



Determinazione n. 21/2023
Rif. Int. 2023/88-DC

Roma, data del protocollo

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento degli interventi finalizzati al collaudo statico ed all'arresto del degrado delle opere esistenti "Città dello Sport" – di Tor Vergata – ROMA.

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. 103, prot. n. 2023/8974/DIR del 05/04/2023, 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:
 - 1) 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);
 - 2) sistemazione del Palasport (arresto del degrado delle strutture realizzate e confinamento area cantiere);
 - 3) 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) Palasport per un costo totale di Euro 37.000.000;
 - c) opere esterne 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 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’articolo 31 del decreto-legge 13 febbraio 2023, n.13, registrato alla Corte dei Conti il 13 giugno 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:
 - Interventi finalizzati al collaudo statico e all’arresto del degrado delle strutture realizzate (Intervento n. 73 - ex scheda 25);
 - Prima parziale funzionalizzazione del Palasport (Intervento n. 74 - ex scheda 25);
 - 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. 73, finalizzato al collaudo statico delle opere esistenti e all'arresto del degrado, l'Agenzia ha acquisito il progetto esecutivo dei lavori, verificato ai sensi dell'art. 26, del D.Lgs. 50/2016 in data 22/06/2023 dal verificatore EN3 S.r.l. validato dal RUP con provvedimento prot. n. 7162 del 22/06/2023 ed approvato dal Direttore della Struttura di Progettazione con provvedimento prot. n. 129 del 23/06/2023;
- in data 23/06/2023 è stato redatto il verbale prot. n. 7170 di attestazione dello stato dei luoghi;
- 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;
- il carattere essenziale ed indifferibile dell'intervento in questione rende opportuno l'avvio di una procedura aperta con riduzione dei termini procedurali, ai sensi del combinato disposto di cui agli artt. 8, comma 1 lett. c) del D.L. 76/2020 e 60, comma 3 del D.Lgs. 50/2016;
- In data odierna, giusta nota prot. n. 179, 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. Felicita Ramundo e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte;
- l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in **€ 9.484.521,01** (Euro novemilioni quattrocento ottantaquattromilacinquecentoventuno/01) al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali, **di cui € 71.238,80** (Euro settantunomiladuecentotrentotto/80) per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso ed **€ 2.242.806,18** per costi relativi alla manodopera;
- l'importo suddetto trova copertura finanziaria nei fondi dell'Agenzia del Demanio allocati nel capitolo 7759 – Linea C del Bilancio dello Stato;
- in considerazione della natura dell'affidamento, tenuto conto delle caratteristiche del bene e della tipologia di lavorazioni da affidare, il RUP ritiene di non dover procedere alla suddivisione in lotti funzionali/prestazionali, ai sensi dell'art. 51 D.Lgs 50/2016;
- non sussistono altresì circostanze che rendano necessaria l'esecuzione di determinate prestazioni direttamente da parte dell'appaltatore, potendo quest'ultimo ricorrere al subappalto nei limiti e con le modalità di cui all'art. 105 del D.Lgs. 50/2016;
- i contenuti delle prestazioni da affidare sono espressamente dettagliati nel Capitolato Speciale d'Appalto;
- il tempo di esecuzione delle lavorazioni in oggetto è stato stimato dal Progettista in **150** (centocinquanta) giorni naturali e consecutivi, suscettibile di riduzione in sede di offerta temporale presentata in fase di gara;
- il requisito di idoneità professionale, richiesto per la partecipazione alla gara, è l'iscrizione alla CCIAA (Registro delle imprese tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura) per attività coerenti con quelle oggetto dell'appalto;
- per quanto concerne i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnica-professionale, è richiesta l'attestazione SOA, ai sensi del D.P.R. n. 207/2010, in corso di validità, rilasciata da Organismo di Certificazione accreditato, come da tabella di seguito riportata:

Cod.	Descrizione	Classifica
OG01	EDIFICI CIVILI E INDUSTRIALI	V

OS08	OPERE DI IMPERMEABILIZZAZIONE	IV
OS18A	COMPONENTI STRUTTURALI IN ACCIAIO	III bis

- 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);
- il PNRR prevede l'inserimento nei bandi di gara di requisiti necessari di partecipazione, di esecuzione e, in aggiunta, criteri premiali dell'offerta, tesi al raggiungimento di obiettivi di parità;
- l'art. 47 del D.L. n. 77/2021 (convertito con legge 108/2021) prevede varie disposizioni in materia di pari opportunità e di inclusione lavorativa nei contratti pubblici di PNRR e PNC e, nello specifico, il comma 4 del richiamato articolo stabilisce, quale requisito necessario dell'offerta, l'obbligo *“di assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, una quota pari almeno al 30 per cento, delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali, sia all'occupazione giovanile sia all'occupazione femminile”*;
- il comma 7 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;
- le *“Linee Guida per favorire le pari opportunità di genere e generazionali, nonché l'inclusione lavorativa delle persone con disabilità nei contratti pubblici finanziati con le risorse del PNRR e del PNC.”*, adottate con decreto del 07.12.2021 della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento per le Pari Opportunità e pubblicate in G.U. n. 309 del 30.12.2021, definiscono le modalità ed i criteri applicativi delle sopra citate disposizioni di cui all'art 47, del D.L. n. 77/2021 (convertito con legge 108/2021);
- in particolare, il paragrafo 6 delle suddette linee guida, inerente ad eventuali deroghe degli obblighi assunzionali relativi all'occupazione giovanile e femminile, stabilisce che le possibili deroghe devono essere motivate nella determina a contrarre, o atto immediatamente esecutivo della stessa;
- nel caso di specie si ritiene opportuno stabilire che il rispetto delle quote di assunzione del personale (da destinare ad occupazione femminile e giovanile) ai sensi dell'art. 47, commi 4 e 7, del D.L. 77/2021, sia derogato in toto con riferimento alla quota di occupazione femminile, stante le caratteristiche delle mansioni e il contesto delle attività da svolgere che rendono particolarmente complesso l'impiego di consistente manodopera femminile e sia limitato ad una quota pari al 10% con riferimento alla quota di occupazione giovanile, tenuto conto delle necessaria pregressa significativa esperienza correlata alla natura della prestazione da svolgere e all'elevato grado di complessità delle lavorazioni specifiche da eseguire;
- ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D.Lgs. 50/2016, 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 di seguito indicati, meglio descritti nel disciplinare di gara:

CRITERI DI VALUTAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
A)	CARATTERISTICHE TECNICO-METODOLOGICHE, ORGANIZZATIVE E PRESTAZIONALI IN FASE DI REALIZZAZIONE	Relazione illustrativa	Valutazione qualitativa	Pa = 50
B)	MIGLIORIE TECNICHE PRESTAZIONALI (CRITERIO PREMIANTE)	Relazione illustrativa	Valutazione qualitativa	Pb = 20
C)	CRITERI AMBIENTALI MINIMI (C.A.M.) APPLICABILI NELLA FASE DI ESECUZIONE (CRITERIO PREMIANTE)	Relazione illustrativa	Valutazione qualitativa	Pc = 9
D)	ADOZIONE DI POLITICHE E MISURE TESE AD INCENTIVARE L'OCCUPAZIONE GIOVANILE ED IL WELFARE AZIENDALE (CRITERIO PREMIANTE)	Documentazione	Valutazione qualitativa	Pd = 1
E)	Ribasso percentuale unico	Offerta economica	Valutazione quantitativa	Pd = 10
F)	Riduzione percentuale unica sui tempi di esecuzione	Offerta temporale	Valutazione quantitativa	Pe = 10
TOTALE				100

- al fine di garantire una tempestiva conclusione delle operazioni di gara, la Stazione Appaltante si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3, del D.L. 32/2019, convertito con modificazioni dalla Legge 55/2019, e dell'art. 133, comma 8, del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti. Verrà esaminata la documentazione amministrativa del primo e del secondo in graduatoria;

DETERMINA

- di indire una procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016, con riduzione dei termini procedurali, da espletarsi tramite piattaforma in modalità ASP di Consip SpA., per l'affidamento degli interventi finalizzati al collaudo statico ed all'arresto del degrado delle opere esistenti "Città dello Sport" – di Tor Vergata – ROMA;
- che l'importo complessivo dell'appalto è pari € **9.484.521,01** (Euro novemilioni quattrocento ottantaquattromilacinquecentoventuno/01) al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali, **di cui € 71.238,80** (Euro settantatunomiladuecentotrentotto/80) per oneri della sicurezza, non soggetti a ribasso ed € **2.242.806,18** per costi relativi alla manodopera;
- di adottare per la selezione dell'operatore economico cui affidare il servizio i requisiti di partecipazione individuati in premessa e meglio descritti nel disciplinare di gara, 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 quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2 del Codice dei Contratti, secondo i criteri e i relativi fattori ponderali individuati in premessa e meglio descritti nel disciplinare di gara;
- che la Stazione Appaltante si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 1, comma 3, del D.L. 32/2019, convertito con modificazioni dalla Legge 55/2019, e dell'art. 133, comma 8, del D.Lgs. 50/2016, che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti;
- 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;
- il tempo di esecuzione dei lavori in oggetto è pari a 150 (centocinquanta) giorni naturali e consecutivi, suscettibile di riduzione in sede di offerta temporale presentata in fase di gara;
- che il Capitolato Speciale d'Appalto 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 ai sensi dell'art. 32 comma 14 del D.Lgs. 50/2016;
- che vengano disposte le pubblicazioni di legge, necessarie all'avvio della procedura di gara in argomento, i cui costi verranno rimborsati dall'aggiudicatario ad esito della selezione.

firm.to digitalmente

Il Direttore
Massimo Babudri

Il Responsabile del procedimento
Ing. Felicità Ramundo



Il Responsabile U.O. Gare e Supporto Legale
Dott.ssa Lucia Belloni

