



AGENZIA DEL DEMANIO

Struttura per la progettazione

Roma, data del protocollo

## DETERMINA A CONTRARRE

**AFFIDAMENTO DIRETTO EX ART. 1, COMMA 2, LETT. A) LEGGE 120/2020 DEI SERVIZI ATTINENTI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA DEL SERVIZIO DI VERIFICA DELLA VULNERABILITÀ SISMICA, DIAGNOSI ENERGETICA, RILIEVO GEOMETRICO, ARCHITETTONICO, TECNOLOGICO ED IMPIANTISTICO DA RESTITUIRE IN MODALITÀ BIM IN RELAZIONE ALL'INTERVENTO DI RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL COMPENDIO DEMANIALE SITO NEL COMUNE DI BARI DENOMINATO "EX OSPEDALE MILITARE L. BONOMO" - PADIGLIONE 6 (compendio demaniale di cui alla scheda BAD0075 codice fabbricato BA1037004), CON PERTINENZIALI AREE ESTERNE, DA DESTINARSI A UFFICI DELLA DIREZIONE REGIONALE PUGLIA E BASILICATA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO.**

**CIG: A0010004F2**

**CUP: E94J23000510001**

## VISTO

- il d.lgs. 30 luglio 1999, n. 300, recante la "Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59", che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del Demanio, alla quale è stato attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il d.lgs. 3 luglio 2003, n. 173, recante la "Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137", con cui l'Agenzia del Demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;
- l'art. 1, commi da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018, n. 145, che disciplinano la costituzione di un'apposita Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici finalizzati a favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici;
- in particolare, il comma 163 del menzionato art. 1 della L.145/2018 che prevede che *"ferme restando le competenze delle altre amministrazioni, la Struttura, su richiesta delle amministrazioni centrali e degli enti territoriali interessati, che ad essa possono rivolgersi ai sensi dell'art. 24, co. 1, lett. c) del codice di cui al D.Lgs. n.50/16, previa convenzione e senza oneri diretti di prestazioni professionali rese per gli enti territoriali richiedenti, svolge le proprie funzioni, nei termini indicati dal*

*DPCM di cui al co. 162, al fine di favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici, di contribuire alla valorizzazione, all'innovazione tecnologica, all'efficientamento energetico e ambientale nella progettazione e nella realizzazione di edifici e beni pubblici, alla progettazione degli interventi di realizzazione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, di edifici e beni pubblici, anche in relazione all'edilizia statale, scolastica, universitaria, sanitaria e carceraria, nonché alla predisposizione di modelli innovativi progettuali ed esecutivi per edifici pubblici e opere similari e connesse o con elevato grado di uniformità e ripetitività”;*

- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;
- l'art. 7 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità 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 nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021;
- il d.lgs. n. 50/2016 “Codice dei Contratti Pubblici” e ss.mm.ii. e, in particolare, l'art. 32, comma 2, in base al quale, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le Stazioni Appaltanti determinano di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici;
- le Linee Guide ANAC n. 1, di attuazione del d.lgs. n. 50/2016, recanti gli “Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria”;
- il D.L. n. 76/2020 recante “*Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitale*”, convertito con modificazione in Legge 11 settembre 2020 n. 120; il Decreto del Ministero della Transizione Ecologica del 23 giugno 2022 recante i “Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di progettazione di interventi edilizi, per l'affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l'affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi”;
- la Comunicazione Organizzativa n. 75/2022 del 28 novembre 2022 che, da ultimo, ha integrato la Comunicazione Organizzativa n. 31/2021 del 1° dicembre 2021, con la quale veniva assegnata la responsabilità della Struttura per la Progettazione all'arch. Filippo Salucci;
- la Determinazione n. 104 del 5 aprile 2023 avente ad oggetto “*Competenze e poteri della Struttura per la Progettazione*”, che ha abrogato e sostituito la precedente Determinazione n. 97 del 17 dicembre 2021 avente medesimo oggetto;

