



Direzione Servizi al Patrimonio

Rif. Int. 2023/112-DC

DETERMINA A CONTRARRE

per l'affidamento congiunto della progettazione esecutiva, del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori per la prima parziale funzionalizzazione del Palasport per destinarlo ad arena scoperta nell'ambito della realizzazione aree eventi 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. 74, finalizzato alla prima parziale funzionalizzazione del Palasport, l'Agenzia ha acquisito il PFTE, redatto da La SIA S.p.a., approvato in sede di conferenza di servizi con nota prot. n. prot. n. 116 del 20/06/2023.R 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, come da ultimo modificato dall'art. 14, comma 8, lett. b) del D.L. 24/02/2023 n. 13;
- in sede di verifica (affidamento del servizio nota prot. n.13011 del 18/11/2022), 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 28/07/2023 dal verificatore RINA Check S.r.l., validato dal RUP, Ing. Letizia Gabrielli con atto prot. n. 228 del 28/07/2023.R., e approvato dal Direttore della Struttura per la Progettazione con provvedimento prot. n. 243 del 02/08/2023;
- in considerazione della particolare complessità e rilevanza dell'intervento in questione, le funzioni di Stazione appaltante per la fase esecutiva 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;
- il carattere essenziale ed indifferibile dell'intervento in questione rende opportuno l'avvio di una procedura aperta, idonea a garantire la più ampia partecipazione, con riduzione dei termini procedurali, ai sensi dell'art. 71, comma 3 del D.Lgs. 36/2023;
- con nota prot. n. 20779 del 04/09/2023, è stato nominato quale Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, l'Arch. Isabella Di Marsico e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte;
- l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in **€ 28.260.241,64** (Euro ventottomilioniduecentosessantamila duecentoquarantuno/64) al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali, **di cui:**
 - **€ 624.813,13** (euro seicentoventiquattromilaottocentotredici/13), per il Servizio di Progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di Progettazione;
 - **€ 27.635.428,51** (euro ventisettemilioniseicentotrentacinquemilaquattrocentoventotto/51) per i lavori, di cui:

- € **1.297.895,49** (euro unmilione duecentonovantasettemilaottocentonovantacinque/49 per costi della sicurezza, non soggetti a ribasso);
 - € **10.763.182,70** (euro diecimilione settecentosessantatremilacentottantadue/70) per costi della manodopera, non soggetti a ribasso;
- l'importo suddetto è finanziato nell'ambito del 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 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. 58 D.Lgs 36/2023;
 - tenuto conto dell'importanza strategica dell'intervento e dell'esigenza di garantire il rispetto degli obiettivi prefissati dal Giubileo 2025, ed al fine di preservare la qualità del servizio intellettuale proposto in sede di offerta, si è ritenuto di prevedere:
 - a) per le prestazioni relative alla progettazione, ai sensi dell'art. 119, comma 2, del d.lgs. 36/2023, l'obbligo di esecuzione diretta in capo all'aggiudicatario;
 - b) per i lavori, ai sensi dell'art. 119, comma 17, del d.lgs. 36/2023, il divieto di subappaltare le relative prestazioni già oggetto di subappalto;
 - i contenuti delle prestazioni da affidare sono espressamente dettagliati nel Capitolato Speciale d'Appalto;
 - i tempi di esecuzione del servizio di Progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e delle lavorazioni sono stati stimati dal Rup come segue:
 - **45 (quarantacinque) giorni** naturali e consecutivi, suscettibili di riduzione in sede di offerta temporale presentata in fase di gara per il servizio di Progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
 - **277 (duecentosettantasette) giorni** naturali e consecutivi, suscettibili di riduzione in sede di offerta temporale presentata in fase di gara per l'esecuzione dei lavori;
 - i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa richiesti ai fini della partecipazione, e meglio descritti nel disciplinare di gara sono, in virtù del principio della massima partecipazione di cui all'art 10, comma 3, ed ai sensi dell'art. 100, comma 11, del d.lgs. 36/2023 i seguenti:
 - per la **PROGETTAZIONE**:
 - **Fatturato globale** per servizi di ingegneria e di architettura relativo ai migliori tre degli ultimi cinque esercizi disponibili antecedenti la data di pubblicazione del bando per un importo pari ad € **1.249.626,26** corrispondente a due volte l'importo dei servizi oggetto di affidamento;
 - **due servizi** di ingegneria e di architettura, eseguiti negli ultimi cinque, con l'applicazione della metodologia BIM, 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 0,4 volte l'importo stimato dei lavori da eseguire, calcolato con riguardo ad ognuna delle "ID-Opere"**:

DM. 17 giugno 2016			art. 14 della L.143/1949		importo lavori €	Prestazioni	Coefficiente (da 0,4 a 0,8)	Requisito €	Prestazione
Categoria	Id Opere	Grado di	classe	Categ.					

