



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

Bari, 13/07/2018

Prot. n. 2018/12630

DETERMINA A CONTRARRE

per l'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione dei Padiglioni n. 17,18, A e B, ubicati nell'ex Ospedale Bonomo sito in Bari alla via Alcide de Gasperi, da destinare ad archivio degli uffici giudiziari della Procura della Repubblica di Bari - Scheda Demanio Storico Artistico BAD0075.

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE PUGLIA E BASILICATA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999 e s.m.i.;

VISTI i poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del demanio deliberato in data 13 dicembre 2016, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 01 febbraio 2017;

VISTA la Determinazione n. 76 del 23 febbraio 2017 con la quale sono state approvate le competenze e i poteri dei responsabili delle strutture centrali e territoriali, nonché attribuiti i poteri ai relativi responsabili

VISTA la Determinazione n. 77 del 23 febbraio 2017 con la quale sono stati nominati i responsabili delle strutture centrali e territoriali;

VISTO l'art. 32, comma 2, del d.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 che stabilisce il principio per cui ogni contratto dell'amministrazione pubblica deve essere preceduto da una determinazione di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;

PREMESSO CHE

- durante la riunione della Conferenza Permanente tenutasi presso la Corte d'Appello appello di Bari del 05.02.2018, il Presidente del Tribunale ha manifestato la difficoltà di acquisire spazi idonei per la ricezione e la custodia quinquennale dei plichi relativi alle elezioni politiche;
- durante tale riunione, dopo ampia ricognizione degli spazi astrattamente utilizzabili allo stato e le opportunità future in ordine all'ampliamento degli stessi, la Conferenza, ha invitato il Direttore Regionale dell'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Puglia e Basilicata, a dare corso alla procedura di destinazione dei capannoni ubicati nella zona dell'ex Ospedale Bonomo di Bari, quali archivi da destinare alla Procura della Repubblica di Bari;
- l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Puglia, coerentemente con gli impegni



assunti, ha individuato, quali possibili fabbricati da destinare ad archivio, i Pad. 17, Pad. 18, Fabb. A (locale tecnico) e B (locale tecnico), facenti parte del complesso demaniale denominato "Ex Ospedale Bonomo" sito in via Alcide de Gasperi Bari allibrato alla scheda di Demanio Storico Artistico BAD0075;

- con nota prot. 2018/7607 del 04.05.2018 l'Agenzia del Demanio Direzione Regionale Puglia e Basilicata, nelle more di attivare la gara ad evidenza pubblica per l'affidamento delle attività professionali a tecnico professionista esterno (progetto definitivo, esecutivo, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione e direzione dei Lavori), ha trasmesso alla Corte D'Appello di Bari, una prima ipotesi di layout di massima degli archivi da realizzarsi nei padiglioni in parola, mediante armadi compattati, quest'ultimi da acquisire a cura e spese dell'Amministrazione usuaria;
- durante la riunione del 21.05.2018, la Conferenza Permanente ha espresso parere favorevole al layout di massima presentato con la nota prot. 2018/7607 del 04.05.2018;
- con i piani di investimento 2018-2020, le sole attività professionali dell'operazione in questione hanno trovato copertura per un importo pari ad € 330.776,16;
- è stato redatto il progetto di fattibilità tecnico economica relativo all'intervento sopra citato;
- con determina direttoriale prot. n. 2018/12627 del 13/07/2018, l'ing. Angelo Labellarte è stato nominato Responsabile unico del procedimento per i conseguenti iter procedurali finalizzati alla progettazione e alla successiva esecuzione dell'intervento di restauro e rifunzionalizzazione dei Padiglioni n. 17,18, A e B, ubicati nell'ex Ospedale Bonomo sito in Bari alla via Alcide de Gasperi, tali da destinarli ad archivio della Procura della Repubblica di Bari;
- nella medesima determina sono stati nominati assistenti al Responsabile unico del procedimento l'arch. Valentina Palumbo ed il geom. Paolo Netti, tutti funzionari presso l'u.o. Servizi Tecnici di questa Direzione Regionale;
- il Responsabile unico del procedimento ha verificato la carenza, all'interno dell'Agenzia del Demanio, di figure professionali che possano assicurare un corretto risultato nella progettazione, nel coordinamento della sicurezza e nella direzione lavori, proponendo il ricorso a professionisti esterni;

