



Direzione: TRASPORTI, MOBILITÀ, TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITÀ IDRAULICA, DEMANIO E PATRIMONIO

Area: GESTIONE TECNICO MANUTENTIVA DEI BENI PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE (*con firma digitale*)

N. G10364 del 06/08/2025

Proposta n. 27089 del 25/07/2025

Oggetto:

Presenza annotazioni contabili

Approvazione proposta ex art. 17, comma 5, D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii, ed aggiudicazione della procedura "Accordo Quadro con unico operatore avente ad oggetto gli interventi di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà o ad uso della Regione Lazio - 3 Lotti Funzionali. Lotto 2". Perfezionamento delle prenotazioni n. 50148/2025, 2353/2026, 880/2027 e 505/2028 per complessivi euro 1.098.000,00, impegno di euro 61.000,00, e variazione in diminuzione di euro 61.000,00 dalla prenotazione d'impegno di spesa n. 50148/2025, cap. U0000S21900, es. fin. 2025-2026-2027-2028, a favore di MAARSIA S.R.L.CIG B74B91EF32.

Proponente:

Estensore	TRENTINI ALESSANDRO	<i>firma elettronica</i>
Responsabile del procedimento	D'AMICO MARIA LUISA	<i>firma elettronica</i>
Responsabile dell' Area	G. BINOTTI	<i>firma digitale</i>
Direttore Regionale	AD INTERIM W. D'ERCOLE	<i>firma digitale</i>
Firma di Concerto		

Ragioneria:

Responsabile del procedimento	<i>firma digitale</i>
Responsabile dell'Area Ragioneria	PELLARNO GIUSEPPE <i>firma digitale</i>
Direzione Regionale Ragioneria Generale	MARCO MARAFINI <i>firma digitale</i>

REGIONE LAZIO

Proposta n. 27089 del 25/07/2025

Annotazioni Contabili (con firma digitale)

PGC	Tipo	Capitolo	Impegno / Mov.	Mod. Accertamento	Importo	Miss./Progr./PdC finanz.
------------	-------------	-----------------	---------------------------	------------------------------	----------------	---------------------------------

Descr. PdC finanz.**Azione****Beneficiario**

1)	I	U0000S21900	2025		152.500,00	01.06 1.03.02.09.008
----	---	-------------	------	--	------------	----------------------

Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili

9.01.01.07

MAARSIA S.R.L.

Tipo mov. : IMPEGNO PERFETTO

Prenotazione collegata: NO DL 36 - 50148/2025

2)	I	U0000S21900	2025		0,00	01.06 1.03.02.09.008
----	---	-------------	------	--	------	----------------------

Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili

9.01.01.07

MAARSIA S.R.L.

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE

3)	I	U0000S21900	2026		366.000,00	01.06 1.03.02.09.008
----	---	-------------	------	--	------------	----------------------

Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili

9.01.01.07

MAARSIA S.R.L.

Tipo mov. : IMPEGNO PERFETTO

Prenotazione collegata: NO DL 36 - 2353/2026

4)	I	U0000S21900	2027		366.000,00	01.06 1.03.02.09.008
----	---	-------------	------	--	------------	----------------------

Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili

9.01.01.07

MAARSIA S.R.L.

PGC	Tipo	Capitolo	Impegno / Mov.	Mod. Accertamento	Importo	Miss./Progr./PdC finanz.
-----	------	----------	-------------------	----------------------	---------	--------------------------

Descr. PdC finanz.**Azione****Beneficiario**

Tipo mov. : IMPEGNO PERFETTO

Prenotazione collegata: NO DL 36 - 880/2027

5)	I	U0000S21900	2028		152.500,00	01.06 1.03.02.09.008
----	---	-------------	------	--	------------	----------------------

Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili

9.01.01.07

MAARSIA S.R.L.

