

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

Direzione Servizi al Patrimonio

Determinazione n. 7/2022

Rif int. 2022/9-DC

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Concorso di progettazione in un unico grado, in modalità informatica, per la valorizzazione e rigenerazione urbana dell'area delle ex caserme Capozzi e Milano con la realizzazione del "Nuovo Parco della Giustizia di Bari", attraverso l'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 Codice, con procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, la progettazione definitiva

CIG 9081679697 - CUP G95J20000220001

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 nota prot. n. 2022/1281/DSP del 25 gennaio 2022, sono state attribuite all'ing. Salvatore Concettino le funzioni di responsabile unico del procedimento ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016 e, in ragione della particolare complessità della prestazione e della pluralità di strutture coinvolte, è stato nominato Direttore dell'esecuzione l'arch. Francesco Romano;
- con determina a contrarre prot. n. 2022/1539/DSP del 28 gennaio 2022, l'Agenzia ha indetto il concorso di progettazione a procedura aperta in unico grado, in modalità informatica, per la valorizzazione e rigenerazione urbana dell'area delle ex caserme Capozzi e Milano con la realizzazione del "Nuovo Parco della Giustizia di Bari", attraverso l'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 Codice, con procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, la progettazione definitiva;
- l'importo dei premi è stato quantificato in Euro 550.000,00, così suddivisi: I° classificato: Euro 150.000,00 - II° classificato: Euro 120.000,00 - III° classificato: Euro 100.000,00 - IV° classificato: Euro 80.000,00 - V° classificato: Euro 60.000,00 - VI° classificato: Euro 40.000,00 oltre IVA e cassa previdenziale;
- al soggetto vincitore del concorso, oltre al completamento del progetto di fattibilità tecnica ed economica per un importo pari ad € 3.123.534,76, da ribassare del 25% come previsto dal



disciplinare di concorso, sarà affidata, ai sensi dell'art. 152, comma 5, del Codice, con procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, la progettazione definitiva del primo lotto funzionale per un importo pari ad € 2.244.393,10, da ribassare del 25%, come previsto dal disciplinare di concorso;

- la stazione appaltante si è riservata la facoltà di affidare al vincitore del concorso la progettazione definitiva dei lotti successivi per un importo pari ad € 4.903.837,00, da ribassare del 25%;
- il bando è stato trasmesso alla GUUE in data 01 febbraio 2022 e pubblicato sulla G.U.R.I. - V° Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 16 del 07 febbraio 2022;
- entro il termine ultimo per la partecipazione alla gara (09 maggio 2022 ore 12:00) sono pervenute n. 8 (otto) offerte, alle quali sono stati associati dei codici alfanumerici onde garantire l'anonimato;
- all'esito delle operazioni di valutazione, la Commissione giudicatrice, nella seduta del 16 giugno u.s., ha dato lettura dei punteggi attribuiti, stilando la graduatoria provvisoria di seguito riportata, associando i nominativi dei concorrenti alla loro numerazione:

Posizione in graduatoria	Numero concorrente	Punteggio Attribuito	Nominativo concorrente
<i>1° classificato</i>	Concorrente 2	92,76	mandataria: ATELIER(S) ALFONSO FEMIA S.R.L. Mandante: PROGER S.p.A., MAGNANIMO INGEGNERI ASSOCIATI s.r.l., LAND Italia srl
<i>2° classificato</i>	Concorrente 5	91,07	mandataria: STEAM SRL. Mandante: MANENS-TIFS SPA, MILAN INGEGNERIA SPA, PARK ASSOCIATI SRL, OPENFABRIC, ENGIO SOC. COOP A R.L., MORAMARCO + VENTRELLA ARCHITETTI, Studio Associato.
<i>3° classificato</i>	Concorrente 3	73,55	mandataria: Studio Tecnico ABDR Architetti Associati - Beccu M., Desideri F., Desideri P., Raimondo F. Mandante: ABDR Architetti Associati S.r.l., CONSORZIO UNING SOC. CONS. A R.L., Sylos Labini Ingegneri e Architetti Associati S.r.l., Ing. Eleonora Sablone
<i>4° classificato</i>	Concorrente 7	71,94	mandataria: RINA Consulting S.p.A. Mandante: Corvino+Multari S.r.l., DFP Engineering S.r.l., Arethusia S.r.l., PROAP Italia S.r.l.