CONSIDERATO CHE

- il Responsabile del procedimento ha quantificato l'importo del servizio in questione in € 255.791,08, oltre CNPAIA e IVA, così ripartito:

Prestazione	Importo
Progettazione definitiva	€ 83.539,48
Progettazione esecutiva	€ 48.641,03
CSP	€ 17.242,72
CSE	€ 39.187,97
Direzione lavori (comprensiva di attività di aggiornamento catastale)	€ 67.179,89
TOTALE	€ 255.791,08

trattandosi di appalto di servizi di natura intellettuale in sede di offerta non dovranno essere indicati i costi della manodopera e gli oneri della sicurezza aziendali conformemente a quanto previsto nell'art. 95 co. 10 del D.lgs. 50/2016;

- il quadro economico dei servizi da affidare è il seguente:

A. Servizi di ingegneria e architettura	€ 255.791,08
B. Cassa previdenziale (4% di A)	€ 10.231,64
C. IVA (22% di A+B)	€ 58.525,00
D. Contributo ANAC	€ 225,00
E. Spese di pubblicità	€ 2.000,00
F. Fondo ex art. 113 del D.lgs. 50/2016	€ 4.003,44
TOTALE PARZIALE	€ 330.776,16

- per la selezione del contraente occorre procedere mediante "procedura aperta" di cui all'art. 60 del D.lgs. 50/2016;
- la durata del servizio è stata stimata di 100 giorno naturali e consecutivi così suddivisi:
 - 15 giorni naturali e consecutivi per le attività propedeutiche alla progettazione definitiva;
 - 50 giorni naturali e consecutivi per la redazione del progetto definitivo;
 - 35 giorni naturali e consecutivi per la redazione del progetto esecutivo;
- il Responsabile unico del procedimento, tenuto conto di quanto previsto dall'art. 83 del Codice e dalla Linea Guida n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", ha individuato i seguenti requisiti di partecipazione:
 - a) un fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, espletati nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo di € 511.582,15 (due volte l'importo del corrispettivo a base di gara);
 - b) avvenuto espletamento negli ultimi dieci anni di servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria pari a due volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, € 2.719.463,37;

Classe e categoria		Importo lavori	Importo requisito minimo richiesto due volte l'importo della prestazione
EDILIZIA	E.22 – E.05 – E.17	€ 770.137,85	€ 1.540.275,70
STRUTTURE	S.03	€ 251.605,31	€ 503.210,62
IMPIANTI	IA.01	€ 146.491,96	€ 292.983,91
	IA.04	€ 191.496,57	€ 382.993,14
TOTALE		€ 1.359.731,69	€ 2.719.463,37

- c) avvenuto svolgimento negli ultimi dieci anni di due servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, lett. vvvv) del Codice, relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori cui si riferiscono i servizi da

affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo globale per ogni classe e categoria pari a 0,8 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, € 1.087.785,35;

Classe e categoria		Importo lavori	Importo requisito minimo richiesto due volte l'importo della prestazione
EDILIZIA	E.22 – E.05 – E.17	€ 770.137,85	€ 616.110,28
STRUTTURE	S.03	€ 251.605,31	€ 201.284,25
IMPIANTI	IA.01	€ 146.491,96	€ 117.193,56
	IA.04	€ 191.496,57	€ 153.197,26
TOTALE		€ 1.359.731,69	€ 1.087.785,35

