



AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Udine, 18/01/2019
Prot. n. 2019/436

DETERMINA A CONTRARRE

(Art. 32, comma 2, del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.)

per l'affidamento del servizio di

**“PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA - COMPRESI RILIEVI E INDAGINI E
PROVE GEOLOGICO-TECNICHE- E MODELLAZIONE BIM (BUILDING INFORMATION
MODELING) dell'INTERVENTO INERENTE LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO CENTRO
POLIFUNZIONALE DELLA POLIZIA DI STATO
PRESSO L'EX CASERMA CAVARZERANI – VIA CIVIDALE – UDINE - UDB0318”
CUP: G29C17000030005**

Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

IL RESPONSABILE DELLA DIREZIONE REGIONALE

ai sensi di quanto disposto dall'art. 32 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 e approvato il 1° febbraio 2017 dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017, con il presente atto formale,

VISTO

- il Decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50, rubricato “Codice dei contratti pubblici” (nel seguito anche Codice);
- D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE”, per le disposizione tuttora in vigore;
- la Delibera ANAC n. 973 del 14 settembre 2016 - Linee Guida n. 1, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti “Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria”, deliberata dal Consiglio il 14 settembre 2016 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n. 228 del 29 settembre 2016;
- la Delibera ANAC n. 1005 del 21 settembre 2016 - Linee Guida n. 2, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti “Offerta economicamente più vantaggiosa”, deliberata dal Consiglio il 21 settembre 2016 e pubblicata nella Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n. 238 dell'11 ottobre 2016;
- la Delibera ANAC n. 1096 del 26 ottobre 2016 - Linee guida n. 3, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti “Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni”, pubblicata nella Gazzetta Ufficiale - Serie Generale n. 273 del 22 novembre 2016;
- il Decreto 2 dicembre 2016, n. 263 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – “Regolamento recante definizione dei requisiti che devono possedere gli operatori economici per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria e individuazione dei criteri per garantire la presenza di giovani professionisti, in forma singola o associata, nei gruppi concorrenti ai bandi relativi a incarichi di progettazione, concorsi di progettazione e di idee, ai



Via Gorgi, 18 – 33100 Udine – Tel. 0432 586411– Fax mail 06 50516077
e-mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
pec: dre_friuliveneziagiulia@pce.agenziademanio.it

sensi dell'articolo 24, commi 2 e 5 del decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50" (GU Serie Generale n. 36 del 13-2-2017) in vigore dal 28 febbraio 2017;

PREMESSO CHE

- l'Agenzia del Demanio ha avviato, sul compendio "Ex Caserma Cavarzerani" in via Cividale a Udine, Scheda UDB0318, in Catasto Terreni del Comune di Udine al fg. 43 mappali 59 (Ente urbano) e 523 ed in Catasto Fabbricati dello stesso Comune al fg. 43 mappale 59 sub 1 e 2, un'Ipotesi di Razionalizzazione avente ad oggetto:
 - la costruzione di un nuovo Centro Polifunzionale della Polizia di Stato;
 - la realizzazione di un'area da adibire ad archivi interregionali dell'Agenzia delle Entrate e di altre eventuali Amministrazioni richiedenti;
 - la realizzazione di un'area per accoglienza profughi con interventi già finanziati dal Ministero dell'Interno;
 - la realizzazione di un'area verde pubblica gestita dal Comune di Udine;
 - la realizzazione di un'area a disposizione per altre funzioni pubbliche e/o complementari;per la quale, in data 10.08.2016, è stato all'uopo sottoscritto un Protocollo d'Intesa fra Comune di Udine, Agenzia del Demanio e Prefettura di Udine, finalizzato alla partecipazione al "*Bando per il Programma straordinario di intervento e riqualificazione delle periferie delle città metropolitane e dei comuni capoluogo di provincia (DPCM 25 maggio 2016)*", per la Rigenerazione della Periferia Est di Udine;
- questa Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio, allo scopo di redigere il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica, ha già eseguito nell'ambito del cosiddetto "*Progetto 7 – nuove analisi conoscitive sui beni statali funzionali alla fattibilità di azioni di razionalizzazione per l'anno 2017*", le indagini preliminari per la presenza di inquinanti e amianto, che si sono concluse in data 03.03.2018;
- l'intervento è stato inoltre inquadrato nel più ampio scenario del Programma Unitario di Valorizzazione Territoriale (PUVaT) Città di Udine, ai sensi dell'art. 3 del D.L. 351/2001, a seguito del Protocollo d'Intesa tra Agenzia del Demanio, Regione Friuli Venezia Giulia e Comune di Udine stipulato in data 21.04.2017, in attuazione del quale è stato istituito un Tavolo Tecnico Operativo (T.T.O.), costituito da rappresentanti delle predette Amministrazioni, cui è stata demandata l'individuazione e la selezione di beni ed azioni di interesse reciproco nonché la predisposizione di analisi tecniche di fattibilità;
- con il Piano degli Investimenti 2018-2020 è stata assegnata alla Direzione Regionale dell'Agenzia del Demanio, per l'intervento di razionalizzazione in discorso, la somma di 3,3 milioni di euro per le progettazioni, con disponibilità già per l'annualità 2018 di € 800.000,00, il tutto nell'ambito del complessivo finanziamento per l'intervento concernante la Polizia di Stato di 40,5 milioni di euro, già disposto a valere sul cap. 7759 (ex co. 140 art.1 Legge di Bilancio 2017), asse "*rigenerazione urbana e sicurezza delle periferie*";
- attraverso le attività del T.T.O. si è pervenuti alla completa definizione dei Quadri Esigenziali della Polizia di Stato e dell'Agenzia delle Entrate e pertanto si è convenuto, tra le Amministrazioni rappresentate al T.T.O., di procedere, per l'area in oggetto e sulla base di elaborati predisposti dall'Ufficio Urbanistica del Comune di Udine, ad una richiesta di variante urbanistica "di massima" propedeutica alla redazione, a cura e spese dell'Agenzia del Demanio con i predetti fondi già a disposizione, di un documento di indirizzo strategico di programmazione del territorio, "Masterplan", cui uniformare le successive progettazioni;
- sussisteva l'esigenza di tenere separate le procedure di progettazione inerenti gli interventi riguardanti rispettivamente il Polo Polizia e il Polo Archivi, in quanto afferenti a distinte linee di finanziamento, delle quali la prima già attiva e l'altra subordinata alla quantificazione scaturente dal relativo Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (nel seguito, per brevità, anche

