



Direzione Roma Capitale

Roma, data e protocollo come  
da segnatura

## DETERMINA A CONTRARRE

Servizio di verifica del progetto di fattibilità tecnico ed economico delle sistemazioni esterne e dei sotto servizi, della verifica del rilievo dello stato di fatto in BIM e dei piani di manutenzione, del compendio di “Città dello Sport” di Tor Vergata – RMB1901

**CUP:** G86G21000860001 **CIG:** 94371316DC

### IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ROMA CAPITALE

visti i poteri attribuiti al Direttore della Direzione Roma Capitale dall’art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell’Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito internet dell’Agenzia nella sezione “Amministrazione Trasparente” il 17 dicembre 2021, e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, nonché dagli artt. 2 e 4 della determina n. 96 del 17 dicembre 2021, prot. n. 2021/22398/DIR, e dalla comunicazione organizzativa n. 59 del 2 agosto 2022;

### PREMESSO CHE:

- il bene oggetto di affidamento è il compendio immobiliare denominato “Città dello Sport” sito nel Comune di Roma, località Tor Vergata;
- per effetto di quanto previsto dall’art. 1, comma 558, della L. 30 dicembre 2020, n. 178 (Legge di Bilancio 2021) 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” ha trasferito in favore dell’Agenzia del Demanio il diritto di proprietà dell’area in cui insiste il suddetto complesso sportivo polifunzionale, nonché 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;
- con verbale prot. 10596 del 30/08/2021 il suddetto compendio è stato assunto in consistenza al patrimonio immobiliare dello stato e censito con scheda patrimoniale RMB1901;
- nell’ambito degli studi relativi ai possibili utilizzi e riusi del compendio in oggetto, la Stazione Appaltante ha intrapreso una serie di iniziative atte ad ottenere un quadro conoscitivo completo del bene e ad analizzare e valutare soluzioni per il possibile

utilizzo, anche parziale, del compendio stesso a partire da eventi connessi al Giubileo 2025;

- con determina a contrarre prot. n. 11532 del 27/09/2021 è stato stabilito di indire una procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento del servizio di verifica dello stato di fatto, delle conformità tecnico amministrative, rilievo in modalità BIM e redazione del piano di manutenzione delle opere realizzate per il complesso "Città dello Sport" – Tor Vergata – Roma- Scheda RMB1901;
- all'esito della suddetta procedura, con determina prot. n. 14014 del 22/11/2021, è stata disposta l'aggiudicazione del servizio di cui sopra alla società LA SIA S.p.A;
- con determina a contrarre prot.n. 7992 del 11/07/2022 è stato inoltre disposto l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a), del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla L. 120/2020, del servizio di redazione del progetto di fattibilità tecnico ed economico delle sistemazioni esterne e dei sotto servizi del compendio in oggetto, a favore del medesimo operatore economico, per le motivazioni esplicitate nella medesima determina;
- il progetto di fattibilità tecnico ed economico di cui si tratta comprende, a titolo indicativo e non esaustivo, sistemazioni a verde, parcheggi, sottoservizi, aree tematiche per attività all'aperto, opere edili, impermeabilizzazioni ed impianti essenziali finalizzati alla fruizione degli spazi delle opere già realizzate oltre che la progettazione delle opere propedeutiche e di inserimento delle piantumazioni previste dal "Progetto Ossigeno" di iniziativa Regionale;
- stante quanto previsto dall'art. 26 comma 6 lett. a) del D,Lgs. 50/2016, secondo cui per i lavori di importo pari o superiore a venti milioni di euro, la verifica deve essere effettuata da organismi di controllo accreditati ai sensi della norma europea UNI CEI EN ISO/IEC 17020, si rende necessario affidare il servizio di verifica del progetto di fattibilità tecnico ed economico delle sistemazioni esterne e dei sotto servizi, nonché di supporto al RUP per la verifica del rilievo dello stato di fatto in BIM e dei piani di manutenzione redatti dallo stesso operatore, come da nota del Vicedirettore Area Tecnica prot. n. 11025 del 04/10/2022;
- con nota prot. n. 11042 del 05/10/2022 è stato nominato quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, l'ing. Giuseppina Tomasello;
- il RUP ha stimato l'importo del servizio di cui sopra in € 84.354,22 al netto dell'IVA e della cassa previdenziale, a fronte di un Quadro Economico totale dell'intervento pari a € 109.086,87, come da nota prot. n. 11102 del 06/10/2022;
- l'importo del Quadro Economico trova copertura sul capitolo di spesa 7754 – FD19040001 "Roma Tor Vergata – Lavori e mantenimento dell'opera";
- la durata dell'appalto è stata stimata in complessivi 50 (cinquanta) giorni naturali e consecutivi dalla data della comunicazione di avvio del servizio, considerati al netto dei tempi per il rilascio di pareri/nulla osta da parte di tutte le Amministrazioni competenti e al netto dei tempi per la valutazione delle eventuali integrazioni, come di seguito indicato e come meglio dettagliato nel Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP:
  - 1) Servizi supporto al RUP, per la verifica di tutte le attività attinenti alla conoscenza del compendio "Città dello Sport" - 20 (venti) giorni naturali e consecutivi;

