

Struttura Proponente:

Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio –Ufficio Tecnico

Oggetto:

Affidamento , ex art. 1, comma 2, lettera a) D.L. n. 76/2020 come convertito con Legge n. 120/2020 e ss.mm.ii, all'operatore economico "S.A.R.E.P. SRL" dei servizi di facility management manutenzione edile, presso i seguenti immobili:

- **SCENA** sito in Roma, via degli Orti d'Alibert 1/c;
- **WEGIL** sito in Roma a largo Ascianghi n. 5 ;
- **MEMO-Spazio di Storia e Memorie (ex Archivio Flamigni)** sito in Roma, Piazza Bartolomeo Romano n. 6;
- **CENTO INCROCI** sito in Roma, via delle Palme n. 158;

Importo di aggiudicazione: euro **2.505,00** (duemilacinquecentocinque/00) mensili per 12 mesi, oltre IVA, per un totale pertanto di **€30.060,00** (trentamilasessanta/00), oltre IVA, corrispondente alle attività a canone a cui va aggiunto il costo, a consumo, dell'attività extra canone, fino ad un massimo di spesa pari ad Euro **13.360,00** (tredicimilatrecentosessanta/00) oltre IVA e costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro **860,00** (ottocentosessanta/00), oltre IVA, per un totale complessivo pari ad euro **44.280,00** (quarantaquattromiladuecentottanta/00), oltre IVA .

Cofinanziato:NO

Cod. Commesse: **FILMSTGES, GILGES, ARCFLAGES e PECORAGES**CIG: **9642979601**

RP Ing. Fabio Pellei

Premesse:

Il Responsabile del Procedimento "Ing. Fabio Pellei," nominato con Determinazione dirigenziale prot. LAZIOcrea n°0112/23 del 01/02/2023 ,

- **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;
- **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 - Riqualficazione 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** della Deliberazione della Giunta regionale 30 novembre 2022, n. 1090 con la quale è stato approvato l’aggiornamento del Business Plan ed il trasferimento delle risorse per la gestione del predetto Immobile per il 2023, pari a complessivi € 176.674,41 ;
- **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”, 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 a all’affidamento , ex art. 1, comma 2, lettera a) D.L. n. 76/2020 come convertito con Legge n. 120/2020 e ss.mm.ii , dei servizi di facility management manutenzione edile , presso i predetti immobili:SCENA,WEGIL, MEMO-Spazio di Storia e Memorie e CENTO INCROCI;

- **CONSIDERATO** che, per procedere all'espletamento della procedura di cui sopra, visto il grado di soddisfazione maturato a conclusione del precedente rapporto contrattuale (esecuzione a regola d'arte, nel rispetto dei tempi e dei costi pattuiti), vista la competitività dei prezzi offerti rispetto alla media dei prezzi praticati nel settore di mercato di riferimento, anche tenendo conto della qualità della prestazione, 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, temperando altresì l'efficienza dell'azione amministrativa con i principi di parità di trattamento, non discriminazione e concorrenza – l'operatore economico uscente:

**S.A.R.E.P. SRL** con sede in via Poppea Sabina,17 cap 00131 ROMA. P.iva04585551007;

PEC [sarepsrl@pec.it](mailto:sarepsrl@pec.it)

- **VISTA** la rdo prot.laziocrea n°2714 del 07/02/2023 con la quale, ponendo a base d'asta un importo pari ad euro **2.580,00** (duemilacinquecentottanta/00) mensili per 12 mesi, oltre IVA, corrispondente alle attività a canone a cui va aggiunto, con corrispettivo a misura, il costo delle attività extra canone, calcolato applicando la percentuale di ribasso offerta dall'Appaltatore ai listini del prezzario vigente Regione Lazio e della tabella Acer per i corrispettivi della manodopera, fino ad un massimo di spesa pari ad euro **13.360,00** (tredicimilatrecentosessanta/00), oltre IVA. e costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro **860,00** (ottocentosessanta/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°2943 del 09/02/2023 regolarmente pervenuta dal predetto 'operatore economico, per un importo complessivo pari ad euro **2.505,00** (duemilacinquecentocinque/00) mensili per 12 mesi, oltre IVA, corrispondente al 2,907% di ribasso sulla base d'asta, per un totale pertanto di euro **30.060,00** (trentamilasessanta/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 vigente prezzario Regione Lazio e della tabella Acer per i corrispettivi della manodopera con un ribasso dell'**10%**, fino ad un massimo di spesa pari ad euro **13.360,00** (tredicimilatrecentosessanta/00) oltre IVA e costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro **860,00** (ottocentosessanta/00), oltre IVA ;
- **CONSIDERATO** che il predetto importo pari ad euro **13.360,00** (tredicimilatrecentosessanta/00) è da ritenersi meramente indicativo e non comporta alcun impegno per la Società Appaltante
- **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, comma 2, lettera a) D.L. n. 76/2020 come convertito con Legge n. 120/2020 e ss.mm.ii, all'operatore economico "S.A.R.E.P. SRL" dei servizi di facility management manutenzione edile, presso gli immobili SCENA; WEGIL; MEMO-Spazio di Storia e Memorie (ex Archivio Flamigni) e CENTO INCROCI, per un importo complessivo di aggiudicazione pari ad euro **2.505,00** (duemilacinquecentocinque/00) mensili per 12 mesi, oltre IVA, per un totale pertanto di **€30.060,00** (trentamilasessanta/00), oltre IVA, corrispondente alle attività a canone a cui va aggiunto, il costo, a consumo, delle attività extra canone, fino ad un massimo di spesa pari ad Euro **13.360,00** (tredicimilatrecentosessanta/00) oltre IVA e costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro **860,00** (ottocentosessanta/00), oltre IVA, per un totale complessivo pari ad euro **44.280,00** (quarantaquattromiladuecentottanta/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
servizi facility management manutenzione edile a canone	(SCENA) 01_SPTC_FILMSTGES	€ 8.680,00 (Comprensivo costi sicurezza)	€ 1.909,60	€ 10.589,60
	(WEGIL) DP_SPTC_GILGES	€ 13.400,00 (Comprensivo costi sicurezza)	€ 2.948,00	€ 16.348,00
	("MEMO, Spazio di storia e memorie" - ex ARCHIVIO FLAMIGNI) 01_SPTC_ARCFLAGES	€ 4.420,00 (Comprensivo costi sicurezza)	€ 972,40	€ 5.392,40
	(CENTO INCROCI) 01_SPTC_PECORAGES	€ 4420,00 (Comprensivo costi sicurezza)	€ 972,40	€ 5.392,40
	<b>TOTALE CANONE</b>	<b>€ 30.920,00</b> (Comprensivo costi sicurezza)	<b>€ 6.802,40</b>	<b>€ 37.722,40</b>
servizi facility management manutenzione edile extra-canone	(SCENA) 01_SPTC_FILMSTGES	€ 4.000,00 (Comprensivo costi sicurezza)	€ 880,00	€ 4.880,00

