

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Struttura proponente:

Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio – Ufficio Tecnico

Oggetto:

Ordinativo di fornitura alla Convenzione quadro stipulata, in data **26/07/21**, dalla Regione Lazio “Lotto 1”, con l’operatore economico “**Consorzio Stabile CMF**”, per il servizio di manutenzione impianti termici ,elettrici, idrico-sanitari, antincendio dei seguenti immobili in uso a qualsiasi titolo alle strutture della società LAZIOcrea s.p.a. per una durata di 48 (quarantotto) mesi, prorogabili di ulteriori 6, fino al **31/03/2027** : **CASTELLO DI SANTA SEVERA, SCENA, CENTO INCROCI, MEMO, Spazio di storia e memorie (ex ARCHIVIO FLAMIGNI e WEGIL** anche per il servizio di manutenzione degli impianti elevatori ivi presenti, con un importo complessivo pari ad euro **333.134,34** (trecentotrentatremilacentorentaquattro/34), compresi costi sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA.

Approvazione estensione del predetto Ordinativo di fornitura in favore dell’operatore economico “**CONSORZIO STABILE CMF**”, ai sensi dell’articolo 106, comma 12 del D. Lgs. n. 50/2016 .

Importo massimo a consumo di estensione: €.**66.626,86** (sessantaseimilaseicentoventisei/86) compresi costi sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA, fino al **31/03/2027** e/o comunque con l’esaurirsi del predetto importo massimo a consumo di estensione

Cod Commessa: **SEVERA, FILMSTGES, PECORAGES, ARCFLAGES , GILGES**

COFINANZIATO: NO

CIG: **96330872DF**

RP: Fabio Pellei

Premesse:

Il Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio su proposta del Responsabile del procedimento “Ing.Fabio Pellei”, nominato con Determinazione Dirigenziale prot LAZIOcrea.n. 1010/23 del 11/12/2023 :

- **VISTO** il vigente Regolamento aziendale in materia di appalti, concessioni e sponsorizzazioni, approvato dal Consiglio di Amministrazione e pubblicato sul sito internet aziendale in allegato al Modello di Organizzazione e Gestione ex D.Lgs. n. 231/2001;
- **VISTO** l’art.226 ,comma 2, del D.lgs 36/2023 recante “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 “;
- **PRESO ATTO** che in data **26/07/2021** è stata stipulata una Convenzione tra la Regione Lazio e Consorzio Stabile CMF per l’affidamento del “servizio di manutenzione impianti degli immobili in uso a qualsiasi titolo alle Strutture della Giunta Regionale, agli Enti Dipendenti della Regione Lazio, alle Società Partecipate, agli Enti Locali territoriali

1

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

ed alle Amministrazioni pubbliche aventi sede nel territorio della Regione Lazio”, Lotto n.1 “Immobili adibiti prevalentemente ad uso Ufficio – Città Metropolitana di Roma Capitale” ai sensi dell’art. 26 della l. 488 del 23.12.1999 e dell’art.58 l. 388/2000;

