



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

Direzione Servizi al Patrimonio

Prot. n. 2020/ **17669**/DSP
Rif. Int. **100**/DC

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alle indagini preliminari al PFTE, consistenti nel rilievo plano-altimetrico del compendio immobiliare, nel rilievo plano-volumetrico degli immobili esistenti, nelle indagini geologica, geotecnica, idrologica, ambientale e vegetazionale, oltre lo studio di inserimento urbanistico da eseguirsi presso l'area occupata dalle caserme dismesse "Milano" e "Capozzi" di Bari di proprietà dello Stato da destinare a Nuovo Parco della Giustizia.

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 16/07/2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze il 27/08/2019, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 221 del 09/09/2019, in virtù della Comunicazione Organizzativa n. 8 del 28/02/2017 e della Determinazione n. 85 prot. n. 2019/1537/DIR, nonché giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 2020/17156/DIR del 6/11/2020

PREMESSO CHE

- l'Agenzia del Demanio, in un'ottica di gestione del Patrimonio Immobiliare dello Stato e delle esigenze di risparmio della spesa pubblica, ai sensi dell'art. 2, comma 222-quater della Legge 23 Dicembre 2009 n. 191 (cd. Legge finanziaria 2010) e ss.mm.ii., come introdotto dall'art. 24 del D.L. 24 Aprile 2014 n. 66, convertito con Legge 23 Giugno 2014 n. 89, nonché il DDL Stabilità del 2015, ha il compito di organizzare e coordinare i processi di razionalizzazione riguardanti gli immobili di proprietà pubblica non più in uso alle Amministrazioni per fini istituzionali;
- l'Atto di indirizzo per il conseguimento degli obiettivi di politica fiscale per gli anni 2020-2022 prevede che l'Agenzia del Demanio proseguirà a garantire la gestione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico, nonché ad offrire il supporto ad altre Amministrazioni centrali nella realizzazione di interventi di rilievo su immobili dello Stato, nel quadro della cooperazione orizzontale fra soggetti pubblici e con la finalità di sviluppo e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico;
- per questa finalità è stato individuato – tra gli immobili non occupati nella propria disponibilità – il compendio denominato "Ex Caserme Milano e Picozzi", sito in Bari – scheda patrimoniale BAB0400 come adeguato ad un'operazione di razionalizzazione, individuando, di concerto con il Comune di Bari, l'Amministrazione della Giustizia quale nuovo utilizzatore del complesso edilizio;
- in data 25 gennaio 2018 con integrazione del 30 luglio 2019, il Ministero della Giustizia, l'Agenzia del Demanio, il Comune di Bari, la Città Metropolitana di Bari, la Corte di Appello di Bari, la Procura Generale presso la citata Corte di Appello ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, il Provveditorato Interregionale alle OO.PP. per la Campania, Molise, Puglia e Basilicata, hanno sottoscritto un Protocollo di Intesa, avente ad oggetto la realizzazione del "Polo della giustizia di Bari" presso l'area occupata dalle suddette caserme dismesse "Capozzi" e "Milano";
- in data 1 ottobre 2020 il Ministero della Giustizia e l'Agenzia del Demanio hanno sottoscritto la convenzione per la realizzazione del "Parco della Giustizia di Bari" presso l'area occupata dalle caserme dismesse "Capozzi" e "Milano" di proprietà dello Stato;



- con la convenzione in questione sono state delegate all’Agenzia le funzioni di stazione appaltante e tutte le attività tecnico-amministrative relative all’affidamento dei servizi tecnici e delle opere ivi indicate, fermo restando lo stanziamento delle risorse finanziarie da parte del Ministero della Giustizia;
- allo scopo di ottenere la documentazione necessaria alla redazione del progetto di fattibilità tecnico economico del Nuovo Parco della Giustizia di Bari, si è reso necessario affidare le attività prodromiche allo stesso, con particolare riferimento agli aspetti ambientali e del sottosuolo, attraverso indagini ambientali e geologiche oltre al rilievo delle preesistenze;
- per la definizione dell’iniziativa, è necessario ricorrere a professionisti esterni aventi le specifiche professionalità individuate dal RUP e dettagliate nei documenti di gara, da selezionare mediante procedura aperta;
- con nota prot. n. 2020/17410/DSP del 10 novembre 2020 è stato nominato Responsabile del procedimento l’Arch. Silvano Arcamone per l’espletamento dell’incarico in oggetto e, in ragione della particolare complessità della prestazione e della pluralità di strutture coinvolte, è stato nominato Direttore dell’esecuzione l’arch. Francesco Romano;
- l’importo complessivo dell’appalto è stato stimato in Euro 380.239,73 (euro trecentottantamiladuecentotrentanove/73) oltre Iva e oneri previdenziali, di cui Euro 5.695,56 (euro cinquemilaseicentonovantacinque/56) per oneri della sicurezza ed Euro 3.776,71 (euro tremilasettecentosettantasei/71) per costi contenimento Covid-19, entrambi non soggetti a ribasso, ed € 47.183,22 (quarantasettemilacentoottantatre/22) per costi della manodopera, quantificando il predetto ammontare a base d’asta considerando i parametri di riferimento per le prestazioni previste, e – laddove le prestazioni non siano contemplate in atti normativi di riferimento – con stime analitiche riportate nei documenti di gara;
- il valore dei servizi da affidare è superiore alla soglia di cui all’art. 35 del D.Lgs. 50/2016;
- nell’ambito delle prestazioni oggetto di affidamento, meglio dettagliate nel Capitolato Tecnico Prestazionale, sono stati ritenuti non configurabili come servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria le analisi ambientali e le indagini sul sottosuolo;
- conseguentemente, per i servizi in questione, è stata ammessa la partecipazione dei soggetti di cui all’art. 45, comma 2, del D.Lgs. 50/2016;
- è stata altresì ammessa la partecipazione dei soggetti di cui all’art. 45 del Codice per le prestazioni secondarie riferibili alle categorie P.03 e E.20, fermo restando l’autonomo possesso dei requisiti di natura tecnico – professionale richiesti per le stesse da parte dell’operatore economico associato partecipante di cui all’art. 46 del Codice;
- tenuto conto della duplice natura delle prestazioni oggetto di affidamento, per quanto riguarda i requisiti di **capacità economico-finanziaria**, è stato richiesto un fatturato minimo, globalmente inteso, relativo ai migliori tre esercizi dell’ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo pari al doppio di quello posto a base di gara, al fine di garantire l’affidabilità e la solidità economica dell’affidatario, anche in considerazione della rilevanza e della delicatezza dell’intervento;
- per quanto concerne invece i requisiti di **capacità tecnico-organizzativa**, onde garantire adeguata esperienza per l’intero oggetto dell’appalto, sono stati richiesti, per i servizi di ingegneria e di architettura, un elenco di servizi e due servizi di punta, espletati negli ultimi dieci anni, appartenenti ad ognuna delle classi e categorie delle tipologie di lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, mentre per i servizi di analisi ambientali e di indagini sul sottosuolo sono stati richiesti servizi analoghi svolti negli ultimi dieci anni;
- in virtù della specificità dei servizi richiesti, al fine di garantire sia in termini di attività che di risultato l’espletamento di tali servizi, è ammesso il subappalto nei limiti del 40% e alle condizioni di cui agli artt. 31 comma 8 e 105 del Codice;

