



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

Direzione Regionale Puglia e Basilicata

**Oggetto: Procedura aperta europea per l'affidamento del servizio di rilievo, progettazione definitiva ed esecutiva da restituire in modalità BIM, direzione dei lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, contabilità dei lavori e successiva variazione catastale, in applicazione dei Criteri Ambientali Minimi di cui al d.m. 11/10/2017, finalizzato al miglioramento sismico, recupero funzionale e ristrutturazione edilizia dell'immobile sito in Bari alla Piazza San Pietro, Commissariato San Nicola, Scheda Patrimoniale BAB0971.**

**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.;
- VISTO l'art. 31 comma 1 del D.lgs. 18 aprile 2016 n. 50 con il quale le Stazioni Appaltanti nominano nel primo atto relativo ad ogni singolo intervento, un responsabile unico del procedimento;
- 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 determina a contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto ed i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- VISTO la Comunicazione Organizzativa n. 96 del 22 dicembre 2016;
- VISTO i poteri attribuiti ai responsabili delle strutture centrali e territoriali dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27/08/2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia de Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 30 agosto 2019;
- VISTO 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;
- VISTO la Determinazione n. 77 del 23 febbraio 2017 con la quale sono stati nominati i responsabili delle strutture centrali e territoriali;
- VISTO la Determinazione n. 85 del 30.01.19 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;

---

## PREMESSO CHE

- con determina prot. n. 2018/11675 del 29/06/2018, l'ing. Angelo Labellarte è stato nominato Responsabile unico del procedimento per i servizi SIA e per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione dell'immobile in oggetto, e con la medesima determina, il geom. Gianfranco Santoruvo e l'arch. Valentina Palumbo sono stati nominati assistenti al RUP;
- con atto di permuta Rep. n. 140189 del 29/12/2017, la Città Metropolitana di Bari ha ceduto e trasferito al Demanio dello Stato l'immobile in questione mentre con successivo verbale prot. n. 2018/8608 del 18/05/2018 lo stesso è stato assunto nella consistenza del patrimonio dello Stato ed allibrato alla scheda patrimoniale BAB0971;
- questa Direzione Regionale ha provveduto ad inserire detto immobile in una operazione di razionalizzazione territoriale che prevede di destinare detto immobile a sede del Commissariato di Pubblica Sicurezza San Nicola e Ufficio Immigrazione, avviando l'iter progettuale per la redazione del progetto di fattibilità tecnico economica, nell'ambito del quale eseguire la verifica di vulnerabilità del fabbricato ;
- con determina prot. n. 2018/13263 del 24/07/2018, l'ing. Angelo Labellarte è stato nominato Responsabile unico del procedimento del servizio di vulnerabilità sismica nonché delle relative indagini strutturali, e con la medesima determina, il geom. Gianfranco Santoruvo è stato nominato assistente al RUP;
- con Certificato di Verifica di conformità del servizio prot. 2020/6744 del 09/04/2020, è stata attestata la corretta conclusione del servizio affidato con Determina a Contrarre prot. 2018/21056 del 27/11/2018, relativamente all'esecuzione della verifica di vulnerabilità dell'immobile in oggetto compreso la direzione esecutiva del contratto rispetto all'esecuzione del piano di indagini strutturali;
- con nota prot. n. 16276 del 26/10/2020, la Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo ha comunicato l'approvazione dei Piani di Investimento 2020-2022 concernente il capitolo di spesa 7759 comma 1072F, relativo all'intervento in questione, individuato con codice commessa EC1072BAB097120 e finanziato con euro 3.842.000,00;
- con determina prot. n. 9706 del 10.05.21, è stata disposta la sostituzione sia del RUP che degli assistenti al RUP, per il servizio di progettazione, direzione lavori, csp-cse oltre che per l'esecuzione dei lavori di ristrutturazione e ri-funzionalizzazione, nominando l'arch. Valentina Palumbo come Responsabile unico del procedimento e l'ing. Carmelo Lizzio assistente al RUP entrambi in servizio presso l'UO Servizi Tecnici di questa Direzione Regionale e un team di supporto al RUP;
- il Responsabile del procedimento ha verificato ai sensi dell'art 23, comma 2, D.lgs. 50/2016, che l'intervento in oggetto non riveste particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, paesaggistico, agronomico e forestale, storico artistico nonché tecnologico ed ha rappresentato 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 con nota prot. n. 10437 del 19/05/2021;

### CONSIDERATO CHE

L'intervento, come previsto nel PFTE predisposto dalla Stazione Appaltante, necessita di un finanziamento complessivo da Quadro Economico pari ad **€ 3.842.000,00 in c.t. (Euro tremilioniottocentoquarantaduemila/00)** di cui:

- € 2.684.619,37 quale importo lavori comprensivo dei costi per la sicurezza;
- € 1.156.445,57 quali somme a disposizione.

