



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

Struttura per la Progettazione

Roma, vedasi marcatura di protocollo

DECISIONE DI CONTRARRE

PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 50 COMMA 1 LETTERA C) DEL D.LGS. N. 36/2023 PER L'AFFIDAMENTO DELLE INDAGINI ARCHEOLOGICHE PRESSO IL COMPLESSO DENOMINATO "CITTÀ DELLO SPORT" SITO IN ROMA - TOR VERGATA, SCHEDA RMB1901

CUP: E81G23000090005

CPV: 45112450-4 – Lavori di scavo di siti archeologici

IL DIRETTORE DELLA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE

VISTO

- il D.Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, recante la *"Riforma dell'organizzazione del Governo, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59"*, che all'art. 65 ha istituito l'Agenzia del Demanio, alla quale è stato attribuito il ruolo di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l'impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- il D.Lgs. 3 luglio 2003, n. 173, recante la *"Riorganizzazione del Ministero dell'Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell'art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137"*, con cui l'Agenzia del Demanio è stata trasformata in ente pubblico economico;

- l'art. 1, commi da 162 a 170, della Legge n. 145/2018, che disciplinano la costituzione di un'apposita Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici finalizzata a favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici;
- in particolare, il comma 163 dell'art. 1 della Legge n. 145/2018 che prevede che *“ferme restando le competenze delle altre amministrazioni, la Struttura, su richiesta delle amministrazioni centrali e degli enti territoriali interessati, che ad essa possono rivolgersi ai sensi dell'art. 24, co. 1, lett. c) del codice di cui al D. Lgs. n.50/16, previa convenzione e senza oneri diretti di prestazioni professionali rese per gli enti territoriali richiedenti, svolge le proprie funzioni, nei termini indicati dal dpcm di cui al co. 162, al fine di favorire lo sviluppo e l'efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici, di contribuire alla valorizzazione, all'innovazione tecnologica, all'efficientamento energetico e ambientale nella progettazione e nella realizzazione di edifici e beni pubblici, alla progettazione degli interventi di realizzazione e manutenzione, ordinaria e straordinaria, di edifici e beni pubblici, anche in relazione all'edilizia statale, scolastica, universitaria, sanitaria e carceraria, nonché alla predisposizione di modelli innovativi progettuali ed esecutivi per edifici pubblici e opere similari e connesse o con elevato grado di uniformità e ripetitività”*;
- lo Statuto dell'Agenzia del Demanio, modificato ed integrato con delibera del Comitato di Gestione adottata nella seduta del 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze con nota prot. n. 15474 del 25 novembre 2021, con suggerimenti recepiti dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021;
- l'art. 7 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità 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 nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021 inerente ai compiti e alla funzione della *“Struttura per la Progettazione”*;
- il D.Lgs. n. 50/2016 *“Codice dei contratti pubblici”*, limitatamente alle disposizioni ancora in vigore, in forza della disciplina transitoria di cui all'art. 224 e successivi del D. Lgs. n. 36/2023;
- il D. Lgs. n. 36/2023 *“Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici”* e ss.mm.ii (di

- seguito anche il “Codice”) e, in particolare, l’art. 17, comma 1, in base al quale *“prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, 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”*;
- il D.Lgs. n. 81/2008 “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro” e ss.mm.ii.;
 - il D.Lgs. n. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell’articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137”;
 - la Determinazione n. 104 del 5 aprile 2023, avente ad oggetto “Competenze e poteri della Struttura per la Progettazione”;
 - la Comunicazione Organizzativa n. 42/2023 del 23 giugno 2023 che, da ultimo, ha integrato la Comunicazione Organizzativa n. 31/2021 del 01 dicembre 2021, con la quale era stata assegnata la responsabilità della Struttura per la Progettazione all’arch. Filippo Salucci;
 - il provvedimento del Direttore dell’Agenzia prot. n. 3502/2023 del 10/02/2023, con il quale è stato conferito alla Struttura per la Progettazione il ruolo di Stazione Appaltante per tutte le attività, comunque connesse e correlate, alla fase di progettazione in relazione alla rifunzionalizzazione, manutenzione e valorizzazione compendio “Le Vele” della città dello Sport di Tor Vergata a Roma;
 - l’art. 1, comma 450, della Legge n. 27 dicembre 2006 n. 296, a mente del quale sussiste l’obbligo di procedere all’affidamento in questione tramite la piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA);