- d) *(solo per i soggetti organizzati in forma societaria, quali: società di professionisti e società di ingegneria)* numero medio annuo del personale tecnico, utilizzato negli ultimi tre anni, pari a 3 *(comprendente i soci attivi, i dipendenti e i consulenti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua iscritti ai relativi albi professionali, ove esistenti, e muniti di partita IVA e che firmino il progetto, ovvero firmino i rapporti di verifica del progetto, ovvero facciano parte dell'ufficio di direzione lavori e che abbiano fatturato nei confronti della società offerente una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA), espresso in termini di risorse a tempo pieno (Full Time Equivalent, FTE);*
- e) *(solo per i professionisti singoli e associati)* numero di unità minime di tecnici pari a 3, *(comprendente i dipendenti e i consulenti con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua iscritti ai relativi albi professionali, ove esistenti, e muniti di partita IVA e che firmino il progetto, ovvero firmino i rapporti di verifica del progetto, ovvero facciano parte dell'ufficio di direzione lavori e che abbiano fatturato nei confronti del soggetto offerente una quota superiore al cinquanta per cento del proprio fatturato annuo, risultante dall'ultima dichiarazione IVA), espresso in termini di risorse a tempo pieno (Full Time Equivalent, FTE);*
- l'importo da porre a base di gara risulta superiore al € 100.000,00 nonché alla soglia comunitaria, si adotta quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, del d.lgs. 50/2016 e s.m.i.;
 - in ragione a quanto previsto all'art. 95 del Codice e dalla Linea Guida n. 1 "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", il Responsabile del procedimento ha indicato quali criteri di valutazione dell'offerta:
 - professionalità e adeguatezza dell'offerta (fattore ponderale pari a 35 punti)
 - organizzazione e caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta (fattore ponderale pari a 35 punti);
 - esperienza del concorrente sugli aspetti energetici ed ambientali degli edifici (fattore ponderale pari a 5);
 - ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara (fattore ponderale pari a 15);
 - riduzione percentuale unica sui tempi in misura comunque non superiore al 20% (fattore ponderale pari a 10);
- DETERMINA**
- che la narrativa in premessa specificata si intende parte integrante e sostanziale;

- di indire, per le motivazioni espresse in premessa, una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016, per l'affidamento dei "servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, di building information modeling (BIM), di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, di direzione lavori, misura e contabilità e aggiornamento catastale finalizzati al restauro e rifunzionalizzazione dei padiglioni n. 17, 18 A e B ubicati nell'ex Ospedale Bonomo di Bari Via Alcide de Gasperi da destinare ad archivi della Procura della Repubblica di Bari - Scheda demanio storico artistico BAD0075";
- di porre a base di gara l'importo di € 255.791,08, oltre CNPAIA e IVA, così ripartito:

Prestazione	Importo
Progettazione definitiva	€ 83.539,48
Progettazione esecutiva	€ 48.641,03
CSP	€ 17.242,72
CSE	€ 39.187,97
Direzione lavori (comprensiva di attività di aggiornamento catastale)	€ 67.179,89
TOTALE	€ 255.791,08

- di approvare il seguente quadro economico dei servizi da affidare:

A. Servizi di ingegneria e architettura	€ 255.791,08
B. Cassa previdenziale (4% di A)	€ 10.231,64
C. IVA (22% di A+B)	€ 58.525,00
D. Contributo ANAC	€ 225,00
E. Spese di pubblicità	€ 2.000,00
F. Fondo ex art. 113 del D.lgs. 50/2016	€ 4.003,44
TOTALE PARZIALE	€ 330.776,16

- di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile unico del procedimento che risultano congrui a fronte dello scopo perseguito dalla Direzione Regionale;
- di adottare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, del d.lgs. 50/2016 e s.m.i., secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati per la valutazione delle offerte tecniche che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- di stabilire la durata del servizio in giorni 100 naturali e consecutivi così suddivisi:
 - 15 giorni naturali e consecutivi per le attività propedeutiche alla progettazione definitiva;
 - 50 giorni naturali e consecutivi per la redazione del progetto definitivo;
 - 35 giorni naturali e consecutivi per la redazione del progetto esecutivo;
- di prendere atto che ai sensi della Legge del 9 agosto 2013 n. 93 – art. 26 bis. l'appalto non è suddiviso in lotti in quanto lotto unico funzionale;
- di approvare gli atti a base della procedura di gara e segnatamente il progetto di fattibilità tecnico economica, il bando di gara, il disciplinare di gara e i relativi allegati, il capitolato tecnico prestazionale e il patto di integrità;

- che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa a cura dell'ufficiale rogante all'interno dell'ufficio;
- di procedere ai sensi dell'art. 29 co. 1 del D.lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio nonché alle pubblicazioni di rito ai sensi dell'art. 72 del citato decreto;
- di dare avvio alla procedura per poter affidare direttamente, previa indagine di mercato, il servizio di pubblicazione sui giornali nonché l'affidamento all'Istituto Poligrafico della Zecca dello Stato dell'incarico di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale dell'estratto del bando di gara nonché di procedere alla stipula dei relativi contratti mediante scrittura privata.


Il Responsabile della UO Servizi Tecnici
Ing. Davide Ardito


Il RUP
Ing. Angelo Labellarte


Il Direttore Regionale
Vincenzo Capobianco