Di seguito l'importo lavori relativo a ciascuna categoria:

CLASSE E CATEGORIA	IMPORTO LAVORI
E.20	€ 1 346 454,44
S.03	€ 296 054,19
IA.01	€ 153.948,18
IA.02	€ 355.265,03
IA.04	€ 532.897,54
Totale lavori	€ 2.684.619,37

- sulla base di quanto sopra riportato, con riferimento al decreto del Ministero della giustizia 17 giugno 2016, l'importo del servizio è stato quantificato, in **€ 380.251,30 (eurotrecentoottantamiladuecentocinquantuno/30)** oltre CNPAIA e IVA, così ripartito:

PROGETTO DEFINITIVO	€ 129.453,90
PROGETTO ESECUTIVO	€ 64.863,88
DIREZIONE LAVORI	€ 99.214,90
CSP	€ 29.400,54
CSE	€ 54.318,09
AGGIORNAMENTO CATASTALE	€ 3.000,00
IMPORTO TOTALE	€ 380.251,30

- i costi della sicurezza relativamente all'attività di progettazione, coordinamento per la sicurezza e direzione lavori sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.lgs. 81/2008;
- trattandosi di servizio di natura intellettuale, in sede di offerta non devono essere indicati i costi della manodopera e gli oneri della sicurezza aziendali conformemente a quanto previsto dall'art. 95 comma 10 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.;
- il Quadro Economico per il servizio in oggetto è il seguente:

---

- A - Servizi di ingegneria e architettura	€ 380.251,30
- B - Cassa previdenziale (4% di A)	€ 15.210,05
- IVA (22% di A+B)	€ 87.001,50
- Spese di pubblicità e Anac	€ 5.000,00
- Fondo ex art. 113 del D.lgs. 50/2016 (2% di A)	€ 7.605,03
- <b>TOTALE</b>	<b>€ 495.067,88</b>

---

- ai sensi dell'art. 157 comma 2 del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii., per la selezione del contraente è necessario procedere secondo le modalità di cui alla Parte II Titoli III e IV del Codice, in particolare con procedura aperta europea da svolgere tramite la piattaforma digitale Consip, ai sensi dell'art. 60 del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii.;
- ai sensi dell'art. 5 del D.M. 560 del 01/12/2017 e dell'art. 23 del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii., è possibile richiedere lo sviluppo e gestione dei servizi in oggetto in modalità BIM, avendo questa stazione appaltante adempiuto agli obblighi preliminari di cui all'art. 3 del D.M. 560 del 01/12/2017;
- l'importo da porre a base di gara risulta superiore al € 100.000,00 nonché alla soglia comunitaria, ai sensi dell'art. 95 comma 3 lett. b del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii., si adotta quale criterio di aggiudicazione dell'appalto il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo con riferimento ai seguenti criteri di valutazione:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI		
OFFERTA TECNICA	A	Professionalità e adeguatezza dell'offerta	Scheda	Valutazione qualitativa	$P_a = 40$	
	B	Caratteristiche e tecnico metodologiche e dell'offerta	B <sub>1</sub> Caratteristiche metodologiche dell'offerta su prog. dll cse	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	$P_{b1} = 25$
			B <sub>2</sub> Competenza ed esperienza in materia di applicazione e gestione dei criteri ambientali minimi	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	$P_{b2} = 10$
			B <sub>3</sub> Offerta di gestione informativa	Relazione tecnica	Valutazione qualitativa	$P_{b3} = 10$
OFFERTA ECONOMICA	C	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	$P_c = 15$	

- 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 economico finanziari di partecipazione:
  - un **fatturato globale** per servizi di ingegneria e architettura, realizzato nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando, per un importo di € **380.251,30** (una volta l'importo del corrispettivo a base di gara)

