

## Determina n. 128 del 02/09/2022

<b>OGGETTO DELL'ACQUISIZIONE</b>	<p>Affidamento dei lavori di restauro e risanamento conservativo e completamento dell'edificio B del complesso Ex Civis , tutelato ai sensi del D.Lgs.42/2004, sulla base del progetto esecutivo, ai sensi dell'articolo 59, comma 1, del D.Lgs.50/2016 e s.m.i.</p> <p>Ai sensi dell'articolo 26, comma 8, del D.Lgs.50/2016 e s.m.i., il progetto posto a base di gara riferito a detti interventi è stato validato dall'Arch. Marco Ducci, in data 4 agosto 2022, all'esito del rapporto conclusivo di verifica del progetto esecutivo emesso in data 26 luglio 2022, ai sensi dell'art. 26, comma 6, lettera b) del citato D.Lgs, dalla Protos Check S.r.l. (Organismo di Ispezione accreditato ai sensi della norma europea UNI EN ISO/IEC 17020).</p> <p>L'opera da realizzare consisterà nella ristrutturazione dei corpi esistenti e nella realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica.</p> <p>L'edificio B, oggetto d'intervento, è stato suddiviso in aree indipendenti, denominate Corpo 1, Corpo 2 e Corpo 3.</p> <p>Per ragioni di omogeneità progettuale, la Stazione Appaltante ha ritenuto necessario avviare la procedura di gara ponendo a base d'asta sia il progetto delle opere già autorizzate, verificate e validate riferite al Corpo 1- Ristrutturazione edificio esistente e al Corpo 2 - Realizzazione nuovo fabbricato, sia i lavori afferenti al Corpo 3, anche se, allo stato, sprovvisti di progetto definitivo ed esecutivo.</p> <p>Tali opere necessarie per concludere il recupero integrale del compendio edilizio e che riguardano sostanzialmente l'esecuzione di uffici, sono identificate nel quadro economico del progetto esecutivo a base di gara quali "lavori opzionali", e coperte da risorse finanziarie già stanziare.</p>
<b>CODICE IDENTIFICATIVO NUMERO RDA</b>	R.A.149/22/PA - RDA 30390
<b>CIG</b>	CIG: 936946571C
<b>CUP</b>	CUP: J89F22035300001
<b>BENEFICIARIO</b>	Sport e salute S.p.A.
<b>DIREZIONE RICHIEDENTE</b>	Spazio Sport – Ingegneria e Direzione tecnica
<b>TIPOLOGIA PROCEDURA</b>	<b>DI</b> Procedura aperta, ai sensi dell'art.60 del Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i. (d'ora in poi anche solo "Codice"), nonché art. 2, comma 2, del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito con modificazioni dalla Legge n. 120/2020, come modificato dalla Legge n. 108/2021 (di seguito anche "Decreto semplificazioni"), interamente gestita per via telematica.
<b>IMPORTO DELL'APPALTO</b>	<p>L'importo complessivo a base di gara (compresa l'eventuale opzione), è pari ad € 18.115.361,50, IVA esclusa, così suddiviso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- € 17.264.677,57 +IVA, per l'esecuzione dei lavori soggetti a ribasso;</li> <li>- € 850.683,93 + IVA, per costi per l'attuazione dei piani di sicurezza e coordinamento (PSC) ai sensi dell'art.100 del D.Lgs.81/08 e s.m.i., non soggetti a ribasso.</li> </ul> <p>Non sono ammesse, pena l'esclusione, offerte superiori all'importo sopra indicato.</p> <p>Tale importo complessivo è così ripartito:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Corpo 1 - Ristrutturazione edificio esistente (progetto verificato e validato) Importo a base d'asta: € 9.677.004,91+IVA Importo costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta: € 480.239,92+IVA</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corpo 2 - Realizzazione nuovo fabbricato (progetto verificato e validato)            Importo a base d'asta: € 4.115.622,52+IVA            Importo costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta: € 204.244,01+IVA</li> <li>- Corpo 3 - Ristrutturazione edificio esistente (progetto opzionale da verificare e validare in corso di esecuzione)            Importo a base d'asta: € 3.472.050,14+IVA            Importo costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta: € 166.200,00+IVA.</li> </ul> <p>Sono compresi nell'esecuzione dell'appalto tutti i lavori, le opere, le prestazioni, le forniture, la manodopera, i mezzi, le attrezzature, le provviste e ogni altro onere necessari per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal capitolato speciale di appalto, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto esecutivo posto a base di gara, nonché dal progetto afferente ai lavori opzionali, le attività di gestione informativa digitale con metodologia BIM, e quanto offerto in sede di gara completo delle migliori tecniche proposte.