



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

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

per l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva e della realizzazione dei lavori finalizzati alla valorizzazione e rigenerazione urbana sostenibile dell'area 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. 106, prot. n. 2023/17478/DIR del 14 luglio 2023, nonché giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 2021/20135/DIR del 16/11/2021

PREMESSO CHE

- con determina a contrarre prot. DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO PARCO GIUSTIZIA BARI.0000202.09-09-2024.U l'Agenzia del Demanio ha indetto una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 36/2023 per l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva e della realizzazione dei lavori finalizzati alla valorizzazione e rigenerazione urbana sostenibile dell'area delle ex caserme "Milano" e "Capozzi" site in Bari;
- l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in **€ 306.728.997,44** al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali, **di cui:**
 - **€ 3.637.628,05** per il servizio di Progettazione esecutiva;
 - **€ 303.091.369,39** per l'esecuzione dei lavori, di cui:
 - **€ 10.170.256,50** per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso;
 - **€ 68.020.426,17** per costi relativi alla manodopera, non soggetti a ribasso;
- è stato individuato, quale criterio di aggiudicazione, quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, mantenendo fisso e non soggetto a ribasso il corrispettivo per la quota dei servizi di progettazione;
- la gara, gestita mediante piattaforma ASP di Consip SpA, è stata indetta con bando pubblicato sulla GUUE in data 10/09/2024;

- entro il termine ultimo per la partecipazione alla gara sono pervenute 5 offerte dai seguenti operatori economici:
 - 1) RTI Costruzioni Barozzi S.p.A.;
 - 2) RTI MANELLI IMPRESA S.p.A.;
 - 3) Arco Lavori Soc.coop.cons.;
 - 4) RTI Condotte 1880 S.r.l.;
 - 5) RTI Impresa Percassi S.p.A.;
- con nota prot. n. del 6 n. 260 - AGDDG01 Registro Parco Giustizia Bari - del 31/12/2024, successivamente modificata, in ordine alla composizione del Seggio, con nota prot. n. 59 - AGDDG01 Registro Parco Giustizia Bari del 7/04/2025, della Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenda del Demanio, sono stati nominati la Commissione giudicatrice ed il Seggio di gara;
- all'esito della valutazione delle offerte tecniche ed economiche da parte della Commissione giudicatrice (effettuata prima dell'esame delle buste amministrative in virtù del ricorso alla cd. inversione procedimentale di cui al par. 26 del disciplinare di gara) e dell'esclusione, giusta nota prot. n. DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO PARCOGIUSTIZIA BARI.0000018.26-02-2025.U, del concorrente RTI Impresa Percassi S.p.A., sono stati attribuiti i seguenti punteggi complessivi:

Posizione in graduatoria	N.	Concorrente	Punteggio complessivo	Offerta anomala
1	1	RTI BAROZZI S.P.A. (mandataria) - SAC SOCIETA' APPALTI COSTRUZIONI S.P.A. (mandante)	90,00	NO
2	3	MANELLI IMPRESA S.P.A. (mandataria) - DEBAR COSTRUZIONI S.P.A. (mandante) GUASTA MACCHIA S.P.A. (mandante) - CONSORZIO ITM S.C.A.R.L. (mandante) - COEBO S.R.L. (mandante)	86,58	SI
3	4	AR.CO. LAVORI SOC. COOP. CONS. (mandataria)- VF COSTRUZIONI E RESTAURI S.R.L. (mandante) - GE.DI. GROUP S.P.A. (mandante) - SELI MANUTENZIONI GENERALI S.R.L. (mandante)	78,40	NO
4	2	RTI SOCIETA' ITALIANA PER LE CONDOTTE S.R.L. (mandataria)- RENOVA RED S.P.A. (mandante)	73,52	NO

