tramite il Punto Istruttore, nel rispetto dei principi di trasparenza, concorrenza, rotazione; **i)** di **non ammettere l'avvalimento**, per la categoria **OG 11** in ragione di quanto previsto all'art. 1 comma 2 del Decreto Ministeriale 10 novembre 2016 n. 248, adottato ai sensi dell'art. 89 comma 11 D.Lgs. 50/2016. **j)** di non richiedere la garanzia provvisoria ai sensi dell'art. 1, comma 4, della Legge n. 120/2020, non ricorrendo particolari circostanze che ne giustificano la richiesta; **k)** di stabilire che il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in giorni **80 (ottanta)** naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

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

- l'importo complessivo a base di gara è inferiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del D.Lgs. n. 50/2016 ed all'importo di un milione di euro di cui all'art. dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. n. 76/2020;
- ai sensi della normativa citata al punto precedente, è necessario avviare una procedura negoziata, senza bando, di cui all'art. 63 del D.Lgs. n. 50/2016, con invito ad almeno cinque operatori economici;
- i cinque operatori economici invitati, sono stati individuati sul MEPA categoria Lavori - OG11 classifica minima II;
- 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;
- per la partecipazione alla procedura sono stati previsti i requisiti di idoneità professionale, di capacità economico e finanziaria nonché di capacità tecniche e professionali previsti dalla vigente normativa per la categoria dei lavori da affidare;
- la durata dell'appalto è stata determinata e specificata tenendo conto delle fasi di esecuzione e della loro interazione;
- la gara verrà gestita telematicamente, come previsto dall'art. 58 del D.lgs n. 50/2016, tramite una piattaforma telematica gestita da "Acquisti in Reta PA";
- la possibilità di ricorrere al subappalto è stata prevista nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 105 del Codice;

DATO CHE

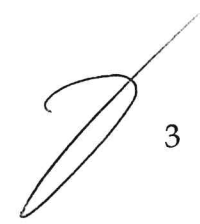
- il comma 8 dell'art. 16-bis del D.L. n. 146/2021 (c.d. D.L. Fiscale), convertito nella L. 215/2021, ha inserito l'Agenzia del demanio nell'elenco delle Stazioni Appaltanti Qualificate di cui all'art. 38 del D.Lgs. n. 50/2016;
- l'Agenzia è iscritta all'AUSA con codice n. 0000225554;
- in base alle 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. La presente Determina a contrarre;
 2. Elaborati progettuali costituenti il Progetto Esecutivo
 3. Il Disciplinare di gara completo dei relativi
 - All. 3.1 - Domanda di partecipazione;
 - All. 3.2 - DGUE;
 - All. 3.2.1 - Dichiarazione integrativa, dei requisiti di carattere generale, dei singoli operatori economici e privacy;
 - All. 3.3 - Modello di Patto di integrità;

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 7.12.2021 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;



3

VISTO il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza 2023-2025 deliberato dal Comitato di Gestione nella seduta 17 marzo 2023;

VISTA la Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 103 del 05.04.2023, prot. n. 2023/8974/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. 28 del 30.05.2023;

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 gli atti di gara come dettagliati in premessa e allegati alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale;

DI APPROVARE la proposta di indizione gara del RUP recante prot. n. 2023/9638/DRCAM del 16.06.2023;

DI PROCEDERE ALL'AFFIDAMENTO dei lavori di manutenzione straordinaria degli impianti di condizionamento degli uffici dell'immobile NAD0277 "Ex Hotel De Londres" sito in Napoli alla piazza Municipio n. 64, sede del T.A.R. Campania-Napoli, dell'importo stimato a base di gara pari € **441.974,00** (quattrocentoquarantunomilanovecentosettantaquattro/00) di cui 16.332,09 per costi della sicurezza speciali non soggetto a ribasso al netto di IVA ed oneri previdenziali e assistenziali. La somma complessiva, come da quadro economico generale, per la realizzazione dell'intervento ammonta ad € **631.200,95**;

DI PROCEDERE all'invito, alla presente procedura negoziata, dei cinque (5) operatori individuati sul MEPA nella categoria LAVORI OG11 classifica minima II;

DI PROCEDERE ALL'AGGIUDICAZIONE della gara con il Criterio del *minor prezzo*, ai sensi dell'art. 1, comma 3, Legge n. 120/2020. L'appalto verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;



DI STABILIRE che i tempi di esecuzione per l'espletamento dei lavori siano monitorati prevedendo appositi cronoprogrammi di esecuzione ed il Programma esecutivo presentato dall'Appaltatore coerenti con l'organizzazione tecnico-professionale dell'operatore economico aggiudicatario;

DI PROCEDERE alle verifiche del possesso dei requisiti di cui agli artt. 80 ed 83 del D.Lgs. n. 50/2016 tramite FVOE come sancito dalla Delibera ANAC n. 464/2022 pubblicata in Gazzetta Ufficiale;

DI DARE ATTO che il presente provvedimento verrà pubblicato sul sito *internet* dell'Agenzia e del M.I.T.;

DI STIPULARE il contratto con scrittura privata telematica ai sensi dell'art. 32 c.14 del d.lgs 50.2016;

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 lo stanziamento è disponibile sull'apposita commessa FTERZITARNAD277.

Il Direttore Regionale
Mario PARLAGRECO