- per l'esecuzione dell'appalto vengono prescritte le professionalità minime individuate nel capitolato prestazionale ed in possesso degli anni di iscrizione all'Albo, dei titoli, delle abilitazioni e certificazioni individuate dal RUP;
- il servizio sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del D.Lgs. 50/2016, tenuto conto dei seguenti criteri di valutazione dell'offerta:
 - a) professionalità e adeguatezza dell'offerta (fattore ponderale pari a 40 punti);
 - b) caratteristiche tecnico - metodologiche dell'offerta (fattore ponderale pari a 40 punti);
 - c) ribasso percentuale unico sull'importo a base di gara (fattore ponderale pari a 15 punti);
 - d) riduzione percentuale unica sui tempi di esecuzione (fattore ponderale pari a 5 punti);
- i tempi di esecuzione sono stati stimati in 150 giorni naturali e consecutivi;
- al fine di garantire una tempestiva conclusione delle operazioni di gara ed il rispetto delle tempistiche imposte dall'art. 2, comma 1, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, in caso di un numero di offerte pari o superiore a 10, l'Agenzia si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, co. 3 della L. n. 55 del 14 giugno 2019 e art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte tecniche ed economiche prima della verifica di idoneità dei concorrenti. In tale ipotesi, verrà verificata la documentazione amministrativa del primo classificato e del restante 10% dei concorrenti ammessi seguendo l'ordine in graduatoria degli stessi;
- trattandosi di procedura di rilievo comunitario occorre procedere alle pubblicazioni di cui all'art. 72 del D.Lgs. 50/2016 e di quanto previsto nel Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016 (G.U. 25 gennaio 2017) emanato ex art. 73, co. 4 del D.Lgs. 50/2016, ossia pubblicando sulla GURI e su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale;

DETERMINA

- 1) di indire, per le motivazioni espresse in premessa, 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 servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alle indagini preliminari al PFTE, consistenti nel rilievo plano-altimetrico del compendio immobiliare, nel rilievo plano-volumetrico degli immobili esistenti, nelle indagini geologica, geotecnica, idrologica, ambientale e vegetazionale, oltre lo studio di inserimento urbanistico da eseguirsi presso l'area occupata dalle caserme dismesse "Milano" e "Capozzi" di Bari di proprietà dello stato da destinare a Nuovo Parco della Giustizia;
- 2) che l'importo complessivo dell'appalto è quantificato in Euro 380.239,73 (euro trecentottantamiladuecentotrentanove/73) oltre Iva e oneri previdenziali, di cui Euro 5.695,56 (euro cinquemilaseicentonovantacinque/56) per oneri della sicurezza ed Euro 3.776,71 (euro tremilasettecentosettantasei/71) per costi contenimento Covid-19, entrambi non soggetti a ribasso ed € 47.183,22 (quarantasettemilacentoottantatre/22) per costi della manodopera;
- 3) di adottare, per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio, i requisiti di ammissione individuati dal Responsabile del Procedimento 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;
- 4) di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b) del D.Lgs. 50/2016, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati nella *lex specialis* per la valutazione delle offerte e che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- 5) che in caso di un numero di offerte pari o maggiore a 10, la stazione appaltante si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, co. 3 della L. n. 55/2019 e art. 133, co. 8 del Codice, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;

- 6) che il Capitolato tecnico prestazionale costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Aggiudicatario;
- 7) che vengano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie ai fini dell'avvio della procedura di gara, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione;
- 8) di riservare all'Agenzia la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida purché ritenuta conveniente e congrua dall'Amministrazione;
- 9) che il contratto sarà stipulato dalla Direzione Regionale Puglia e Basilicata, conformemente a quanto disposto dall'art. 32, comma 14, D.Lgs. 50/2016, secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato tecnico prestazionale.

Roma, 13 novembre 2020

Il Direttore
Massimo Gambardella

