

DETERMINA A CONTRARRE



STRUTTURA <u>PRO</u>PONENTE:

Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio - Ufficio Tecnico

OGGETTO:

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b) D. Lgs. 50/2016 per l'affidamento della Direzione Lavori di straordinaria manutenzione del corpo B dell'edificio WEGIL sito in Roma - Largo Ascianghi n. 5, da aggiudicarsi col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa - Importo complessivo a base d'asta: ad Euro 93.232,68 (novantatremiladuecentotrentadue/68) oltre IVA e C.N.P.A.I.A.; ed incentivi per funzioni tecniche pari ad Euro 1.864,65 (milleottocentosessantaquattro/65); (COFINANZIATO: si) - CUP: C83G18000200008 - CIG: 8286958613

PREMESSE:

Il Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio, su proposta del RUP nominato con Determina prot. n. 318 del 27/04/2020:

- 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;
- preso atto che, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 781 del 20/12/2016, la LAZIOcrea S.p.A. è stata individuata come Soggetto Attuatore degli interventi tecnici del "Programma di Valorizzazione del patrimonio storico, artistico e culturale regionale: Art Bonus Regione Lazio", adottato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 678 del 15/11/2016;
- preso atto che, con Determinazione della Direzione Regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio n. G16322 del 27/12/2016, sono stati approvati lo schema di contratto e le relative specifiche tecniche per l'affidamento alla LAZIOcrea S.p.A. del "Programma degli interventi" di valorizzazione, manutenzione, ristrutturazione e restauro dei beni immobili appartenenti al patrimonio storico, artistico e culturale regionale, con contestuale assunzione del relativo impegno di spesa per un importo di Euro 2.536.800,00;
- considerato che la Regione Lazio e la LAZIOcrea S.p.A. hanno stipulato in data 27/01/2017 il contratto per l'affidamento e l'esecuzione dell'attuazione del "Programma degli interventi" di valorizzazione, manutenzione, ristrutturazione e restauro dei beni immobili appartenenti al patrimonio storico, artistico e culturale regionale;
- preso atto che, tra gli immobili appartenenti al patrimonio storico, artistico e culturale regionale ed oggetto di valorizzazione, vi è anche l'Edificio Ex-GIL sito in Largo Ascianghi n. 5 - Roma;
- considerato che, in esecuzione del sopra menzionato contratto, LAZIOcrea ha predisposto e presentato alla Direzione Regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio giusta nota prot. n. 19077 del 21/11/2017 il "Piano delle attività di Valorizzazione" dell'Edificio Ex-GIL (rinominato WEGIL), contenente tra l'altro le specifiche delle distribuzioni funzionali degli spazi, il quale prevedeva l'esecuzione dei necessari interventi tecnici di recupero dell'immobile nonché lo svolgimento delle attività e degli eventi di animazione, promozione e valorizzazione dell'immobile per il periodo dicembre 2017 giugno 2018 (come indicati nel Piano medesimo);
- considerato, altresì, che scopo generale del suddetto Piano era la riapertura e la rinnovata fruizione dell'Edificio WE GIL;
- considerato che la Regione Lazio ha approvato il suddetto "Piano delle attività di Valorizzazione" con D.G.R. n. 826 del 06/12/2017, affidando alla LAZIOcrea S.p.A. i servizi di gestione e valorizzazione dell'immobile;