### **PREMESSO CHE:**

- Lo Stato è proprietario del compendio immobiliare sito in Bari con accessi da Corso Alcide De Gasperi e via Giulio Petroni, denominato “Ex Ospedale Militare L. Bonomo”, inutilizzato da diversi anni, in condizioni di abbandono e avanzato degrado e pertanto inserito dall’Agenzia del Demanio nel piano di cessione dei beni immobili ai sensi dell’articolo 1 comma 423 L. 145/2018 - decreto del Ministero dell’Economia e delle Finanze del 28/06/2019 con la finalità di produrre rigenerazione urbana e culturale;
- L’Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Puglia e Basilicata ha avviato interventi di razionalizzazione che coinvolgono parte della ex struttura militare allo scopo di riallocare Amministrazioni dello Stato attualmente in locazione passiva, garantendo così un risparmio sui canoni per locazioni passive;
- Contestualmente è emersa la necessità di individuare un immobile ubicato nel territorio comunale di Bari ad uso ufficio pubblico da adibire a sede dell’Agenzia Demanio – Direzione Regionale di Puglia e Basilicata avendo appurato che per il soddisfacimento del quadro esigenziale della Direzione territoriale risulta possibile allocare le proprie funzioni all’interno del padiglione 6 del compendio demaniale denominato “Ex Ospedale Militare L. Bonomo” (scheda BAD0075 codice fabbricato BA1037004);
- La Struttura per la Progettazione – Polo Operativo Tematico “Cittadelle Giudiziarie” dovrà provvedere alla redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica per l’intervento di rifunionalizzazione del compendio demaniale in oggetto, con pertinenti aree esterne, da redigere ai sensi dell’art. 16 bis, comma 2 della legge n. 215/2021, secondo quanto stabilito dall’art. 48, comma 7, del dl 77/2021 convertito con modificazioni dalla legge 29/7/2021 n. 108, da eseguirsi con l’uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al D.M. ambiente tutela del territorio e del mare 11/10/2017 e s.m.i.;

### **CONSIDERATO CHE:**

- con determina SpP prot.n. 269 del 21/02/2023, è stato nominato RUP, l’ing. l’Arch. Francesco Rosario Petrera, individuato tra il personale in servizio presso la Struttura per la Progettazione dell’Agenzia del Demanio;
- Al fine di procedere alla progettazione, si rende necessario eseguire i servizi di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico, da restituire in modalità BIM, in relazione all’intervento in oggetto
- con nota prot. SpP n. 509 del 05/04/2023, il RUP ha rappresentato l’esigenza di costituire un team in suo supporto, nonché l’opportunità di nominare professionalità da individuare all’interno della Struttura per la Progettazione, o in mancanza da ricercare all’esterno, che abbiano specifiche e comprovate competenze per la progettazione dell’intervento;

- con nota prot. SpP n.960 del 08/06/2023, sentiti il Responsabile del Polo Operativo Tematico “Cittadelle Giudiziarie” (POCG), Ing. Francesco Tarricone, e il Responsabile della Unità organizzativa Progettazione e attività tecnica (UOPAT), Ing. Letizia Gabrielli, sono stati nominati il Team di supporto al RUP con indicazione di successiva nomina del Team di Progettazione;
- Al fine di procedere alla progettazione, si rende necessario eseguire i servizi di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico, da restituire in modalità BIM, in relazione all’immobile in oggetto;
- Il RUP al fine di avviare le attività in oggetto in data **26/06/2023** ha rivolto a **n. 3** (tre) operatori economici lettera di richiesta offerta economica, con relativa documentazione allegata, con l’invito a presentare preventivo entro le ore 18.00 del 04 luglio 2023 operatori economici in possesso dei requisiti richiesti, come di seguito indicati:
  1. **Esse ingegneria srl** - P.IVA: 07211120725
  2. **Land solution srl** - P.IVA: 03293800730
  3. **Geotlas s.r.l.** - P.IVA: 06951750725
- Entro i termini prestabiliti, sono pervenute a mezzo PEC n. 2 offerte valide dai seguenti operatori economici:
  - **Esse ingegneria srl**, prot. SpP n. 1201 del 04-07-2023, **con una percentuale di ribasso pari a 41,59%**, per complessivi **euro 45.493,63 (quarantacinquemilaquattrocentonovantatre/63)**, oltre IVA ed oneri previdenziali, di cui € 765,76 (settecentosessantacinque/76), per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso;
  - **Land solution srl**, prot. SpP n. 1213.05-07-2023.I, **con una percentuale di ribasso pari a 42,53%**, per complessivi **euro 44.773,81 (quarantaquattromilasettecentosettantatré/81)**, oltre IVA ed oneri previdenziali, di cui € 765,76 (settecentosessantacinque/76), per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso.
- Il RUP, giusta verbale prot. SpP n. 1516 del 01/08/2023., avendo comparato le due offerte, ha valutato che il preventivo presentato dall’O.E. **Esse ingegneria srl**, per complessivi **€ 45.493,63 (quarantacinquemilaquattrocentonovantatre/63)**, oltre IVA ed oneri previdenziali, di cui € 765,76 (settecentosessantacinque/76), per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, risulta essere l’unica proposta effettivamente rispondente alle esigenze della Stazione appaltante oltreché congrua sotto tutti i suoi aspetti economici e qualitativi;
- nell’attuale quadro normativo la disciplina delle disposizioni transitorie di cui all’art. 226 comma 2 del D.lgs. n. 36/2023 prevede che, ai sensi dell’articolo 229, comma 2 del citato D.lgs., continuano ad applicarsi le disposizioni di cui al decreto legislativo n. 50 del 2016, in caso di contratti senza pubblicazione di bandi o avvisi,

