



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

Direzione Regionale Toscana Umbria

Firenze, data del protocollo

DECISIONE DI CONTRARRE

per l'affidamento congiunto mediante procedura aperta telematica, ai sensi degli artt. 71 e 44 del D.Lgs 31 marzo 2023, n. 36, della progettazione esecutiva, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e l'esecuzione dei lavori relativi all'intervento di restauro e rifunzionalizzazione dell'ex Carcere femminile di Perugia da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa con l'uso di materiale e tecniche a ridotto ambientale, conformi al decreto MITE n. 256 del 23/06/2022 "Criteri ambientali minimi"

CUP G98C18000200001

CPV 71221000-3; 45216112-2

NUTS ITE21

LA DIRETTRICE REGIONALE TOSCANA E UMBRIA DELL'AGENZIA DEL DEMANIO

- VISTO l'art. 65 del Decreto Legislativo n. 300 del 30.07.1999;
- VISTO l'art. 1 del Decreto Legislativo 3.07.2003 n. 173;
- VISTO lo Statuto dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione il 19.12.2003, pubblicato sulla G.U. n. 48 del 27.02.2004, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata il 30.10.2008, pubblicato sulla G.U. n. 304 del 31.12.2008, modificato e integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata il 29.1.2010 e pubblicato sulla G.U. n. 58 del 11.03.2010;
- VISTO il 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 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;
- VISTA la Comunicazione Organizzativa n. 54/2023 del 14 luglio 2023;
- VISTO il nuovo Codice dei Contratti pubblici, D. Lgs. 31 marzo 2023, n. 36, entrato in vigore il 1° aprile con efficacia dal 1° luglio 2023 e suoi allegati;
- VISTO l'art. 17, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023 ai sensi del quale, prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti con apposito atto adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori

economici e delle offerte;

VISTO l'art. 44, comma 1, del D. Lgs. n. 36/2023 che prevede che *“negli appalti di lavori, con la decisione di contrarre, la stazione appaltante o l'ente concedente, se qualificati, può stabilire che il contratto abbia per oggetto la progettazione esecutiva e l'esecuzione dei lavori sulla base di un progetto di fattibilità tecnico-economica approvato”*;

VISTO l'art. 225 del D. Lgs. n. 36/2023, (d'ora in poi “Codice”) *“Disposizioni transitorie e di coordinamento”*, comma 9 ultimo capoverso, ai sensi del quale *“nel caso in cui l'incarico di redazione del progetto di fattibilità tecnico economica sia stato formalizzato prima della data in cui il codice acquista efficacia, la stazione appaltante può procedere all'affidamento congiunto di progettazione ed esecuzione dei lavori sulla base del progetto di fattibilità tecnico ed economica oppure sulla base di un progetto definitivo redatto ai sensi dell'articolo 23 del codice dei contratti pubblici, di cui al decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50”*.

PREMESSO CHE

- 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 degli 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;
- contestualmente alla sottoscrizione del Protocollo è stato istituito un Tavolo Tecnico Operativo, per esaminare la compatibilità degli interventi con i vincoli monumentale e urbanistici e condividere le modalità operative e le tempistiche di realizzazione;
- 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, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione, nonché all'esecuzione dei lavori, incluse tutte le necessarie procedure di affidamento sia di servizi tecnici sia di appalto di lavori al fine del recupero di detti compendi demaniali e per la realizzazione della Cittadella della Giustizia di Perugia;
- in data 28/06/2023, la Convenzione soprarichiamata è stata integrata con una successiva Convenzione approvata con D.I. 16781 - P.D.G n. 608 prot. n. 12635.ID del 11/08/2023 emanato dal Ministero della Giustizia - DOG - Direzione Generale delle Risorse Materiali e delle Tecnologie, registrato dal dipartimento della Ragioneria Generale dello Stato - Ufficio Centrale di Bilancio presso il

Ministero della Giustizia con il n. 437 in data 07/09/2023 e successivamente registrato alla Corte dei Conti in data 08/09/2023 n. 2454;

