



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

Direzione Servizi al Patrimonio

Roma, data del protocollo

Rif. Int. 2023/151-DC

DECISIONE DI CONTRARRE

per affidamento del servizio di coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione per la realizzazione dell'area eventi a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport, con riferimento ad una prima parziale funzionalizzazione del Palasport per destinarlo ad arena scoperta

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

- nel 2021, giusta 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;
- con verbale del 25/05/2021 la Direzione Roma Capitale dell'Agenzia del Demanio ha formalmente preso in possesso il compendio in trattazione da parte dell'università di Tor Vergata, assumendolo nel proprio patrimonio e individuandolo con la scheda RMB1901;
- con D.P.C.M. del 15/12/2022, recante l'approvazione della proposta di Programma dettagliato degli interventi essenziali e indifferibili connessi alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica, l'Agenzia del Demanio è stata individuata come Soggetto attuatore e Stazione appaltante per la realizzazione degli interventi finalizzati al "completamento area eventi a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport" (Scheda n. 25), ricompresi tra gli interventi essenziali e indifferibili di riqualificazione dei luoghi giubilari;
- con successivo D.P.C.M. del 08/06/2023, recante "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 l'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, previa approvazione del piano di investimenti da parte del Mef in data 20/06/2023 si è proceduto alla rimodulazione di quanto originariamente previsto ed è stata aggiornata la scheda degli interventi di competenza dell’Agenzia del Demanio, che sono stati individuati in ragione della diversità sia dell’oggetto che della fase procedimentale in cui versano;

- gli interventi di cui al punto precedente (rispettivamente denominati n. 73, n. 74 e n. 75) riguardano in particolare:
 - il collaudo statico delle opere esistenti e l’arresto del degrado (intervento n. 73)
 - la realizzazione area eventi e prima parziale funzionalizzazione del Palasport (intervento n. 74);
 - la sistemazione a verde di base dell’area esterna nord (intervento n. 75)
- con riferimento all’intervento n. 74, la Struttura per la Progettazione dell’Agenzia del Demanio ha redatto il Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica “per la realizzazione delle aree eventi a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport (ambito 2)”, approvato con nota prot. n. prot. n. 116 del 20/06/2023 in sede di conferenza di servizi indetta ai sensi dell’art. 16-bis del D.L. 21/10/2021 n. 146, convertito con modificazioni 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;
- le funzioni di stazione appaltante per l’affidamento della fase esecutiva dell’intervento 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;
- nell’ambito del proprio mandato la Direzione Servizi al Patrimonio ha avviato una gara di appalto per l’affidamento congiunto, ai sensi dell’art. 44, comma 1, del D.Lgs. 36/2023 della Progettazione Esecutiva da redigere in BIM, del Coordinamento per la Sicurezza in fase di Progettazione e dei lavori finalizzati alla realizzazione dell’area eventi a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport, individuati nella scheda intervento n. 74 dell’Allegato 1 al DPCM 8 giugno 2023, che si identificano come intervento di prima parziale funzionalizzazione del Palasport come arena scoperta;
- nell’ambito del suddetto appalto è necessario procedere all’affidamento del Servizio di Coordinamento della Sicurezza in fase di Esecuzione (CSE) ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii;
- con nota prot. n. 8 del 9 novembre 2023 l’arch. Isabella di Marsico è stata nominata Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi e per gli effetti di cui all’art. 15 del D.Lgs. 36/2023, e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte;
- il carattere essenziale ed indifferibile del servizio in questione rende necessario l’avvio di una procedura aperta con riduzione dei termini procedurali, ai sensi dell’art. 71, comma 3 del D.Lgs. 36/2023;
- la documentazione tecnica è stata redatta tenendo conto delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi (CAM) di cui al D.M. 23 giugno 2022, n. 256, recante “Criteri ambientali minimi per l’affidamento di servizi di progettazione di interventi edilizi, per l’affidamento dei lavori per interventi edilizi e per l’affidamento congiunto di progettazione e lavori per interventi edilizi”;

- alla presente gara si applicherà altresì il “Protocollo di legalità per la realizzazione degli interventi nella Città di Roma per il Giubileo 2025” siglato in data 19 giugno 2023 che, in vista della stipula del contratto, dovrà essere sottoscritto dall’aggiudicatario a titolo di impegno al rispetto di tutte le prescrizioni ivi contenute;
- la procedura si articola in un unico lotto di gara, poiché l’appalto non è frazionabile in relazione al carattere unitario del servizio da affidare;
- l’importo complessivo del servizio è pari a € 456.202,25 (euro quattrocentocinquantaseimiladuecentodue/25) oltre iva e oneri previdenziali come per legge;
- gli oneri per la sicurezza sono pari a € 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’importo dell’affidamento è stato individuato sulla base della stima del costo dei lavori contenuta nel PFTE, pari a € 27.635.428,51 (euro ventisette milioni seicentotrentacinquemilaquattrocentoventotto/51) oltre IVA, di cui € 1.297.895,49 (euro un milione duecentonovantasettemilaottocentonovantacinque/49) per oneri della sicurezza;
- l’appalto è finanziato nell’ambito dell’intervento innanzi descritto, 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;
- 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;
- i contenuti della prestazione da affidare sono espressamente dettagliati nel Capitolato Tecnico Prestazionale;
- il termine previsto per lo svolgimento del servizio è stimato pari alla durata prevista dei lavori: 277 (duecentosettantasette) giorni naturali e consecutivi a partire dalla data di consegna dei lavori, oltre al tempo necessario per gli adempimenti propedeutici e successivi alle lavorazioni, fermo restando che il tempo di esecuzione del servizio potrà essere ridotto o prorogato in funzione dell’effettiva durata dei lavori, senza che l’affidatario abbia nulla a pretendere in caso di maggior durata;
- per l’espletamento del servizio è previsto che ciascun concorrente disponga, quale unico referente della stazione appaltante, di un professionista:
 - con la qualifica di Coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione abilitato ai sensi del titolo IV del Dlgs 81/2008 e s.m.i.
 - in possesso dei seguenti requisiti: Diploma o Laurea (Triennale, Quinquennale o Specialistica) ad indirizzo tecnico attinente alle prestazioni richieste, iscrizione nel relativo Albo professionale, abilitazione ai sensi del Titolo IV, D.lgs.81/2008 e ss.mm.ii. ed essere in regola con l’obbligo di aggiornamento afferente i corsi con cadenza quinquennale della durata complessiva di quaranta ore (in particolare è richiesto il possesso dei requisiti previsti dall’art. 98 del D.Lgs 81/2008 ed s.m.i.);
- i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale richiesti ai fini della partecipazione e meglio descritti nel disciplinare di gara, sono:
 - fatturato globale minimo per servizi professionali di ingegneria e architettura, realizzato nei migliori tre esercizi dell’ultimo quinquennio antecedente la pubblicazione del bando per un