</p> <p>Il contratto verrà stipulato con corrispettivo "a corpo" ai sensi degli artt. 3, comma 1, lett. dddd) e 59, comma 5-bis, del Codice. L'importo contrattuale, come determinato in sede di gara, resta fisso ed invariabile, senza che possa essere invocata da alcuna delle parti contraenti alcuna successiva variazione della misura o del valore attribuiti in sede progettuale alla quantità ed alla qualità dei predetti lavori</p> <p>Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice l'importo posto a base di gara comprende i costi della manodopera che la Stazione appaltante ha stimato in complessivi € 6.849.942,50, IVA esclusa, calcolati sulla base dei prezzi di cui all'art. 6 dell'allegato integrativo al Capitolato Speciale di Appalto.</p> <p>Nel corso dell'esecuzione del contratto la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di chiedere e l'operatore economico affidatario ha l'obbligo di accettare, agli stessi patti, prezzi, condizioni, un incremento o un decremento delle prestazioni, nei limiti del quinto dell'importo del contratto ai sensi dell'art. 106, comma 12, del D.Lgs.50/2016.</p>						
<p><b>TERMINE ESECUZIONE LAVORI</b></p>	<p>Il tempo utile, stabilito per la consegna di tutti i lavori, completamente ultimati a perfetta regola d'arte, è fissato, secondo i termini e le modalità indicate nel cronoprogramma, in :</p> <table border="1" data-bbox="475 1182 1401 1384"> <tr> <td>Corpo 1</td> <td>730 (settecentotrenta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;</td> </tr> <tr> <td>Corpo 2</td> <td>540 (cinquecentoquaranta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;</td> </tr> <tr> <td>Corpo 3 (Opzionale)</td> <td>540 (cinquecentoquaranta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.</td> </tr> </table> <p>Il termine contrattuale vincolante per ultimare i lavori di cui sopra sarà determinato applicando a ciascun termine a base di gara l'eventuale riduzione temporale offerta dall'aggiudicatario in sede di offerta, essendo questo uno dei criteri di scelta del contraente.</p> <p>Fatti salvi eventuali periodi di sospensione disposti o autorizzati dalla Stazione Appaltante, il mancato rispetto, da parte dell'operatore economico aggiudicatario, del termine di ultimazione lavori contrattuali ed opzionali determina l'applicazione, per ogni giorno di ritardo, di una penale nella misura stabilita dal relativo Schema di contratto e dal Capitolato Speciale di Appalto.</p>	Corpo 1	730 (settecentotrenta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;	Corpo 2	540 (cinquecentoquaranta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;	Corpo 3 (Opzionale)	540 (cinquecentoquaranta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.
Corpo 1	730 (settecentotrenta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;						
Corpo 2	540 (cinquecentoquaranta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori;						
Corpo 3 (Opzionale)	540 (cinquecentoquaranta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.						

<p><b>EVENTUALI OPZIONI</b></p>	<p>La Stazione Appaltante intende avvalersi delle previsioni di cui all'art. 106 comma 1 lett. a) del Codice relativamente ai lavori afferenti il <b>"Corpo 3"</b> che, per ragioni di omogeneità progettuale, avendo caratteristiche simili a quelle di cui si compone il progetto per il Corpo 1 (sia in termini di destinazione d'uso sia di materiali utilizzati), nonché per esigenze di continuità e coerenza nell'attuazione degli interventi con le medesime tecniche realizzative, vengono posti a base di gara anche se, allo stato, sprovvisti di progetto definitivo ed esecutivo.</p> <p>Inoltre, la Stazione Appaltante intende avvalersi delle previsioni di cui all'art. 106 comma 1 lett. a) del Codice, relativamente ai lavori afferenti il <b>"Corpo 3"</b>, anche vista la complementarietà tecnico/operativa degli stessi (ad esempio, in ragione della presenza del medesimo operatore in cantiere con riduzione dell'aggravio dovuto all'installazione di un nuovo cantiere, della riduzione dei costi e dei tempi di esecuzione, dell'ottimizzazione e del risparmio sulla tempistica di ultimazione delle lavorazioni al fine della consegna definitiva dei lavori e nessuna interferenza in sede di esecuzione dovuta alla presenza di un ulteriore operatore economico) e quella di natura amministrativa (risparmio sulla tempistica qualora non si svolga una nuova procedura per l'affidamento delle nuove lavorazioni).