- avvenuto espletamento **negli ultimi dieci anni di servizi di ingegneria e di architettura, 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 1,5 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione;

CLASSE E CATEGORIA	IMPORTO LAVORI	IMPORTO REQUISITO MINIMO (1,5 VOLTE L'IMPORTO LAVORI)
E.20	€ 1.346.454,44	€ 2.019.681,67
S.03	€ 296.054,19	€ 444.081,28
IA.01	€ 153.948,18	€ 230.922,27
IA.02	€ 355.265,03	€ 532.897,54
IA.04	€ 532.897,54	€ 799.346,31

- avvenuto svolgimento **negli ultimi dieci anni di due servizi di ingegneria e di architettura, 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 totale non inferiore a 0,80 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato con riguardo ad ognuna delle classi e categorie e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento;

CLASSE E CATEGORIA	IMPORTO LAVORI	IMPORTO REQUISITO MINIMO (0,80 IMPORTO LAVORI)
E.20	€ 1.346.454,44	€ 1.077.163,56
S.03	€ 296.054,19	€ 236.843,35
IA.01	€ 153.948,18	€ 123.158,54
IA.02	€ 355.265,03	€ 284.212,02
IA.04	€ 532.897,54	€ 426.318,03

- la durata massima del servizio è stabilita in complessivi 95 giorni naturali e consecutivi come specificamente suddivisi nel Disciplinare di gara e nel Capitolato d'Appalto;

Tanto premesso, visto e considerato, ai sensi dell'art. 32 comma 2 del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii.

#### DETERMINA

- di richiamare tutte le premesse e considerazioni sopra indicate che costituiscono elemento determinante e specificativo del procedimento;
- che in ragione della natura del presente affidamento, non è possibile suddividere l'appalto in lotti in quanto lotto unico funzionale;
- ai sensi dell'art. 157 comma 2 del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii., di affidare il presente servizio secondo le modalità di cui alla Parte II Titoli III e IV del Codice, in particolare con procedura aperta europea da svolgere tramite la piattaforma digitale Consip, ai sensi dell'art. 60 del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii.;
- di richiedere, ai sensi dell'art. 5 del D.M. 560 del 01/12/2017 e dell'art. 23 del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii., lo sviluppo e gestione dei servizi in oggetto in modalità BIM,

avendo questa stazione appaltante adempiuto agli obblighi preliminari di cui all'art. 3 del D.M. 560 del 01/12/2017;

- di porre a base di gara l'importo pari a € **380.251,30 (eurotrecentoottantamiladuecentocinquantuno/30)** oltre CNPAIA e IVA, così ripartito:

<b>PROGETTO DEFINITIVO</b>	€ 129.453,90
<b>PROGETTO ESECUTIVO</b>	€ 64.863,88
<b>DIREZIONE LAVORI</b>	€ 99.214,90
<b>CSP</b>	€ 29.400,54
<b>CSE</b>	€ 54.318,09
<b>AGGIORNAMENTO CATASTALE</b>	€ 3.000,00
<b>IMPORTO TOTALE</b>	€ <b>380.251,30</b>

- di approvare il Quadro Economico per il servizio in oggetto;
- di aggiudicare l'appalto con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 comma 3 lett. b del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii., individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo con riferimento ai criteri di valutazione sopra esposti;
- di adottare i requisiti di partecipazione individuati dal Responsabile del procedimento e sopra riportati, 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";
- che la durata del servizio è stabilita in complessivi 95 giorni naturali e consecutivi come specificamente suddivisi nel Disciplinare di gara e nel Capitolato d'Appalto;
- 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, il Capitolato tecnico prestazionale e i relativi allegati;
- che il contratto sarà stipulato "a corpo" ai sensi dell'art. 3 comma 1 lett. dddd) del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii., nelle forme stabilite dall'art. 32 comma 14 del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii.;
- di dare mandato al Responsabile Unico del Procedimento di predisporre tutti i necessari e conseguenti adempimenti al fine di pervenire all'affidamento dell'incarico in oggetto nonché di procedere agli adempimenti previsti in materia di trasparenza.

Il Responsabile della UO Servizi Tecnici  
Ing. Davide Ardito

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Arch. Valentina Palumbo

L'assistente al RUP  
Ing. Carmelo Lizzio

Il Direttore Regionale  
Vincenzo Capobianco