PREMESSO CHE

- Il bene oggetto del presente affidamento è rappresentato dal complesso denominato “Città dello Sport” di Tor Vergata, sito in Roma;
- La Legge 30/12/2020, n. 178, Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2021 e bilancio pluriennale per il triennio 2021-2023, all’art. 1 commi 557-560, ha disposto il trasferimento, da parte dell’Università degli Studi di Roma “Tor Vergata” in favore dell’Agenzia del Demanio, del diritto di proprietà dell’area in cui insiste il complesso sportivo polifunzionale denominato “Città dello sport” nonché delle opere già realizzate e ai progetti già sviluppati per la sua realizzazione;

- Con atto pubblico rep. 3593 del 26/03/2021, registrato in Roma, n. 10219 serie 1T, l'Università degli studi di Roma "Tor Vergata", per dare esecuzione alla summenzionata Legge, ha ceduto all'Agenzia del Demanio, che lo ha acquisito ai sensi dell'art. 65 del D.Lgs. n. 300/99, con imputazione al Patrimonio dello Stato, il diritto di proprietà sul compendio immobiliare denominato "Città dello Sport", sito nel Comune di Roma, località Tor Vergata, in parte con sovrastanti manufatti, unitamente a tutte le opere già realizzate ed ai progetti già sviluppati per la loro realizzazione;
- Con verbale del 25/05/2021, sottoscritto con l'Università di Tor Vergata, la Direzione Roma Capitale dell'Agenzia del Demanio ha formalmente preso in possesso il compendio in trattazione, per assumerlo al patrimonio dello Stato, ove risulta individuato con la scheda RMB1901;
- Nell'ambito degli studi relativi ai possibili utilizzi e riusi del suddetto Compendio, l'Agenzia ha intrapreso una serie di iniziative atte ad analizzare e valutare diverse soluzioni per un suo possibile utilizzo, anche parziale, a partire dalla piantumazione con alberature nell'area sud (Progetto Ossigeno) ed alla sistemazione a verde base dell'area a nord del lotto, anche in relazione agli eventi connessi al Giubileo 2025 (Ambito 1);
- Il progetto di piantumazione è risultato idoneo alla manifestazione di interesse promossa dalla Regione Lazio, denominata *"Progetto Ossigeno: interventi di messa a dimora di alberature, posa impianto di irrigazione e recinzione leggera all'interno del complesso denominato Città dello Sport"*, che prevede la messa a dimora di alberature lungo il fronte verso la viabilità ad alto scorrimento dell'Autostrada A1 Roma-Napoli al fine di una copertura visuale ed un bilanciamento ambientale;
- L'Agenzia del Demanio, all'esito delle interlocuzioni avviate sin dai primi mesi del 2022 con il comune di Roma, 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 ed alla medesima formalmente trasmessa in data 07/10/2022, che prevede tra gli interventi da realizzare, anche le "opere esterne di sistemazione delle aree a verde base per gli eventi del Giubileo" (Ambito 1);
- L'Ambito 1 riguarda le opere esterne di sistemazione a verde base dell'area esterna del compendio ubicata a nord del lotto, finalizzata alla fruizione degli spazi per il Giubileo 2025,

per altri eventi e per l'apertura e fruibilità del sito da parte della cittadinanza, con realizzazione della viabilità di accesso al compendio, di viabilità di base interna al lotto, di sottoservizi, di aree parcheggio essenziali e percorsi di accesso ad aree archeologiche;

- In sede di conferenza dei servizi, indetta per acquisire ogni parere, autorizzazione e nulla osta necessario, la competente Soprintendenza Speciale ABAP di Roma ha prescritto l'esecuzione di una campagna di indagini di archeologia preventiva presso il sito in oggetto, al fine di verificare l'eventuale presenza, nelle aree interessate, di resti di interesse archeologico;
- Pertanto, si rende necessario procedere all'affidamento dei lavori relativi alle indagini archeologiche al fine di individuare, oppure di escludere, la presenza di depositi archeologici che possano interferire con gli interventi summenzionati;
- A tal fine, ai sensi dell'art. 15 e dell'Allegato I.2 del Codice, con nota prot. n. 121 del 20/10/2023, si è provveduto alla nomina del Responsabile Unico del Progetto (di seguito, anche il "RUP"), nella persona dell'arch. Veronica Annunziata Pepe, in possesso dei requisiti di professionalità previsti all'art. 4 del citato Allegato;