</p> <p>Detti lavori necessari per concludere il recupero integrale del complesso edilizio e riguardanti sostanzialmente la realizzazione di uffici sono identificati nel quadro economico del progetto esecutivo a base di gara quali "lavori opzionali" e ne risulta già definita la copertura finanziaria.</p> <p>Il valore dell'Opzione <b>"Corpo 3"</b>, è pari ad € 3.638.250,14 così composto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Importo a base d'asta: € 3.472.050,14+IVA</li> <li>- Importo costi della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta: € 166.200,00+IVA</li> </ul> <p>L'esercizio dell'opzione contrattuale non costituisce impegno vincolante per la Stazione Appaltante che potrà esercitarla a proprio insindacabile giudizio, senza che l'operatore economico aggiudicatario abbia nulla a pretendere al riguardo ed obbligandosi a rinunciare, sin d'ora, ad avanzare sia il diritto di eseguire i lavori, sia pretese economiche o indennizzi di sorta.</p> <p>Nel caso in cui la Stazione Appaltante decida di avvalersene, l'aggiudicatario è tenuto a realizzare i lavori, secondo quanto previsto nel progetto esecutivo che sarà oggetto di successiva autorizzazione, verifica e validazione, agli stessi patti e condizioni del contratto principale, applicando il medesimo ribasso di gara ed ultimandoli entro il termine di esecuzione lavori stabilito preliminarmente in 540 giorni naturali e consecutivi, salvo il termine inferiore eventualmente offerto dal concorrente in sede di gara.</p> <p>L'esercizio dell'opzione contrattuale non determinerà la sottoscrizione di un nuovo contratto ma verrà disposto con specifico ordine di servizio del Responsabile del procedimento per la fase di esecuzione.</p> <p>Ai fini dell'art. 35, comma 4, del Codice, il valore globale stimato dell'appalto, comprensivo dei costi per l'attuazione dei piani di sicurezza e coordinamento (PSC), è pari ad € 18.117.275,35, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, così suddiviso:</p> <table border="1" data-bbox="475 1388 1353 1500"> <thead> <tr> <th>Valore globale stimato dell'appalto</th> <th>Di cui, importo prestazioni opzionali modifica ex art.106 comma 1 lett. a) del Codice (Corpo 3)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>€ 18.115.361,50</td> <td>€ 3.638.250,14</td> </tr> </tbody> </table>	Valore globale stimato dell'appalto	Di cui, importo prestazioni opzionali modifica ex art.106 comma 1 lett. a) del Codice (Corpo 3)	€ 18.115.361,50	€ 3.638.250,14
Valore globale stimato dell'appalto	Di cui, importo prestazioni opzionali modifica ex art.106 comma 1 lett. a) del Codice (Corpo 3)				
€ 18.115.361,50	€ 3.638.250,14				
<p><b>REQUISITI PARTECIPAZIONE</b>      <b>DI</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ iscrizione nel Registro delle Imprese per attività coerenti con l'oggetto dell'affidamento, in conformità con quanto previsto dall'art. 83, comma 3, del D.Lgs.50/2016;</li> <li>▪ non sussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs.50/2016, ovvero di ogni altra situazione che determini l'esclusione dalle gare di appalto e/o l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione.</li> <li>▪ requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnica-organizzativa:             <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ai sensi del combinato disposto degli articoli 83, comma 2, 146, comma 4, e 216, comma 14, del Codice, nonché alle disposizioni del D.M. 22 agosto 2017, n.154 e del D.M. 10 novembre 2016, n. 248, attestazione rilasciata da Società Organismo di Attestazione (SOA), regolarmente autorizzata, in corso di validità, che documenti, ai sensi dell'articolo 61 del D.P.R. 207/2010 e in conformità all'allegato "A" al citato D.P.R., così come modificato dall'art.12 della Legge n. 80/2014, la qualificazione nelle seguenti categorie e classifiche adeguate al valore delle prestazioni complessivamente considerate (obbligatorie ed opzionali), e contenente l'indicazione nella stessa riportata del possesso della certificazione di sistema di qualità aziendale UNI EN ISO 9000:</li> </ul> </li> </ul>				

n	Lavorazioni	Cat. SOA D.P.R. 207/2010 e s.m.i.	Classifica	Prevalente Scorporabile	Subappaltabile/ non subappaltabile/ SIOS	% sul totale	Importo €
