



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

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

*Udine, data del protocollo*

**DETERMINA A CONTRARRE**  
*ai sensi art. 32 del D. Lgs. 50/2016*

**PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 60 DEL D. LGS. 50/2016 E SS.MM.II. PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE, NONCHÉ DEI SERVIZI OPZIONALI DI DIREZIONE LAVORI E DI COORDINAMENTO DELLA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE, DA ESEGUIRSI IN MODALITÀ BIM E MEDIANTE L'USO DI MATERIALI E TECNICHE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE, CONFORMI AI CRITERI AMBIENTALI MINIMI DI CUI AL D.M. DEL 23 GIUGNO 2022, RELATIVI AI LAVORI PER LA REALIZZAZIONE DEL NUOVO CENTRO POLIFUNZIONALE DELLA POLIZIA DI STATO PRESSO L'EX CASERMA "CAVARZERANI" DI VIA CIVIDALE A UDINE (SCHEDA PATRIMONIALE UDB0318).**

**CUP: G25G22000040001**

**CIG: 99119228C9**

**IL DIRETTORE REGIONALE**

in virtù dei poteri attribuiti dal 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 sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio il 17/12/2021, nonché in virtù della Comunicazione organizzativa n. 20 del 29/07/2021 e della Determinazione n. 103 Prot. 2023/8974/DIR del 05/04/2023 del Direttore dell'Agenzia del Demanio con la quale sono state definite competenze e poteri delle strutture Centrali e Territoriali,

**VISTO**

- 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;
- il Regolamento di Amministrazione e Contabilità 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;
- 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



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

pubblici, le Stazioni Appaltanti determinano di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici;

- il D. Lgs. 36/2023 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" ed in particolare l'art. 226, commi 1 e 2, circa l'acquisto di efficacia delle disposizioni a decorrere dal 1° luglio 2023, con riferimento ai bandi di gara pubblicati dopo tale data;

#### PREMESSO CHE

- l'Agenzia del Demanio sta sviluppando, sul compendio "Ex Caserma Cavarzerani" sita in via Cividale a Udine allibrata alla Scheda UDB0318, un progetto di razionalizzazione e rigenerazione urbana articolato in due lotti funzionali: uno afferente alla realizzazione del polo polifunzionale della Polizia di Stato e l'altro afferente alla realizzazione di un polo archivistico, di un polo Uffici Pubblici e di un parco pubblico;
- in data 10/08/2016, è stato sottoscritto un Protocollo d'Intesa fra il Comune di Udine, l'Agenzia del Demanio e la Prefettura di Udine, per la Rigenerazione della Periferia Est di Udine, per la 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)", ottenendo uno stanziamento di € 18.000.000,00 da parte del MEF (DPCM 6 dicembre 2016);
- con Determina di aggiudicazione del 08/11/2019 rif. prot. 2019/9247, a seguito dell'espletamento della procedura di gara, il servizio relativo alla redazione del "*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*" è stato aggiudicato al Raggruppamento Temporaneo Studio Tecnico Gruppo Marche, mandataria e mandanti Lenzi Alessandra e Studio Associato di Ingegneria Graziani Sparapani, e lo stesso, a seguito della verifica a sensi dell'art. 26 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. da parte della ditta Conteco Check srl, è stato oggetto di validazione da parte del RUP;
- con Determina di conferimento degli incarichi prot. n. 5436 del 07/06/2023 l'Ing. Manuel Rosso è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per l'affidamento del servizio oggetto della presente procedura, mentre l'Ing. Sara Domini è stata nominata Direttore dell'esecuzione del contratto, nonché sono stati individuati i membri del *team* di supporto al RUP composto da ulteriori figure professionali;
- per la rilevanza e la complessità dell'intervento non sono presenti adeguate professionalità all'interno dell'organico dell'Agenzia in grado di espletare le attività tecniche di progettazione e direzione lavori;
- l'Agenzia del Demanio è iscritta all'AUSA con codice 0000225554;
- l'Agenzia intende pertanto affidare a professionisti esterni i servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e della relativa attività legata al *Building Information Modeling* (BIM), anche in conformità a quanto disposto dai criteri ambientali minimi di cui al D.M. 23 giugno 2022, dei lavori di realizzazione



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

del Nuovo Polo della Polizia di Stato presso la ex Caserma Cavarzerani sita in via Cividale a Udine, allibrata alla Scheda Patrimoniale UDB0318;