- con la convenzione del 2023 sopra citata sono state messe a disposizione le seguenti risorse finanziarie: Fondi Agenzia del Demanio, Piano degli Investimenti 2017-2019, cap. 7754: € 650.000,00 per l'espletamento di analisi conoscitive propedeutiche alla progettazione di fattibilità tecnico economica; Fondi Agenzia del Demanio, Piano degli Investimenti 2020-2022, cap. 1072-F: € 1.300.000,00 per attività di progettazione; Fondi Ministero della Giustizia, cap. Comma 95 PG 13-14 cap. 7200 legge di bilancio 2019: € 59.300.000,00, per complessivi € 61.250.000;
- la Convenzione prevede, nel cronoprogramma ad essa allegato, una tempistica diversa per l'attuazione dell'iniziativa in relazione ai diversi compendi, avviando prioritariamente le attività progettuali inerenti l'ex Carcere Femminile e, successivamente, quelle relative al Carcere Maschile e Padiglione Paradiso;
- il Documento di Indirizzo alla Progettazione, predisposto per la progettazione dell'intervento relativo all'ex Carcere Femminile, indica che, in ragione di quanto previsto dall'art. 53 bis del DL n. 77/2021 introdotto dal DL 152/2021 convertito con L. 233/2021 relativamente agli interventi di edilizia giudiziaria, l'Agenzia ha ritenuto di strutturare l'operazione in oggetto secondo quanto segue:
 - redazione del primo livello di progettazione (PFTE) secondo quanto previsto dall'art. 48 del DL n. 77/2021, con i contenuti di cui alle Linee Guida del Ministero delle Infrastrutture e della Mobilità Sostenibile (MIMS) approvate dall'Assemblea Generale del Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici con voto n. 66, emanato nel corso della seduta del 29 luglio 2021, da porre a base della successiva gara di appalto integrato;
 - appalto integrato avente ad oggetto l'affidamento della progettazione esecutiva, il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e per l'esecuzione dei lavori;
- l'immobile è sottoposto a misura di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 in forza di Decreto del Soprintendente Regionale per i Beni e le Attività Culturali dell'Umbria del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del 20/11/2002, emesso ai sensi dell'art. 2 comma 1 let. a) del D. Lgs. 490/99;
- l'area dell'intervento rientra nel perimetro del vincolo paesaggistico del centro storico di Perugia, vincolato ai sensi dell'art. 136 lett. c) e d) del D.Lgs. 42/2004 e, altresì, ricade all'interno delle zone di interesse archeologico riconosciute con D.G.R. n. 5847/96 ai sensi dell'art. 142 let. m) del D. Lgs. 42/2004;
- con riferimento alla verifica preventiva di interesse archeologico ex art. 25 del D.Lgs. n. 50/2016, con nota prot. 22025 del 09/11/2022 la Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria ha comunicato che nel complesso dei tre compendi demaniali non sono state individuate emergenze strutturali o stratigrafiche antiche, e che quindi ha ritenuto esaurita la procedura di Verifica preventiva dell'interesse archeologico dei tre compendi demaniali denominati "Ex Carcere Maschile", "Ex Carcere Femminile" e "Padiglione Paradiso" e ha espresso parere favorevole allo sviluppo del successivo *iter* progettuale per quanto relativo allo specifico ed esclusivo ambito della tutela del patrimonio archeologico;
- con nota prot. n. 13789 del 13/07/2022, ai sensi dell'art. 31, comma 1, del D. Lgs. n. 50/2016, è stato nominato RUP per la realizzazione dell'intervento in oggetto in quanto in possesso dei requisiti di professionalità richiesti dalla normativa

vigente - l'Ing. Paolo Degl'Innocenti;

- con nota prot. n. 2177 del 29/10/2024 è stata disposta la conferma della nomina dell'Ing. Paolo Degl'Innocenti quale Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, anche per tutte le successive procedure di affidamento;
- relativamente all'immobile denominato ex "Carcere Femminile" sito in Perugia, Via del Parione, codice scheda PGD0121 all'esito di una procedura aperta ex art. 60 del d.lgs n. 50/2016 - che trovava copertura finanziaria nei fondi dell'Agenzia del Demanio ed in particolare nel Piano degli Investimenti 2020-2022, cap. 1072-F è stata affidata con contratto di appalto prot. SpP n. 737 del 10/05/2023 al RTP composto da Rina Consulting S.p.A. (mandataria), Corvino+Multari s.r.l. (Mandante), DFP Engineering s.r.l. (Mandante), Dr. Agronomo Luca Boursier (Mandante), Restauratrice Deborah De Vincenzo (Mandante) la redazione del progetto di fattibilità economica per l'intervento di restauro/rifunzionalizzazione dell'immobile di cui trattasi, da redigere per le finalità di cui all'art. 48 del D.L. 77/2021 convertito con modificazioni dalla L. 29 luglio 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;
- con contratto di appalto prot. SpP n. 572 del 28/12/2023 è stata affidata la verifica ex art. 26 D.Lgs. 50/2016 di detto progetto al RTP composta da BUREAU VERITAS ITALIA S.p.A. (mandataria) e RINA Check S.r.l. (mandante);
- in data 26/10/2023, con nota assunta con prot. SpP n. 2315, l'Aggiudicatario ha trasmesso alla Stazione Appaltante il PFTE per l'intervento di restauro/rifunzionalizzazione del compendio immobiliare "Carcere femminile" sito nel Comune di Perugia;
- l'Agenzia del Demanio in data 07/11/2023 con nota prot. 2533 ha indetto la conferenza dei servizi decisoria di cui all'art. 14-bis della L. 241/1990 per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica del sopraindicato intervento relativo al "Carcere femminile" ai sensi del combinato disposto degli artt. 53 bis e 48, commi 5, 5-bis, 5-ter, 5-quater e 5-quinquies del D.L. del 31/05/2021 n. 77, per l'acquisizione dei pareri, dei nulla osta e delle autorizzazioni necessari ai fini della localizzazione dell'opera, della conformità urbanistica e paesaggistica dell'intervento, dei titoli abilitativi, della risoluzione delle interferenze e delle relative opere mitigatrici e compensative;
- con determinazione prot. SpP n. 443 del 24/07/2024 di conclusione positiva della suddetta conferenza dei servizi è stato approvato il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica relativo al compendio immobiliare "Carcere Femminile", sito nel Comune di Perugia redatto per le finalità di cui all'art. 48 del D.L. 77/2021, conv. con modificazioni dalla L. 29/7/2021 n. 108; nell'ambito di detta conferenza dei servizi è stato, altresì, acquisito il parere obbligatorio del Comitato Tecnico Amministrativo istituito presso il Provveditorato Interregionale alle opere Pubbliche Toscana, Marche e Umbria, cui il progetto è sottoposto in ragione dell'importo del Quadro Economico;
- con verbale prot. SpP al n. 544/Registro Atti, il PFTE dell'intervento in argomento, ad esito della relativa verifica ai sensi dell'art. 26 D. Lgs. 50/2016 effettuata dal verificatore sopra citato in data 18/09/2024, è stato validato dal RUP ai sensi del medesimo articolo;
- l'Agenzia del Demanio intende pertanto procedere mediante lo strumento dell'appalto integrato di cui all'art. 44 del D.lgs. 36/2023 all'affidamento della

progettazione esecutiva, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed all'esecuzione dei lavori relativi all'intervento di restauro e rifunzionalizzazione dell'ex Carcere femminile di Perugia da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa con l'uso di materiale e tecniche a ridotto ambientale, conformi al decreto MITE 256 del 23/06/2022 "Criteri ambientali minimi";