1	Restauro e manutenzione dei beni immobili sottoposti a tutela	OG2	VII	Prevalente	a qualificazione obbligatoria, Subappaltabile	76,51%	€ 13.860.964,15
2	Edifici Civili e Industriali	OG1	IV-bis	Scorporabile	a qualificazione obbligatoria, Subappaltabile	18,55%	€ 3.360.817,87
3	Impianti elettrici	OS30	III	Scorporabile	SIOS < 10%, a qualificazione obbligatoria, Subappaltabile	3,99%	€ 723.172,51
4	Impianti termici e condizionamento	OS28	I	Scorporabile	a qualificazione obbligatoria, Subappaltabile	0,94%	170.406,97
Totale complessivo compresi Costi Sicurezza						100,00%	€ 18.115.361,50

**b)** Possesso di valutazione di conformità, in corso di validità, delle proprie misure di gestione ambientale al sistema EMAS – Regolamento (CE) n. 1221/2009 sull'adesione volontaria delle organizzazioni a un sistema comunitario di ecogestione e audit (EMAS) – oppure alla norma UNI EN ISO 14001:2015, idonea, pertinente e proporzionata all'oggetto dell' appalto

<b>CRITERIO AGGIUDICAZIONE</b>	<b>DI</b>	Offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs. 50/2016, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo la seguente ripartizione dei punteggi - offerta tecnica: 75 punti - offerta economica: 20 punti - offerta tempo: 5 punti
<b>SUDDIVISIONE IN LOTTI</b>		NO
<b>MOTIVAZIONI</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ai sensi dell'articolo 51, comma 1, del Codice, l'appalto non è stato suddiviso in lotti, in quanto trattasi di lavori su immobile soggetto a vincolo da realizzarsi in maniera unitaria e coerente, per la necessità di assicurare l'uniformità, l'integrazione e la continuità dei diversi processi di lavorazione e per la conseguente opportunità di perseguire la massima sinergia nella gestione operativa delle diverse attività oggetto del medesimo intervento. I lavori si riferiscono, infatti, ad un progetto caratterizzato da interventi funzionalmente e localmente interconnessi la cui unitarietà favorisce meglio i tempi di realizzazione degli stessi, con inevitabili ricadute positive sul fabbisogno finanziario occorrente per l'esecuzione dell'appalto.</li> <li>▪ In virtù di quanto previsto dall'art. 8, comma 1, lett. b) del D.L. 16 luglio 2020, n. 76, convertito con legge 11 settembre 2020, n. 120, in considerazione della tipologia dei lavori da eseguire, relativi a bene immobile sottoposto alla tutela del D.Lgs.42/2004, l'operatore economico concorrente ha l'obbligo di effettuare il sopralluogo, a pena di esclusione.</li> </ul>
<b>ELEMENTI ESSENZIALI DEL CONTRATTO</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Contratto standard di Sport e salute S.p.A.</li> <li>▪ Il progetto esecutivo è stato predisposto rispettando i criteri ambientali minimi di cui all'art. 34 del D.Lgs.50/2016, nonché all'Allegato 2 al D.M. 11 ottobre 2017, pubblicato in G.U. Serie Generale n. 259 del 6 novembre 2017, "Criteri Ambientali Minimi per affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici", e all'Allegato 1 al D.M. 7 marzo 2012 (Servizi energetici per gli edifici).</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nell'esecuzione dei lavori e nella gestione dell'opera, si applica il Building Information Modeling (BIM) nell'esecuzione dei lavori e nella gestione dell'opera, in attuazione dell'art. 23, comma 13, del Codice, in materia di modellazione per l'edilizia e le infrastrutture e dell'art. 6 del decreto MIT n. 560/ 2017, come modificato dal DM n. 312/2021.</li> </ul>
<b>DEROGHE AL BANDO TIPO</b>	<p>Allo stato non è disponibile alcun bando tipo per affidamento di appalti di lavori approvato dall'ANAC ai sensi dell'art 71 del D.Lgs 50/2016.</p> <p>Non si ritiene di dover formulare nella presente determinazione a contrattare alcuna ulteriore precisazione rispetto a quanto previsto e disciplinato nel disciplinare di gara.</p> <p>Nella redazione del disciplinare, con le opportune integrazioni necessarie all'adeguamento al settore lavori, per il quale il D.Lgs.50/2016 ed il D.P.R 207/2010 e s.m.i. prevedono espressamente norme specifiche in relazione ai requisiti di partecipazione, si è privilegiato, per ragioni di semplificazione, l'adattamento del bando Tipo ANAC n.1/2021.</p>