- **CONSIDERATO** che con Determinazione (DEAG) prot.LAZIOcrea n° 0114/23 del 02/02/23, si è proceduto, in attuazione della delibera del Consiglio di Amministrazione di LAZIOcrea S.P.A , del **27/01/2023**, ad autorizzare l’adesione alla predetta Convenzione quadro stipulata dalla Regione Lazio “Lotto 1”, con l’operatore economico “**Consorzio Stabile CMF** per l’affidamento del servizio di manutenzione impianti termici, elettrici, idrico-sanitari, antincendio dei predetti immobili in oggetto, per una durata di 48 (quarantotto) mesi, prorogabili di ulteriori 6 (sei), fino al **31/03/2027**, con un importo complessivo pari ad euro **283.784,08** (duecentottantatremilasettecentottantaquattro/08) oltre IVA per attività a canone e Euro **45.100,26** (quarantacinquemilacento/26) oltre IVA per attività extra canone a consumo e costi per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad Euro **4.250,00** (quattromiladuecentocinquanta/00) oltre IVA, per un totale complessivo pari ad euro **333.134,34** (trecentotrentatremilacentorentaquattro/34), compresi costi sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA, da eseguire entro **31/03/2027** e/o comunque, per le sole attività di manutenzione straordinaria extra canone a consumo, con l’esaurirsi dell’importo, pari ad euro **45.100,26** (quarantacinquemilacento/26), al netto dei costi per la sicurezza non soggetti a ribasso ,oltre IVA
- **PRESO ATTO** che in esecuzione della predetta Determina, con Ordinativo definitivo di fornitura avvenuto, con nota prot. num. Registro PI041645-23 la società Lazio Crea S.p.A ha aderito alla Convenzione in oggetto tra la Regione Lazio e il **CONSORZIO STABILE CMF** per i predetti immobili, per 48 (quarantotto) mesi prorogabili di ulteriori 6 (sei), con decorrenza dal **01/04/2023**, pertanto con naturale scadenza il **31/03/2027** e/o comunque, per le sole attività di manutenzione straordinaria extra canone a consumo, con l’esaurirsi dell’importo, come sopra determinato pari ad euro **45.100,26** (quarantacinquemilacento/26), al netto dei costi per la sicurezza non soggetti a ribasso ,oltre IVA
- **PRESO ATTO** che con. ODA n°202 del 02/02/23 acquisito al prot.LAZIOcrea n°202 del 06/02/23, la Società LAZIOcrea S.P.A ha impegnato euro **283.784,08** (duecentottantatremilasettecentottantaquattro/08) oltre IVA per attività a canone e Euro **45.100,26** (quarantacinquemilacento/26) oltre IVA, per attività extra canone a consumo e costi per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad Euro 4.250,00 (quattromiladuecentocinquanta/00) oltre IVA. per un totale complessivo pari ad euro **333.134,34** (trecentotrentatremilacentorentaquattro/34), compresi costi per la sicurezza non soggetti a ribasso ,oltre IVA ;
- **CONSIDERATO** che dopo l’adesione alla Convenzione, il forte afflusso di ospiti presso i predetti siti, non prevedibile al momento della predisposizione dei documenti iniziali per l’adesione, ha causato un maggiore utilizzo degli impianti (condizionamento, sanitari, elettrico, ecc), con conseguente maggior usura degli stessi e necessità, pertanto, di richiedere ulteriori interventi di riparazione, anche urgenti;
- **CONSIDERATO** che tale circostanza è coincisa, altresì, con il graduale esaurirsi dell’importo contrattuale stabilito a consumo, per le sole attività di manutenzione straordinaria extra canone, ha fatto sorgere la necessità di estendere, con un rifinanziamento, le predette attività, entro la scadenza naturale del **31/03/2027** e/o comunque con l’esaurirsi dell’importo a consumo di estensione in oggetto pari ad euro **€.66.626,86** (sessantaseimilaseicentoventisei/86), in quanto necessario garantire la continuità del servizio di manutenzione straordinaria per i predetti immobili per la loro stessa funzionalità;