- la Stazione Appaltante intende avvalersi dell'opzione ai sensi dell'art. 106, comma 1, lett. a) del D.lgs. 50/2016 ed in conformità a quanto disposto dall'art. 111, comma 1 per l'esecuzione del servizio di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, di accatastamento fabbricati e assistenza alle attività di prevenzione incendi;
- l'appalto in oggetto è identificato con il seguente CPV: 71221000-3;
- dal quadro economico l'importo complessivo del servizio è stato quantificato in € 5.128.000,00 (euro cinquemilionicentoventottomila/00), somma per la quale il Responsabile Unico del Procedimento ha dichiarato la disponibilità di budget nel capitolo di bilancio 7759 comma 140 linea D commessa R759RUUDB031823 Udine – Caserma Cavarzerani;
- l'importo quale corrispettivo del servizio in parola è stato quantificato, ai sensi del D. M. 17/06/2016, in € **3.993.710,42 (tremilioninovecentonovantatremilasettecentodieci/42)** così suddiviso:
  - € 2.115.776,90 (euro duemilionicentoquindicimilasettecentosettantasei/90), quale corrispettivo posto a base di gara, per la prestazione del servizio di Progettazione e Coordinamento della Sicurezza in Fase di Progettazione e della relativa attività legata al *Building Information Modeling* (BIM);
  - € 1.877.933,52 (euro unmilioneottocentosettantasettemilanovecentotrentatre/52), quale corrispettivo per la prestazione delle **attività opzionali** relative alle fasi di esecuzione lavori o più propriamente di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, di accatastamento fabbricati e assistenza alle attività di prevenzione incendi;
  - € 0,00 (euro zero) quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso essendo il servizio di natura intellettuale e non essendo presenti rischi da interferenze;
- tutti gli importi soprariportati sono da intendersi al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA di legge;
- in considerazione dell'importo del servizio è necessario indire una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016;
- la procedura si svolgerà attraverso l'utilizzo di un Sistema telematico, costituito da una piattaforma telematica di negoziazione messa a disposizione da Consip S.p.A., conforme all'art. 58 del Codice e nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 82/2005;
- le prestazioni dell'appalto in oggetto sono state dettagliate nei seguenti elaborati predisposti dal RUP con l'ausilio del *team* di supporto:
  - Capitolato Tecnico Prestazionale del Servizio e relativi allegati;
  - Calcolo del corrispettivo;
  - Quadro economico;
  - Disciplinare di gara e relativi allegati;
  - Schema di contratto;
- il tempo di esecuzione della progettazione definitiva è stato stimato in 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi mentre il tempo di esecuzione della progettazione esecutiva in 150



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

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

(centocinquanta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di consegna del servizio e suscettibile di riduzione in sede di offerta temporale presentata in fase di gara;

- la durata delle prestazioni relative alla Direzione dei Lavori, al Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, con applicazione della metodologia BIM, e all'assistenza per le pratiche di prevenzione incendi (opzionali) è correlata all'effettiva durata dei lavori da realizzare e di tutti gli adempimenti normativi ad essi connessi;
- la durata delle prestazioni relative all'accatastamento dei fabbricati oggetto dei lavori (opzionale), è correlata alla durata dei lavori e ai relativi adempimenti previsti dalla normativa vigente applicabile;
- ai fini dell'esecuzione dell'appalto, il RUP ha individuato nel CTP le seguenti professionalità minime per il gruppo di progettazione:
  - n. 1 Progettista - Responsabile della progettazione definitiva ed esecutiva;
  - n. 1 Professionista strutturista;
  - n. 1 Progettista di impianti termomeccanici;
  - n. 1 Progettista di impianti elettrici;
  - n. 1 Professionista con qualifica di Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione;
  - n. 1 Professionista responsabile dell'intero processo BIM;
  - n. 1 Geologo;
  - n. 1 Progettista impianti e reti antincendio;
  - n. 1 Responsabile dell'applicazione dei criteri CAM;
  - n. 1 Tecnico competente in acustica;
  - n. 1 Archeologo;
- ai fini dell'esecuzione dell'appalto, il RUP ha individuato nel CTP le seguenti professionalità minime per il gruppo di direzione lavori:
  - n. 1 Direttore dei Lavori;
  - n. 1 Direttore operativo strutture;
  - n. 1 Direttore operativo impianti termomeccanici;
  - n. 1 Direttore operativo impianti elettrici e speciali;
  - n. 1 Ispettore di cantiere;
  - n. 1 Professionista con la qualifica di Coordinatore della Sicurezza in fase di esecuzione;
  - n. 1 Responsabile per la certificazione antincendio;
  - n. 1 Responsabile dell'applicazione dei CAM in fase esecutiva;
  - n. 1 Tecnico competente in acustica in fase la fase esecutiva;
- gli operatori che parteciperanno alla procedura dovranno essere in possesso, oltreché dei requisiti di carattere generali di cui all'art. 80 D. Lgs. 50/2016, dei requisiti di capacità economico-finanziaria, relativi al fatturato globale minimo per servizi di ingegneria e di architettura relativi ai migliori tre degli ultimi cinque esercizi disponibili antecedenti alla data di pubblicazione del bando;
- gli operatori che parteciperanno alla procedura dovranno essere in possesso, inoltre, dei requisiti tecnico-professionali relativi a servizi di ingegneria e architettura espletati e due servizi di punta, espletati negli ultimi dieci anni, gli stessi sono stati parametrati con riguardo all'importo dei lavori con riferimento alla categoria/ID Opere E.16, S.03, IA.01, IA.02 e IA.03;



## AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

- ai sensi dell'art. 95, comma 3, lett. b), del D. Lgs. 50/2016 e nel rispetto delle Linee Guida ANAC n. 1 che disciplinano gli affidamenti dei Servizi attinenti all'Architettura e all'Ingegneria, l'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

CRITERI DI VALUTAZIONE	DOCUMENTO	TIPO VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
A - PROFESSIONALITÀ E ADEGUATEZZA DELL'OPERATORE ECONOMICO	Schede descrittive (A1, A2, A3)	qualitativa	Pa = 30
B - CARATTERISTICHE METODOLOGICHE DELL'OFFERTA	Relazione tecnico metodologica (sez. B1-B2-B3-B4-B5)	qualitativa	Pb = 50
C - CRITERIO PREMIANTE CAM AI SENSI DEL D.M. 23 GIUGNO 2022	Ottemperanza previsioni di cui al punto 2.7 dell'allegato al D.M. 23 giugno 2022	tabellare	Pc = 5
D - RIBASSO PERCENTUALE UNICO	Offerta economica	quantitativa	Pd = 10
E - RIBASSO PERCENTUALE UNICO	Offerta temporale	quantitativa	Pe = 5

- in virtù della specificità dei servizi richiesti, al fine di garantire sia in termini di attività che di risultato l'espletamento di tali servizi, è ammesso il subappalto in conformità a quanto previsto dagli artt. 31, comma 8 e 105 del Codice;
- ai fini della formulazione dell'offerta non si è ritenuto necessario prevedere un sopralluogo obbligatorio;
- in applicazione dell'art. 93, comma 10 del Codice, ai concorrenti che intendano presentare offerta non verrà richiesta la prestazione della garanzia provvisoria;
- il RUP ha redatto la relazione tecnico-illustrativa del servizio in oggetto, assunta al protocollo n. 5946 del 22/06/2023, ai sensi dell'art. 23 comma 15 del D. Lgs. n. 50/2016;

**tutto quanto sopra visto e premesso,**

### DETERMINA

- di dare atto che le premesse sopra indicate costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di indire una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs 50/2016, da espletarsi tramite piattaforma in modalità ASP di Consip S.p.A. conforme all'art. 58 del Codice e nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs. n. 82/2005, per l'affidamento dei "servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, nonché dei servizi opzionali di direzione lavori e di coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, da eseguirsi in modalità BIM e mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi ai criteri ambientali minimi di cui al D.M. del 23 giugno 2022,



## AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

relativi ai lavori per la realizzazione del nuovo centro polifunzionale della Polizia di Stato presso l'ex caserma "Cavarzerani" di via Cividale a Udine (scheda patrimoniale UDB0318)", identificata con CUP: G25G22000040001 e CIG: 99119228C9;