Tipo mov. : IMPEGNO PERFETTO

Prenotazione collegata: NO DL 36 - 505/2028

6)	I	U0000S21900	2028		61.000,00	01.06 1.03.02.09.008
----	---	-------------	------	--	-----------	----------------------

Manutenzione ordinaria e riparazioni di beni immobili

9.01.01.07

MAARSIA S.R.L.

Tipo mov. : CRONOPROGRAMMA PLURIENNALE

7)	Q	U0000S21900	2025/50148		-152.500,00	01.06 1.03.02.09.000
----	---	-------------	------------	--	-------------	----------------------

Manutenzione ordinaria e riparazioni

9.01.01.07

CREDITORI DIVERSI

Tipo mov. : GENERA IMPEGNO PERFETTO

8)	Q	U0000S21900	2025/50148		-61.000,00	01.06 1.03.02.09.000
----	---	-------------	------------	--	------------	----------------------

Manutenzione ordinaria e riparazioni

9.01.01.07

CREDITORI DIVERSI

Tipo mov. : ECONOMIA SU PRENOTAZIONE D'IMPEGNO

PGC	Tipo	Capitolo	Impegno / Mod.	Importo	Miss./Progr./PdC finanz.
			Accertamento		
Descr. PdC finanz.					
Azione					
Beneficiario					
9)	Q	U0000S21900	2026/2353	-366.000,00	01.06 1.03.02.09.000
Manutenzione ordinaria e riparazioni					
9.01.01.07					
CREDITORI DIVERSI					
Tipo mov. : GENERA IMPEGNO PERFETTO					
10)	Q	U0000S21900	2027/880	-366.000,00	01.06 1.03.02.09.000
Manutenzione ordinaria e riparazioni					
9.01.01.07					
CREDITORI DIVERSI					
Tipo mov. : GENERA IMPEGNO PERFETTO					
11)	Q	U0000S21900	2028/505	-152.500,00	01.06 1.03.02.09.000
Manutenzione ordinaria e riparazioni					
9.01.01.07					
CREDITORI DIVERSI					
Tipo mov. : GENERA IMPEGNO PERFETTO					

REGIONE LAZIO

Proposta n. 27089 del 25/07/2025

PIANO FINANZIARIO DI ATTUAZIONE DELLA SPESA

Oggetto Atto: Approvazione proposta ex art. 17, comma 5, D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii, ed aggiudicazione della procedura "Accordo Quadro con unico operatore avente ad oggetto gli interventi di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà o ad uso della Regione Lazio - 3 Lotti Funzionali. Lotto 2". Perfezionamento delle prenotazioni n. 50148/2025, 2353/2026, 880/2027 e 505/2028 per complessivi euro 1.098.000,00, impegno di euro 61.000,00, e variazione in diminuzione di euro 61.000,00 dalla prenotazione d'impegno di spesa n. 50148/2025, cap. U0000S21900, es. fin. 2025-2026-2027-2028, a favore di MAARSIA S.R.L.CIG B74B91EF32.

INTERVENTO			RIFERIMENTI DI BILANCIO		
Pgc.	N.Imp.	Causale	Mi./Pr.	PdC fin al IV liv.	Capitolo
1		Approvazione proposta ex art. 17, comma 5, D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii, ed aggiudicazione della procedura "Accordo Quadro con unico operatore avente ad oggetto gli interventi di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà o ad uso della Regione Lazio - 3 Lotti Funzionali. Lotto 2". Perfezionamento delle prenotazioni n. 50148/2025, 2353/2026, 877/2027 e 505/2028 per complessivi euro 1.098.000,00, impegno di euro 61.000,00, e variazione in diminuzione di euro 61.000,00 dalla prenotazione d'impegno di spesa n. 50148/2025, cap. U0000S21900, es. fin. 2025-2026-2027-2028, a favore di MAARSIA S.R.L.CIG B74B91EF32.	01/06	1.03.02.09.008	U0000S21900

PIANO FINANZIARIO

Anno	Impegno	Liquidazione	
	Importo (€)	Mese	Importo (€)
2025	152.500,00	Dicembre	152.500,00
		Total	152.500,00