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

- **CONSIDERATO** che trattandosi dello svolgimento del medesimo servizio oggetto della predetta Convenzione, la società Lazio Crea S.p.A. si avvarrà della facoltà prevista dall'art. 106, comma 12, del D.lgs. 50/2016, nei limiti, pertanto, del 20% dell'importo contrattuale impegnato, al fine di aumentare l'importo del predetto ordinativo di fornitura, tutt'ora vigente, per la manutenzione straordinaria extra canone a consumo, imponendo alla controparte di sottomettersi alle condizioni previste dal capitolato normativo sottoscritto, entro il limite normativo fissato dal predetto articolo;
- **VISTO** l'atto di sottomissione, prot.Laziocrea n° 0003063 del 23/02/2024, con il quale l'impresa affidataria si è impegnata ad eseguire la variante del servizio in oggetto per un corrispettivo di €.**66.626,86** (sessantaseimilaseicentoventisei/86)totali, compresi costi sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA, e, pertanto, il corrispettivo totale per lo stesso è da considerarsi pari ad € **399.761,20** (trecentonovantanovemilasettecentosessantuno/20) compresi costi sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA, con un incremento dello stesso pari al 20 % (venti percento);
- **PRESO ATTO** che c'è copertura finanziaria che consente la modifica alle attività affidate oggetto del predetto atto di sottomissione, in quanto, in base alla deliberazione del CDA di LAZIOcrea S.p.A del 21.12.23, nelle more dell'impegno finanziario, da parte della Regione Lazio, relativo alla gestione dei siti culturali per l'anno 2024, gli oneri derivanti dal predetto atto troveranno copertura sui fondi del funzionamento aziendale di cui al vigente contratto quadro sottoscritto con il Socio unico
- **CONSIDERATO** che la variante, pertanto, trova copertura finanziaria per l'intero importo nelle commesse: **SEVERA, FILMSTGES, PECORAGES, ARCFLAGES, GILGES**
- **PRESO ATTO** che con nota prot. n°0024159 del 08/01/24 acquisita al prot. LAZIOcrea n°222 del 09/01/24, la Regione Lazio ha comunicato che, con l'approvazione del Bilancio di previsione 2024-2026, è stato approvato apposito stanziamento per la prosecuzione, senza soluzione di continuità, tra le altre, delle attività di gestione e valorizzazione del Castello di Santa Severa e dell'immobile WEGIL, per cui la Società LAZIOcrea S.p.A. può garantire l'apertura e gestire il Castello medesimo e l'immobile WEGIL, mediante l'utilizzo delle risorse già a sua disposizione, come da vigente POA;
- **PRESO ATTO** che L'Appaltatore, in base all'art.4 dell'Atto di Sottomissione, accetta la modifica oggetto del predetto atto e si impegna ad eseguire senza alcuna eccezione di sorta le attività in essa previste agli stessi prezzi, patti e condizioni del contratto, rinunciando ad ogni pretesa di maggiori compensi o indennizzi in qualsiasi forma, tempo e luogo per qualunque titolo o ragione.;
- **PRESO ATTO** che l'affidatario, è stato informato, con il predetto art.4, che, qualora all'esito dei controlli effettuati ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs 50/2016 dovesse risultare la presenza di una delle cause di esclusione di legge, la scrivente Società procederà alla risoluzione di diritto del contratto stesso, ai sensi dell'art. 1456 del Codice civile, con applicazione di una penale di importo pari al 10% dell'importo contrattuale, fermo restando il risarcimento di ulteriori danni ;

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

- **TENUTO CONTO** della Procura notarile Rep. n. 5846 – Racc. n. 4635 del 27/02/2023 con la quale il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha conferito al dott. Giuseppe Tota, in qualità di Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio il potere di concludere e firmare impegni contrattuali fino all'importo massimo di euro 100.000,00 (centomila/00) IVA esclusa, per ciascuna operazione;
- **CONSIDERATO** che il nuovo O.A. nominato in data 31 luglio 2023 in occasione del Consiglio di Amministrazione del 2 agosto 2023 ha confermato fino a diversa deliberazione la vigenza della suddetta procura notarile;
- **RITENUTO**, sentita l'Area Affari Legali, che l'istruttoria preordinata alla emanazione della presente determinazione consente di attestare la regolarità e la correttezza dell'atto;

DETERMINA

- di approvare, ai sensi dell'articolo 106, comma 12 del D. Lgs. n. 50/2016, l'estensione, dell'Ordinativo di fornitura alla predetta Convenzione per i seguenti immobili; **CASTELLO DI SANTA SEVERA, SCENA, CENTO INCROCI, MEMO, Spazio di storia e memorie (ex ARCHIVIO FLAMIGNI e WEGIL** anche per il servizio di manutenzione degli impianti elevatori ivi presenti; in favore dell'operatore economico "**CONSORZIO STABILE CMF**", per un importo massimo a consumo di estensione pari ad euro **.66.626,86** (sessantaseimilaseicentoventisei/86) compresi costi sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA, fino al **31/03/2027** e/o comunque con l'esaurirsi del predetto importo massimo a consumo di estensione pari ad euro **66.626,86** (sessantaseimilaseicentoventisei/86) ;
- di dare mandato al Rp, con il supporto degli uffici competenti, di curare la pubblicazione sul profilo del committente, nella sezione "Società Trasparente", della DEAG di estensione del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, 1 comma del D. Lgs. 50/2016.
- l'imputazione del costo della variante a