importo complessivamente non inferiore a quello del servizio oggetto dell'appalto e quindi almeno pari a € 456.202,25 (euro quattrocentocinquantaseimiladuecentodue/25), IVA esclusa;

- aver espletato, nei cinque anni antecedenti la data di pubblicazione del bando, due servizi relativi al ruolo di Coordinatore della sicurezza in fase di progettazione e/o esecuzione per lavori analoghi, per dimensione e caratteristiche tecniche, a quelli oggetto dell'affidamento, di importo complessivo, per ogni categoria e ID della successiva tabella, almeno pari a 0,40 (zerovirgolaquaranta) volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione:

Requisito di capacità tecnica e professionale			
CATEGORIA E ID OPERE	GRADO DI COMPLESSITA'	IMPORTO STIMATO DEI LAVORI	IMPORTO QUALIFICANTE LAVORI
EDILIZIA E.13	1,20	16 903 784,04 €	6 761 513,62 €
STRUTTURE S.03	0,95	2 497 373,43 €	998 949,37 €
IMPIANTI IA.04	1,30	5 756 902,20 €	2 302 760,88 €
IMPIANTI IA.01	0,75	1 533 117,64 €	613 247,06 €
IMPIANTI IA.02	0,85	944 251,20 €	377 700,48 €

- con riguardo al 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", l'Anac, nella recente Delibera n. 343 del 20/07/2023, ha ritenuto che 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, rimanendo fisso l'importo individuato per l'affidamento;
- 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 richiesta di svolgere le prestazioni attraverso un unico professionista indicato in sede di gara, si ritiene di derogare a quanto previsto nel succitato art. 47 comma 4;
- i criteri di valutazione, meglio descritti nel disciplinare di gara, sono i seguenti:

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE		FATTORI PONDERALI
A	<i>Professionalità e adeguatezza dell'operatore economico</i>	P_A = 40
B	<i>Caratteristiche metodologiche e tecniche dell'offerta</i>	P_B = 60
TOTALE		P_{TOT} = 100

- 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. 36/2023 che consente di esaminare le offerte prima della verifica dell'idoneità dei concorrenti esaminando la documentazione amministrativa del primo e del secondo in graduatoria

DECIDE

- di indire una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 36/2023, con riduzione dei termini procedurali, da espletarsi tramite piattaforma in modalità ASP di Consip SpA, per l'affidamento del servizio di coordinamento per la sicurezza in fase di esecuzione per la realizzazione dell'area eventi a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport, con riferimento ad una prima parziale funzionalizzazione del Palasport per destinarlo ad arena scoperta;
- che l'importo dell'appalto è stimato in € € 456.202,25 (euro quattrocentocinquantaseimiladuecentodue/25) oltre iva e oneri previdenziali come per legge;
- di adottare per la selezione dell'operatore economico 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 del prezzo fisso ai sensi dell'art. 108, comma 5, con competizione limitata ai soli elementi qualitativi dell'offerta;
- che la Stazione Appaltante si avvarrà della facoltà di cui al combinato disposto dell'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 36/2023, 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 del servizio in oggetto è stimato in 277 (duecentosettantasette) giorni naturali e consecutivi a partire dalla data di consegna dei lavori, fermo restando quanto al riguardo specificato in premessa;
- che il Capitolato Tecnico Prestazionale 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. 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023;
- 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

BABUDRI MASSIMO
 2023.12.04 08:42:03
 CN=BABUDRI MASSIMO
 C=IT
 O=AGENZIA DEL DEMANIO
 2.5.4.97=VATIT-06340981007
 RSA/2048 bits

Il Responsabile Unico Appalto
 Arch. Isabella d. Marsico

MARSICO ISABELLA
 2023.12.01 17:22:55
 CN=D. MARSICO ISABELLA
 C=IT
 O=AGENZIA DEL DEMANIO
 2.5.4.97=VATIT-06340981007
 RSA/2048 bits

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

BELLONI LUCIA
 2023.12.04 19:17:42
 CN=BELLONI LUCIA
 C=IT
 O=AGENZIA DEL DEMANIO
 2.5.4.97=VATIT-06340981007