- trattandosi di operazione di importo complessivamente superiore al limite di € 5.000.000,00 previsto nella determinazione n. 106 del 14/07/2023, il Direttore dell'Agenzia del Demanio, con atto prot. n. 27508 del 18/10/2024, ha conferito delega alla Direttrice della Direzione Regionale Toscana e Umbria Dott.ssa Narni alla sottoscrizione di tutti gli atti connessi e conseguenti alla procedura di gara per l'affidamento dell'appalto in oggetto;
- l'importo complessivo dell'appalto, suddiviso in contratto principale e contratto opzionale, oltre IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali, è pari a euro **15.767.021,78** (diconsi euro quindicimilionisettecentosessantasettemilaventuno/78) di cui gli oneri per la sicurezza stimati in euro 900.779,51 (diconsi euro novemilasettecentosettantanove/51), gli oneri della manodopera stimati in euro 5.104.755,61 (diconsi euro cinquemilionicentoquattromilasettecentocinquantacinque/61) ed il compenso per la progettazione esecutiva al netto delle spese generali stimato in euro 433.985,16 (diconsi euro quattrocentotrentatremilanovecentottantacinque/16) non soggetti a ribasso d'asta.

**RISTRUTTURAZIONE CARCERE FEMMINILE DI PERUGIA
NUOVA SEDE DELLA PROCURA DELLA REPUBBLICA DI PERUGIA
QUADRO ECONOMICO**

A - Appalto integrato			
CONTRATTO PRINCIPALE			
A1.1	IMPORTO LAVORI A CORPO	€	12.813.090,92
A1.2	IMPORTO LAVORI A MISURA	€	1.096.344,43
A1.3	COSTI PER LA SICUREZZA <i>(non soggetti a ribasso)</i>	€	886.303,05
A1	Totale Importo Lavori CONTRATTO PRINCIPALE	€	14.795.738,40
	di cui		
A1.4	INCIDENZA MANODOPERA <i>(non soggetta a ribasso)</i> ¹	€	5.054.968,67
A1.A.1	COMPENSO PROGETTAZIONE ESECUTIVA <i>(non soggetto a ribasso)</i>	€	433.985,16
A1.A.2	di cui Spese generali per Progettazione Esecutiva	€	69.828,21
A1.A	IMPORTO PROGETTAZIONE ESECUTIVA	€	503.813,37
CONTRATTO OPZIONALE			
A2.1	IMPORTO LAVORI A CORPO	€	309.883,19
A2.2	IMPORTO LAVORI A MISURA	€	143.110,36
A2.3	COSTI PER LA SICUREZZA <i>(non soggetti a ribasso)</i>	€	14.476,46

¹ I costi della manodopera sono scorporati dall'importo assoggettato al ribasso. Resta la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale o da sgravi contributivi che non comportano penalizzazioni per la manodopera, secondo quanto previsto all'art. 41 comma 14 del Codice.

A2	Totale Importo Lavori CONTRATTO OPZIONALE	€	467.470,01
	di cui		
A2.4	INCIDENZA MANODOPERA (non soggetta a ribasso) ¹	€	49.786,94
A	Importo a base di gara (appalto integrato) (A1 + A1.A + A2)	€	15.767.021,78
	Importi soggetti a ribasso ((A1.1 + A1.2 - A1.4) + (A2.1 + A2.2 - A2.4) + A1.A.2)	€	9.327.501,50

- si prevede la possibilità di eseguire un intervento opzionale relativo ai lavori di sistemazione dell'area esterna e destinazione di quest'ultima per larga parte ad area parcheggio ad esclusivo utilizzo della Procura mediante la realizzazione di una pensilina metallica che ospiterà anche un impianto fotovoltaico;
- le prestazioni afferenti al contratto opzionale verranno affidate solo laddove la Stazione appaltante intenda nel termine massimo di anni 3 (tre), decorrenti dalla sottoscrizione del contratto principale, ricorrere all'attivazione, mediante apposito atto aggiuntivo, dell'opzione prevista nei documenti di gara ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. a) del Codice, secondo i termini ivi regolamentati;
- l'importo della progettazione esecutiva e del Coordinamento della sicurezza in fase di progettazione non è soggetto a ribasso, salvo che per le spese generali, tenuto conto della nota della Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio prot. n. 13318 del 14/05/2024, in virtù del combinato disposto dell'art. 8, comma 2, del D.Lgs. 36/2023 e della Legge 21 aprile 2023 n. 49, recante *“Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali”* come interpretato dall'Anac nella delibera n. 343 del 20/07/2023, secondo cui dal complesso delle disposizioni di cui alla citata L. 49/2023 *“si desume che le tariffe stabilite dal D.M. 17 giugno 2016 (...) assurgono a parametro vincolante e inderogabile per la determinazione dei corrispettivi negli appalti di servizi di ingegneria e architettura”* e che *“l'impossibilità di corrispondere un compenso inferiore rispetto ai suddetti parametri comporta anche la non utilizzabilità dei criteri di aggiudicazione del prezzo più basso e dell'offerta economicamente più vantaggiosa; alla luce del nuovo quadro normativo sembra potersi ipotizzare che le procedure di gara aventi ad oggetto l'affidamento dei servizi tecnici dovrebbero essere costruite come gare “a prezzo fisso”, con competizione limitata alla componente qualitativa”*;
- l'intervento è finanziato con le seguenti somme stanziare:
 - Fondi Agenzia del Demanio, Piano degli Investimenti 2017-2019, cap. 7754: € 650.000,00 per l'espletamento di analisi conoscitive propedeutiche alla progettazione di fattibilità tecnico economica;
 - Fondi Agenzia del Demanio, Piano degli Investimenti 2020-2022, cap. 1072-F: € 1.300.000,00 per attività di progettazione;
 - Fondi Ministero della Giustizia, cap. Comma 95 PG 13-14 cap. 7200 legge di bilancio 2019: € 59.300.000,00, per complessivi € 61.250.000;
- le prestazioni oggetto dell'appalto sono espressamente dettagliate nel Capitolato Speciale di Appalto, nel Capitolato tecnico prestazionale del Progetto esecutivo e negli elaborati del progetto di fattibilità tecnico-economica in forza dei quali le prestazioni da eseguire risultano ascrivibili alle categorie indicate nel prospetto che segue:

CATEGORIA	ID OPERE - DESTINAZIONE FUNZIONALE	CLASSE E CATEGORIE	GRADO DI COMPLESSITA'	VALORE DELL'OPERA PER CLASSE/CATEGORIA	PERCENTUALE DI INCIDENZA SUL VALORE TOTALE DELL'OPERA	PRESTAZIONE PRINCIPALE/ SECONDARIA
D.M. 17 Giugno 2016 - Categorie delle opere - Parametro del grado di complessità - Classificazione dei servizi e corrispondenza						
EDILIZIA	a corpo	E.22	I/e	1,55	€ 7.078.182,66	46,37% PRINCIPALE
RESTAURO	a misura	E.22	I/e	1,55	€ 721.820,09	4,73% SECONDARIA
STRUTTURE	a corpo	S.04	IX/b	0,9	€ 3.546.776,97	23,24% SECONDARIA
STRUTTURE	a misura	S.04	IX/b	0,9	€ 541.544,82	3,55% SECONDARIA
IMPIANTI	a corpo	IA.01	III/a	0,75	€ 323.612,96	2,12% SECONDARIA
IMPIANTI	a corpo	IA.02	III/b	0,85	€ 1.057.985,25	6,93% SECONDARIA
IMPIANTI	a corpo	IA.04	III/c	1,3	€ 1.939.459,93	12,71% SECONDARIA
AREE ESTERNE	a corpo	E.17	I/a I/b	0,65	€ 53.825,72	0,35% SECONDARIA
				Totale €	15.263.208,41	100,00%

Le categorie di lavoro previste nell'appalto, incluse degli oneri della sicurezza, sono le seguenti:

TIPOLOGIA OPERE	CATEGORIA SOA	CLASSIFICA	VALORE DELL'OPERA PER CLASSE/CATEGORIA	PERCENTUALE DI INCIDENZA SUL VALORE TOTALE DELL'OPERA	PRESTAZIONE PREVALENTE/ SECONDARIA
CATEGORIE OPERE GENERALI					
OPERE EDILI	OG 2	VII	€ 10.947.487,33	71,73%	PREVALENTE
IMPIANTI	OG 11	IV-bis	€ 3.398.042,48	22,26%	SECONDARIA
CATEGORIE OPERE SPECIALIZZATE					
RESTAURO	OS 2-A	III	€ 772.974,68	5,06%	SECONDARIA
INDAGINI GEOGNOSTICHE	OS20-B	(*)	€ 90.878,20	0,60%	SECONDARIA
OPERE A VERDE	OS 24	(*)	€ 53.825,72	0,35%	SECONDARIA
Totale: €			15.263.208,41	100,00%	

(*) art.28 Allegato II.12 D.Lgs. 36/2023 che disciplina i requisiti per lavori pubblici di importo pari o inferiore a 150.000,00€.

Categoria e lavorazione	Classifica	Qualificazione obbligatoria	Importo	%	Prevalente scorporabile	Subappalto	Subappalto a cascata
OG 2	VII	si	€ 10.947.487,33	71,73%	prevalente	49,99%	no
OG 11	IV-bis	si	€ 3.398.042,48	22,26%	scorporabile	100%	no
OS 2-A	III	si	€ 772.974,68	5,06%	scorporabile	100%	no
OS 20-B	(*)	no	€ 90.878,20	0,60%	scorporabile	100%	no
OS 24	(*)	no	€ 53.825,72	0,35%	scorporabile	100%	no
			€ 15.263.208,41	100,00%			

(*) art.28 Allegato II.12 D.Lgs. 36/2023 che disciplina i requisiti per lavori pubblici di importo pari o inferiore a 150.000,00€.