- 2) Verifica del livello progettuale di fattibilità tecnica ed economica delle sistemazioni esterne e dei sottoservizi - giorni 30 (trenta) naturali e consecutivi.
- Il RUP, ritenendo sussistenti i presupposti di cui all'art. 1, comma 2, lett. a) del D. L. n. 76/2020, conv. In L. n. 120/2020 – c.d. D. L. Semplificazioni, e considerato quanto previsto dall'art. 1, comma 450, della L. n. 27 dicembre 2006 n. 296, circa l'obbligatorietà di ricorrere agli strumenti messi a disposizione dal Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), ha ritenuto di procedere l'affidamento diretto del servizio in oggetto, previo confronto di tre preventivi forniti da operatori economici attivi sulla medesima piattaforma MePA nell'Area Merceologica "*Servizi di Verifica della progettazione di opere di ingegneria civile e industriale*";
  - Il RUP ha individuato i requisiti di idoneità professionale ai fini della partecipazione, tra cui in particolare:
    - ai sensi dell'art. 26 c. 6 lett. a), ed in accordo a quanto stabilito dalle linee guida ANAC n. 1 al paragrafo VII - 1.6 a), sono ammessi a partecipare gli organismi di controllo accreditati in conformità alla norma UNI CEI EN ISO/IEC 17020;
    - Iscrizione nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto dell'affidamento;
  - ai fini dell'esecuzione dell'appalto, il RUP ha inoltre individuato nel Capitolato Tecnico Prestazionale, a cui si rimanda per il dettaglio, le seguenti professionalità:
    1. Un professionista coordinatore del gruppo di lavoro di verifica, che sottoscriva tutti i rapporti rilasciati dall'Organismo di ispezione nonché il rapporto conclusivo.
    2. Un professionista, responsabile della verifica della progettazione architettonica;
    3. Un professionista, responsabile della verifica della progettazione strutturale;
    4. Un professionista, responsabile della verifica della progettazione impiantistica;
    5. Un professionista, responsabile della verifica per le parti afferenti alle tematiche archeologiche;
    6. Un professionista responsabile della verifica del processo nonché dei modelli BIM;
  - i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa richiesti ai fini della partecipazione e meglio descritti nel Capitolato Tecnico prestazionale, sono:
    - a) fatturato globale per servizi di verifica, di progettazione o di direzione lavori, realizzato nei migliori tre esercizi dell'ultimo quinquennio, per un importo di € 84.354,22, pari a 1,5 volte l'importo del servizio di verifica del PFTE (€ 64.112,01);
    - b) per la prestazione principale (E12): avvenuto svolgimento, negli ultimi dieci anni, di almeno due appalti di servizi di verifica di progetti, di progettazione o di direzione lavori, relativi a lavori di importo ciascuno almeno pari al cinquanta per cento di quello oggetto dell'appalto da affidare e di natura analoga allo stesso;
    - c) per la prestazione secondaria di verifica del processo e dei modelli BIM e di tutte le altre attività sopra elencate: aver realizzato verifiche dei progetti negli ultimi dieci anni antecedenti la pubblicazione del bando servizi di ingegneria e architettura che abbiano previsto l'uso di metodi e strumenti elettronici quali quelli di modellazione, verifica e progettazione per l'edilizia e le infrastrutture, con particolare riguardo alla modellazione in BIM, di importo complessivo minimo pari all'importo del corrispettivo del servizio di verifica in questione;