CONSIDERATO CHE

- ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del Codice le Stazioni Appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea mediante procedura negoziata senza bando, previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base a indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici, per i lavori di importo pari o superiore a 150.000 euro e inferiore a 1 milione di euro;
- vi è urgenza nel provvedere all'affidamento delle attività di che trattasi, in ragione della necessità di ultimare celermente i lavori nel complesso di Tor Vergata e comunque in tempo utile per l'evento del Giubileo del 2025 in quanto connesse, seppur indirettamente, anche alle opere di sistemazione dell'intera area;
- con Relazione acquisita nel Registro Atti, al prot. n. 376/2023 del 23/10/2023, il RUP ha dunque proposto alla Stazione Appaltante l'indizione di una procedura negoziata, senza pubblicazione del bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023 per l'acquisizione delle indagini sopra descritte, previa pubblicazione di un avviso di

manifestazione di interesse al fine di individuare 5 operatori economici, ove esistenti, da invitare alla successiva fase di gara prevedendo che qualora all'esito della prima fase pervenga un numero di istanze inferiore, si proceda ad invitare alla procedura negoziata tutti gli operatori che abbiano presentato la candidatura, senza ulteriori integrazioni.

Nel caso in cui, invece, pervenga un numero di candidature superiori a cinque, per garantire la speditezza delle operazioni e la qualità dell'esecuzione, si procederà ad individuare gli Operatori Economici da invitare alla successiva procedura negoziata, mediante l'applicazione di seguenti criteri premiali:

N.	DESCRIZIONE	PUNTEGGIO	VERIFICA CRITERIO
1	N. 3 punti all'O.E. che dimostra di aver svolto, negli ultimi 5 anni, almeno un contratto di lavori di archeologia preventiva (allegato I.8 comma 7, lettera c) del Codice)	3	Documentazione comprovante i lavori svolti (contratti, CEL, etc.)
2	N. 2 punti all'O.E. in possesso di una certificazione ISO 9001 che attesti l'adozione di un sistema di gestione della qualità dell'azienda	2	Certificazione ISO 9001 in corso di validità

- gli operatori da invitare saranno individuati tra i primi 5 che abbiano conseguito il maggior punteggio; attese le ragioni di urgenza determinate dalla connessione dei lavori in questione agli interventi per il Giubileo 2025, in caso di parità di punteggio tra due o più operatori, qualora il numero delle candidature permanga superiore a 5, si procederà al sorteggio, ai sensi dell'art. 50, comma 2 e delle disposizioni dell'Allegato II.1 del Codice;
- l'intervento ha ad oggetto l'esecuzione di attività previste dall'art. 132 del Codice per le quali è richiesto il possesso di certificazione SOA, nella Categoria OS25, Classifica II;
- la natura particolare dei beni oggetto di affidamento determina, ai sensi dell'art. 132 comma 2 del Codice, l'impossibilità di applicare l'istituto dell'avvalimento ex art. 104 del Codice;

**TUTTO QUANTO SOPRA VISTO, PREMESSO E CONSIDERATO,
IL DIRETTORE DELLA STRUTTURA PER LA PROGETTAZIONE**

DECIDE

- di approvare le premesse sopraindicate che, unitamente a tutti gli atti della procedura, anche se non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto;
- di dare avvio ad una procedura negoziata, senza bando, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. c) del D.Lgs. n. 36/2023, previo espletamento di un'indagine preliminare di mercato da realizzarsi attraverso la pubblicazione di un avviso di manifestazione di interesse al fine di individuare n. 5 operatori economici, ove esistenti, per l'affidamento delle indagini archeologiche presso il complesso denominato "Città dello Sport" sito in Roma - Tor Vergata, SCHEDA RMB1901, CUP: E81G23000090005;
- che il lavoro è identificato dal seguente CPV: 45112450-4 – Lavori di scavo di siti archeologici;
- che, in considerazione dell'obbligo di approvvigionamento attraverso il Mercato elettronico per la Pubblica Amministrazione (MePA) di cui alla L. n. 208/2015 art. 1 commi 495 lett. b) e comma 510, la procedura negoziata si svolgerà mediante creazione di RdO (Richiesta di Offerta) sul portale www.acquistiinretepa.it (MePA) – bando "*Prestazioni di servizi alla Pubblica Amministrazione*" – categoria OS25 "scavi archeologici", alla quale gli operatori economici invitati devono risultare registrati per poter presentare la propria offerta sin dalla data di scadenza prevista per la presentazione della manifestazione d'interesse;
- che, ai fini della partecipazione alla presente procedura, sono ammessi a presentare la propria candidatura i soggetti di cui all'art. 65 del Codice, in forma singola o associata in possesso dei seguenti requisiti:
 - REQUISITI GENERALI
 - a) Assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del Codice;
 - b) Assenza di violazioni dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001;
 - c) Costituisce causa di esclusione dalla gara, la mancata accettazione delle clausole contenute nel Patto di integrità, ai sensi dell'art. 1, comma 17 della L. 6 novembre 2012, n. 190 e dell'Impegno Etico;
 - REQUISITI DI ORDINE SPECIALE EX ART. 100 D.LGS. N. 36/2023
 - d) Possesso della categoria SOA: *OS 25 classifica II Scavi Archeologici*.
- di prevedere che ciascun operatore in possesso dei requisiti di partecipazione sopra indicati potrà inviare la propria manifestazione di interesse secondo le modalità di partecipazione