- l'affidamento attiene all'esecuzione di servizi e lavori aventi ad oggetto un bene culturale sottoposto alla disciplina di cui al D.Lgs 42/2004 e non è, pertanto,

possibile far ricorso all'istituto dell'avvalimento, ai sensi dell'art. 132 del Codice;

- ai sensi dell'articolo 58, comma 2, del Codice dei Contratti, l'appalto non è stato suddiviso in lotti in ragione del fatto che l'affidamento è diretto alla compiuta realizzazione dell'opera, la cui frammentazione in lotti non consentirebbe una distinta autonomia e funzionalità degli stessi. I lavori si riferiscono, infatti, ad un progetto caratterizzato da interventi funzionalmente e localmente interconnessi la cui unitarietà favorisce meglio i tempi di realizzazione degli stessi, con inevitabili ricadute positive sul fabbisogno finanziario occorrente per l'esecuzione dell'appalto;
- tenuto conto dell'importanza strategica dell'intervento ed al fine di preservare la qualità del servizio intellettuale oggetto dell'appalto si prevede per le prestazioni relative alla progettazione, ai sensi dell'art. 119, comma 2, del Codice il divieto di subappalto; per i lavori, ai sensi dell'art. 119, comma 1, del Codice, l'affidatario, in ogni caso, dovrà eseguire in proprio la parte prevalente delle lavorazioni relative alla categoria prevalente. Il subappalto sarà, dunque, consentito, previa autorizzazione della Stazione Appaltante, nei limiti del 49,99% della categoria prevalente OG2, purché dichiarato nel DGUE in sede di partecipazione alla procedura di gara. Ai sensi dell'art. 119, comma 17, del Codice, tenuto conto della natura e della complessità delle prestazioni e delle lavorazioni da effettuare, al fine di rafforzare il controllo delle attività di cantiere e più in generale dei luoghi di lavoro e di garantire una più intensa tutela delle condizioni di lavoro e della salute e sicurezza dei lavoratori, le prestazioni subappaltabili non possono, a loro volta, essere oggetto di ulteriore subappalto;
- oltre ai requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del D.lgs 36/2023, ai sensi dell'art. 100 del Codice, sono stati individuati, in quanto proporzionali ed attinenti all'oggetto dell'appalto, i seguenti requisiti di ordine speciale:
 - Requisiti di idoneità professionale – Lavori

Iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura, per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura di gara, specificati all'art. 5 dell'allegato II.18 al Codice degli Appalti.

- Requisiti di idoneità professionale – Servizi tecnici
 - a) Requisiti di cui alla Parte V dell'Allegato II.12 e all'II.18 del Codice, per l'attività di progettazione;
 - b) *(per tutte le tipologie di società e per i consorzi)* Iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per un'attività pertinente con quelle oggetto della presente procedura di gara.
 - c) struttura operativa minima composta dalle seguenti professionalità:

	Prestazione / Figura professionale	Requisiti
1	Professionista responsabile della Progettazione e del Restauro Architettonico	Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura e l'iscrizione all'Albo degli Architetti, sezione A. Si precisa che in considerazione del vincolo di tutela ex D.Lgs. 42/2004 per il professionista è richiesto obbligatoriamente il possesso di Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura e l'iscrizione all'Albo degli Architetti, Sez. A. (art. 52 del regio decreto 23 ottobre 1925, n. 2537).
2	Professionista responsabile della Progettazione Strutturale	Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura iscritto nel relativo Albo professionale nella sezione A o in Ingegneria, iscritto nella sezione A settore ingegneria Civile e Ambientale dell'Albo relativo.
3	Professionista responsabile della Progettazione Impiantistica Meccanica, idraulica e scarichi	Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura iscritto nel relativo Albo professionale nella sezione A o in Ingegneria, iscritto nella sezione A settore ingegneria Civile e Ambientale dell'Albo relativo.

4	Professionista responsabile della Progettazione Impiantistica Elettrica e impianti speciali	Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura iscritto nel relativo Albo professionale nella sezione A o in Ingegneria, iscritto nella sezione A settore ingegneria Civile e Ambientale dell'Albo relativo.
5	Professionista con qualifica di Coordinatore della Sicurezza in fase di progettazione	Diploma o Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) ad indirizzo tecnico attinente alle prestazioni richieste, iscritto nel relativo Albo professionale, in possesso di abilitazione ai sensi del Titolo IV, D.lgs.81/2008 e ss.mm.ii. e in regola con l'obbligo di aggiornamento afferente i corsi con cadenza quinquennale della durata complessiva di quaranta ore (in particolare deve possedere i requisiti previsti dall'art. 98 del T.U. sulla Sicurezza).
6	Professionista responsabile della Progettazione Antincendio	Professionista tecnico abilitato ai sensi del D.M 05/08/2011 n.151 ed iscritto nel relativo elenco del Ministero dell'Interno ai sensi dell'art. 16 del D.lgs 08/03/2006 n. 139.
7	Professionista incaricato dell' integrazione tra le varie prestazioni specialistiche	Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura e iscrizione al relativo Albo professionale. Si precisa che in considerazione del vincolo di tutela ex D.Lgs. 42/2004 per il professionista è richiesto obbligatoriamente il possesso di Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura e l'iscrizione all'Albo degli Architetti, Sez. A. (art. 52 del regio decreto 23 ottobre 1925, n. 2537).
8	Professionista con qualifica di Geologo	Laurea in Scienze Geologiche, abilitato all'esercizio della professione ed iscrizione al relativo Albo Professionale alla sezione A.
9	Professionista responsabile dell'intero processo BIM	Diploma o Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) ad indirizzo tecnico.
10	Professionista Tecnico responsabile per l'applicazione dei Criteri Ambientali Minimi in fase di progettazione	Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Architettura iscritto nel relativo Albo professionale nella sezione A o in Ingegneria, iscritto nella sezione A settore ingegneria Civile e Ambientale dell'Albo relativo.
11	Professionista Tecnico Agronomo/Forestale o Architetto paesaggista	Laurea (Quinquennale o Specialistica) in Scienze Agrarie o Forestali iscritto nel relativo albo ovvero Laurea in Architettura, con specializzazione in architettura del paesaggio o equivalente e iscritto nel relativo Albo professionale nella sezione A.
12	Professionista con qualifica di Restauratore di beni culturali	<ul style="list-style-type: none"> • Professionista presente nell'elenco pubblicato all'esito del bando per l'acquisizione della qualifica di Restauratore di beni culturali previsto dalle disposizioni transitorie dell'art.182 del d.lgs 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio); • professionista in possesso di diploma conseguito presso i corsi abilitanti all'esercizio della professione di Restauratore di beni culturali; • professionista in possesso di qualifica estera riconosciuta in Italia a seguito di apposito decreto della Direzione generale Educazione, ricerca e istituti culturali del MiC. <p>Tutte le tipologie di professionisti sopra indicati devono risultare iscritte nell'elenco ministeriale reperibile all'URL https://professionisti.cultura.gov.it/restauratori</p>
13	Professionista con la qualifica di Archeologo	Laurea (Quinquennale o Specialistica) con successiva specializzazione o dottorato in Archeologia, in possesso dei requisiti di cui alla Fascia 1 per esercitare le attività previste dal D.M. 244/2019.
14	Professionista con qualifica di Tecnico competente in Acustica	Diploma o Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) ad indirizzo tecnico attinente alle prestazioni richieste, iscritto nel relativo Albo professionale, con abilitazione quale tecnico competente in acustica ambientale, iscritto agli elenchi di cui all'art. 21 del D.lgs. 42 del 17 febbraio 2017.