- ai sensi dell'art. 216, comma 10, del Codice, fino all'entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all'art. 38 del Codice, i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l'iscrizione all'Anagrafe Unica delle Stazioni Appaltanti;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice 0000225554;
- le prestazioni oggetto dell'appalto sono state dettagliate nei seguenti elaborati predisposti dall'U.O. Servizi Tecnici della Direzione Regionale FVG acquisiti ai protocolli in data 17.12.2018 al n. 2018/10732 e in data 16.01.2019 al n. 2019/385
 - 01 A. Relazione tecnico-illustrativa
(comprendente indicazioni tecniche/metodologiche relative ai CAM)
 - 02 Inquadramento del compendio e del sito su fotografia aerea
 - 03 Stralcio di mappa catastale
 - 04 Visure catastali
 - 05 Estratto di mappa
 - 06 Rilievo piano altimetrico
 - 07 Calcolo superfici e volumi
 - 08 Documentazione fotografica
 - 09 Indirizzo per la conformità urbanistica
 - 10 Studio di prefattibilità Polizia di Stato
 - 11 Caratterizzazione del terreno
 - 12 A. Capitolato speciale descrittivo e prestazionale
 - 13 Planimetria con individuazione delle destinazioni d'uso
 - 14 A. Determinazione corrispettivo
 - 15 Capitolato informativo BIM
 - 16 A. Prospetto economico
 - 17 A. Indagini e prove geologico-tecniche - Computo metrico estimativo e stima dell'incidenza della manodopera
 - 18 Planimetria con ubicazione sondaggi
- ai fini dell'esecuzione dell'appalto sono state individuate le seguenti professionalità:
 - n. 1 professionista, Coordinatore del gruppo di progettazione nonché incaricato dell'integrazione delle varie prestazioni specialistiche;
 - n. 1 professionista con qualifica di Geologo responsabile delle attività di indagini e prove geologiche;
 - n. 1 professionista, Progettista delle opere edili (può coincidere con Progettista opere strutturali e/o con Progettista opere di viabilità);
 - n. 1 professionista, Progettista opere strutturali (può coincidere con Progettista opere edili e/o con Progettista opere di viabilità);
 - n. 1 professionista, Progettista impianti e reti antincendio (può coincidere con Progettista impianti termomeccanici e/o con Progettista impianti elettrici);
 - n. 1 professionista, Progettista impianti termomeccanici (può coincidere con Progettista impianti e reti antincendio e/o con Progettista impianti elettrici);
 - n. 1 professionista, Progettista opere di viabilità (può coincidere con Progettista opere edili e/o Progettista opere strutturali);
- il Responsabile Unico del Procedimento ha individuato quali requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, meglio descritti nel disciplinare di gara:
 - a) un fatturato globale minimo per servizi d'ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3 lett. vvvv), del Codice, espletati nei migliori tre degli ultimi cinque esercizi disponibili antecedenti la data di pubblicazione del bando per un importo pari al 100% (centopercento) dell'importo a base di gara, o, in alternativa, una copertura assicurativa contro i rischi professionali per un massimale non inferiore al 10% (dieci per cento) del costo stimato di costruzione;
 - b) avvenuto espletamento, negli ultimi dieci anni, antecedenti la data di pubblicazione del bando, di servizi di architettura e ingegneria di cui all'art. 3, lett. vvvv), del Codice, relativi

