

Struttura Proponente: Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio -Ufficio Tecnico

**Oggetto:** Affidamento , ex art. 1, Legge 120/2020 e ss.mm.ii, all'operatore economico "S.A.R.E.P. SRL " del servizio di facility management, presso gli immobili:

- SCENA sito in Roma, via degli Orti d'Alibert 1/c;
- WEGIL sito in Roma a largo Ascianghi n. 5 ;
- ARCHIVIO FLAMIGNI sito in Roma, Piazza Bartolomeo Romano n. 6N;
- CENTO INCROCI sito in Roma, via delle Palme n. 158 .

Importo di aggiudicazione: euro 4.000,00 (quattromila/00) mensili per 12 mesi, per un totale pertanto di €48.000,00 (quarantottomila/00), oltre IVA, corrispondente alle attività a canone a cui va aggiunto, con corrispettivo a misura, il costo delle attività extra canone, calcolate sulla base dei listini del prezzario Regione Lazio 2020 e della tabella Acer per i corrispettivi della manodopera con un ribasso dell'8%, fino ad un massimo di spesa pari ad Euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00) oltre IVA.

Costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 820,00 (ottocentoventi/00), oltre IVA

Cofinanziato: NO

Cod. Commessa: **FILMSTGES, GILGES, ARCFLAGES e PECORAGES**

CIG: **9065210FEE**

RP Ing, Giuseppe D'Agostino

#### Premesse:

Il Responsabile del Procedimento "Ing, Giuseppe D'Agostino "nominato con Determinazione dirigenziale prot. LAZIOcrea n°1417 del 13/12/2021 :

- **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;
- **VISTA** la Legge 120/2020 di conversione del D.L. 76/2020 e ss.mm.ii ;
- **PRESO ATTO** che la Regione Lazio, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 337 del 04/06/2020, avente ad oggetto "Deliberazione della Giunta Regionale 28 gennaio 2020 n. 21. Approvazione dello Studio di fattibilità predisposto da LazioCrea S.p.a. recante - Riquilificazione dell'immobile di proprietà della Regione Lazio di Via Orti di Alibert n. 1/C - Roma", ha conferito incarico alla LAZIOcrea S.p.A. per l'espletamento delle attività di gestione e valorizzazione della struttura denominata "Scena", sita in Via Orti di Alibert n. 1/C, a Roma (RM);
- **PRESO ATTO** che la Regione Lazio, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 826 del 06/12/2017, avente ad oggetto "Valorizzazione immobile di rilevante interesse culturale, artistico e monumentale di proprietà della Regione Lazio denominato Edificio Ex GIL

(Gioventù Italiana Littorio) sito in Largo Ascianghi a Roma. Approvazione del Piano delle attività di valorizzazione dell'Edificio Ex GIL ed affidamento alla LAZIOcrea S.p.A. dei servizi di gestione e valorizzazione dell'immobile", ha conferito incarico alla LAZIOcrea S.p.A. per l'espletamento delle attività di gestione e valorizzazione del WE GIL, sito in Largo Ascianghi n.5, a Roma (RM);

- **PRESO ATTO** che la Regione Lazio con la Delibera di Giunta Regionale 23 gennaio 2020 n. 16 concernente "Linee guida per il sostegno e la valorizzazione dell'Archivio Flamigni", c ha incaricato LAZIOcrea S.p.a della predisposizione di uno Studio di fattibilità che preveda la progettazione preliminare degli spazi interni all'immobile individuato quale sede dell'Archivio Flamigni, in linea con il Piano operativo annuale approvato con Deliberazione di Giunta regionale n. 984/2019, la gestione delle attività di fruizione e valorizzazione del patrimonio documentale dell'Archivio, accompagnato da un piano dei costi per la sostenibilità di tali interventi;
- **PRESO ATTO** che con la D.G.R. n. 351 del 16/06/2020 la Regione Lazio, nel rispetto delle disposizioni di cui alla predetta D.G.R. n. 16/2020, ha approvato il suddetto Studio di fattibilità per la valorizzazione del patrimonio documentale dell'Archivio Flamigni e degli elaborati progettuali ad esso annessi individuando la copertura finanziaria degli interventi previsti;
- **PRESO ATTO** che la Regione Lazio, con Deliberazione della Giunta Regionale n.336 del 04/06/2020, avente ad oggetto "Misure per il sostegno alle attività economiche vittime di atti criminosi e intimidatori. Approvazione dello studio di fattibilità ed affidamento a LAZIOcrea SpA della realizzazione e gestione delle attività di riqualificazione dei locali già occupati dalla libreria "Pecora Elettrica", siti in Roma, Via delle Palme, n. 158", ha conferito incarico alla LAZIOcrea S.p.A. per l'espletamento delle attività di gestione e valorizzazione del locale Cento Incroci (ex Pecora Elettrica), sito in Via delle Palme n. 158, a Roma (RM);
- **PRESO ATTO** che la LAZIOcrea S.p.A. ha dunque necessità di diffondere e promuovere l'immagine dei sopra elencati siti culturali, al fine di renderli sempre più attrattivi per il pubblico e per le imprese, mediante la creazione di molteplici opportunità di fruizione del proprio patrimonio artistico e culturale, valorizzando di conseguenza l'intero territorio della Regione Lazio;
- **PRESO ATTO**, pertanto, della predetta esigenza, afferente alla valorizzazione dei predetti Immobili, si rende necessario e urgente, procedere nei modi di legge all'esperimento della procedura per l'affidamento, ex art. 1, Legge n. 120/2020 e ss.mm.ii, del servizio di facility management, presso i predetti quattro immobili: SCENA, WEGIL, ARCHIVIO FLAMIGNI e CENTO INCROCI,
- **CONSIDERATO** che, per procedere all'espletamento della procedura di cui sopra, vista la competitività dei prezzi offerti rispetto alla media dei prezzi praticati nel settore di mercato di riferimento, vista la comprovata capacità ed esperienza nell'ambito della realizzazione e organizzazione del servizio in oggetto, l'iscrizione all'albo fornitori di LAZIOcrea S.p.A., la presenza sul territorio e l'assenza di contenziosi con LAZIOcrea, si è individuato - nel rispetto del principio della massima trasparenza, contemperando altresì l'efficienza