		complessità							
EDILIZIA	E.13	1,2	I	D	16.903.784,04	QbIII.01 (152585,1), QbIII.02 (155869,76), QbIII.03b (31990,28), QbIII.05b (18002,59), QbIII.06 (45243,2), QbIII.07b (75405,33)	0.4	6.761.513,62	PRINCIPALE
STRUTTURE	S.03	0,95	I	G	2.497.373,43		0.4	998.949,37	SECONDARIA
IMPIANTI	IA.04	1,3	III	C	5.756.902,20		0.4	2.302.760,88	SECONDARIA
	IA.01	0,75	III	A	1.533.117,64		0.4	613.247,06	SECONDARIA
	IA.02	0,85	III	B	944.251,20		0.4	377.700,48	SECONDARIA
TOTALE								11.054.171,40	

▪ per i **LAVORI** è richiesta l'attestazione SOA, in corso di validità, rilasciata da Organismo di Certificazione accreditato, come da tabella di seguito riportata:

Cat.	LAVORAZIONE	Classifica	Importo totale	%
OG1	Edifici civili e industriali	VII	16.869.425,21 €	61,04
OS3	impianti idrico-sanitario, cucine, lavanderie	III-bis	1.533.117,64 €	5,55
OS8	Opere di impermeabilizzazione	IV	2.531.732,26 €	9,16
OS28	Impianti meccanici	III	944.251,20 €	3,42
OS30	Impianti interni elettrici, telefonici, radiotelefonici, televisivi	V	5.756.902,20 €	20,83
Totale lavori			27.635.428,51 €	100,00

- ai sensi dell'articolo 104, comma 11, del Codice, è previsto il divieto di avvalimento per le lavorazioni ricomprese nella categoria OS30 in quanto trattasi di lavori e componenti di notevole contenuto tecnologico;
- 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 giubilarî 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;
- in conformità all'art. 47, comma 4, del D.L. n. 77/2021 si prevede che in caso di aggiudicazione, il concorrente dovrà assicurare 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;

- ai sensi degli artt. 44, comma 4 e 108, comma 2, lett. e) del D.Lgs. 36/2023, l'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;
- l'importo della progettazione esecutiva e del CSP 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'Anac nella recente 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"*.
- i criteri di valutazione, meglio descritti nel disciplinare di gara, sono i seguenti:

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE		RIFERIMENTO	VALUTAZIONE	FATTORI PONDERALI
A+B+C+D+E	Criteri qualitativi	Offerta tecnica	qualitativa	P_{A, B, C, D, E} = 80
F	Ribasso percentuale unico sui lavori	Offerta economica	quantitativa	P_F = 10
G	Riduzione percentuale unica sui tempi di esecuzione dell'appalto	Offerta temporale	quantitativa	P_G = 10
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. Verrà esaminata la documentazione amministrativa del primo e del secondo in graduatoria;

DETERMINA

- 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 congiunto della progettazione esecutiva, coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione ed esecuzione dei lavori per la prima parziale funzionalizzazione del Palasport per destinarlo ad arena scoperta nell'ambito della "Realizzazione area interventi a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport" - ROMA;
- che l'importo complessivo dell'appalto è stato stimato in **28.260.241,64** (Euro ventottomilioniduecentosessantamila duecentoquarantuno/64) al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali, di cui € **624.813,13** (euro seicentoventiquattromilaottocentotredici/13), non soggetti a ribasso per il Servizio di Progettazione esecutiva e coordinamento della sicurezza in fase di Progettazione, € **27.635.428,51** (euro ventisettemilioniseicentotrentacinquemilaquattrocentoventotto/51) per i lavori, di cui € **1.297.895,49** (euro

unmilione duecentonovantasettemilaottocentonovantacinque/49 per costi della sicurezza, non soggetti a ribasso, € **10.763.182,70** (euro diecimilionesettecentosessantatremilacentottantadue/70) per costi della manodopera, non soggetti a ribasso;

- 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 dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi del combinato disposto degli artt. 44, comma 4 e 108, comma 2, lett. e) del D.Lgs. 36/2023, 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. 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 dell'appalto in oggetto è pari a 322 (trecentoventidue) giorni naturali e consecutivi di cui 45 per l'esecuzione del servizio di progettazione esecutiva e di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e 277 per la realizzazione dei lavori, 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. 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

Visto
Il Responsabile del procedimento
Arch. Isabella Di Marsico

DI MARSICO ISABELLA
2023.09.07 16:46:22
CN=DI MARSICO ISABELLA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

BABUDRI MASSIMO
2023.09.08 08:15:29
CN=BABUDRI MASSIMO
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007
RSA/2048 bits

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

BELLONI LUCIA
2023.09.07 22:16:18
CN=BELLONI LUCIA
C=IT
O=AGENZIA DEL DEMANIO
2.5.4.97=VATIT-06340981007