INTERVENTO			RIFERIMENTI DI BILANCIO		
Pgc.	N.Imp.	Causale	Mi./Pr.	PdC fin al IV liv.	Capitolo
3		Approvazione proposta ex art. 17, comma 5, D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii, ed aggiudicazione della procedura "Accordo Quadro con unico operatore avente ad oggetto gli interventi di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà o ad uso della Regione Lazio - 3 Lotti Funzionali. Lotto 2". Perfezionamento delle prenotazioni n. 50148/2025, 2353/2026, 877/2027 e 505/2028 per complessivi euro 1.098.000,00, impegno di euro 61.000,00, e variazione in diminuzione di euro 61.000,00 dalla prenotazione d'impegno di spesa n. 50148/2025, cap. U0000S21900, es. fin. 2025-2026-2027-2028, a favore di MAARSIA S.R.L.CIG B74B91EF32.	01/06	1.03.02.09.008	U0000S21900

PIANO FINANZIARIO

Anno	Impegno	Liquidazione	
	Importo (€)	Mese	Importo (€)
2026	366.000,00	Dicembre	366.000,00
		Total	366.000,00

INTERVENTO	RIFERIMENTI DI BILANCIO
------------	-------------------------

Pgc.	N.Imp.	Causale	Mi./Pr.	PdC fin al IV liv.	Capitolo
4		Approvazione proposta ex art. 17, comma 5, D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii, ed aggiudicazione della procedura "Accordo Quadro con unico operatore avente ad oggetto gli interventi di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà o ad uso della Regione Lazio - 3 Lotti Funzionali. Lotto 2". Perfezionamento delle prenotazioni n. 50148/2025, 2353/2026, 877/2027 e 505/2028 per complessivi euro 1.098.000,00, impegno di euro 61.000,00, e variazione in diminuzione di euro 61.000,00 dalla prenotazione d'impegno di spesa n. 50148/2025, cap. U0000S21900, es. fin. 2025-2026-2027-2028, a favore di MAARSIA S.R.L.CIG B74B91EF32.	01/06	1.03.02.09.008	U0000S21900

PIANO FINANZIARIO

Anno	Impegno	Liquidazione	
	Importo (€)	Mese	Importo (€)
2027	366.000,00	Dicembre	366.000,00
		Totale	366.000,00

INTERVENTO**RIFERIMENTI DI BILANCIO**

Pgc.	N.Imp.	Causale	Mi./Pr.	PdC fin al IV liv.	Capitolo
5		Approvazione proposta ex art. 17, comma 5, D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii, ed aggiudicazione della procedura "Accordo Quadro con unico operatore avente ad oggetto gli interventi di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà o ad uso della Regione Lazio - 3 Lotti Funzionali. Lotto 2". Perfezionamento delle prenotazioni n. 50148/2025, 2353/2026, 877/2027 e 505/2028 per complessivi euro 1.098.000,00, impegno di euro 61.000,00, e variazione in diminuzione di euro 61.000,00 dalla prenotazione d'impegno di spesa n. 50148/2025, cap. U0000S21900, es. fin. 2025-2026-2027-2028, a favore di MAARSIA S.R.L.CIG B74B91EF32.	01/06	1.03.02.09.008	U0000S21900

PIANO FINANZIARIO

Anno	Impegno	Liquidazione	
	Importo (€)	Mese	Importo (€)
2028	152.500,00	Luglio	152.500,00
		Totale	152.500,00

