



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

Direzione Servizi al Patrimonio

Roma Data e numero del protocollo

Determinazione n. 3
Rif. Int. 24/DC

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento del servizio di verifica del progetto di fattibilità tecnico economica, definitivo ed esecutivo per il Parco della Giustizia di Bari

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

- 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 Capozzi”, 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 Parco della Giustizia di Bari, con determina a contrarre n. 100/2020 prot. n. 2020/17669/DSP del 13 novembre 2020, è stata indetta una procedura aperta 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;

- le suddette attività sono state affidate, giusta determina di aggiudicazione n. 76 prot. n. 2021/39-int/DSP del 22 febbraio 2021, al RTP tra Politecnica Ingegneria e Architettura soc. coop. (mandataria) e Studio Mattioli S.r.l, Sama Scavi Archeologici soc. coop., Dott. Agronomo Vincenzo Bisogno, che ha concluso le indagini preliminari mediante consegna degli elaborati finali trasmessi con comunicazione del 9 luglio u.s.;

- l’art. 4 comma 1 del decreto-legge 18 aprile 2019, n. 32 - convertito con modificazioni nella legge 14 giugno 2019, n. 55 e, in particolare, convertito con modificazioni dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120 - prevede l’individuazione, mediante decreti del Presidente del Consiglio dei Ministri, degli interventi infrastrutturali caratterizzati da un elevato grado di complessità progettuale, da una particolare difficoltà esecutiva o attuativa, da complessità delle procedure tecnico-amministrative ovvero che comportano un rilevante impatto sul tessuto socio-economico a livello nazionale, regionale o locale e la contestuale nomina di Commissari straordinari per la realizzazione degli interventi medesimi;

- con D.P.C.M. del 5 agosto 2021 - pubblicato nel sito web del Ministero delle infrastrutture e della mobilità sostenibili – il “Parco della Giustizia” è stato individuato quale intervento infrastrutturale prioritario da commissariare, ai sensi del richiamato art. 4, comma 1;

- con il sopra citato D.P.C.M, all’art. 2, l’ing. Antonio Ottavio Ficchi è stato nominato Commissario straordinario per l’opera in questione, prevedendo che lo stesso si avvalga, per lo svolgimento dei compiti istituzionali, della Direzione Puglia e Basilicata, nonché, se necessario, del P.OO.PP. Campania, Molise, Puglia e Basilicata;

- il decreto legge 10 settembre 2021, n. 121 (cd. “Decreto infrastrutture”), convertito, con modificazioni, dalla legge 9 novembre 2021, n. 156 con riferimento al “Parco della Giustizia di Bari” prevede, all’art. 9 ha introdotto una serie di semplificazioni procedurali e autorizzatorie per la realizzazione dell’opera;

- all’ing. Antonio Ottavio Ficchi, attuale Direttore della Direzione regionale Puglia e Basilicata, in qualità di commissario straordinario, con il citato D.P.C.M. del 5 agosto 2021, non sono state attribuite le funzioni di stazione appaltante; pertanto, anche in considerazione della complessità e rilevanza dell’intervento e dello specifico contesto ordinamentale e territoriale di riferimento, le predette funzioni sono state delegate alla Direzione Servizi al Patrimonio anche per la gestione di tutte le fasi di affidamento dei servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria e dell’esecuzione dei lavori per la realizzazione del

“Parco della Giustizia di Bari”, nei limiti del finanziamento erogato dal Ministero della Giustizia, giusta delega prot. n. 2021/20135/DIR del 16/11/2021;

- al fine di procedere alla valorizzazione e rigenerazione urbana dell'area delle ex caserme Capozzi e Milano con la realizzazione del “Parco della Giustizia di Bari”, tenendo conto dell'esito delle indagini preliminari al PFTE, con determina a contrarre prot.n. 1539 del 28/01/2022, è stato indetto un concorso di progettazione, a procedura aperta in unico grado, in forma anonima, ai sensi dell'art 152 del D. Lgs. 50/2016, finalizzato all'acquisizione di un progetto con livello di approfondimento pari a quello di un "Progetto di fattibilità tecnica ed economica", con la conseguente individuazione del soggetto vincitore a cui affidare, ai sensi dell'art. 152, comma 5, del D. Lgs. 50/2016, con procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, la progettazione definitiva del primo lotto e con riserva di affidare al vincitore del concorso anche la progettazione definitiva dei lotti successivi, tenendo conto che, nel Documento di Indirizzo alla Progettazione, il compendio è stato distinto in 4 lotti funzionali;

- la progettazione esecutiva e la realizzazione dei singoli lotti verrà effettuata successivamente tramite appalto integrato;

- per garantire che la verifica della progettazione venga svolta anche in corso d'opera, si rende all'attualità necessario individuare un operatore economico al quale affidare il servizio di verifica della progettazione del progetto di fattibilità tecnico economica, definitivo ed esecutivo, per il Parco della Giustizia di Bari;

- con nota prot. n. 29 del 18/02/2022 è stato nominato Responsabile del procedimento l'ing. Salvatore Concettino;

- in data 07/04/2022 è stato redatto il Progetto del Servizio recante prot. n. 6910, con importo complessivo per i servizi di verifica della progettazione pari ad € 3.353.780,83;

- in particolare i servizi oggetto di affidamento sono stati così suddivisi:

- **Servizi relativi al contratto principale:** Verifica del Progetto di fattibilità tecnica ed economica dell'intero complesso edilizio (PFTE) dei Lotti 1, 2, 3 e 4, Verifica del Progetto Definitivo (PD) dei Lotti 1, 2, 3 e 4, verifica del Progetto Esecutivo (PE) del Lotto 1.
- **Servizi relativi al contratto opzionale:** Verifica del Progetto Esecutivo (PE) dei Lotti 2, 3 e 4;

- l'importo complessivo a base di gara, al netto di IVA, oneri previdenziali professionali e assistenziali, individuato sulla base della stima presunta dei relativi interventi pari ad € 256.104.911,44 oltre IVA e Oneri, è stato stimato in € 3.353.780,83. Gli oneri della sicurezza sono pari a € 0 (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;

- il suindicato importo a base di gara è suddiviso come segue:

- il valore del contratto principale, IVA esente ed al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta a 2.423.869,99€;
- il valore del contratto opzionale, IVA esente ed al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta a 929.910,84€;

- la parcella professionale delle prestazioni poste a base del presente appalto, è stata determinata in base alle attività da svolgere e ai relativi costi facendo riferimento ai criteri fissati dal decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016 (Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato

ai sensi dell'art. 24 comma 8 del decreto legislativo 50 del 2016). Ciò nel rispetto di quanto previsto dall'art. 9 comma 2 penultimo e ultimo periodo, del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, così ulteriormente modificato dall'art. 5 della legge 134/2012.

- i tempi di esecuzione, come dettagliato nel Capitolato Tecnico, sono stati stimati in relazione all'attività di verifica finale degli elaborati progettuali in complessivi giorni **110** (centodieci) per i servizi di cui al contratto principale e complessivi giorni **90** (novanta) per i servizi di cui al contratto opzionale, ferma restando la loro riduzione in ragione dell'offerta temporale presentata in fase di gara;

- per quanto riguarda i requisiti di capacità economico-finanziaria, è stato richiesto un fatturato per servizi di verifica, di progettazione o di direzione lavori realizzato nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio dalla data di pubblicazione del bando di gara per un importo non inferiore all'importo complessivamente stimato per il servizio oggetto dell'appalto e quindi ad € 3.353.780,83;

- per quanto concerne invece i requisiti di capacità tecnico-organizzativa, sono stati richiesti due servizi di verifica di progetti, di progettazione o di direzione lavori, svolti negli ultimi dieci anni antecedenti la pubblicazione del bando di gara, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie di lavori di cui si compone l'intervento, di importo ciascuno almeno pari al cinquanta per cento dell'importo lavori oggetto dell'appalto da affidare e di natura analoga agli stessi;

- 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:

CRITERI VALUTAZIONE		DI	RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
A)	Professionalità Adeguatezza dell'operatore economico	e	Schede descrittive A1 Schede descrittive A2	Valutazione qualitativa	Pa = 30
B)	Caratteristiche tecnico metodologiche dell'offerta		Relazione tecnico metodologica Offerta di gestione informativa (OGI)	Valutazione qualitativa	Pb = 50
C)	Ribasso percentuale unico		Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pc = 10
D)	Ribasso percentuale unico		Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pd = 5
E)	Competenza materia di CAM	in	Scheda riepilogativa con allegata Certificazione	Presenza certificazione	Ei = 5

- al fine di garantire una tempestiva conclusione delle operazioni di gara, 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 di Ingegneria e Architettura, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii finalizzati alla verifica del progetto di fattibilità tecnico economica, definitivo ed esecutivo relativamente ai lavori finalizzati alla realizzazione del "Parco della Giustizia di Bari;
- 2) che l'importo complessivo dell'appalto è quantificato in Euro è pari ad € 3.353.780,83, così suddiviso:
 - il valore del contratto principale, IVA esente ed al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta ad € 2.423.869,99;
 - il valore del contratto opzionale, IVA esente ed al netto degli oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta ad € 929.910,84;
- 3) che i servizi oggetto del contratto principale potranno essere modificati, senza una nuova procedura di gara, con l'aggiunta dei servizi opzionali, così come consentito e previsto dall'art. 106, comma 1 lettera a) del Codice;
- 4) 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, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;
- 5) 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 per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;
- 6) che la Stazione Appaltante si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1 comma 3 della L. n. 55 del 14 giugno 2019, come modificato dall'art. 8 comma 7 lett. c) della L. 120/2020 e poi da ultimo dall'art. 52 comma 1 lett. a) della L. 108/2021, e dell'art. 133, comma 8 del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- 7) che i tempi di esecuzione per l'espletamento del servizio siano quantificati come sopra riportato e secondo le specifiche tempistiche di cui al Capitolato Tecnico Prestazionale in cui risultano puntualmente dettagliate in relazione al contratto principale e al contratto opzionale, suscettibili in ogni caso di riduzione a fronte dell'offerta temporale presentata in fase di gara;

- 8) 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;
- 9) di riservare all'Agenzia la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- 10) che vengano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie ai fini dell'avvio della procedura di gara in argomento, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione;
- 11) che il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016, mediante scrittura privata in modalità telematica.

Il Direttore
Massimo Babudri

BABUDRI MASSIMO
2022.04.08 11:18:23
CN=BABUDRI MASSIMO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

Visto
Il Responsabile del procedimento
Ing. Concettino Concettino

CONCETTINO SALVATORE
2022.04.08 13:05:12
CN=CONCETTINO SALVATOR
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
Dott.ssa Lucia Belloni

BELLONI LUCIA
2022.04.08 10:52:16
CN=BELLONI LUCIA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007