➤ Requisiti di capacità economica - finanziaria e tecnico - professionale – Lavori

Attestazione di qualificazione SOA rilasciata, ai sensi dell'art. 100 commi 4, 5 e 6 del D. Lgs. 36/2023, da società organismo di attestazione (SOA) regolarmente, **in corso di validità**, per le seguenti categorie di lavori classificate secondo quanto disciplinato dall'art. 2 dell'allegato II.12 al Codice, ovvero:

Cat.	Lavorazione	Classifica	Importo	%	Indicazioni speciali ai fini della gara			
					Categoria	Subappalto %	Subappalto a cascata	Avvalimento
OG 2	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	VII	€ 10.947.487,33	71,73%	prevalente	49,99%	no	no
OG 11	Impianti tecnologici	IV-bis	€ 3.398.042,48	22,26%	scorporabile	100%	no	no
OS 2-A	Superfici decorate di beni immobili del patrimonio culturale e beni culturali mobili di interesse storico, artistico, archeologico ed etnoantropologico	III	€ 772.974,68	5,06%	scorporabile	100%	no	no
OS 20-B	Indagini geognostiche	(*)	€ 90.878,20	0,60%	scorporabile	100%	no	no
OS 24	Verde e arredo urbano	(*)	€ 53.825,72	0,35%	scorporabile	100%	no	no
			€ 15.263.208,41	100,00%				

(*) art.28 Allegato II.12 D.Lgs. 36/2023 che disciplina i requisiti per lavori pubblici di importo pari o inferiore a 150.000,00€.

➤ **Requisiti di capacità economica - finanziaria – Servizi Tecnici**

Fatturato globale per servizi di ingegneria e di architettura relativo ai migliori tre degli ultimi 5 esercizi disponibili antecedenti la data di pubblicazione del bando per un importo pari ad euro **503.813,37** corrispondente a una volta l'importo dei servizi oggetto di affidamento ed in particolare:

Importi di qualificazione per la progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione secondo il D. Lgs. 36/2023 e relativo allegato I.13								
DM. 17 giugno 2016			art. 14 della L.143/1949	Prestazioni	Compensi	Coeff.	Requisito	Prestazione
Categoria	ID Opere	Grado di complessità	Classe e Categorie					
EDILIZIA	E.22	1,55	I/e	QbII.22, QbIII.01, QbIII.02, QbIII.03, QbIII.04, QbIII.05, QbIII.06, QbIII.07	€ 249.363,10	1	€ 249.363,10	PRINCIPALE
STRUTTURE	S.04	0,9	IX/b	QbII.22, QbIII.01, QbIII.02, QbIII.03, QbIII.04, QbIII.05, QbIII.06, QbIII.07	€ 94.654,20	1	€ 94.654,20	SECONDARIA
IMPIANTI	IA.01	0,75	III/a	QbII.01, QbII.05, QbII.22, QbIII.01, QbIII.02, QbIII.03, QbIII.04, QbIII.05, QbIII.06, QbIII.07	€ 16.631,01	1	€ 16.631,01	SECONDARIA
	IA.02	0,85	III/b	QbII.22, QbIII.01, QbIII.02, QbIII.03, QbIII.04, QbIII.05, QbIII.06, QbIII.07	€ 27.702,52	1	€ 27.702,52	SECONDARIA
	IA.04	1,3	III/c	QbII.01, QbII.05, QbII.22, QbIII.01, QbIII.02, QbIII.03, QbIII.04, QbIII.05, QbIII.06, QbIII.07	€ 113.060,70	1	€ 113.060,70	SECONDARIA
EDILIZIA	E.17	0,65	I/a I/b	QbII.22, QbIII.01, QbIII.02, QbIII.03, QbIII.04, QbIII.05, QbIII.06, QbIII.07	€ 2.401,86	1	€ 2.401,86	SECONDARIA
TOTALE					€ 503.813,37		€ 503.813,37	

