



Roma, data del protocollo

Rif. Int. 2023/153-DC

DECISIONE A CONTRARRE

per l'affidamento del servizio di Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione ("CSE") per i lavori relativi alla sistemazione a verde di base dell'area esterna nord nell'ambito della "Realizzazione area interventi a Tor Vergata presso le Vele della Città dello sport".

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE SERVIZI AL PATRIMONIO

ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, della Determinazione n. 106, prot. n. 2023/17478/DIR del 14 luglio 2023, nonché giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 2023/15492/DIR del 21/06/2023

PREMESSO CHE

- con atto pubblico Rep. n. 3593 del 26/03/2021, registrato in Roma n. 10219, serie 1T, l'Università degli Studi di Roma "Tor Vergata", in attuazione di quanto previsto dall'art. 1, comma 558, della L. 30 dicembre 2020, n. 178 (Legge di Bilancio 2021), ha trasferito all'Agenzia del Demanio, con imputazione al patrimonio dello Stato, il diritto di proprietà dell'area su cui insiste il compendio immobiliare denominato "Città dello Sport" sito nel Comune di Roma, località Tor Vergata, e delle opere già realizzate unitamente ai progetti già sviluppati per la sua realizzazione, al fine di consentirne il completamento ovvero la revisione dei progetti stessi;
- l'Agenzia del Demanio, all'esito delle interlocuzioni avviate sin dai primi mesi del 2022 con Roma Capitale, finalizzate ad individuare di concerto gli interventi da realizzare sul compendio della "Città dello Sport" in vista della possibile fruizione del sito stesso nell'ambito delle celebrazioni giubilari, ha messo a punto la scheda di proposta "Progetto dell'intervento (n. 31)", condivisa con la stessa Roma Capitale e formalmente trasmessa in data 07/10/2022, che prevedeva in sintesi i seguenti interventi:
 - a) completamento del Palanuoto (realizzazione involucro di copertura, copertura bacini con realizzazione piano calpestio per platea, realizzazione tribune amovibili e completamento di quelle presenti, realizzazione impianti meccanici, realizzazione allestimenti interni, realizzazione servizi);

- b) sistemazione del Palasport (arresto del degrado delle strutture realizzate e confinamento area cantiere);
- c) opere esterne di sistemazione delle aree a verde base per gli eventi del Giubileo;
- detta proposta di scheda è stata recepita nel “*Programma dettagliato degli interventi essenziali e indifferibili connessi alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025*”, predisposto ai sensi dell’art. 1, comma 422 della Legge 30 dicembre 2021 n. 234 ed approvato con il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 15/12/2022, registrato alla Corte dei conti in data 29 dicembre 2022 al numero 3348, nel quale sono stati dunque ricompresi, tra gli interventi essenziali e indifferibili di riqualificazione dei luoghi giubilari, quelli relativi al “*completamento area eventi a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport*” (Scheda n. 25), per i quali l’Agenzia del Demanio è stata individuata come Soggetto attuatore e Stazione appaltante;
- nelle more della definizione del programma dettagliato commissariale, si è resa necessaria una rimodulazione degli interventi, al fine di garantirne l’ultimazione nelle tempistiche degli eventi giubilari. La variazione degli interventi proposta dall’Agenzia è stata, di fatto, recepita dall’art. 31 del D.L. 24/02/2023, n. 13;
- il citato art. 31 del D.L. 13/2023, al comma 4, al fine di consentire all’Agenzia l’immediato avvio delle attività di competenza, prevede che il Commissario straordinario, sentita la medesima Agenzia, propone le necessarie rimodulazioni delle risorse e degli interventi, già individuati alla scheda n. 25 – “*Completamento area eventi a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport*”, di cui all’Allegato n. 1 del DPCM del 15 dicembre 2022, ai fini della rimodulazione del medesimo Programma;
- con nota prot. n. 466 del 31/03/2023, è stata trasmessa al Commissario Straordinario la scheda aggiornata degli interventi, ai fini della condivisione del percorso procedurale individuato e della celere acquisizione dell’intesa di cui all’art. 31, comma 2, del D.L. 13/2023, per complessivi Euro 70.000.000, così suddivisi:
 - a) interventi finalizzati al collaudo statico dell’opera realizzata e all’arresto del degrado per un costo totale di Euro 13.000.000;
 - b) interventi finalizzati alla prima parziale funzionalizzazione del Palasport per un costo totale di Euro 37.000.000;
 - c) interventi finalizzati alla sistemazione a verde di base dell’area esterna nord per un costo totale di Euro 20.000.000;
- in data 8 giugno 2023 è stato emanato il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, registrato alla Corte dei Conti il 13 giugno 2023, recante l’approvazione della proposta di programma dettagliato degli interventi connessi alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025, contenente la rivisitazione degli interventi essenziali ed indifferibili, approvati con DPCM 15 dicembre 2022, e l’inserimento degli ulteriori interventi essenziali, con indicazione degli interventi di parte corrente resi possibili dall’applicazione dell’art. 31, comma 2, del D.L. 13/2023;
- l’Allegato 1 del suddetto DPCM riporta le schede dei seguenti interventi per i quali l’Agenzia svolge il ruolo di Soggetto attuatore e Stazione Appaltante:
 - a) interventi finalizzati al collaudo statico e all’arresto del degrado delle strutture realizzate (Intervento n. 73 - ex scheda 25);
 - b) interventi finalizzati alla prima parziale funzionalizzazione del Palasport (Intervento n. 74 - ex scheda 25);

