



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

Rif. Int. 2023/112-DC

## DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

**Procedura aperta 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 (CUP: G84J23000370001 CIG: A00C16E05F)**

### 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 determina a contrarre prot. n. 21021 dell'8/09/2023 l'Agenzia del Demanio ha indetto una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 36/2023 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 a base di gara è stato quantificato in **€ 28.260.241,64** (Euro ventottomilioniduecentosessantamilaquattrocentoquarantuno/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, non soggetti a ribasso;
  - € 27.635.428,51 (euro ventisettemilioniseicentotrentacinquemilaquattrocentoventotto/51) per i lavori, di cui € 1.297.895,49 (euro unmilione duecentonovantasettemilaottocentonovantacinque/49) per costi della sicurezza ed € 10.763.182,70 (euro

diecimilionisettecentosessantatremilacentottantadue/70) per costi della manodopera, non soggetti a ribasso;

- è stato individuato, 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, mantenendo fisso e non soggetto a ribasso il corrispettivo per la quota dei servizi di progettazione ai sensi dell'art. 108, comma 5, del D.Lgs. 36/2023;
- la gara, gestita mediante piattaforma ASP di Consip SpA, è stata indetta con bando trasmesso alla GUUE in data 08/09/2023 e pubblicato sulla G.U.R.I. - V° Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 106 del 13/09/2023;
- entro il termine ultimo per la partecipazione alla gara (5/10/2023, ore 18:00), come prorogato con avviso del 4/10/2023, sono pervenute 9 offerte dai seguenti operatori economici:
  - 1) RTI costituendo EDIL MOTER SRL;
  - 2) COGECO 7 SRL;
  - 3) CONPAT SCARL;
  - 4) D'AGOSTINO ANGELO ANTONIO COSTRUZIONI GENERALI SRL;
  - 5) Donati S.p.A.;
  - 6) IMACO S.P.A.;
  - 7) RTI costituendo ARIA ALP CONSORZIO STABILE e GIMA SRL;
  - 8) RTI costituendo S.A.C. Società Appalti Costruzioni S.p.A.;
  - 9) RTI costituendo SPARK CONSORZIO STABILE e CINCOTTI COSTRUZIONI S.R.L.;
- con nota prot. n. 23663 del 6/10/2023 della Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio, sono stati nominati la Commissione giudicatrice ed il Seggio di gara;
- all'esito della valutazione delle offerte tecniche ed economiche da parte della Commissione giudicatrice, effettuata prima dell'esame delle buste amministrative in virtù del ricorso alla cd. inversione procedimentale di cui al par. 26 del disciplinare di gara, sono stati attribuiti i seguenti punteggi complessivi:

<b>Posizione in graduatoria</b>	<b>Concorrente</b>	<b>Punteggio complessivo</b>	<b>Offerta anomala</b>
1	RTI COSTITUENDO S.A.C. SOCIETA' APPALTI COSTRUZIONI SPA	96,70	NO
2	IMACO SPA	92,68	SI
3	DONATI SPA	80,20	NO
4	COGECO 7 SRL	77,01	NO
5	RTI COSTITUENDO ARIA ALP CONSORZIO STABILE – GIMA SRL	68,98	NO
6	ATI COSTITUENDO DI IMPRESE EDIL MOTTER SRL MANDATARIA	65,43	NO

7	COMPAT SCARL	61,61	NO
8	RTI COSTITUENDO SPARK CONSORZIO STABILE – CINCOTTI COSTRUZIONI SRL	57,08	NO
9	D'AGOSTINO ANGELO ANTONIO COSTRUZIONI GENERALI SRL	51,09	NO

- nelle sedute del 24 e 25 ottobre 2023 e del 7 novembre 2023, il Seggio di gara ha verificato la documentazione amministrativa del primo e del secondo in graduatoria, in ossequio a quanto previsto al par. 23 del disciplinare di gara, confermando gli esiti della graduatoria formulati dalla Commissione giudicatrice;
- le verifiche circa il possesso dei requisiti generali e speciali di partecipazione alla procedura in capo al costituendo RTI S.A.C. Società Appalti Costruzioni S.p.A e Natura e Architettura Ortolani Srl, nonché delle società indicate per l'esecuzione dei servizi di progettazione Speri Società di Ingegneria e di Architettura S.p.A. e Archest Srl hanno avuto esito positivo ad eccezione delle informazioni antimafia richieste per S.A.C. Società Appalti Costruzioni S.p.A, Natura e Architettura Ortolani Srl e Speri Società di Ingegneria e di Architettura S.p.A. richieste in data 8/11/2023, per le quali, essendo decorso il termine di 30 giorni, la stazione appaltante intende procedere ai sensi dell'art. 92, comma 3, del D.Lgs. 159/2011;
- risultano pubblicati sul sito internet dell'Agenzia, nella specifica sezione della gara in argomento, tutti i verbali di gara, ivi compresi quelli delle sedute riservate espletate dalla Commissione giudicatrice;

#### **DETERMINA**

- l'aggiudicazione dell'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 al costituendo RTI S.A.C. Società Appalti Costruzioni S.p.A e Natura e Architettura Ortolani Srl, che indica quale Progettista incaricato il costituendo RTP tra Speri Società di Ingegneria e di Architettura S.p.A. e Archest Srl, per un importo complessivo pari ad **€ 27.481.524,12** di cui € 624.813,13 per i servizi di progettazione ed € 26.856.710,99 per i lavori, quest'ultimi a loro volta suddivisi in € 14.795.632,80 in virtù del ribasso offerto pari al 5%, € 1.297.895,49 per costi della sicurezza ed € 10.763.182,70 per costi della manodopera;
- che i tempi di esecuzione sono pari, rispettivamente, a 45 giorni naturali e consecutivi per l'espletamento dei servizi di progettazione e 222 giorni naturali e consecutivi per l'esecuzione dei lavori, in ragione della riduzione temporale del 20% formulata nell'offerta;
- che, ai sensi dell'art. 17, comma 5, del D.Lgs. 36/2023, il presente provvedimento è immediatamente efficace;
- di demandare al RUP le comunicazioni sugli esiti della procedura ai sensi dell'art. 90, comma 1, lett. b), c) ed e) del D.Lgs. 36/2023;

- che il contratto verrà stipulato, non prima di trentacinque giorni dalla data di invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione, mediante scrittura privata in forma elettronica conformemente a quanto disposto dall'art. 18, comma 1, del D.Lgs. 36/2023, secondo le condizioni e le clausole riportate nel Capitolato speciale di appalto.

Il Direttore  
Massimo Babudri

Visto  
Il RUP  
Isabella D. Marsico



DI MARSICO ISABELLA  
2023.12.11 08:38:45  
CN=DI MARSICO ISABELLA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits



BABUDRI MASSIMO  
2023.12.11 10:50:16  
CN=BABUDRI MASSIMO  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007  
RSA/2048 bits

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



BELLONI LUCIA  
2023.12.11 08:30:28  
CN=BELLONI LUCIA  
C=IT  
O=AGENZIA DEL DEMANIO  
2.5.4.97=VATIT-06340981007