INTERVENTO**RIFERIMENTI DI BILANCIO**

Pgc.	N.Imp.	Causale	Mi./Pr.	PdC fin al IV liv.	Capitolo
6		Approvazione proposta ex art. 17, comma 5, D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii, ed aggiudicazione della procedura "Accordo Quadro con unico operatore avente ad oggetto gli interventi di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà o ad uso della Regione Lazio - 3 Lotti Funzionali. Lotto 2". Perfezionamento delle prenotazioni n. 50148/2025, 2353/2026, 877/2027 e 505/2028 per complessivi euro 1.098.000,00, impegno di euro 61.000,00, e variazione in diminuzione di euro 61.000,00 dalla prenotazione d'impegno di spesa n. 50148/2025, cap. U0000S21900, es. fin. 2025-2026-2027-2028, a favore di MAARSIA S.R.L.CIG B74B91EF32.	01/06	1.03.02.09.008	U0000S21900

PIANO FINANZIARIO

Anno	Impegno	Liquidazione	
	Importo (€)	Mese	Importo (€)

2028	61.000,00	Luglio	61.000,00
		<i>Totale</i>	61.000,00

Copia

Oggetto: Approvazione proposta ex art. 17, comma 5, D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii, ed aggiudicazione della procedura “Accordo Quadro con unico operatore avente ad oggetto gli interventi di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà o ad uso della Regione Lazio – 3 Lotti Funzionali. Lotto 2”.

Perfezionamento delle prenotazioni n. 50148/2025, 2353/2026, 880/2027 e 505/2028 per complessivi euro 1.098.000,00, impegno di euro 61.000,00, e variazione in diminuzione di euro 61.000,00 dalla prenotazione d'impegno di spesa n. 50148/2025, cap. U0000S21900, es. fin. 2025-2026-2027-2028, a favore di MAARSIA S.R.L.

CIG B74B91EF32.

**IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE REGIONALE
TRASPORTI, MOBILITÀ, TUTELA DEL TERRITORIO E AUTORITA' IDRAULICA, DEMANIO E
PATRIMONIO**

SU PROPOSTA del Dirigente dell'Area Gestione tecnico manutentiva dei beni patrimoniali,

VISTA la Legge Statutaria 11 novembre 2004, n. 1 “Nuovo Statuto della Regione Lazio”;

VISTA la Legge Regionale 18 febbraio 2002, n. 6 e successive modificazioni “Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale”;

VISTO il Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n. 1, recante “Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale” e successive modifiche ed integrazioni;

VISTO il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118: “Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della Legge 5.5.2009, n. 42” e successive modifiche;

VISTA la Legge Regionale 12 agosto 2020, n. 11, recante: “Legge di contabilità regionale”;

VISTO il Regolamento Regionale 9 novembre 2017, n. 26, recante: “Regolamento regionale di contabilità”;

VISTO l'articolo 30, comma 2, del r.r n. 26/2017, laddove “nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 56, comma 6, del D.lgs. n. 118/2011 e successive modifiche e del principio contabile applicato concernente la contabilità finanziaria di cui all'allegato n. 4/2 del citato decreto legislativo, per ogni provvedimento che comporta l'assunzione di un impegno di spesa, a valere sul bilancio annuale e pluriennale, deve essere predisposto il piano finanziario di attuazione, e le sue eventuali rimodulazioni, nel quale è indicato, dettagliatamente, il cronoprogramma degli impegni e dei pagamenti”;

VISTO l'art. 10, co. 3 lett. a) D. Lgs. 118/11, secondo il quale “Non possono essere assunte obbligazioni che danno luogo ad impegni di spesa corrente sugli esercizi successivi a quello in corso considerati nel bilancio di previsione, a meno che non siano connesse a contratti o convenzioni

pluriennali o siano necessarie per garantire la continuità dei servizi connessi con le funzioni fondamentali, fatta salva la costante verifica del mantenimento degli equilibri di bilancio”;

VISTA la legge regionale 30 dicembre 2024, n. 22, recante: “Legge di stabilità regionale 2025”;

VISTA la legge regionale 30 dicembre 2024, n. 23, recante: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2024, n. 1172, concernente “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027. Approvazione del "Documento tecnico di accompagnamento", ripartito in titoli, tipologie e categorie per le entrate e in missioni, programmi, titoli e macroaggregati per le spese”;