“PFTE”). Tra l'altro, l'intervento per il Polo Archivi prevede la ristrutturazione di alcuni edifici esistenti e la demolizione di altri, mentre l'intervento per il Polo Polizia prevede, oltre alla demolizione totale degli edifici esistenti, sostanziali nuove edificazioni con un radicale ridisegno plano-volumetrico dell'area nonché la realizzazione delle necessarie infrastrutture a servizio;

- occorre procedere all'avvio della procedura dell'acquisizione del servizio di “progetto di fattibilità tecnica ed economica - compresi rilievi e indagini e prove geologico-tecniche- e modellazione BIM (building information modeling) dell'intervento inerente la realizzazione del nuovo centro polifunzionale della Polizia di Stato presso l'ex Caserma Cavarzerani, via Cividale, Udine - UDB0318”;
- la procedura verrà esperita mediante il portale acquisti dell'Agenzia del Demanio <https://portaleacquisti.agenziademanio.it/> in attuazione di quanto previsto dall'art. 40 comma 2 del D.Lgs 50/2016 e smi;
- con determina di conferimento degli incarichi prot. n. 2018/8919 del 25.10.2018 l'ing. Manuel Rosso è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per l'affidamento del servizio in parola mentre l'ing. Sara Domini è stata nominata Direttore dell'Esecuzione del contratto per il servizio in premessa;

CONSIDERATO CHE

- il Responsabile Unico del Procedimento ha verificato che il valore dell'attività stimata per il “Progetto di fattibilità tecnica ed economica - compresi rilievi e indagini e prove geologico-tecniche- e modellazione BIM (building information modeling) dell'intervento inerente la realizzazione del Nuovo centro polifunzionale della Polizia di Stato presso l'ex caserma Cavarzerani – via Cividale – Udine - UDB0318” ammonta a € 452.319,81 (quattrocentocinquantaduemilatrecentodiciannove/81) oltre iva e oneri previdenziali di cui euro 428.070,18 (quattrocentoventottomilasettanta/18) per il Progetto di Fattibilità tecnico Economica Polo della Polizia, euro 23.592,13 (ventitremilacinquecentonovantadue/13) per indagini e prove geologico-tecniche, € 657,50 (seicentocinquantasette/50) quali oneri della sicurezza relativi a indagini e prove geologico-tecniche non soggetti a ribasso;
- il valore attribuito alle attività oggetto di appalto è superiore alla soglia di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35, comma 1, lett. c) del Codice, e pertanto non è possibile ottenere la prestazione mediante la convenzione Consip ovvero tramite il MePA;
- il criterio da utilizzare per l'aggiudicazione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b) del Codice, individuata secondo il miglior rapporto qualità-prezzo sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

		PUNTEGGIO
a.	Offerta tecnica: professionalità e adeguatezza dell'offerta	Pa = 40
b.	Offerta tecnica: caratteristiche qualitative e metodologiche dell'offerta	Pb = 35
c.	Offerta tecnica: criterio premiante relativo ai CAM, esperienza del concorrente sugli aspetti energetici e ambientali degli edifici	Pc = 4
d.	Offerta economica: ribasso percentuale	Pd = 15
e.	Offerta economica: riduzione percentuale del tempo contrattuale	Pe = 6
	TOTALE	100

con le ulteriori articolazioni meglio specificate nel disciplinare di gara;

- l'appalto in oggetto è identificato con il seguente CPV: 74200000-1 (Servizi architettonici, di ingegneria, di costruzione e di consulenza tecnica affini);

a lavori rientranti in categorie di opere con destinazioni funzionali assimilabili e non necessariamente identiche a quelle oggetto dell'appalto e con un grado di complessità adeguato alle stesse, per un importo pari al 100% (centopercento) dell'importo stimato per il valore delle opere;