Requisiti di capacità tecnico-professionale - Servizi Tecnici

aver svolto negli ultimi cinque anni due servizi di ingegneria e di architettura svolti con l'applicazione della metodologia BIM, relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle "ID Opere" dei lavori cui si riferiscono i servizi da affidare, individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle vigenti tariffe professionali, per un importo totale non inferiore a 0,40 volte l'importo stimato dei lavori da eseguire, calcolato con riguardo ad ognuna delle "ID Opere" e, in particolare:

DM. 17 giugno 2016			art. 14 della L.143/1949	Prestazioni	Importo lavori €	Coeff.	Requisito €	Prestazione
Categoria	ID Opere	Grado di complessità	Classe e Categorie					
EDILIZIA	E.22	1,55	I/e	QbII.22, QbIII.01, QbIII.02, QbIII.03, QbIII.04, QbIII.05, QbIII.06, QbIII.07	7.800.002,75	0,4	3.120.001,10	PRINCIPALE
STRUTTURE	S.04	0,9	IX/b	QbII.22, QbIII.01, QbIII.02, QbIII.03, QbIII.04, QbIII.05, QbIII.06, QbIII.07	4.088.321,79	0,4	1.635.328,72	SECONDARIA
IMPIANTI	IA.01	0,75	III/a	QbII.01, QbII.05, QbII.22, QbIII.01, QbIII.02, QbIII.03, QbIII.04, QbIII.05, QbIII.06, QbIII.07	323.612,96	0,4	129.445,18	SECONDARIA
	IA.02	0,85	III/b	QbII.22, QbIII.01, QbIII.02, QbIII.03, QbIII.04, QbIII.05, QbIII.06, QbIII.07	1.057.985,25	0,4	423.194,10	SECONDARIA
	IA.04	1,3	III/c	QbII.01, QbII.05, QbII.22, QbIII.01, QbIII.02, QbIII.03, QbIII.04, QbIII.05, QbIII.06, QbIII.07	1.939.459,93	0,4	775.783,97	SECONDARIA
EDILIZIA	E.17	0,65	I/a I/b	QbII.22, QbIII.01, QbIII.02, QbIII.03, QbIII.04, QbIII.05, QbIII.06, QbIII.07	53.825,72	0,4	21.530,29	SECONDARIA
TOTALE					15.263.208,41		6.105.283,36	

- ai sensi degli artt. 44, comma 4 e 108, commi 1, 2 lett. e) e 5, del D.lgs 36/2023 l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, mediante apposita Commissione nominata ai sensi degli artt. 51 e 93 del Codice sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo con riferimento ai criteri di valutazione ed ai relativi fattori ponderali (punti massimi), indicati di seguito:

OFFERTA TECNICA – 90 PUNTI: CRITERI E SUB-CRITERI QUALITATIVI E QUANTITATIVI		CRITERI ATTRIBUZIONE	FATTORI PONDERALI
A	Professionalità e adeguatezza del progettista	D	P_A = 15
B	Esecuzione Lavori e capacità tecnica	D	P_B = 55
	B.1 – Cantierizzazione e gestione dell'approvvigionamento dei materiali e allontanamento rifiuti e materiale di risulta – P_{B1} = 15		
	B.2 – Organizzazione aziendale e gestione della comunicazione con la	D	

	S.A. – $P_{B2} = 10$		
	B.3 – <i>Gestione della comunicazione esterna</i> – $P_{B3} = 8$	D	
	Migliorie tecniche e prestazionali		
	B.4 – <i>Ampliamento della conoscenza dell'immobile</i> – $P_{B4} = 10$	D	
	B.5 – <i>Illuminazione corti interne e prospetti esterni</i> – $P_{B5} = 6$	D	
	B.6 – <i>Caratterizzazione degli spazi interni ed esterni</i> – $P_{B6} = 6$	D	
C	Offerta di Gestione Informativa (OGI)	D	$P_C = 4$
	Criteri premianti relativi alla competenza in materia di criteri CAM		
	D.1 – <i>Competenza tecnica dei progettisti</i> – $P_{D1} = 4$	Q	
D	D.2 – <i>Metodologie di ottimizzazione delle soluzioni progettuali per la sostenibilità (LCA e LCC) della pensilina fotovoltaica del parcheggio e del nuovo collegamento verticale corte 3</i> – $P_{D2} = 5$	D	$P_D = 14$
	D.3 – <i>Sistema di gestione ambientale</i> – $P_{D3} = 2$	T	
	D.4 – <i>Sistema di automazione, controllo e monitoraggio dell'edificio</i> – $P_{D4} = 3$	D	
E	Politiche tese alla parità di genere – art. 108 c. 7 D. Lgs. 36/2023	T	
TOTALE			$P_{A,B,C,D,E} = 90$

- La durata complessiva dell'appalto è stimata in **905** giorni suddivisi in:
 - 90 gg relativi alla fase di progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
 - 740 gg relativi alla fase di esecuzione dei lavori inerenti al contratto principale;
 - 75 gg relativi alla fase di esecuzione dei lavori inerenti al contratto opzionale.
- per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi contrattuali è applicabile una penale pari all'1 per mille del corrispettivo contrattuale e fino alla misura complessiva massima del 10% dell'importo contrattuale secondo le modalità descritte nel par. 16 del Capitolato Speciale di Appalto;
- non insiste alcuna situazione di conflitto di interesse relativa al RUP anche ai sensi dell'art. 16 del Codice;
- al fine di garantire una tempestiva conclusione delle operazioni di gara, la Stazione appaltante si avvarrà della facoltà di cui all'art. 107, comma 3, del D.lgs n. 36/2023, che consente in caso di procedure aperte di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;