VISTA la deliberazione della Giunta regionale 30 dicembre 2024, n. 1173, concernente: “Bilancio di previsione finanziario della Regione Lazio 2025-2027. Approvazione del 'Bilancio finanziario gestionale', ripartito in capitoli di entrata e di spesa e assegnazione delle risorse finanziarie ai dirigenti titolari dei centri di responsabilità amministrativa;

VISTA la Deliberazione della Giunta Regionale 23 gennaio 2025, n. 28, concernente: “Indirizzi per la gestione del bilancio regionale 2025-2027 e approvazione del bilancio reticolare, ai sensi degli articoli 30, 31 e 32, della legge regionale 12 agosto 2020, n. 11”;

VISTO il D.Lgs. 31 marzo 2023, n. 36 “Codice dei Contratti Pubblici”, e ss.mm.ii.;

VISTO il Regolamento Regionale 10 marzo 2025, n. 5 “Modifiche al regolamento regionale 6 settembre 2002, n.1 (Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della giunta regionale) e successive modificazioni. Disposizioni transitorie”, come modificato dal Regolamento Regionale 3 giugno 2025, n. 11, con il quale sono state riorganizzate alcune strutture amministrative della Giunta regionale, in considerazione di nuove esigenze organizzative emerse in esito all’attuazione della riorganizzazione disposta con il regolamento regionale 23 ottobre 2023, n. 9 e successive modificazioni;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 479 del 26/06/2025, con la quale è stato conferito all’Ing. Wanda D’Ercole l’incarico *ad interim* di Direttore della Direzione regionale “Trasporti, Mobilità, Tutela del Territorio e Autorità Idraulica, Demanio e Patrimonio”;

VISTO l’Atto di Organizzazione n. G08770 del 09/07/2025, con il quale veniva attuata l’Organizzazione della Direzione regionale Trasporti, mobilità, tutela del territorio e autorità idraulica, demanio e patrimonio;

VISTO l’atto di organizzazione del 9 marzo 2024, n. G02685, con il quale è stato ridefinito l’assetto organizzativo della Direzione regionale Trasporti, mobilità, tutela del territorio, demanio e patrimonio ed istituite le strutture organizzative a rilevanza dirigenziale costituenti la medesima Direzione;

VISTO l’atto di organizzazione n. G04957 del 29 aprile 2024, con cui è stato conferito all’Ing. Giorgio Binotti l’incarico di Dirigente dell’Area “Gestione tecnico manutentiva dei beni patrimoniali” della Direzione regionale “Trasporti, mobilità, tutela del territorio, demanio e patrimonio”, a decorrere

dalla data di sottoscrizione del relativo contratto individuale di lavoro a tempo pieno e determinato e per la durata di tre anni, novato con decorrenza dal 1° luglio 2025;

VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 1169 del 30 dicembre 2024, concernente l'approvazione dell'ultimo aggiornamento dell'inventario dei beni immobili regionali "Libro n. 19";

PREMESSO che, con Determinazione Dirigenziale n. G06468 del 23/05/2025 l'Area Gestione Tecnico Manutentiva dei beni patrimoniali è stata autorizzata ad espletare una procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. d), del D.Lgs. 31 marzo, n. 36, per l'appalto "Accordo Quadro con unico operatore avente ad oggetto gli interventi di manutenzione ordinaria degli immobili di proprietà o ad uso della Regione Lazio – 3 Lotti Funzionali – 3 Lotti Funzionali. Lotto 2", invitando almeno n. 10 operatori economici specializzati nel settore, selezionati dall'elenco delle imprese presente sulla piattaforma regionale S.TEL.LA., di cui all'Albo istituito con Deliberazione della Giunta regionale n. 552 del 28/09/2023, aventi classificazione "OG1", per la durata di trentasei mesi a decorrere dalla data del verbale di consegna del primo intervento richiesto ovvero, se antecedente alla scadenza naturale dell'anno, fino alla corresponsione dell'importo massimo derivante dall'aggiudicazione, da aggiudicarsi in base al criterio del minor prezzo, di cui all'art. 50, comma 4, del D.Lgs. 36/2023, approvata la documentazione di gara, ed assunte, per il Lotto 2, le prenotazioni d'impegno di spesa n. 50148/2025, 2353/2026, 880/2027 e 505/2028 per complessivi euro 1.098.000,00, sul capitolo U0000S21900, es. fin. 2025-2026-2027-2028;