- c) avvenuto espletamento, negli ultimi dieci anni, antecedenti la data di pubblicazione del bando, di due servizi di architettura e ingegneria di cui all'art. 3, lett. vvvv), del Codice, relativi a lavori rientranti in categorie di opere con destinazioni funzionali assimilabili e non necessariamente identiche a quelle oggetto dell'appalto e con un grado di complessità adeguato alle stesse, per un importo globale pari al 40% (quarantapercento) dell'importo stimato per il valore delle opere;
- d) numero medio annuo di personale tecnico, utilizzato negli ultimi tre anni, non inferiore a n. 4 unità che corrisponde alle unità di personale stimate per lo svolgimento dell'incarico;

- gli oneri complessivi per l'acquisizione del servizio sono stati quantificati in € 610.000,00 (euro seicentodiecimila/00), somma per la quale il Responsabile Unico del Procedimento ha dichiarato la disponibilità di budget nel capitolo di bilancio 7759, commessa R759RUUDB031818 Udine – Caserma Cavarzerani;
- la durata del servizio è stata stimata in 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del Verbale di Consegna del Servizio;

DETERMINA

- di indire una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del Codice, per il servizio di *“Progetto di fattibilità tecnica ed economica - compresi rilievi e indagini e prove geologico-tecniche- e modellazione BIM (building information modeling) dell'intervento inerente la realizzazione del Nuovo centro polifunzionale della Polizia di Stato presso l'ex caserma Cavarzerani – via Cividale – Udine (UD) - UDB0318”*;
- di procedere a contrarre con idoneo operatore economico per l'affidamento dei servizi in parola utilizzando la piattaforma del portale acquisti dell'Agenzia del Demanio <https://portaleacquisti.agenziademanio.it/> in attuazione di quanto previsto dall'art. 40 comma 2 del D.Lgs 50/2016 e smi;
- di quantificare il valore del servizio in € 452.319,81 (quattrocentocinquantaquattremilatrecentodiciannove/81) oltre iva e oneri previdenziali, comprensivi di € 657,50 (seicentocinquantesette/50) quali oneri per la sicurezza ai sensi del D.Lgs. 81/08 non soggetti a ribasso;
- di dare atto che gli oneri complessivi per l'acquisizione del servizio, quantificati in € 610.000,00 (euro seicentodiecimila/00), trovano copertura nel capitolo di bilancio 7759, commessa R759RUUDB031818 Udine – Caserma Cavarzerani;
- di dare atto che non è possibile procedere alla suddivisione dell'appalto in lotti in quanto tale suddivisione comprometterebbe la fattibilità e l'efficacia del servizio stesso in considerazione della sua natura multidisciplinare;
- di approvare gli elaborati agli atti tecnico-prestazionali della Direzione Regionale FVG, contenenti indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto;
- di quantificare la durata del servizio in 180 (centottanta) giorni, articolati secondo quanto riportato nel capitolato del servizio, e suscettibili di variazione in ragione della riduzione offerta dai concorrenti;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b) del Codice, secondo i criteri ed i relativi

fattori ponderali indicati per la valutazione delle offerte che risultano pertinenti rispetto all'oggetto dell'appalto;

- che l'appalto verrà aggiudicato anche in presenza di una sola offerta formalmente valida purché ritenuta conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione, mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- che i requisiti di ammissione individuati per la selezione degli operatori economici – tali da consentire di ampliare quanto più possibile la platea dei potenziali concorrenti, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia la solidità organizzativa per il corretto espletamento del servizio – risultano congrui e pertinenti a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia;
- che il contratto per il servizio di *“Progetto di fattibilità tecnica ed economica - compresi rilievi e indagini e prove geologico-tecniche- e modellazione BIM (building information modeling) dell'intervento inerente la realizzazione del Nuovo centro polifunzionale della Polizia di Stato presso l'ex caserma Cavarzerani – via Cividale – Udine (UD) - UDB0318”* sarà stipulato in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica ai sensi dell'art. 32, ultimo comma, del Codice;
- di procedere alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio, ai sensi dell'art. 29, comma 1, del Codice dei Contratti;
- di procedere alla pubblicazione della presente determina nelle forme previste per legge;
- di autorizzare, qualora necessarie, le anticipazioni di spesa relative alla pubblicazioni obbligatorie dei documenti di gara.

Il Responsabile della Direzione Regionale
dot. Fabio Pisa

Visto
Il Responsabile Unico del Procedimento
ing. Manuel Rosso