- c) interventi finalizzati alla sistemazione a verde di base dell'area esterna nord (Intervento n. 75 - ex scheda 25)
- in data 19 giugno 2023 è stato sottoscritto tra la Prefettura-U.T.G. di Roma, il Commissario Straordinario per il Giubileo e il legale rappresentante della società "Giubileo 2025", il "*Protocollo di legalità per la realizzazione degli interventi nella città di Roma per il Giubileo 2025*";
 - con nota prot. 25876 del 20 giugno 2023 del Ministero dell'Economia e delle Finanze è stata approvata la delibera del Comitato di gestione dell'Agenzia n. 57 del 26 maggio 2023, relativa alla revisione del Piano degli investimenti infrastrutturali, per il triennio 2023-2025 concernente l'intervento per il completamento dell'area eventi a Roma – Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport, non incluso nella versione del precedente Piano infrastrutturale;
 - con riferimento all'intervento n. 75, finalizzato alla sistemazione a verde di base dell'area esterna nord, l'Agenzia ha acquisito il PFTE, redatto da La SIA S.p.A., approvato in sede di conferenza di servizi con nota prot. n. 109 del 19 giugno 2023, indetta ai sensi dell'art. 16-bis del d.l. 21/10/2021 n. 146, convertito con modif. dalla legge 17 dicembre 2021, n. 215, e dell'art. 31 del D.L. del 24/02/2023 n. 13, svolta in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis, della legge n. 241/1990, secondo le tempistiche individuate dall'art. 13 D.L. n. 76 del 2020 convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020, n. 120, coma da ultimo modificato dall'art. 14, comma 8, lett. b) del D.L. 24/02/2023 n. 13;
 - in sede di verifica ex art. 26 del D.Lgs. 50/2016 (affidamento del servizio nota prot. n. 7992 dell'11 luglio 2022), sono state adottate tutte le prescrizioni, indicazioni, raccomandazioni di cui ai pareri, assensi, concerti e nulla osta, apposte dagli Enti ed Amministrazioni coinvolti;
 - il PFTE rafforzato dell'intervento in argomento è stato quindi verificato in data 31 luglio 2023 dal verificatore RINA Check S.r.l., validato dal RUP, Ing. Letizia Gabrielli, con verbale prot. n. 235 del 31 luglio 2023 ed approvato con provvedimento prot. n. 252 del 4 agosto 2023;
 - in considerazione della particolare complessità e rilevanza dell'intervento in questione, le funzioni di Stazione appaltante sono state attribuite alla Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio, giusta nulla osta prot. n. 2023/3502/DIR del 10/02/2023 ed apposita delega prot. n. 2023/15492/DIR del 21/06/2023;
 - l'art. 31, comma 2, del D.L. 13/2023 consente all'Agenzia di procedere all'affidamento "*sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica, della progettazione ed esecuzione dei lavori necessari alla realizzazione*" degli interventi sopra citati, ricorrendo pertanto allo strumento dell'appalto integrato di cui all'art. 44 del D.Lgs. 36/2023;
 - con nota prot. n. 21443 del 14 settembre 2023 è stato nominato quale Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, l'Arch. Daniela Sorana e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte per l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva, del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori per la sistemazione a verde di base dell'area esterna nord nell'ambito della "*Realizzazione area interventi a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport*", per un importo pari a € 15.332.724,49 (euro quindicimilionitrecentotrentaduesettecentoventiquattro/49) al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali (di seguito "appalto integrato");