CONSIDERATO che in data 17/06/2025 è stata proposta la R.d.O. avente numero PI128525-25 e sono state invitate le seguenti n. 10 imprese, specializzate nella categoria richiesta:

N.	RAGIONE SOCIALE
1	3 C TECNOLOGIE S.R.L.
2	S.I.T. S.R.L. UNIPERSONALE
3	CO.TRA.C. COTRUZIONI TRASPORTI CAVE S.R.L.
4	CONSORZIO C.A.I.E.C. SOC. COOP.
5	CREIT S.R.L.
6	I.R.C.I. S.R.L.
7	IMPRESA GIOVANNI ESPOSITO S.R.L.
8	M.A.C.E. S.R.L.
9	MARRSIA S.R.L.
10	ROSSETTI COSTRUZIONI S.R.L.

DATO ATTO che il termine di presentazione delle offerte è stato fissato per il giorno 30/06/2025, alle ore 12:00;

VISTO il verbale redatto dal Responsabile del Progetto Arch. Maria Luisa D'Amico in data 01/07/2025, custodito in atti, alla presenza del testimone Dott. Andrea Cerbone, nel quale si dà atto che sono state caricate per il Lotto 2 numero 2 (due) domande sulla piattaforma S.TEL.LA., da parte delle seguenti imprese:

N.	RAGIONE SOCIALE
1	CO.TRA.C. COTRUZIONI TRASPORTI CAVE S.R.L.
2	MARRSIA S.R.L.

RILEVATO che:

- nella seduta di gara del 01/07/2025 si è proceduto all'esame della Documentazione Amministrativa presentata iniziando dalla domanda di partecipazione, rilevando la conformità rispetto agli atti approvati con Determinazione Dirigenziale n. G06468 del 23/05/2025, e caricati sulla piattaforma S.TEL.LA.;
- si è proceduto all'apertura e al controllo della documentazione caricata sulla piattaforma; si è constatata la conformità di quanto caricato rispetto a quanto richiesto dal Disciplinare, e il predetto concorrente viene ammesso alla fase successiva;
- successivamente si è proceduto all'esame dell'offerta economica dei concorrenti ammessi così come caricata sulla piattaforma S.TEL.LA., dando lettura dell'importo offerto, la cui percentuale di ribasso viene indicata nella seguente tabella fino alla seconda cifra decimale, così come previsto a pag. 25 della Lettera d'invito:

N.	RAGIONE SOCIALE	% RIBASSO OFFERTO
1	CO.TRA.C. COTRUZIONI TRASPORTI CAVE S.R.L.	8,75%
2	MARRSIA S.R.L.	9,16%

Considerato che le offerte economiche non sono superiori a cinque non si provvede al calcolo della soglia di anomalia.

Viene stilata la seguente graduatoria:

N.	RAGIONE SOCIALE	% RIBASSO OFFERTO	NOTE
1	MARRSIA S.R.L.	9,16%	VINCITORE
2	CO.TRA.C. COTRUZIONI TRASPORTI CAVE S.R.L.	8,96%	

Il R.U.P. propone l'aggiudicazione del Lotto 2 alla MAARSIA S.R.L., con sede in _____, via _____, codice fiscale e partita IVA _____, la quale ha presentato un'offerta con un ribasso del 9,16% sull'importo a base d'asta di € 855.000,00 (di cui euro 128.520,00 per incidenza della manodopera) ed euro 45.000,00 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso;

ESAMINATA la legittimità del Verbale di gara;