dell'azione amministrativa con i principi di parità di trattamento, non discriminazione e concorrenza - il seguente operatore economico che soddisfa i requisiti minimi richiesti:

“S.A.R.E.P. SRL” con sede in via Poppea Sabina,17 cap 00131 ROMA

P.iva 04585551007;PEC [sarepsrl@pec.it](mailto:sarepsrl@pec.it) ;

- **VISTA** la rdo prot.laziocrea n°983 del 18/01/2022 con la quale, ponendo a base d'asta un importo pari ad euro 4.200,00 (quattromiladuecento/00) mensili per 12 mesi,per un totale pertanto di €50'400,00 (cinquantamilaquattrocento/00), oltre IVA,corrispondente alle attività a canone a cui va aggiunto, con corrispettivo a misura, il costo delle attività extra canone, calcolate sulla base dei listini del prezzario Regione Lazio 2020 e della tabella Acer per i corrispettivi della manodopera, fino ad un massimo di spesa pari ad Euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00) oltre IVA e costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 820,00 (ottocentoventi/00),oltre IVA, si è richiesto all'individuato operatore economico la migliore offerta per il servizio in oggetto;
- **VISTA** l'allegata offerta prot.LAZIOcrea n°1846 del 26/01/2022,regolarmente pervenuta dal predetto 'operatore economico , per un importo complessivo pari ad euro 4.000,00 (quattromila/00) mensili per 12 mesi,per un totale pertanto di €48.000,00 (quarantottomila/00), oltre IVA,corrispondente alle attività a canone a cui va aggiunto, con corrispettivo a misura, il costo delle attività extra canone, calcolate sulla base dei listini del prezzario Regione Lazio 2020 e della tabella Acer per i corrispettivi della manodopera, con un ribasso dell'8%, fino ad un massimo di spesa pari ad Euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00) oltre IVA. Costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 820,00 (ottocentoventi/00),oltre IVA.
- **CONSIDERATO** che, all'esito delle verifiche e delle valutazioni di competenza, si è ritenuto la predetta offerta congrua e rispondente all'esigenza manifestata;
- **VISTA** la dichiarazione sostitutiva, resa dall'operatore economico ai sensi degli artt. 46, 47, 76 del D.P.R. n. 445/2000, avente ad oggetto l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii;
- **CONSIDERATO** che il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha conferito all'Avv. Giuseppe Tota, nella sua qualità di Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio, apposita procura notarile (Rep. n. 22.624 - Racc. n. 14.237 del 11/06/2019), affinché, nell'ambito delle proprie competenze, sulla base della vigente normativa di riferimento e del Regolamento interno appalti, concessioni e sponsorizzazioni della Società e, comunque, nel rispetto dei limiti di budget generali e/o di singolo procedimento fissati dall'organo amministrativo, possa obbligare la Società, stipulando contratti per le forniture di materiali, prestazioni, servizi, attività promozionali, fino all'importo massimo, per singolo ordine, di Euro 100.000,00 (centomila/00), oltre imposta IVA;
- **CONSIDERATO** che l'Assemblea dei soci, nella seduta del 02/07/2020, ha provveduto alla nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione;

