



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

Direzione Servizi al Patrimonio

Roma, data del protocollo

Determinazione n. 4/2023

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI ALL’INTERNO DELL’AREA OCCUPATA DALLE EX CASERME “MILANO” E “CAPOZZI” - SITE IN LOCALITÀ CARRASSI, BARI - DA DESTINARE A “PARCO DELLA GIUSTIZIA DI BARI” (CUP: G95J20000220001; CIG 9395840C71)

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE SERVIZI AL PATRIMONIO

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell’Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell’economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, della Determinazione n. 96 prot. n. 2021/22398/DIR, nonché giusta delega del Direttore dell’Agenzia prot. n. 2021/20135/DIR del 16/11/2021

PREMESSO CHE

- con determina a contrarre n. 11/2022, prot. n. 17286 del 09/09/2022, l’Agenzia del demanio ha indetto una procedura aperta, ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs. 50/2016, da espletarsi tramite piattaforma in modalità ASP di Consip SpA, per l’affidamento dei lavori di demolizione degli edifici esistenti all’interno dell’area occupata dalle ex caserme “Milano” e “Capozzi” - site in località Carrassi, Bari - da destinare a “Parco della Giustizia” di Bari;
- l’importo complessivo a base di gara, comprensivo della parte di lavori indicata nella *lex specialis* come opzionale ai sensi dell’art. 63 comma 5 del D. Lgs. 50/2016 nonché dei costi della manodopera e degli oneri per la sicurezza, è pari a € 14.294.771,08 al netto di Iva e/o altre imposte e contributi di legge, di cui:
 - € 13.309.141,92, quale importo per lavori a corpo, soggetto a ribasso;
 - € 126.408,09, quale importo stimato dei lavori a misura, soggetto a ribasso;
 - € 859.221,07, per oneri per la sicurezza da interferenze, non soggetti a ribasso;
- i costi della manodopera sono stati stimati in € 4.041.044,80;
- l’importo a base di gara è stato così suddiviso tra contratto principale e contratto opzionale:

	Contratto principale	Contratto opzionale
importo per lavori “a corpo” (soggetto a ribasso)	€ 13.218.378,48	€ 90.763,44
importo per lavori “a misura” (soggetto a ribasso)	€ 126.408,09	///
costi della manodopera (inclusi nell’importo dei lavori e soggetti a ribasso)	€ 4.004.739,42	€ 36.305,38



oneri per la sicurezza da interferenze (non soggetti a ribasso)	€ 859.221,07	///
--	--------------	-----

- è stato individuato, quale criterio di aggiudicazione, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del D.Lgs. 50/2016;
- la gara, gestita mediante piattaforma ASP di Consip SpA, è stata indetta con bando trasmesso alla GUUE in data 14/09/2022, pubblicato sulla G.U.R.I. – V° Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 110 del 21/09/2022;
- entro il termine ultimo per la partecipazione alla gara, più volte prorogato a causa di una rettifica ai documenti di gara e di segnalati malfunzionamenti della Piattaforma telematica (21 novembre 2022 ore 12:00) sono pervenute n. 10 (dieci) offerte da parte dei seguenti operatori:
 - 1) Armofer Cinerari luigi srl;
 - 2) RTI Serveco srl – lamera scavi s.n.c. di Lamera Battista & c. – impresa Ottomano ing. Carmine Srl;
 - 3) RTI Demiced Srl – Massucco costruzioni Srl;
 - 4) RTI DAF Costruzioni stradali Srl - Massicci Srl;
 - 5) De Lucia Vito;
 - 6) Hexa Green Srl.;
 - 7) Idea Srl.;
 - 8) RTI Impresit Lavori Srl – SE. GI SpA;
 - 9) Manelli Impresa Srl;
 - 10) RTI Epsilon 2000 – Edil Moter Srl;
- con nota prot. n. 24214 del 21/11/2022 della Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio, sono stati nominati la Commissione giudicatrice ed il Seggio di gara;
- all'esito della valutazione delle offerte tecniche ed economiche da parte della Commissione giudicatrice, effettuata prima dell'esame delle buste amministrative in virtù del ricorso alla cd. inversione procedimentale di cui al par. 23 del Disciplinare di gara, sono stati attribuiti i seguenti punteggi complessivi:

	Denominazione concorrente	Punteggio OFFERTA TECNICA	Punteggio OFFERTA ECONOMICA	Punteggio OFFERTA TEMPORALE	Punteggio TOTALE
1	ARMOFER CINERARI LUIGI SRL	70,75	10,00	10,00	90,75
2	RTI SERVECO SRL	71,55	7,45	10,00	89,00
3	RTI DEMICED Srl	71,35	4,86	10,00	86,21
4	RTI DAF COSTRUZIONI STRADALI S.R.L.	71,80	7,69	10,00	89,49
5	DE LUCIA VITO	70,70	4,29	10,00	84,99
6	HEXA GREEN S.r.l.	69,50	8,80	10,00	88,30
7	IDEA S.r.l.	74,70	9,03	10,00	93,73
8	RTI IMPRESIT LAVORI SRL	63,75	6,66	10,00	80,41
9	MANELLI IMPRESA SRL	59,40	7,87	10,00	77,27
10	RTI EPSILON 2000	65,60	9,99	10,00	85,59