RITENUTO di dover approvare il Verbale di gara del 30 gennaio 2025, si provvede all'aggiudicazione della procedura a favore della MAARSIA S.R.L., ai sensi dell'art. 17 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., avendo presentato un ribasso del 9,16% sull'importo a base d'asta di € 855.000,00, offerta ritenuta congrua, valida e rispondente alle esigenze dell'Amministrazione Regionale;

CONSIDERATO che è stata effettuata la verifica dei requisiti generali e dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del D.Lgs 36/2023 è stata effettuata sull'aggiudicatario mediante l'utilizzo della piattaforma telematica S.TEL.LA. e che tali verifiche hanno dato esito positivo;

DATO ATTO che, a seguito del ribasso d'asta offerto, il quadro economico riepilogativo aggiornato degli interventi del Lotto 2 risulta essere il seguente:

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO RIBASSATO LOTTO 2 ROMA E PROVINCIA		
A) TOTALE IMPORTO LAVORI		€ 821.682,00
a1.1) Importo lavori ribassato del 9,16%	€ 776.682,00	
a1.2) Incidenza manodopera	€ 128.520,00	
a2) Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	€ 45.000,00	
B) SOMME A DISPOSIZIONE		€ 180.770,04
b1) IVA al 22% sui Lavori di A)	€ 180.770,04	
TOTALE INTERVENTO		€ 1.002.452,04

CONSIDERATO che:

- la procedura di gara dei lavori è stata finalizzata alla scelta di un contraente per la sottoscrizione di un accordo quadro, il cui schema è già stato approvato con Determinazione G06468 del 23/05/2025, per lo svolgimento di molteplici attività e lavorazioni, per un complessivo massimale non superabile di euro 900.000,00 (Iva esclusa) nell'arco di validità contrattuale ovvero, se in data antecedente, al raggiungimento di tale tetto massimo d'importo;
- con la succitata Determinazione, si è provveduto a prenotare sul capitolo U0000S21900, es. fin. 2025-2026-2027-2028, la somma di euro 1.098.000,00 IVA inclusa, che, per le motivazioni sopra addotte, non necessita modifica a seguito del ribasso d'asta presentato, in quanto il ribasso è strumentale per l'attribuzione del punteggio in sede di gara e per stabilire il ribasso da applicarsi alle attività e lavorazioni in base al prezziario regionale di riferimento e, pertanto, non determinante per definire l'importo contrattuale che rimane invariato;

PRESO ATTO che non si rende necessario provvedere al disimpegno del relativo ribasso d'asta, in quanto trattasi di accordo quadro soggetto al limite dell'importo massimo come sopra esplicito;

RILEVATO che il contratto avrà durata trentasei mesi, con inizio a agosto 2025 e termine a luglio 2028;

RITENUTO pertanto necessario, a favore di MAARSIA S.R.L., con sede in _____, via _____, codice fiscale e partita IVA _____ (codice creditore 254468), in qualità di soggetto aggiudicatario:

- provvedere a perfezionare la prenotazione d'impegno di spesa n. 50148/2025 sul capitolo U0000S21900, es. fin. 2025, per un importo complessivo di euro 152.500,00;
- provvedere a perfezionare la prenotazione d'impegno di spesa n. 2353/2026 sul capitolo U0000S21900, es. fin. 2026, per un importo complessivo di euro 366.000,00;
- provvedere a perfezionare la prenotazione d'impegno di spesa n. 880/2027 sul capitolo U0000S21900, es. fin. 2027, per un importo complessivo di euro 366.000,00;
- provvedere a perfezionare la prenotazione d'impegno di spesa n. 505/2028 sul capitolo U0000S21900, es. fin. 2028, per un importo complessivo di euro 152.500,00;
- a seguito della riprogrammazione della data d'inizio dei lavori, impegnare sul capitolo U0000S21900, es. fin. 2028, la somma di euro 61.000,00;