- **PRESO ATTO** che il nuovo Consiglio di Amministrazione, nel corso della seduta del 02/07/2020, ha deliberato di confermare, fino a diversa determinazione, tutte le vigenti procure, nomine/incarichi come da organigramma/macrostruttura aziendale di dettaglio;
- **RITENUTO**, sentita l'Area Affari legali, che l'istruttoria preordinata alla emanazione della presente determinazione consente di attestarne la regolarità nonché la conformità giuridico-amministrativa della procedura di acquisizione individuata;

**PROPONE AL DIRETTORE DELLA DIREZIONE SVILUPPO E PROMOZIONE DEL TERRITORIO DI DETERMINARE**

- l'affidamento, ex art. 1, Legge 120/2020 e ss.mm.ii, all'operatore economico "S.A.R.E.P. SRL del servizio di facility management, presso gli immobili: SCENA sito in Roma, via degli Orti d'Alibert 1/c, WEGIL sito in Roma a largo Ascianghi n. 5, ARCHIVIO FLAMIGNI sito in Roma Piazza Bartolomeo Romano n. 6N e CENTO INCROCI sito in Roma, via delle Palme n. 158, per un importo complessivo di aggiudicazione pari ad euro 4.000,00 (quattromila/00) mensili per 12 mesi, per un totale pertanto di €48.000,00 (quarantottomila/00), oltre IVA, corrispondente alle attività a canone a cui va aggiunto, con corrispettivo a misura, il costo delle attività extra canone, calcolate sulla base dei listini del prezzario Regione Lazio 2020 e della tabella Acer per i corrispettivi della manodopera con un ribasso dell'8%, fino ad un massimo di spesa pari ad Euro 45.000,00 (quarantacinquemila/00) oltre IVA. Costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 820,00 (ottocentoventi/00), oltre IVA
- la durata del presente affidamento in 12 (dodici) mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna, salvo proroghe ex art. 106, comma 11, del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.
- l'imputazione del costo del servizio a:

VOCE CONTABILE	BU_CENTRO DI COSTO_ID PROGETTO	IMPORTO IVA ESCLUSA	IVA 22%	IMPORTO TOTALE
Servizio facility management attività a canone	01_SPTC_FILMSTGES	€21.110,00 <i>Comprensivo costi sicurezza pari ad €110,00)</i>	€4644,2	€25754,2
	DP_SPTC_GILGES	€17.100,00 <i>Comprensivo costi sicurezza pari ad €100,00)</i>	€3762,00	€20862,00
	01_SPTC_ARCFLAGES	€5.100,00 <i>Comprensivo costi sicurezza pari ad €100,00)</i>	€1122,00	€6222,00
	01_SPTC_PECORAGES	€5.100,00 <i>Comprensivo costi sicurezza pari ad €100,00)</i>	€1122,00	€6222,00
Servizio facility management attività extra canone	01_SPTC_FILMSTGES	€25.210,00 <i>Comprensivo costi sicurezza pari ad €210,00)</i>	€5546,2	€30756,2
	DP_SPTC_GILGES	€20.200,00 <i>Comprensivo costi sicurezza pari ad €200,00)</i>	€4444,00	€24644,00

01_SPTC_FILMSTGES DP_SPTC_GILGES 01_SPT_ARCFLAGES 01_SPTC_PECORAGES	TOTALE	€93.820,00 <i>Comprensivo costi sicurezza pari ad €820,00)</i>	€20640,4	€114.460,4
------------------------------------------------------------------------------	--------	---------------------------------------------------------------------------	----------	------------

**SINTESI ACQUISTO**

Aggiudicatario - "S.A.R.E.P. SRL" con sede in via Poppea Sabina,17 cap 00131 ROMA  
P.iva 04585551007;PEC [sarepsrl@pec.it](mailto:sarepsrl@pec.it) ;

Ordinativi a: S.A.R.E.P. SRL	DETERMINA REGIONALE DI FINANZIAMENTO	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Anni succes sivi
Cod.Commissa: FILMSTGES, GILGES, ARCFLAGES e PECORAGES					
<b>Servizio</b>					
Servizio facility management attività a canone per gli immobili:SCENA,WEGIL, ARCHIVIO FLAMIGNI e CENTO INCROCI	/	€ 44.410,00	€.4000,00	/	/
Servizio facility management attività extra canone per gli immobili:SCENA,WEGIL, ARCHIVIO FLAMIGNI e CENTO INCROCI	/	€ 42.410,00	€.3000,00	/	/
<b>TOTALE</b>	/	€86.820,00	€.7000,00	/	/

**Allegati:**

- Offerta S.A.R.E.P. SRL Prot. LAZIOcrea.n°1846 del 26/01/2022

Responsabile del Procedimento	Giuseppe D'Agostino	
Responsabile Area Affari Legali	Fabio Di Marco	
Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio	Giuseppe Tota	