VOCE CONTABILE	BU_CENTRO DI COSTO_ID PROGETTO	IMPORTO IVA ESCLUSA	IVA 22%	IMPORTO TOTALE
ESTENSIONE MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPIANTI EXTRA CANONE A CONSUMO (COMPRESI COSTI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO)	(CASTELLO DI SANTA SEVERA) DP_SPTC_SEVERA	€.40.000,00	€.8800,00	€.48.800,00
	(SCENA) 01_SPTC_FILMSTGES	€.2000,00	€.440,00	€.2440,00
	(CENTO INCROCI) 01_SPTC_PECORAGES	€.500,00	€.110,00	€.610,00
	("MEMO, Spazio di storia e memorie" -ex ARCHIVIO FLAMIGNI) 01_SPTC_ARCFLAGES	€.500,00	€.110,00	€.610,00
	(WEGIL) DP_SPTC_GILGES	€.23.626,86	€.5197,91	€.28824,77
	TOTALE EXTRA CANONE A CONSUMO	€.66.626,86	€.14657,91	€.81284,77

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**SINTESI ACQUISTO**

Aggiudicatario – **Consorzio Stabile CMF**
 sede legale in via Marino Stenico ,26, Cap 38121 città TRENTO (TN)
 P.iva 03752581201 ; Pec: consorziocmf@pec.consorziocmf.it

Ordinativi a: Consorzio Stabile CMF	BU_CENTRO DI COSTO_ID PROGETTO	Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027
Cod.Commissa: SEVERA, FILMSTGES, PECORAGES, ARCFLAGES, GILGES					
Servizio					
ESTENSIONE MANUTENZIONE STRAORDINARIA IMPIANTI EXTRA CANONE A CONSUMO (COMPRESI COSTI SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO)	(CASTELLO DI SANTA SEVERA) DP_SPTC_SEVERA	€.12.500,00	€.12.500,00	€.12.500,00	€.2500,00
	(SCENA) 01_SPTC_FILMSTGES	€.625,00	€.625,00	€.625,00	€.125,00
	(CENTO INCROCI) 01_SPTC_PECORAGES	€ 156,00	€ 156,00	€ 156,00	€ 32,00
	("MEMO, Spazio di storia e memorie" -ex ARCHIVIO FLAMIGNI) 01_SPTC_ARCFLAGES	€ 156,00	€ 156,00	€ 156,00	€ 32,00
	(WEGIL) DP_SPTC_GILGES	€.7384,00	€.7384,00	€.7384,00	€.1474,86
	TOTALE EXTRA CANONE A CONSUMO (€.66.626,86)	€ 20.821,00	€ 20.821,00	€ 20.821,00	€ 4163,86

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE**ALLEGATI:**

- Convenzione quadro stipulata dalla Regione Lazio "Lotto 1", con l'operatore economico **Consorzio Stabile CMF** in data 26/07/2021;
- DEAG Adesione Convenzione prot. LAZIOcrea n° 0114/23 del 02/02/23;
- ODF (Ordinativo Fornitura) prot. num. Registro PI041645-23 ;
- ODA n°202 del 02/02/23 acquisito al prot.LAZIOcrea n°202 del 06/02/23;
- Atto di sottomissione prot.LAZIOcrea n. 0003063 del 23/02/2024;

VISTO DI REGOLARITA' ECONOMICA

DIRETTORE DIREZIONE AMMINISTRAZIONE, FINANZA E CONTROLLO DI GESTIONE	Paolo Urbani	
---	--------------	--

VISTO DI REGOLARITA' GIURIDICA DEL PRESENTE ATTO

RESPONSABILE AREA AFFARI LEGALI	Fabio Di Marco	
RESPONSABILE DIVISIONE AFFARI LEGALI, GARE E ACQUISTI a.i.	Andrea Spadetta	
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO (RUP)	Fabio Pellei	
DIRETTORE DELLA DIREZIONE SVILUPPO E PROMOZIONE DEL TERRITORIO	Giuseppe Tota	