- la procedura avente ad oggetto l'appalto integrato è stata pubblicata in data 4 ottobre u.s. e il termine per la scadenza delle offerte è stato fissato alla data del 19 ottobre u.s.;
- è sorta, dunque, l'esigenza di affidare anche il servizio di Coordinamento per la Sicurezza in fase di Esecuzione, non essendo stato ricompreso nell'oggetto dell'appalto integrato;
- con nota Prot. n. 16 del 15 novembre 2023, è stato confermato quale Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, l'Arch. Daniela Sorana e sono state individuate le ulteriori figure professionali;
- l'importo complessivo del servizio è stato stimato in € **167.063,98** (euro centosessantasettemilasessantatre/98) oltre IVA e cassa previdenziale. I costi della sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.Lgs. 81/2008;
- l'appalto è finanziato nell'ambito dell'appalto integrato ed è incluso nel Piano degli Investimenti 2023/2025 dell'Agenzia del Demanio del capitolo 7759 linea C che recepisce quanto previsto dal Decreto-legge n.13 del 24/02/2023 convertito nella Legge n. 41 del 21/04/2023;
- l'affidamento si articola in un unico lotto, poiché l'appalto non è frazionabile in relazione al carattere unitario del servizio da affidare;
- in ragione della necessità di mantenere la qualità del servizio intellettuale proposto in sede di offerta con l'obiettivo di preservare i lavoratori dal rischio di infortuni/incidenti sul lavoro, non è ammissibile il subappalto;
- il tempo di esecuzione della prestazione, data la sua natura, segue la durata contrattuale dei lavori affidati nell'ambito dell'appalto integrato, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori secondo le disposizioni contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto di quest'ultimo;
- il RUP, verificato che il servizio può essere affidato facendo ricorso al Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) e, considerato l'importo a base di gara, ritiene di dover procedere all'affidamento in argomento mediante l'indizione di una procedura negoziata ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 36/2023, previa pubblicazione sul sito dell'Agenzia di un Avviso di indagine di mercato, ai sensi dell'art. 2, dell'Allegato II.1 al D.Lgs. 36/2023;
- il numero massimo di operatori economici da invitare sarà pari a 10 (dieci) e, nell'ipotesi in cui, alla scadenza del termine fissato per la presentazione della manifestazione di interesse, pervenga un numero di candidature superiore a n. 10 (dieci), l'Agenzia del Demanio procederà alla selezione dei 10 operatori economici da invitare alla gara, stilando una graduatoria in base al criterio dell'importo "complessivo" dei servizi di Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione e/o Direzione Lavori eseguiti nell'ultimo triennio antecedente la pubblicazione dell'Avviso nella categoria prevalente dei lavori (V02);
- i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnica-professionale, richiesti ai fini della partecipazione e meglio descritti nell'Avviso di indagine di mercato, sono, in virtù del principio di massima partecipazione di cui all'art. 10, comma 3, e ai sensi dell'art. 100, comma 11, del D.Lgs. 36/2023, i seguenti:
 1. Fatturato globale per servizi di Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione e/o Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione e/o di Direzione dei Lavori, relativo ai migliori tre degli ultimi cinque esercizi disponibili antecedenti alla

data di pubblicazione dell'Avviso per un importo pari almeno ad **€ 250.595,97** (euro duecentocinquantamilacinquecentonovantacinque/97) 1,5 volte rispetto all'importo dell'affidamento;

2. Aver svolto negli ultimi cinque anni antecedenti alla data di pubblicazione dell'Avviso due servizi Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione e/o di Direzione dei Lavori, 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 0,60 volte l'importo stimato dei lavori da eseguire, calcolato con riguardo ad ognuna delle "ID-Opere" e, in particolare:

Categoria	Id Opere	Grado di complessità	Importo lavori	Coefficiente	Importo minimo richiesto per categoria
Infrastrutture per la mobilità	V.02	0,45	8.315.707,95 €	0,6	4.989.424,77 €
Edilizia	E.18	0,95	1.365.061,44 €	0,6	819.036,86 €
Strutture	S.03	0,95	154.251,14 €	0,6	92.550,68 €
Impianti	IA.01	0,75	1.761.370,53 €	0,6	1.056.822,32 €
Impianti	IA.03	1,15	3.467.298,33 €	0,6	2.080.379,00 €

