



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. 1
Rif. Int. 2023/1 - DC

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento dei servizi di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione dei lavori di demolizione degli edifici esistenti all'interno delle ex Caserme "Milano" e "Capozzi" site in località Carrassi - 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;
- al fine di contribuire in parte alla realizzazione dell'opera e per accelerarne l'esecuzione con le risorse disponibili a legislazione vigente, il Comitato di Gestione dell'Agenzia del Demanio, in data 16/06/2022, ha deliberato l'impiego di risorse di cui al cap. 7759 comma 1072 linea F, per il finanziamento dei lavori di demolizione delle Caserme Milano e Capozzi, inclusi i costi di smaltimento dei materiali, per un importo da Quadro Economico di € 23.212.923,70.
- 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;
- 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, previa demolizione dei manufatti esistenti e bonifica dell'area, la cui progettazione è stata realizzata internamente all'Agenzia del Demanio;

- con determina a contrarre prot. n. 17286 del 09-09-2022 è stata indetta la procedura per l'affidamento dei lavori di demolizione e bonifica dei fabbricati esistenti delle ex caserme "Milano" e "Capozzi" da destinare a "Parco della Giustizia di Bari";
- stante la necessità di individuare l'operatore economico a cui affidare il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, la direzione operativa e l'ispezione di cantiere dei predetti lavori con determina n. 17841 del 16-09-2022 è stata indetta una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento dei servizi in questione;
- entro il congruo termine individuato dalla Stazione appaltante, non sono pervenute offerte; pertanto, si è ritenuto opportuno richiedere l'attivazione della Struttura per la Progettazione per l'espletamento dei servizi tecnici di Direzione Operativa ed ispettore di cantiere, atteso che l'organico della Struttura, nelle more dell'espletamento della procedura andata deserta, è stato implementato con figure professionali analoghe a quelle necessarie per l'esperimento dell'attività;
- si è ritenuto, altresì, di procedere all'affidamento diretto del servizio di ispettore di cantiere con qualifica di agronomo, in quanto figura professionale non presente in organico nella predetta Struttura;
- con riferimento al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione per i lavori in questione, si rende necessario avviare un'apposita procedura finalizzata all'individuazione del professionista cui affidare la prestazione;
- con nota prot. n. 24953 del 29/11/2022 è stato nominato Responsabile del procedimento l'ing. Salvatore Concettino;
- tutta la documentazione di gara è stata oggetto di verifica preventiva da parte dell'Autorità Nazionale Anticorruzione in virtù dell'adesione del Commissario Straordinario al "Protocollo di intesa per la vigilanza collaborativa sugli interventi infrastrutturali prioritari dell'art. 4 del D.L. n. 32/2019 e ss. mm." sottoscritto tra l'ANAC ed il Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibili;
- alla procedura si applicano, inoltre, il Protocollo di Intesa sottoscritto in data 15/09/2022 tra il Commissario Straordinario, l'Agenzia del Demanio e la Prefettura - UTG di Bari per la prevenzione dei tentativi di infiltrazione criminale, nonché il Protocollo Operativo MGO, stante l'inclusione del Parco della Giustizia nell'elenco delle Infrastrutture Prioritarie di cui agli artt. 200 e segg. del D. Lgs. 50/2016;
- la natura dell'affidamento è tale da non consentire la suddivisione dello stesso in lotti funzionali/prestazionali, ai sensi dell'art. 51 D. Lgs 50/2016;
- 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 **€ 14.294.771,08** al netto di Iva e oneri, comprensivo dei costi della manodopera e degli oneri per la sicurezza, è stato stimato in **€ 163.339,96 oltre Iva**. 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;
- 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 e nelle Informazioni di gara, sono stimati in 210 (duecentodieci) giorni decorrenti dalla data di inizio dei lavori e comunque fino alla chiusura del cantiere;
- il RUP, verificato che il servizio può essere affidato mediante il Mercato elettronico della Pubblica

Amministrazione (MePA) e considerato l'importo a base di gara, ritiene di dover procedere all'affidamento in argomento mediante l'indizione di una procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. b), D.L. 76/2020 convertito con l. 120/2020, come modificato dalla l. 108/2021, di conversione del D.L. 77/2021, a cui invitare 10 (dieci) operatori economici iscritti sulla piattaforma MePA all'iniziativa "Servizi professionali coordinamento della sicurezza", individuati mediante sorteggio;

- considerato che il cd. D.L. Semplificazioni prevede al richiamato art. 1, co. 2, lett. b) il rispetto del criterio della dislocazione territoriale nell'individuazione delle imprese invitate e tenuto conto, altresì, della gara andata deserta, nell'ottica di garantire la massima partecipazione ed il miglior confronto concorrenziale, si è determinato di selezionare i predetti 10 operatori economici sorteggiando fra quelli con sede operativa localizzata in Puglia e Basilicata;

- ai fini della partecipazione alla gara sono richiesti i requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016;

- è possibile effettuare un sopralluogo presso il compendio immobiliare interessato;

- ai sensi dell'art. 1, comma 4, del D.L. n. 76/2020, convertito in L. n. 120/2020, non sarà richiesta la garanzia provvisoria di cui all'art. 93 del D.lgs. n. 50/2016;

- 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 DI VALUTAZIONE		FATTORI PONDERALI
A)	Professionalità	Pa = 25
B)	Organizzazione del servizio	Pb = 45
C)	Ribasso percentuale unico	Pc = 30

DETERMINA

- 1) di avviare, tramite RDO sul Mepa, una procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. b), D.L. 76/2020 convertito con l. 120/2020, come modificato dalla l. 108/2021, di conversione del D.L. 77/2021, per l'affidamento dei servizi di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione relativi ai lavori di demolizione e bonifica dei fabbricati esistenti delle ex caserme "Milano" e "Capozzi" da destinare a "Parco della Giustizia di Bari";
- 2) che l'importo complessivo dell'appalto è pari ad **€ 163.339,96** oltre Iva. 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. Tale importo è stato individuato sulla base dell'importo dei lavori di demolizione determinato nel progetto esecutivo pari ad € 14.294.771,08 oltre IVA e Oneri;
- 3) 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;
- 4) che i tempi di esecuzione per l'espletamento del servizio siano quantificati come sopra riportato;
- 5) di invitare alla procedura 10 operatori economici individuati sorteggiando, fra gli iscritti al MePa - bando "Servizi professionali coordinamento della sicurezza" – quelli aventi la sede operativa localizzata in Puglia e Basilicata;
- 6) che il Capitolato Tecnico Prestazionale e le Informazioni di gara costituiscono parte integrante del presente provvedimento e contengono talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà sottoscritto dall'Aggiudicatario;
- 7) 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;

8) 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
2023.01.10 17:17:06

CN=BABUDRI MASSIMO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007

RSA/2048 bits

Visto

Il Responsabile del procedimento
Concettino Salvatore

2023.01.10 16:45:29
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
Lucia Belloni

BELLONI LUCIA
2023.01.10 16:26:32

CN=BELLONI LUCIA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007