le procedure e i contratti in relazione ai quali, alla data in cui il codice acquista efficacia, siano stati già inviati gli avvisi a presentare le offerte;

- essendo state inviate le richieste di preventivo in data 26/06/2023, deve trovare applicazione il citato D.lgs. n.50/2016 e il cosiddetto Decreto Semplificazioni, convertito con Legge 11/09/2020 n. 120 e s.m.i., che permette il ricorso alla procedura dell'affidamento diretto poiché l'importo del servizio risulta inferiore ad € 139.000 (secondo le previsioni dell'art.1 comma 2 lettera a) del DL 76/2020, convertito nella legge 108/2021);
- l'affidamento diretto, in considerazione dell'obbligo di approvvigionamento sul Me.PA. di cui alla L. n. 296/2006 art. 1 commi 450, avverrà con l'utilizzo della piattaforma di e-procurement della P.A. denominata Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (Me.PA);

### **TUTTO QUANTO VISTO, PREMESSO E CONSIDERATO**

#### **IL DIRETTORE DELLA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE,**

#### **DETERMINA:**

- di approvare le premesse e le considerazioni sopraindicate che, unitamente a tutti gli atti di gara, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di approvare la proposta del Rup prot. SpP n. 1595 del 07/08/2023 in merito all'offerta presentata dall' Operatore Economico **Esse ingegneria srl**, con sede legale in Bari (BA), Corso Vittorio Emanuele II, 171, (C.F./P.IVA: 07211120725) per complessivi **€ 45.493,63 (quarantacinquemilaquattrocentonovantatre/63)**, oltre IVA ed oneri previdenziali, di cui € 765,76 (settecentosessantacinque/76), per oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso
- di affidare, pertanto, per complessivi euro **€ 45.493,63 (quarantacinquemilaquattrocentonovantatre/63)**, oltre IVA ed oneri previdenziali all' Operatore Economico **Esse ingegneria srl**, con sede legale in Bari (BA), Corso Vittorio Emanuele II, 171, (C.F./P.IVA: 07211120725), il servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico relativo all'intervento di rifunzionalizzazione del compendio demaniale sito nel comune di Bari denominato " Ex Ospedale Militare L. Bonomo" - padiglione 6 (compendio demaniale di cui alla SCHEDA BAD0075 CODICE FABBRICATO BA1037004);
- di procedere, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), del D.L. n. 76/2020, convertito con modificazioni dalla Legge n. 120/2020, tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);
- di assumere formale impegno di spesa che trova capienza nel "Fondo indistinto PFTE e progettazioni per nuove iniziative di razionalizzazione" del vigente piano degli investimenti immobiliari 2023 – 2025 Cap. 7759 – Comma 140 Linea B (Razionalizzazioni);

- di richiedere la produzione della garanzia definitiva di cui all'art. 103, comma 1, del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., nonché della polizza di assicurazione ai sensi dell'art. 103, comma 7, del D. Lgs 50/2016 di importo minimo pari all'importo contrattuale, che copra i danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione del servizio;
- di richiedere, altresì, la polizza per la copertura dei rischi di natura professionale ai sensi dell'art. 24, comma 4, del d.lgs. n. 50/2016 (polizza di responsabilità civile professionale) per i rischi derivanti dallo svolgimento di tutte le attività di propria competenza;
- di procedere con le verifiche di legge ai sensi dell'art. 80 del d.lgs. 50/2016, tenendo conto che il contratto stipulato con l'operatore economico sarà risolutivamente condizionato al venire meno dei requisiti di carattere generale di cui al richiamato art. 80 D. Lgs. 50/2016;
- di dare mandato al RUP 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;
- di provvedere a tutte le pubblicazioni di legge necessarie ai fini dell'avvio della procedura di gara, nonché di procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del d.lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre, nella sezione "Amministrazione trasparente".

Il Direttore della  
Struttura per la Progettazione  
Filippo Salucci