LAZIO crea

DETERMINA A CONTRARRE

- considerato che, in attuazione della predetta D.G.R. n. 826/2017 dovendo procedere all'avvio immediato delle attività di valorizzazione previste, nelle more della formale approvazione e sottoscrizione del Contratto di servizio da parte della Direzione Regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio è stato sottoscritto tra Regione Lazio e LAZIOcrea S.p.A., sempre in data 06/12/2017, il Verbale di consegna anticipata dell'immobile (acquisito al prot. Regione Lazio con il n. 637941 del 14/12/2017 ed al prot. LAZIOcrea con il n. 20845 del 14/12/2017);
- considerato che, come previsto dal sopra citato "Piano delle attività di Valorizzazione", il giorno 07/12/2017 l'edificio WEGIL è stato riaperto, con un evento inaugurale a partire dal quale si è dato il via al nuovo corso creativo dell'immobile;
- considerato che, nel sopra menzionato "Piano delle attività di Valorizzazione", è stato previsto che l'edificio diventi uno spazio culturale polivalente e creativo, nonché un luogo rappresentativo delle eccellenze culturali, artistiche, turistiche ed enogastronomiche della Regione Lazio;
- considerato che LAZIOcrea all'esito delle decisioni assunte dalle competenti strutture regionali e da tutti i soggetti interessati per la migliore redistribuzione degli spazi presso l'edificio WEGIL, tenuto conto, in particolare, degli indirizzi regionali relativi alla Scuola del Cinema Volontè ha proposto all'Assessore Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio della Regione Lazio ed al Direttore della Direzione Regionale Bilancio, Governo Societario, Demanio e Patrimonio giusta nota prot. n. 11879 del 03/08/2018 una nuova distribuzione degli spazi che tenga debito conto di tutte le esigenze emerse nei vari tavoli di confronto, chiedendo contestualmente l'estensione della fase di start up del progetto di valorizzazione del WEGIL sino al 31/12/2018, data di conclusione della fase progettuale di adeguamento funzionale degli spazi e delle connesse procedure di gara, all'esito delle quali sarebbe stato possibile redigere un puntuale Business Plan;
- considerato che, al termine di tale fase di start up, LAZIOcrea ha elaborato il citato Business Plan del WEGIL, volto a consentire la piena fruizione dell'edificio, mantenendo e valorizzando le sue prestigiose caratteristiche storiche e architettoniche, e lo ha trasmesso nella sua versione definitiva alla Committenza giusta nota prot. 3175 del 28/02/2019, unitamente al nuovo tariffario di affitto degli spazi;
- preso atto che la Regione Lazio, con DGR n. 116 del 05/03/2019, ha approvato il suddetto Business Plan del WE GIL, il relativo Tariffario ed il progetto definitivo dei lavori di adeguamento funzionale del "corpo A", confermando l'affidamento della gestione tecnica ed economica dell'immobile per 6 (sei) anni alla LAZIOcrea ed autorizzando la Società all'elaborazione del progetto definitivo degli ulteriori interventi sul "corpo B";
- considerato che il predetto Business Plan approvato dalla Regione Lazio prevede una suddivisione dell'immobile WEGIL in due corpi di fabbrica, denominati rispettivamente corpo "A" e corpo "B";
- preso atto che il Consiglio di Amministrazione della LAZIOcrea S.p.A., nella seduta del 05/07/2019, all'unanimità ha deliberato, tra l'altro, di:
- autorizzare l'indizione di una procedura aperta ex art. 60 D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento dei lavori di straordinaria manutenzione del corpo B dell'edificio WEGIL sito in Roma - Largo Ascianghi n. 5, da aggiudicarsi sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa -Importo complessivo a base d'asta: Euro 1.376.663,55 oltre IVA ed oneri per la sicurezza pari ad Euro 68.168,02 oltre IVA ed incentivi per funzioni tecniche pari ad Euro 26.006,97;
- di dare mandato al Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio, Avv. Giuseppe Tota, di nominare quale Direttore dei Lavori del contratto il dipendente Ing. Giuseppe D'Agostino;