Tutto ciò premesso e considerato,

DETERMINA

1. che la narrativa in premessa si intende integralmente riportata nel presente dispositivo costituendone parte integrante e sostanziale;
2. di indire una procedura aperta, ai sensi degli artt. 71 e 44 del D. Lgs n. 36/2023, da espletarsi mediante piattaforma CONSIP S.p.A. in modalità ASP (Application Service Provider) per l'affidamento congiunto della **progettazione esecutiva, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e dei lavori relativi all'intervento di restauro e rifunzionalizzazione dell'ex Carcere femminile di Perugia da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa con**

l'uso di materiale e tecniche a ridotto ambientale, conformi al decreto MITE 256 del 23/06/2022 "Criteri ambientali minimi";

3. di approvare pertanto gli atti posti alla base della presente procedura e, segnatamente, il Bando di gara, il Disciplinare ed i relativi allegati nonché il Capitolato Speciale d'Appalto ed il Capitolato tecnico Prestazionale del Progetto esecutivo;
4. di porre, a base di appalto, l'importo di euro in **15.767.021,78** (diconsi euro quindicimilionisettecentosessantasettemilaventuno/78) oltre iva ed oneri previdenziali ed assistenziali di cui gli **oneri per la sicurezza** stimati in euro **900.779,51** (diconsi euro novacentomilasettecentosettantanove/51), gli **oneri della manodopera** stimati in euro **5.104.755,61** (diconsi euro cinquemilionicentoquattromilasettecentocinquantacinque/61) ed il compenso per la progettazione esecutiva al netto delle spese generali stimato in euro **433.985,16** (diconsi euro quattrocentotrentatremilanovecentottantacinque/16) non soggetti a ribasso d'asta;
5. il valore del **CONTRATTO PRINCIPALE**, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta a complessivi € **15.299.551,77** di cui € **503.813,37** per il servizio di progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed € **14.795.738,40** di lavori di cui 886.303,05 per oneri di sicurezza ed € 5.054.968,67 per costi della manodopera;
6. il valore del **CONTRATTO OPZIONALE**, al netto di IVA e oneri previdenziali professionali e assistenziali, ammonta a complessivi € 467.470,01 di cui € 14.476,46 per oneri della sicurezza ed € 49.786,94 per costi della manodopera;
7. di prevedere che, ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. a) del Codice, il contratto principale potrà essere modificato, senza una nuova procedura di gara, ove la Stazione appaltante intenda ricorrere all'attivazione, mediante apposito atto aggiuntivo, della clausola di opzione;
8. di stabilire la durata complessiva dell'appalto in **905** giorni suddivisi in: 90 gg relativi alla fase di progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione; 740 gg relativi alla fase di esecuzione dei lavori inerenti al contratto principale; 75 gg relativi alla fase di esecuzione dei lavori inerenti al contratto opzionale;
9. di approvare ed individuare quale criterio di aggiudicazione quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi del combinato disposto degli artt. 44 comma 4 e 108, commi 2 e 5 del D.lgs 36/2023, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati in premessa e meglio descritti nel Disciplinare di gara;
10. di adottare per la selezione dell'operatore economico cui affidare l'appalto, i requisiti di ammissione individuati dal RUP che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia, volti a garantire che il soggetto affidatario abbia la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento dei servizi e dei lavori;
11. che la Stazione Appaltante si avvarrà della facoltà di cui all'art. 107, comma 3, del D.Lgs n. 36/2023, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
12. di riservarsi, ai sensi dell'art. 107 comma 2 del D. Lgs n. 36/2023, la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta valida presentata nella successiva fase di selezione, purché ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
13. di riservarsi, ai sensi dell'art. 108 comma 10 del D. Lgs n. 36/2023, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;

14. che, ai sensi degli artt. 11 e 57 del Codice, il contratto collettivo applicabile al personale dipendente impiegato nell'appalto è il CCNL Edilizia Industria;
15. che l'importo dell'affidamento trovi copertura su: Fondi Agenzia del Demanio, Piano degli Investimenti 2017-2019, cap. 7754: € 650.000,00 e Piano degli Investimenti 2020-2022, cap. 1072-F: € 1.300.000,00; Fondi Ministero della Giustizia, cap. Comma 95 PG 13-14 cap. 7200 legge di bilancio 2019: € 59.300.000,00, per complessivi € 61.250.000;
16. che il Capitolato Speciale d'Appalto ed il Capitolato tecnico Prestazionale del Progetto esecutivo costituiscono parte integrante del presente provvedimento e contengono le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'aggiudicatario;
17. che il contratto sarà stipulato ai sensi del comma 1 dell'art. 18 del D.lgs 36/2023 in modalità elettronica;
18. che, in tema di imposta di bollo, si applichi quanto disposto dall'allegato I.4 al D. Lgs n. 36/2023;
19. di prevedere, ai sensi dell'art. 120 comma 9 del D. Lgs n. 36/2023 che, qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto, l'Appaltatore sarà tenuto all'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non potrà fare valere il diritto alla risoluzione del contratto;
20. che venga garantita la pubblicazione del presente provvedimento nella sezione "Amministrazione Trasparente" dell'Agenzia del Demanio e sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC.

La Direttrice Regionale
Raffaella Narni