



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

Direzione Regionale Toscana e Umbria

## **DECISIONE A CONTRARRE E DI AFFIDAMENTO**

**Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del d.l. n. 36/2023, avente ad oggetto i servizi integrativi di "rilievo" e di "predisposizione di elaborati specialistici", in modalità BIM per l'intervento di restauro/rifunzionalizzazione dell'ex carcere maschile e padiglione paradiso di Perugia.**

**CIG – 9958613B6A**

**CUP MASTER G98C18000190001**

**CUP derivato G98C18000200001**

**IL DIRETTORE REGIONALE**

**VISTO**

l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30/07/1999;

l'art. 1 del Decreto Legislativo n. 173 del 03/07/2003;

l'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021 approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26/11/2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 07/12/2021 pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17/12/2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, gli artt. 2 e 4 della Determina n. 96 del 17/12/2021, prot. n. 2021/22398/DIR, nonché la Comunicazione organizzativa nr. 25/2022 del 03/02/2022;

il D.lgs. 36/2023, Libro II, Parte I, artt. 48 e seguenti relativo alla procedura di affidamento diretto dei servizi e forniture;

l'art. 50, comma 1 lett b) del D.lgs. 36/2023 ai sensi del quale è possibile procedere ad affidamento diretto di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali;

l'art. 17 d.lgs. 36/2023 in virtù del quale, in caso di affidamento diretto, la decisione a contrarre individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, ove necessari, anche quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;

## PREMESSO

- lo Stato è proprietario in Perugia dei complessi immobiliari denominati “Carceri maschili” “Carcere Femminile” e “Padiglione Paradiso”, dismessi dall’uso penitenziario sin dal 2006;
- l’Agenzia del Demanio sin dal 2016 ha interessato il Ministero della Giustizia per un’ipotesi di rifunzionalizzazione di detti ex compendi carcerari al fine di attuare un Piano di razionalizzazione predisposto dalla medesima Agenzia, che prevede l’eliminazione di tutte le locazioni passive oggi detenute dagli uffici Giudiziari di Perugia;
- in data 02/05/2018 è stato sottoscritto tra il Ministero della Giustizia, il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo, la Regione Umbria, il Comune di Perugia e l’Agenzia del Demanio, un Protocollo d’Intesa finalizzato a preconstituire le condizioni necessarie per la realizzazione della “Cittadella Giudiziaria di Perugia” nei complessi demaniali “Carceri maschili” “Carcere Femminile” e “Padiglione Paradiso” di Perugia;
- in data 29/06/2022 è stata stipulata la Convenzione con la quale il Ministero della Giustizia ha affidato all’Agenzia del Demanio le funzioni di Stazione Appaltante finalizzate alle attività propedeutiche alla progettazione (rilievi, studi e indagini), alla progettazione di fattibilità tecnico-economica, definitiva ed esecutiva, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione, alla direzione lavori e al collaudo, nonché all’esecuzione dei lavori, incluse tutte le necessarie procedure di affidamento sia di servizi tecnici sia di appalto di lavori;
- con nota prot. N. 13789 del 13/07/2022, l’ing. Paolo Degl’Innocenti è stato nominato RUP per l’intervento di rifunzionalizzazione e razionalizzazione degli Uffici Giudiziari nel Comune di Perugia – Realizzazione della Cittadella della Giustizia nei compendi immobiliari “Carcere Maschili”, “Carcere Femminile” e Padiglione Paradiso;
- date le attese del cronoprogramma, vi è la necessità di procedere alla redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica per l’intervento di restauro/rifunzionalizzazione dell’ex Carcere Maschile e Padiglione Paradiso di Perugia, da redigere per le finalità di cui all’art. 48 del dl 77/2021 convertito con modificazioni dalla legge 29/7/2021 n. 108, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa e 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 smi;
- con nota prot. SpP n. 149 del 11/10/2022, il RUP ha espresso l’esigenza di nominare professionalità, da individuare all’interno della Struttura per la Progettazione, con specifiche e comprovate competenze per lo svolgimento dell’incarico di progettazione medesimo;
- con nota prot. SpP n. 163 del 18/10/2022, sentiti il Direttore del Polo Operativo Tematico “Cittadelle Giudiziarie” (POCG), Ing. Francesco Tarricone, e il Direttore della Unità organizzativa Progettazione e attività tecnica (UOPAT), Ing. Letizia Gabrielli, è stato nominato il personale interno incaricato della progettazione per l’intervento in oggetto.
- con nota prot. SpP 1210 del 04.07.2023, è stata manifestata al RUP da parte del team di Progettazione interno a SpP, la necessità di esternalizzazione dei Servizi di Ingegneria e Architettura e delle Indagini integrative necessarie alla progettazione dell’ex carcere maschile e padiglione paradiso di Perugia; al fine di rispettare i tempi del cronoprogramma dell’intervento, considerata la complessità dell’intervento.