<b>ULTERIORI NOTE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nella riunione del 18 luglio 2022 il Consiglio di Amministrazione di Sport e salute S.p.A. ha autorizzato l'indizione della procedura in oggetto, autorizzando, altresì, il Presidente e Amministratore Delegato al compimento e alla sottoscrizione di tutti gli atti finalizzati alla pubblicazione della procedura.</li> <li>▪ La gara sarà espletata con il supporto di strumenti elettronici, ai sensi degli artt. 40, 52 e 58 del D.Lgs.50/2016, all'interno del Portale fornitori.</li> <li>▪ Alla procedura si applica l'art.133, comma 8, del D.Lgs.50/2016.</li> <li>▪ Il contratto verrà stipulato mediante Scrittura privata</li> <li>▪ Sono richieste le seguenti garanzie: Garanzia definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs.50/2016; 2) polizza assicurativa C.A.R. (Constructor's All Risks) con un massimale pari all'importo del contratto, a copertura dei danni materiali e diretti subiti dal Committente a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatesi nel corso dell'esecuzione dei lavori, e con un massimale pari ad € 1.500.000,00) unico per sinistro per la responsabilità civile da danni causati a terzi (RCT) in relazione ai lavori assicurati, che si siano verificati durante l'esecuzione degli stessi; 3) polizza RCO per infortuni subiti dai prestatori di lavoro di cui l'operatore economico si avvarrà durante l'esecuzione dei lavori, con massimale non inferiore ad € 3.000.000,00 per sinistro con il limite di 1.500.000,00 per persona infortunata.</li> <li>▪ Potrà essere richiesto all'operatore economico aggiudicatario, dalla Direzione richiedente, di dare inizio all'esecuzione anticipata delle prestazioni nelle more della verifica dei requisiti di partecipazione, ai sensi dell'art. 8, comma 1, lett. a) del Decreto semplificazioni.</li> <li>▪ Ai sensi dell'art. 6 della Legge n. 120/2020, modificato dall'art. 51, comma 1, lett. e) della Legge n.108/2021 e dall'art. 6 quater della Legge n.233/2021, prima dell'avvio dell'esecuzione dei lavori, o comunque non oltre dieci giorni da tale data, verrà nominato il collegio consultivo tecnico (CCT) con funzioni di assistenza per la rapida risoluzione delle controversie o delle dispute tecniche di ogni natura suscettibili di insorgere nel corso dell'esecuzione del contratto medesimo.</li> <li>▪ La necessaria copertura finanziaria è stata accertata (RDA n.30390).</li> <li>▪ L'appalto, compresi i lavori opzionali, è finanziato con i fondi di Bilancio della Stazione Appaltante, nonché con quota parte a valere sulle risorse di cui al contributo riconosciuto dall'articolo 1, comma 1, lettera b), punto i, del Decreto del Ministro per le politiche giovanili dell'8 ottobre 2021, ed assegnato in forza della Convenzione sottoscritta tra Sport e salute e la Presidenza del Consiglio dei ministri - Struttura di missione per la valorizzazione degli anniversari nazionali e della dimensione partecipativa delle nuove generazioni - in data 10 giugno 2022, per la realizzazione di un programma di recupero e valorizzazione del Parco del Foro Italico nell'ambito del 150° Anniversario di Roma Capitale anche a beneficio dell'organizzazione dei Giochi olimpici invernali del 2026.</li> <li>▪ Per la ricezione delle offerte potranno applicarsi i termini ridotti di cui all'art. 8, comma 1, lett. c) del Decreto semplificazioni</li> <li>▪ Ai fini della verifica del rispetto dei termini di cui al secondo periodo dell'art. 1, comma 1, del Decreto semplificazioni (a norma del quale "l'aggiudicazione o l'individuazione definitiva del contraente avviene entro il termine di quattro mesi dalla data di adozione dell'atto di avvio del procedimento"), la data di adozione dell'atto di avvio del procedimento coincide con la data di invio del Bando alla GUUE.</li> </ul>

<b>RESPONSABILI DEL PROCEDIMENTO</b>	<p>La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 31, comma 10, del D.Lgs.50/2016, individua distinti Responsabili per la fase di affidamento e di esecuzione.</p> <p>Il Responsabile del procedimento per la fase dell'affidamento è l'Ing. Giuseppe Di Gregorio nella sua qualità di Responsabile della Funzione "Procurement".</p> <p>Il Responsabile del procedimento per la fase di esecuzione del contratto è l'Arch. Marco Ducci</p> <p>Il Direttore dei lavori, di cui all'articolo 101, comma 2, del D.Lgs.50/2016, verrà nominato prima della stipula del contratto.</p>
--------------------------------------	--

Il Presidente e Amministratore Delegato  
Avv. Vito Cozzoli