- nella seduta del 18 gennaio u.s., il Seggio di gara ha verificato la documentazione amministrativa del primo classificato e del secondo in graduatoria, in ossequio a quanto previsto al par. 23 del Disciplinare di gara, confermando gli esiti della graduatoria formulati dalla Commissione Giudicatrice come di seguito riportato:

CONCORRENTE	PUNTEGGIO TOTALE	ANOMALIA	GRADUATORIA
IDEA S.r.l. con socio unico	93,73	anomala	1
ARMOFER CINERARI LUIGI SRL	90,75	anomala	2
DAF COSTRUZIONI STRADALI S.R.L. - MASSICCI SRL	89,49	anomala	3
ATI SERVECO SRL - LAMERA SCAVI S.N.C. DI LAMERA BA	89,00	anomala	4
HEXA GREEN S.r.l.	88,30	anomala	5
Costituendo RTI DEMICED Srl-MASSUCCO COSTRUZIONI S	86,21	non anomala	6
RTI COSTITUENDO EPSILON 2000-EDIL MOTER	85,59	anomala	7
De Lucia Vito	84,99	non anomala	8
IMPRESIT LAVORI SRL	80,41	non anomala	9
MANELLI IMPRESA SRL	77,27	non anomala	10

- in data 19 gennaio u.s., il RUP, ing. Salvatore Concettino, ha inoltrato al concorrente primo in graduatoria la richiesta dei giustificativi a supporto della congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta presentata, risultata anormalmente bassa in applicazione del criterio di cui all'art. 97 comma 3 del D.lgs. 50/2016, in conformità con il combinato disposto di cui all'art. 97, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 e alle previsioni del Disciplinare di gara, secondo cui, in caso di inversione procedimentale, la verifica della congruità dell'offerta viene effettuata all'esito dell'esame della documentazione amministrativa;
- all'esito del sub-procedimento di verifica dell'anomalia, come risulta dal verbale di seduta riservata prot. 3350 del 09/02/2023, il RUP e la Commissione giudicatrice, all'uopo riconvocata per coadiuvare il RUP nelle attività di verifica, hanno valutato congrua l'offerta presentata dalla ditta IDEA Srl;
- risultano pubblicati sul sito internet dell'Agenzia, nella specifica sezione della gara in argomento, tutti i verbali di gara, ivi compresi quelli delle sedute riservate espletate dalla Commissione giudicatrice;

DETERMINA

- l'aggiudicazione della gara per l'affidamento dei lavori di demolizione degli edifici esistenti all'interno dell'area occupata dalle ex caserme "Milano" e "Capozzi" - site in località Carrassi, Bari - da destinare a "Parco della Giustizia di Bari, a **IDEA S.r.l. con socio unico**, per un importo complessivo di Euro 9.155.673,20, di cui Euro 859.221,07 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed Euro 8.296.452,13 per i lavori a corpo e misura giusta ribasso offerto del 38,25%, a loro volta ripartiti in Euro 8.240.405,71 per il contratto principale, a cui aggiungere gli oneri della sicurezza di cui sopra, ed Euro 56.046,42 per il contratto opzionale;
- che i tempi di esecuzione per l'espletamento dei lavori in relazione al contratto principale e al contratto opzionale, sono ridotti del 20% in ragione dell'offerta temporale presentata;

- che i lavori oggetto del contratto opzionale, relativi alla demolizione del fabbricato denominato Edificio 10, potranno essere richiesti, senza una nuova procedura di gara;
- che, ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, il presente provvedimento acquisterà efficacia solo dopo la verifica del possesso dei requisiti generali e speciali dichiarati dall'aggiudicatario ai fini della partecipazione alla procedura;
- di demandare al RUP le comunicazioni sugli esiti della procedura ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016;
- che il contratto verrà stipulato conformemente a quanto disposto dall'art. 32, comma 14, D.Lgs. 50/2016, secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato speciale di appalto.

Il Direttore
Massimo Babudri

BABUDRI MASSIMO
2023.02.14 11:09:10
CN=BABUDRI MASSIMO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97-VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Visto

CONCETTINO SALVATORE
2023.02.14 10:47:36
Salvatore Concettino
CN=CONCETTINO SALVATORE
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97-VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Visto

Il Responsabile della U.O.
Gare e Supporto Legale
Lucia Belloni

BELLONI LUCIA
2023.02.14 10:44:08
CN=BELLONI LUCIA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97-VATIT-06340981007