	(WEGIL) DP_SPTC_GILGES	€ 6.960,00 (Comprensivo costi sicurezza)	€ 1.531,20	€ 8.491,20
	("MEMO, Spazio di storia e memorie" -ex ARCHIVIO FLAMIGNI) 01_SPTC_ARCFLAGES	€ 1.200,00 (Comprensivo costi sicurezza)	€ 264,00	€ 1.464,00
	(CENTO INCROCI) 01_SPTC_PECORAGES	€ 1.200,00 (Comprensivo costi sicurezza)	€ 264,80	€ 1.464,80
	<b>TOTALE EXTRA CANONE</b>	<b>€ 13.360,00</b> (Comprensivo costi sicurezza )	<b>€ 2.939,20</b>	<b>€ 16.299,20</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO</b> (canone + extra canone)	<b>€ 44.280,00</b> (Comprensivo costi sicurezza pari ad euro 860,00)	<b>€ 9.741,60</b>	<b>€ 54.021,60</b>

**SINTESI ACQUISTO**

Aggiudicatario – **S.A.R.E.P. SRL** con sede in via Poppea Sabina,17 cap 00131 ROMA. P.iva04585551007; PEC [sarepsrl@pec.it](mailto:sarepsrl@pec.it)

Ordinativi a: <b>S.A.R.E.P. SRL</b>	BU_CENTRO DI COSTO_ID PROGETTO	Anno 2023	Anno 2024
<b>Cod.Commesse:</b> FILMSTGES, GILGES, ARCFLAGES e PECORAGES	( SCENA) 01_SPTC_FILMSTGES	€ 7.233,00	€ 1.447,00
<b>servizi facility management manutenzione edile a canone (compresi costi sicurezza )</b>	(WEGIL) DP_SPTC_GILGES	€ 11.167,00	€ 2.233,00
	("MEMO, Spazio di storia e memorie" -ex ARCHIVIO FLAMIGNI) 01_SPTC_ARCFLAGES	€ 3.683,00	€ 737,00
	(CENTO INCROCI) 01_SPTC_PECORAGES	€ 3.683,00	€ 737,00
	<b>TOTALE CANONE 2023-2024</b> (€ 30.920,00)	<b>€ 25.766,00</b>	<b>€ 5.154,00</b>

Servizio manutenzione attività extra canone a consumo (compresi costi sicurezza)	(SCENA) 01_SPTC_FILMSTGES	€ 3.333,00	€ 667,00
	(WEGIL) DP_SPTC_GILGES	€ 5.800,00	€ 1.160,00
	("MEMO, Spazio di storia e memorie" -ex ARCHIVIO FLAMIGNI) 01_SPTC_ARCFLAGES	€ 1.000,00	€ 200,00
	(CENTO INCROCI) 01_SPTC_PECORAGES	€ 1.000,00	€ 200,00
	<b>TOTALE extra-Canone 2023-2024 (€ 13.360,00)</b>	<b>€ 11.133,00</b>	<b>€ 2.227,00</b>
	<b>TOTALE COMPLESSIVO 2023-2024 (canone + extra canone) € 44.280,00</b>	<b>€ 36.899,00</b>	<b>€ 7.381,00</b>

## Allegati:

- Offerta SAREP Prot. LAZIOcrea.n° 2943 del 09/02/2023 ;

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