- che sulla base della suddetta richiesta, il RUP, vista la complessità del progetto e la necessità di rispettare il cronoprogramma, procede ad individuare un'operatore economico per l'affidamento del servizio;

### CONSIDERATO

che la Direzione Regionale Toscana e Umbria ha la necessità di affidare il "rilievo" e la "predisposizione di elaborati specialistici", in modalità BIM secondo le metodologie in uso presso l'Agenzia del Demanio e nello specifico:

- 1) Integrazione del modello BIM con servizi di rilievo e rappresentazione del degrado e del materico dei corpi di fabbrica, nello specifico dei prospetti, degli ambienti interni, ove necessario.
- 2) Servizi integrativo di rilievo geometrico, materico e fotografico degli impianti tecnologici.
- 3) Servizio di rilievo plano-altimetrico e predisposizione del piano particellare di esproprio relativamente alla realizzazione della nuova rampa di accesso carrabile dal cd orto del Custode
- 4) Supporto nella redazione di elaborati 2D secondo le indicazioni del team di progettazione, necessari all'indizione della conferenza di servizi autorizzativa
- 5) Servizi di rilievo di eventuali materiali pericolosi (olii, isolamenti, guaine, amianto, rifiuti, ect...)
- 6) predisposizione di elaborati tecnici da eseguirsi in modalità BIM del PFTE rafforzato, riguardanti supporto alla modellazione BIM di tutte le discipline (architettura, struttura, impianti) e l'estrazione degli elaborati conseguenti, predisposizione di elaborati tecnici relativi agli aspetti strutturali, nonché supporto per l'impostazione ed estrazione dei dati e computi metrici dal modello BIM;

che come previsto dal Codice degli Appalti e avendo intenzione l'Agenzia di sviluppare la digitalizzazione delle informazioni relative al patrimonio gestito e agli interventi edilizi su di esso attivati, tale servizio, in ogni sua parte, venga eseguito mediante l'applicazione della metodologia BIM (Building Information Modeling);

che il servizio si è concluso in data 23/12/2020 con esito positiva da parte della S.A. in quanto l'aggiudicatario si è dimostrato affidabile, consegnando un prodotto ottimo, rispettando i tempi dettati dai documenti di gara, come agli atti dell'ufficio;

### DATO ATTO

che per servizi simili, in base all'importo della commessa da affidare, ai sensi art. 50 comma 1 lett b) del D.lgs. 36/2023 è possibile procedere ad affidamento diretto di servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l'attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali; che il R.U.P. propone di procedere all'affidamento del servizio in oggetto alla società Y.U.PPIES' SERVICES s.r.l., in forza dei seguenti scopi:

- garantire maggiore **economicità** in quanto, essendo la fase conoscitiva del compendio già espletata mediante l'incarico affidato sopracitato, i dati e le conoscenze del compendio e dell'intervento sono già in parte acquisite dall'affidatario, facendo sì che i costi dell'odierno servizio si riducano notevolmente;
- garantire **tempestività** nell'esecuzione del servizio, in virtù delle conoscenze del luogo e del progetto già acquisite dall'affidatario dette sopra;
- garantire **efficacia** all'azione amministrativa dell'Agenzia, consentendo il rispetto del cronoprogramma complessivo dell'operazione.