- di dare atto che, in forza dell'art. 226, commi 1 e 2, circa l'acquisto di efficacia delle disposizioni a decorrere dal 1° luglio 2023, alla presente procedura continuerà ad applicarsi la disciplina prevista dal D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., qualora la procedura di gara venga pubblicata entro il predetto termine;
- di dare atto che, avendo la presente procedura ad oggetto la prestazione di servizi di ingegneria e di architettura, di cui all'art. 3, comma 1, lett. vvvv) del Codice, alla stessa potranno partecipare esclusivamente i soggetti indicati dall'art. 46 del D. Lgs. n. 50/2016;
- di dare atto che la natura del presente affidamento, in considerazione del carattere unitario dei servizi tecnici da affidare e della necessità di salvaguardare l'efficacia della progettazione multidisciplinare integrale e coordinata per la realizzazione del nuovo centro della Polizia di Stato, è tale da non consentire la suddivisione in lotti funzionali/prestazionali, ai sensi dell'art. 51 D. Lgs. 50/2016;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione l'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 3, lett. b), del D. Lgs. 50/2016, e nel rispetto delle Linee Guida ANAC n. 1 che disciplinano gli affidamenti dei Servizi d'Ingegneria ed Architettura;
- di dare atto che il quadro economico l'importo complessivo del servizio è stato quantificato in € 5.128.000,00 (euro cinquemilionicentototomila/00), che trova copertura finanziaria nel capitolo di bilancio 7759 comma 140 linea D commessa R759RUUDB031823 Udine – Caserma Cavarzerani;
- di quantificare l'importo del corrispettivo del servizio in parola, ai sensi del D.M. 17/06/2016, in **€ 3.993.710,42 (tremilioninovecentonovantatremilasettecentodieci/42)** così suddiviso:
  - € 2.115.776,90 (euro duemilionicentoquindicimilasettecentosettantasei/90), quale corrispettivo posto a base di gara, per la prestazione del servizio di Progettazione e Coordinamento della Sicurezza in Fase di Progettazione e della relativa attività legata al *Building Information Modeling* (BIM);
  - € 1.877.933,52 (euro unmilioneottocentosettantasettemilanovecentotrentatre/52), quale corrispettivo per la prestazione delle **attività opzionali** relative alle fasi di esecuzione lavori o più propriamente di Direzione Lavori e Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione, di accatastamento fabbricati e assistenza alle attività di prevenzione incendi;
  - € 0,00 (euro zero) quali oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso essendo il servizio di natura intellettuale e non essendo presenti rischi da interferenze;
- di dare atto che tutti gli importi soprariportati sono da intendersi al netto degli oneri previdenziali e dell'IVA di legge;
- di dare atto che la presente procedura di affidamento è sopra le soglie di rilevanza comunitaria di cui all'art. 35 del D. Lgs. 50/2016;



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

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

- di dare atto che l'importo della prestazione opzionale sarà sottoposto al medesimo ribasso offerto in sede di presentazione dell'offerta dall'Aggiudicatario sull'importo a base di gara della prestazione principale;
- di approvare i seguenti documenti esplicativi del servizio in oggetto:
  - Capitolato Tecnico Prestazionale del Servizio e relativi allegati;
  - Calcolo del corrispettivo;
  - Quadro economico;
  - Disciplinare di gara e relativi allegati;
  - Schema di contratto;
- di dare atto che il tempo di esecuzione del servizio relativo alla sola progettazione definitiva è pari a 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi, mentre quello relativo alla progettazione esecutiva è pari a 150 (centocinquanta) giorni naturali e consecutivi, come meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale, e sono suscettibili di riduzione massima pari al 20% in sede di offerta temporale presentata in fase di gara;
- ai sensi dell'art. 93, comma 10, del Codice ai concorrenti non verrà richiesta la prestazione della garanzia provvisoria;
- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di aggiudicare il servizio anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta conveniente e congrua;
- di riservare all'Agenzia del Demanio la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, ai sensi dell'art. 95, comma 12 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- che vengano disposte le pubblicazioni di legge e, ai sensi del combinato disposto degli artt. 73 e 216 del D. Lgs. 50/2016 e del D.M. 02/12/2016 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, le spese di tali pubblicazioni obbligatorie saranno rimborsate dall'aggiudicatario ad esito della selezione;
- di dare atto che il contratto con l'aggiudicatario verrà stipulato ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D. Lgs. 50/2016, mediante scrittura privata in modalità elettronica;
- in osservanza degli adempimenti prescritti in materia di trasparenza dall'art. 29 del D. Lgs 50/2016 e s.m.i., di procedere alla pubblicazione della presente Determina e della documentazione nelle forme previste per legge;
- di demandare al RUP gli adempimenti consequenziali e discendenti dalla presente Determina.

**Il Direttore Regionale**  
**Ing. Alessio Casci**  
*f.to in modalità elettronica*  
*ex art. 24 del D.lgs.82/2005*