CONSIDERATO che, a seguito della predetta riprogrammazione, è necessario variare in diminuzione la somma di euro 61.000,00 dalla prenotazione d'impegno di spesa n. 50148/2025, sul Capitolo del Bilancio della Regione Lazio U0000S21900, es. fin. 2025, a favore di creditori diversi;

ATTESO che le obbligazioni andranno in scadenza in coerenza con quanto indicato nel piano di attuazione della spesa redatto ai sensi dell'articolo 30, comma 2, del r.r. n. 26/2017;

per le motivazioni indicate in premessa, che si intendono integralmente richiamate e che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:

D E T E R M I N A

- 1) di approvare quanto espresso nelle premesse e nel verbale del 01/07/2025, parte integrante e sostanziali del presente provvedimento, anche se materialmente non allegato;
- 2) di approvare la proposta di aggiudicazione formulata dal R.U.P. Arch. Maria Luisa D'Amico in data 01/07/2025, aggiudicare e affidare, ai sensi dell'art. 17, comma 5, D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii, la procedura "Accordo Quadro con unico operatore avente ad oggetto gli interventi di manutenzione straordinaria degli immobili di proprietà della Regione Lazio – 3 Lotti Funzionali. Lotto 2", alla MAARSIA S.R.L., con sede in _____, via _____, codice fiscale e partita IVA _____, per l'importo di euro 820.912,50 (di cui euro 128.520,00 per incidenza della manodopera), ed euro 45.000,00 per oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza non soggetti a ribasso, al netto dell'IVA;
- 3) di effettuare le seguenti operazioni contabili sul Capitolo del Bilancio della Regione Lazio U0000S21900, es fin. 2025-2026-2027-2028, Missione "01" Programma "06" piano dei conti fino al IV livello 1.03.02.09, a favore di MAARSIA S.R.L., in qualità di soggetto aggiudicatario (codice creditore 254468):
 - perfezionare la prenotazione d'impegno di spesa n. 50148/2025 sul capitolo U0000S21900, es. fin. 2025, per un importo complessivo di euro 152.500,00;
 - perfezionare la prenotazione d'impegno di spesa n. 2353/2026 sul capitolo U0000S21900, es. fin. 2026, per un importo complessivo di euro 366.000,00;
 - perfezionare la prenotazione d'impegno di spesa n. 880/2027 sul capitolo U0000S21900, es. fin. 2027, per un importo complessivo di euro 366.000,00;
 - perfezionare la prenotazione d'impegno di spesa n. 505/2028 sul capitolo U0000S21900, es. fin. 2028, per un importo complessivo di euro 30.500,00;
 - impegnare la somma di euro 61.000,00 nell'es. fin. 2028;
- 4) di variare in diminuzione la somma di euro 61.000,00 dalla prenotazione d'impegno di spesa n. 50148/2025, sul Capitolo del Bilancio della Regione Lazio U0000S21900, es. fin. 2025, a favore di creditori diversi;
- 5) di dare atto che le obbligazioni andranno in scadenza in coerenza con quanto indicato nel piano di attuazione della spesa redatto ai sensi dell'articolo 30, comma 2, del r.r. n. 26/2017;
- 6) di comunicare per la procedura l'aggiudicazione del Lotto 2 all'aggiudicatario, al concorrente che segue nella graduatoria, a tutti gli offerenti che hanno presentato un'offerta ammessa in gara, a coloro la cui candidatura o offerta siano state escluse, così come previsto dall'art. 184 del D.Lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii.;
- 7) di ottemperare a quanto previsto dal D.lgs. 33/2013 in materia di pubblicazione e trasparenza rendendo disponibile il presente atto nella sezione amministrazione trasparente del sito istituzionale della Regione Lazio (www.regione.lazio.it).

Avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso giurisdizionale innanzi il TAR del Lazio entro il termine di giorni trenta (30) a decorrere dalla data di pubblicazione del provvedimento stesso.

Il Direttore ad interim
Ing. Wanda D'Ercole

Copia