- il requisito di capacità economico-finanziaria viene richiesto al fine di valutare l'affidabilità economico/finanziaria dei concorrenti in relazione alla rilevanza complessiva e strategica dei servizi da espletare funzionali alle successive fasi di realizzazione degli interventi;
- in data 07/10/2022 il RUP ha proceduto ad avviare sulla piattaforma MePA il confronto tra preventivi, Rdo n. 3225983, tra i seguenti operatori, individuati dallo stesso RUP, nel rispetto del principio di rotazione, tra gli organismi di controllo accreditati in conformità alla norma UNI CEI EN ISO/IEC 17020 attivi sulla medesima piattaforma MePA nell'Area Merceologica "*Servizi di Verifica della progettazione di opere di ingegneria civile e industriale*":
  1. ICMQ SPA, P.I. 13218350158;
  2. ITS, P.I. 03641671205;
  3. RINA CHECK S.R.L., P.I. 01927190999;
- entro il termine di scadenza per la presentazione dei preventivi, fissato per il 12/10/2022 alle ore 12:00, è pervenuto n. 1 preventivo, come da verbale prot. n. 11472 del 14/10/2022, da parte del seguente operatore economico: RINA CHECK S.R.L., P.I. 01927190999, ribasso del 41,95%, per un importo pari ad € 48.967,62 al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ove dovuti;
- il RUP con il citato verbale prot. n. 11472 del 14/10/2022, ha dato atto che il preventivo presentato dalla RINA CHECK S.R.L., è risultato essere congruo e il più conveniente per la Stazione Appaltante e meritevole di affidamento diretto del servizio;
- il RUP ha proceduto alla verifica sul possesso in capo all'affidatario dei prescritti requisiti, che ha avuto esito positivo;
- il Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP costituisce parte integrante del presente provvedimento, e il medesimo riporta le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'affidatario;

**Visto** il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii.;

**Visto** il D.L. 18 aprile 2019, n. 32, come conv. con L. 14 giugno 2019 n. 55 e ss.mm.ii.;

**Visto** il D.L. 17 luglio 2020, n. 76, come conv. con L. 11 settembre 2020 n. 120;

**Visto** il D.L. 31 maggio 2021, n. 77; conv. L. n. 16 luglio 108/2021;

**Visto** il D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, per gli articoli ancora vigenti

### **DETERMINA**

- di procedere all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del D. L. n. 76/2020, conv. in L. n. 120/2020, del "*Servizio di verifica del progetto di fattibilità tecnico ed economico delle sistemazioni esterne e dei sotto servizi, della verifica del rilievo dello stato di fatto in BIM e dei piani di manutenzione, del compendio di "Città dello Sport" di Tor Vergata – RMB1901*", in favore dell'operatore economico RINA CHECK S.R.L., per l'importo di € 48.967,62 (euro quarantottomilanovecentosessantasette/62), al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ove dovuti;
- la durata dell'appalto è stata stimata in complessivi 50 (cinquanta) giorni naturali e consecutivi dalla data del verbale di avvio del servizio, come meglio specificato nel Capitolato Tecnico Prestazionale;

- che il Capitolato Tecnico Prestazionale predisposto dal RUP costituisce parte integrante del presente provvedimento e contiene le indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'aggiudicatario;
- che il contratto sarà stipulato con scrittura privata in modalità elettronica extra - sistema, e che sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso;
- di procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 alla pubblicazione sul sito dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre.

*firm.to digitalmente*

Il Direttore

Edoardo Maggini