5° classificato	Concorrente 6	67,85	mandataria: ARTELIA Italia S.p.A. mandante: Maffeis Engineering SpA, I.G.&P. Ingegneri Guadagnuolo & Partners S.r.l., KAAN Architecten B.V., Archistart Studio Soc. Coop. Stp, Bureau B+B Stedebouw en Landschapsarchitectuur B.V, Arch. Andrea Nonni
6° classificato	Concorrente 1	61,7	Mandataria: Stefano Boeri Architetti s.r.l. mandante: Ai Engineering s.r.l., Ai Studio – Associazione Professionale, CAPUTO arch. Andrea, MIC-HUB S.r.l., StudioSilva S.r.l.
7° classificato	Concorrente 4	43,18	mandataria: 3TI PROGETTI ITALIA – INGEGNERIA INTEGRATA S.p.A.; mandante: ALCOTEC S.p.A., SMN STUDIO DI ARCHITETTURA G.L. SYLOS LABINI E PARTNERS S.S.T.P., STEP ENGINEERING SRL, ESSE INGEGNERIA Srls, SETAC S.r.l., E.S.CO.GITA SRLS.
8° classificato	Concorrente 8	30,37	mandataria: David Chipperfield Architets SRL mandante: Alberto Izzo & Partners SRL, Arcadis Italia SRL, Campagnuolo & Associati Srl, Vera Saccabarozzi Paesaggista, Suburbia.Mode Srl.

- all'esito delle verifiche sulla documentazione amministrativa svolte dal Seggio di gara nelle sedute del 28/06/2022, 30/06/2022, 01/07/2022 e 11/07/2022, come da verbali nn. 1 e 2, previo esperimento del soccorso istruttorio, è stata confermata la graduatoria provvisoria approvata dalla Commissione e quindi l'individuazione dei primi sei concorrenti;

DETERMINA

- l'aggiudicazione del concorso di progettazione a procedura aperta in unico grado, in modalità informatica, per la valorizzazione e rigenerazione urbana dell'area delle ex caserme Capozzi e Milano con la realizzazione del "Nuovo Parco della Giustizia di Bari", attraverso l'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 Codice, con procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, la progettazione definitiva del primo lotto ed, in via opzionale, dei lotti successivi, al RTP costituendo **ATELIER(S) ALFONSO FEMIA S.R.L. (mandataria), PROGER S.p.A., MAGNANIMO INGEGNERI ASSOCIATI s.r.l., LAND Italia srl;**

- di liquidare i premi previsti dal disciplinare di concorso, al par. 5.3, ai seguenti concorrenti, previa verifica del possesso dei requisiti di idoneità professionale di cui al par. 3.2 del disciplinare e di quelli di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016:

Posizione in graduatoria	Nominativo concorrente	Importo premio
<i>1° classificato</i>	mandataria: ATELIER(S) ALFONSO FEMIA S.R.L. Mandante: PROGER S.p.A., MAGNANIMO INGEGNERI ASSOCIATI s.r.l., LAND Italia srl	€ 150.000,00
<i>2° classificato</i>	mandataria: STEAM SRL. Mandante: MANENS-TIFS SPA, MILAN INGEGNERIA SPA, PARK ASSOCIATI SRL, OPENFABRIC, ENGEO SOC. COOP A R.L., MORAMARCO + VENTRELLA ARCHITETTI, Studio Associato	€ 120.000,00
<i>3° classificato</i>	mandataria: Studio Tecnico ABDR Architetti Associati - Beccu M., Desideri F., Desideri P., Raimondo F. Mandante: ABDR Architetti Associati S.r.l., CONSORZIO UNING SOC. CONS. A R.L., Sylos Labini Ingegneri e Architetti Associati S.r.l., Ing. Eleonora Sablone	€ 100.000,00
<i>4° classificato</i>	mandataria: RINA Consulting S.p.A. Mandante: Corvino+Multari S.r.l., DFP Engineering S.r.l., Arethusa S.r.l., PROAP Italia S.r.l.	€ 80.000,00
<i>5° classificato</i>	mandataria: ARTELIA Italia S.p.A. mandante: Maffeis Engineering SpA, I.G.&P. Ingegneri Guadagnuolo & Partners S.r.l., KAAAN Architecten B.V., Archistart Studio Soc. Coop. Stp, Bureau B+B Stedebouw en Landschapsarchitectuur B.V, Arch. Andrea Nonni	€ 60.000,00
<i>6° classificato</i>	Mandataria: Stefano Boeri Architetti s.r.l. mandante: Ai Engineering s.r.l., Ai Studio – Associazione Professionale, CAPUTO arch. Andrea, MIC-HUB S.r.l., StudioSilva S.r.l.	€ 40.000,00

- di riconoscere all'aggiudicatario i seguenti corrispettivi:
 - per il completamento del progetto di fattibilità tecnica ed economica, l'importo di € 2.342.651,07;
 - per la progettazione definitiva del primo lotto, l'importo di € 1.683.294,83;
 - in caso di attivazione dell'opzione, l'importo di € 3.677.877,75 per la progettazione definitiva di lotti successivi;

- 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 dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara;
- di demandare al RUP le comunicazioni sugli esiti della procedura ai sensi dell'art. 76, comma 5, del D.Lgs. 50/2016 e gli adempimenti in materia di pubblicità e trasparenza;
- 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 nei documenti di gara.

Il Direttore
Massimo Babudri

Visto
Il RUP
Ing. Salvatore Concettino

CN=CONCETTINO SALVATORE
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
2022.07.13 10:16:24
RSA/2048 bits

BABUDRI MASSIMO
2022.07.14 00:04:37
CN=BABUDRI MASSIMO
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
2022.07.13 10:10:42
CN=BELLONI LUCIA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007