Crea LAZIO

DETERMINA A CONTRARRE

- preso atto che in data 06/02/2020 con DEAG n. 96 è stata aggiudicata al concorrente Appalti Setter S.r.L. la procedura aperta per l'affidamento dei lavori di straordinaria manutenzione del corpo B dell'edificio WEGIL;
- atteso che con nota del 28/02/2020 prot. 7415, l'ing. Giuseppe D'Agostino, dipendente in servizio presso l'ufficio tecnico incardinato nell'ambito della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio, ha rasseganto le proprie dimissioni dall'incarico di Direttore, per i Lavori in argomento;
- vista la Determina n. 176 del 02/03/2020 con cui il Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio ha preso atto delle dimissioni del Direttore dei Lavori di straordinaria manutenzione del corpo B dell'edificio WEGIL, e contestualmente ha dato mandato alle strutture competenti di acquisire il servizio di ingegneria ed architettura di Direzione Lavori:
- rilevata pertanto la necessità di procedere all'acquisizione del servizio di ingegneria ed architettura di Direzione Lavori;
- considerato che con Determina n. 180 del 03/03/2020 è stato nominato l'ing. Paolo Bentivoglio quale RdP per la procedura volta all'affidamento ai sensi dell'art. 36, comma 2, lettera b) del D. Lgs. n. 50/2016 della Direzione dei lavori di straordinaria manutenzione del corpo B dell'edificio WEGIL sito in Roma - Largo Ascianghi n. 5.
- considerato che le strutture competenti hanno valutato che l'importo a base d'asta per il predetto servizio di ingegneria ed architettura di Direzione Lavori, in base alle tabelle ministeriali, è pari ad euro 93.232,68 (novantatremiladuecentotrentadue/68);
- considerato che è stato sottoscritto il contratto d'appalto con la ditta aggiudicataria ed è necessario ed urgente la presenza del Direttore dei Lavori, si ritene necessario affidare il servizio della Direzione dei lavori di straordinaria manutenzione del corpo B dell'edificio WEGIL sito in Roma - Largo Ascianghi n. 5 ai sensi dell'art. 36 comma 2, lettera b) D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii;
- vista la complessità dei lavori di straordinaria manutenzione del corpo B dell'edificio WEGIL, nonché l'importanza strategica del WEGIL, sia per Regione Lazio che per LAZIOcrea, si ritiene opportuno invitare alla procedura negoziata, da svolgersi tramite la piattaforma MePA, i seguenti professioniti di fiducia della Stazione Appaltante, nonché allo studio di architettura che ha già svolto la progettazione esecutiva posta in gara:

OMISSIS

- CONSIDERATO che la procedura in oggetto rientra in uno dei casi di cui all'art. 113, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, applicandosi pertanto quanto previsto dal vigente Regolamento aziendale per l'erogazione di Incentivi per funzioni tecniche, approvato dal Consiglio di Amministrazione e pubblicato sul sito internet aziendale in allegato al Modello di Organizzazione e Gestione (MOG) ex D. Lgs. n. 231/2001;
- CONSIDERATO che è quindi necessario costituire un apposito fondo nel quale destinare risorse finanziarie in misura pari al 2,0% dell'importo massimo stimato per la presente procedura, pari ad Euro 1.864,65, al fine della corresponsione degli incentivi per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti;

Crea LAZIO

DETERMINA A CONTRARRE

- CONSIDERATO che, ai sensi dell'art. 113, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016, l'80% del predetto fondo viene ripartito tra i dipendenti incaricati dello svolgimento di funzioni tecniche inerenti le seguenti attività: programmazione della spesa per investimenti, verifica preventiva dei progetti, predisposizione e controllo delle procedure di gara, esecuzione dei contratti pubblici, attività di responsabile unico del procedimento, attività di direzione dell'esecuzione, attività di verifica di conformità;
- CONSIDERATO che il 20% delle risorse finanziarie del suddetto fondo sarà viceversa destinato dal Consiglio di Amministrazione all'acquisto di beni, strumentazioni e tecnologie funzionali a progetti di innovazione, di implementazione delle banche dati per il controllo e il miglioramento della capacità di spesa per centri di costo e di efficientamento informatico, nonché all'eventuale attivazione di tirocini formativi e di orientamento di cui all'art. 18 della Legge 24/06/1997 n. 196 o per lo svolgimento di dottorati di ricerca di alta qualificazione nel settore dei contratti pubblici;
- CONSIDERATO che il Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio, di concerto con le altre strutture aziendali interessate dalla presente procedura, ha definito il gruppo di lavoro sulla base delle rispettive esperienze e professionalità ed ha verificato che lo stesso ha correttamente operato, rispettando la pianificazione concordata;
- CONSIDERATO che la ripartizione dell'incentivo tra i dipendenti interessati è effettuata secondo le percentuali di seguito riportate, rapportate alla quota dell'80% del fondo pari ad euro 1.491,72 da ripartire tra i dipendenti indicati nella seguente tabella:

FASI DEL PROCEDIMENTO	QUOTA	ATTIVITA' SPECIFICA	PERCENTUALE DI RIPARTIZIONE	GRUPPO DI LAVORO
Programmazione degli interventi (art. 21 del Codice)	10%	Redazione e aggiornamento del programma biennale di servizi/forniture	10%	
Fase di affidamento	20%	Redazione e controllo degli atti necessari alla procedura di affidamento	20%	
Fase di esecuzione	40%	Predisposizione e controllo della fase di esecuzione dei contratti	10%	
		Direzione dell'esecuzione dei contratti e verifica di conformità	30%	
Responsabilità del procedimento	30%	Attività elencate dall'art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016	30%	
Totale	100%		90%	

e che la liquidazione dei compensi verrà effettuata con le seguenti modalità:

- per la Fase di affidamento: intera quota ad avvenuta aggiudicazione della procedura di gara;
- per la Fase di esecuzione: intera quota con l'approvazione del certificato di verifica di conformità dei servizi resi dall'appaltatore;
- per il ruolo di Responsabile unico del procedimento: il 50% della quota all'avvenuta aggiudicazione della procedura di gara ed il restante 50% all'approvazione del certificato di fine lavori;
- ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione della presente determinazione consente di attestarne la regolarità e la conformità giuridico-amministrativa;



DETERMINA

- I'avvio di una procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b D. Lgs. 50/2016 per l'affidamento della Direzione Lavori di straordinaria manutenzione del corpo B dell'edificio WEGIL sito in Roma Largo Ascianghi n. 5, da aggiudicarsi col criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa Importo complessivo a base d'asta: € 93.232,68 (novantatremiladuecenttrentadue/68) oltre IVA e C.N.P.A.I.A.;
- di invitare alla procedura negoziata i seguenti operatori economici di fiducia della Stazione Appaltante:

OMISSIS

- di costituire il fondo al quale destinare risorse finanziarie in misura pari al 2,0% dell'importo massimo stimato per la presente procedura, pari ad Euro 1.864,65 (milleottocentosessantaquattro/65);
- al fine della corresponsione degli incentivi per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti;
- di procedere all'assegnazione degli incentivi per funzioni tecniche come previsto dal vigente Regolamento aziendale approvato dal Consiglio di Amministrazione, con le modalità indicate nella presente determina, impegnando una somma pari al 80% del fondo costituito ai sensi dell'art. 113. comma 2. del D.Lqs. n. 50/2016;
- di liquidare gli incentivi nelle percentuali indicate nella tabella precedente;
- che i compensi vengano liquidati con le seguenti modalità:
 - per la Fase di affidamento: intera quota ad avvenuta aggiudicazione della procedura di gara;
 - per la Fase di esecuzione: intera quota con l'approvazione del certificato di verifica di conformità dei servizi resi dall'appaltatore;
 - per il ruolo di Responsabile unico del procedimento: il 50% della quota all'avvenuta aggiudicazione della procedura di gara ed il restante 50% all'approvazione del certificato di fine lavori;
- di impegnare una somma pari al 20% del fondo costituito ai sensi dell'art. 113, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 per le finalità di cui all'art. 113, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016, la cui scelta sarà operata dal Consiglio di Amministrazione;
- l'imputazione degli importi derivanti dall'espletamento della presente procedura, con successiva specifica determinazione di aggiudicazione (DEAG) come specificato nella sequente tabella:

BU-CENTRO DI	ID	Importo totale	Importo	Importo totale
COSTO	Progetto	IVA esclusa	IVA 22%	IVA compresa
Piano Valorizzazione immobile WE GIL (Lavori Corpo B)	08WGIN-B	93.232,68	20.511,19	113.743,87



DETERMINA A CONTRARRE

Nome Progetto	ID	Importo totale	Importo	Importo totale
	Progetto	IVA esclusa	IVA 22%	IVA compresa
Incentivi per funzioni tecniche	08WGIN-B	1.864,65	-	1.864,65

ALLEGATI:

- Disciplinare di gara e relativi allegati
- Condizioni generali di contratto
- Elaborati progetto esecutivo

	Firmato digitalmente da PAOLO BENTIVOGLIO
Responsabile del Procedimento (RP)	Paolo Bentivoglio O: Regione Lazio/80143490581
Responsabile Area Affari Legali	Fabio Di Marco
Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio	Giuseppe Tota Firmato digitalmente da GIUSEPPE TOTA
	C: IT O: Regione Lazio/80143490581