che il RUP, in data 03.07.2023 ha richiesto in via informale mediante mail alla società Y.U.PPIES' SERVICES s.r.l la disponibilità ad eseguire la prestazione in oggetto inviando tutta la documentazione tecnico-economica inerente l'affidamento (Capitolato Tecnico Prestazionale) chiedendo altresì di formulare la propria migliore offerta.

che la società Y.U.PPIES' SERVICES s.r.l ha risposto con mail del 04.07.2023 fornendo la piena disponibilità ad assumere l'incarico, rispettando i tempi stabiliti nel Capitolato Tecnico Prestazionale e che, insieme all' offerta, è stata allegata la documentazione necessaria a comprovare le esperienze pregresse idonee all'esecuzione della prestazione contrattuale oggetto del presente affidamento, come agli atti dell'ufficio;

che sul sito <http://www.acquistinretepa.it/> non ci sono convenzioni Consip per il servizio in oggetto, né ci sono convenzioni attive presso altri soggetti aggregatori che soddisfino appieno le esigenze che l'Amministrazione intende soddisfare con il presente affidamento;

che ritenendo congrua l'offerta pervenuta di **€ 130.000,00** oltre cassa previdenziale e IVA, è stata avviata all'uopo una trattativa privata con l'operatore in questione sul portale AcquistinretePA tramite la sezione MEPA (Trattativa diretta ad operatore unico n. 3662401 del 13.07.2023 con scadenza dell'offerta il 18.07.2023);

che l'importo a base dell'affidamento è stato ritenuto congruo sulla base del calcolo a vacazione della tariffa media oraria, confrontata anche con servizi analoghi affidati dall'Agenzia e come meglio dettagliato nella relazione del RUP ns. prot. 1466 del 31/07/2023;

che in fase di trattativa è stato ulteriormente ribassato dall'operatore in fase di gara con un'ulteriore riduzione del 1,00%, per un valore pari ad **euro 128.700,00** oltre iva e cassa previdenziale;

che i tempi di esecuzione del servizio sono stati stimati e riportati nel Capitolato Tecnico Prestazionale;

che l'importo dell'affidamento trova copertura sul capitolo di spesa 1072 F, codice commessa EC1072PGD012020;

che la verifica del possesso dei requisiti di cui agli artt. 99 e 100 del D.lgs. 36/2023 ha dato esito positivo;

che l'operatore economico dovrà produrre cauzione definitiva a garanzia degli obblighi nascenti dal presente affidamento ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D.Lgs. 36/2023;

che qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determini una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al cinque per cento dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire. Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizzano gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie, ai sensi di quanto previsto dall'art. 60 comma 3 lettera b del codice degli appalti.

tutto quanto premesso, visto e considerato

#### **DECIDE**

1. di affidare l'esecuzione dei servizi tecnici in oggetto **YUPPIES SERVICES SRL – Via Pescia 315 – 41126 Modena – P.IVA 01620640365**, per un importo complessivo di **€ 128.700,00** oltre cassa previdenziale e IVA;
2. che l'importo dell'affidamento trova copertura sul capitolo di spesa 1072 F, codice commessa EC1072PGD012020;

3. di approvare la documentazione dell'affidamento, il capitolato, i relativi allegati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento anche se non materialmente allegati ad esso ma depositati agli atti della Direzione Regionale;
4. che i tempi di esecuzione per l'espletamento del servizio siano quantificati secondo le specifiche tempistiche di cui al capitolato e comunque entro e non oltre il mese di novembre 2023;
5. che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità telematica tramite il portale MePA, restando a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula e all'eventuale registrazione dei contratti, nonché di tasse e contributi di ogni genere gravanti secondo la normativa vigente sulla prestazione.
6. di procedere ai sensi dell'articolo 28 del D.Lgs. 36/2023 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente decisione di aggiudicazione.

**Il Direttore Regionale**  
**Ing. Dario Di Girolamo**