specificamente descritte nell'Avviso di indagine di mercato che verrà pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia - www.agenziademanio.it - per una durata di 7 giorni naturali e consecutivi;

- che in ragione dell'unicità del servizio da affidare, non è prevista la suddivisione in lotti prestazionali;
- che il valore dell'appalto è quantificato in un importo complessivo di massima di € 416.483,20, (diconsi euro quattrocentosedicimilaquattrocentottantatre/20), oltre IVA (al 22%), di cui € 55.000,00 (diconsi euro cinquantacinquemila/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso. L'ammontare degli oneri della manodopera è pari a € 134.315,46 (diconsi euro centotrentaquattromilatrecentoquindici/46);
- che l'importo summenzionato trova copertura finanziaria mediante l'impiego di fondi a valere sul Capitolo 7759, Linea C, sulla commessa P759RERM1190123, codice conto FD19000003;
- che l'importo a base di gara è stato calcolato sulla base del Prezzario della Regione Lazio 2023, "Tariffa dei Prezzi 2023";
- che il corrispettivo è determinato a misura e l'importo a base di gara rappresenta il valore complessivo di massima del corrispettivo stimato per l'espletamento di tutte le attività previste;
- 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, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di imporre all'Appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste, in conformità alle previsioni di cui all'art. 120, comma 9, del D. Lgs. n. 36/2023;
- che i servizi verranno aggiudicati con il criterio del prezzo più basso, ai sensi dell'art. 50 comma 4 e dell'art. 108, comma 3 del Codice;
- che la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere all'invito alla procedura negoziata anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse pervenuta, previa verifica della correttezza e completezza della documentazione trasmessa;
- che ai fini della determinazione della soglia di anomalia sarà utilizzato il Metodo A di cui all'Allegato II.2 del Codice e si procederà all'esclusione automatica qualora il numero delle offerte ammesse sia pari o superiore a cinque;
- che la durata complessiva dell'appalto è di 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi;
- che le modalità di esecuzione dell'appalto sono dettagliate nel Capitolato d'Appalto;

- che il contratto conterrà un'apposita clausola di revisione dei prezzi;
- che il contratto stipulato sarà risolutivamente condizionato al venire meno dei requisiti di carattere generale di cui ai richiamati artt. 94 e 95 D.Lgs. n. 36/2023;
- considerata l'improrogabile necessità di ultimare l'intervento entro il termine contrattualmente previsto, così da poter garantire il rispetto delle tempistiche connesse all'evento giubilare, in uno con la peculiarità delle attività messe a gara e l'elevata qualificazione richiesta ai materiali esecutori delle stesse, non è consentito ai subappaltatori di subappaltare ulteriormente le attività loro affidate (cd. "*subappalto a cascata*"), pena la risoluzione del contratto;
- che il contratto sarà stipulato mediante scrittura privata in modalità telematica, le cui clausole ritenute essenziali, nonché tutti gli aspetti tecnici sono contenute negli elaborati tecnici posti a base di gara;
- di procedere ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del D.Lgs. n. 50/2016 alla pubblicazione sul sito internet dell'Agenzia del Demanio della presente determina a contrarre, nella sezione "Amministrazione trasparente".

**Il Direttore della
Struttura per la Progettazione
Arch. Filippo Salucci**