- l'art. 1, comma 425-ter Legge n. 234/2021, così come modificato dalla Legge 21 aprile 2023, n. 41 di conversione del D.L. 24/02/2023, n. 13, prevede che agli interventi giubilari 2025 di cui al "Programma dettagliato degli interventi essenziali e indifferibili connessi alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025" si applichino, in quanto compatibili, le procedure e le deroghe previste per la realizzazione degli interventi finanziati, in tutto o in parte, con le risorse del Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR);
- l'art. 47 comma 4 del D.L. n. 77/2021 (convertito con legge 108/2021) prevede l'inserimento nei bandi di gara, come requisiti necessari e ulteriori requisiti premiali, di specifiche clausole dirette a promuovere l'imprenditoria giovanile, l'inclusione lavorativa delle persone disabili, la parità di genere e l'assunzione di giovani, con età inferiore a trentasei anni, e donne;
- il comma 7 della norma precitata stabilisce che le stazioni appaltanti possono escludere o derogare agli obblighi di cui al comma 4, dandone adeguata e specifica motivazione, qualora l'oggetto del contratto, la tipologia o la natura del progetto o altri elementi puntualmente indicati ne rendano l'inserimento impossibile o contrastante con obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche;
- nel caso di specie, tenuto conto delle modalità previste per l'esecuzione del servizio e, in particolare, della possibilità che ad eseguire le prestazioni possa essere un unico professionista indicato in sede di gara, si ritiene di derogare a quanto previsto nel succitato art. 47 comma 4;
- l'importo non è soggetto a ribasso, 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'A.N.AC. 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”;

- si intende quindi adottare il criterio di aggiudicazione di cui all’art. 108, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, con competizione limitata alla sola componente qualitativa dell’offerta, sulla base dei seguenti macro-criteri di valutazione di seguito indicati::

CRITERI	PESO MAX
A) Professionalità e adeguatezza dell’operatore economico Descrizione di un numero massimo di <u>tre servizi</u> svolti relativi ad interventi ritenuti dal concorrente significativi della propria capacità a realizzare le prestazioni sotto il profilo tecnico, scelti tra interventi qualificabili affini a quelli oggetto dell’affidamento.	Pa max = 38
B) Caratteristiche metodologiche dell’offerta Relazione con la quale il concorrente illustra la propria proposta sviluppata secondo quanto specificato nei criteri di valutazione. Offerta di Gestione informativa.	Pb max = 58
C) Criterio premiante Master attinenti alla sicurezza nei cantieri	Pc max = 4
TOTALE	100

DETERMINA

- di indire una procedura negoziata, per l’affidamento del servizio di Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione relativamente ai lavori sulla sistemazione a verde di base dell’area esterna nord nell’ambito della “Realizzazione area interventi a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport”, ai sensi dell’art. 50, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 36/2023, da espletarsi sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePa), previa pubblicazione di un Avviso di indagine di mercato al fine di acquisire le candidature di un numero di operatori economici pari a 10;
- in caso di candidature superiori, di selezionare i 10 operatori economici da invitare sulla base di una graduatoria redatta secondo il seguente criterio: **Importo “complessivo” dei servizi di Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione e/o Direzione Lavori eseguiti nell’ultimo triennio antecedente la pubblicazione dell’Avviso nella categoria prevalente dei lavori (V02);**
- che l’importo complessivo del servizio è stato stimato in € **167.063,98** (euro centosessantasettemilaseccantatre/98) oltre IVA e cassa previdenziale. I costi della

sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.Lgs. 81/2008;

- di adottare per la selezione dell'operatore economico i requisiti di partecipazione individuati in premessa e meglio descritti nell'Avviso di indagine di mercato, che risultano congrui e proporzionati a fronte dello scopo perseguito dall'Agenzia, garantendo al contempo che il soggetto affidatario abbia comunque la solidità organizzativa e l'idonea esperienza pregressa per il corretto espletamento del servizio;
- di utilizzare quale criterio di aggiudicazione, ai sensi dell'art. 108, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, quello del prezzo fisso con competizione limitata ai soli elementi qualitativi dell'offerta;
- che l'Agenzia si riserva la facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta valida purché ritenuta, nel suo complesso, conveniente e congrua da parte dell'Amministrazione;
- che il tempo di esecuzione del servizio, data la sua natura, segue la durata contrattuale dei lavori, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori secondo le disposizioni contenute nel Capitolato Speciale d'Appalto dell'appalto integrato;
- che il contratto sarà stipulato ai sensi dell'art. 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023.

firm.to digitalmente

Il Direttore

Massimo Babudri



Il Responsabile Unico del Progetto

Arch. Daniela Sorana



Il Responsabile U.O. Gare e Supporto Legale

Dott.ssa Lucia Belloni