- nelle sedute del 15 aprile e del 5 maggio 2025, il Seggio di gara ha verificato la documentazione amministrativa del primo e del secondo in graduatoria, in ossequio a quanto previsto al par.26.2 del disciplinare di gara, confermando gli esiti della graduatoria formulati dalla Commissione giudicatrice;
- il RTI tra Costruzioni Barozzi S.p.A. (mandataria) e S.A.C. SOCIETA' APPALTI COSTRUZIONI S.p.A. (mandante) ha indicato quali soggetti di cui all'art. 66 del D.lgs. 36/2023 il raggruppamento costituendo tra professionisti composto da Studio Tecnico ABDR Architetti Associati (mandataria) e ABDR Architetti Associati S.r.l., Desideri & Associati S.r.l., Alvisi Kirimoto Architects, Promedia S.r.l., Thesign Engineering Group Soc. Cons. a r.l., Cinzia Polesini, Roberto Salucci – Geologo, Raffaele Fabozzi – Agronomo, in qualità di mandanti;
- il suddetto concorrente ha dichiarato di non aver ricevuto contributi finanziari esteri soggetti ad obbligo di notifica a norma dell'articolo 28 del Regolamento U.E. n. 2022/2560;
- le verifiche circa il possesso dei requisiti generali e speciali di partecipazione alla procedura in capo al suddetto raggruppamento, tenuto conto anche delle dichiarazioni di subappalto necessario, hanno avuto esito positivo, ad eccezione delle informazioni antimafia richieste per Studio Tecnico ABDR Architetti Associati, ABDR Architetti Associati S.R.L., Desideri & Associati S.r.l., Alvisi Kirimoto Architects S.r.l., Thesign Engineering Group Soc. Cons. a r.l., e Victurs Horizon S.r.l. (socio persona giuridica di Costruzioni Barozzi S.p.A.), per le quali, essendo decorso il termine di 30 giorni dalla richiesta, la stazione appaltante intende procedere ai sensi dell'art. 92, comma 3, del D.Lgs. 159/2011;
- il RUP, ha effettuato, con esito positivo, le verifiche circa l'attendibilità degli impegni assunti ai sensi dell'art. 102 del D.Lgs. 36/2023;

DETERMINA

- l'aggiudicazione della progettazione esecutiva e della realizzazione dei lavori finalizzati alla valorizzazione e rigenerazione urbana sostenibile dell'area delle ex caserme "Milano" e "Capozzi" site in Bari in favore del RTI tra Costruzioni Barozzi S.p.A. (mandataria) e S.A.C. SOCIETA' APPALTI COSTRUZIONI S.p.A. (mandante) per un importo complessivo di **€ 305.264.391,88**, al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali, di cui **€ 3.637.628,05** per il servizio di Progettazione esecutiva ed **€ 301.626.763,83** per i lavori, di cui questi ultimi a loro volta suddivisi in **€ 291.456.507,33**, compresi del costo della manodopera, in virtù del ribasso offerto pari all'0,5% ed **€ 10.170.256,50** per oneri della sicurezza;
- che i tempi di esecuzione sono pari, rispettivamente, a 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi per l'espletamento dei servizi di progettazione e 767 (settecentosessantasette) giorni naturali e consecutivi per l'esecuzione dei lavori di cui 535 (cinquecentotrentacinque) per la realizzazione dell'Edificio A (Tribunale Penale), in ragione della riduzione temporale del 5% formulata nell'offerta;
- che, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, il presente provvedimento è immediatamente efficace;
- di demandare al RUP le comunicazioni sugli esiti della procedura ai sensi dell'art. 90, comma 1, lett. b), c) ed e) del D.Lgs. 36/2023, con contestuale accesso agli atti ai sensi dell'art. 36, commi 1 e 2, del D.Lgs. 36/2023;
- che il contratto verrà stipulato, non prima di trentacinque giorni dalla data di invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione, mediante scrittura privata in forma

elettronica conformemente a quanto disposto dall'art. 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato speciale di appalto.

Il Direttore
Massimo Babudri

Visto
Il RUP
Salvatore Concettino

Visto
Il Responsabile U.O. Gare e Appalti
Lucia Belloni