

Prot. n. 1287

PROVVEDIMENTO DI AFFIDAMENTO

**Lavori di manutenzione straordinaria e riqualificazione funzionale di parte dell'Edificio Grossisti in locali uffici – Lavori Edili e Infissi nel Centro Agroalimentare all'Ingrosso di Fondi (MOF)
Parte di proprietà Regione Lazio
CUP: F78I20000130002**

L'Amministratore Delegato

VISTA la delega concessa dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 11.08.2023;

DATO ATTO delle Disposizioni di cui all' art. 7 dell'Atto transattivo sottoscritto tra la MOF Scpa e la Regione Lazio in data 18.11.2019 e registrato dall'Ufficiale Rogante al Reg. Cron. N. 23684 del 07.01.2020;

VISTA la propria deliberazione del 24.01.2020, n. 207;

DATO ATTO della D.D. G16091 del 23.12.2020 del Direttore della Direzione Regionale Bilancio, Governo societario, Demanio e Patrimonio della Regione Lazio;

VISTA la nota prot. 2503 del 14.10.2021 con la quale MOF Scpa ha trasmesso alla Regione Lazio, ex art. 7 del citato Atto transattivo, il Programma previsionale degli interventi;

VISTE, altresì, le note prot. 226 del 31.01.2022 e prot. 864 del 14.04.2022 con la quale la MOF Scpa, ha trasmesso alla Regione Lazio rispettivamente il I° ed II° stralcio del suddetto programma di interventi urgenti ed indifferibili tra i quali sono ricompresi gli interventi (Opere Edili) finalizzati alla manutenzione straordinaria e alla riqualificazione funzionale dell'Edificio Grossisti, dell'Edificio Banche e Uffici e dell'Edificio Palazzina C;

VISTA la DGR n. 313 del 24.05.2022 con la quale la Regione Lazio ha preso atto del "Programma previsionale degli interventi" presentato dalla MOF Scpa, autorizzando, tra l'altro, la realizzazione del I° e II° stralcio di interventi del citato "Programma previsionale degli interventi di manutenzione straordinaria";

CONSIDERATO che gli interventi di manutenzione straordinaria e riqualificazione funzionale dell'Edificio Banche e Uffici e dell'Edificio Palazzina C, previsti nel complessivo Programma di cui alla citata DGR 313/2022, sono finalizzati al trasferimento e potenziamento del Commissariato di P.S. di Fondi, sollecitato dalla stessa Regione Lazio e dal Comune di Fondi, nonché dalla Questura e dalla Prefettura di Latina, al fine di realizzare un presidio tangibile della presenza dello Stato nella più importante infrastruttura economica di interesse pubblico del territorio;

DATO ATTO che la MOF Scpa, condividendo l'esigenza di assicurare al Centro Agroalimentare di Fondi ogni necessaria attività volta alla prevenzione e al contrasto di potenziali fenomeni di infiltrazioni malavitose nel sistema economico del MOF, in data 11.03.2023 ha sottoscritto con il Ministero dell'Interno e con la Prefettura di Latina il contratto di locazione dei locali inerenti all'Edificio Banche e Uffici e alla Palazzina C, previa adeguata rifunzionalizzazione specifica allo scopo, la cui consegna è stata programmata entro la fine dell'anno 2024;

RILEVATO che nei due edifici erano e in parte sono allocati, nell'Edificio Banche e Uffici, la sede di organizzazioni professionali del settore agricolo, da riallocare, invece, nell'Edificio grossisti, anch'esso rifunzionalizzato allo scopo, e nella Palazzina C, un bar ristorante già traslocato in altra sede;

PRESO ATTO che le organizzazioni professionali interpellate hanno accettato di buon grado il trasferimento presso i locali dell'Edificio Grossisti adeguatamente riqualificati;

VISTO che i tecnici incaricati hanno redatto il Progetto complessivo denominato "Riqualificazione funzionale di parte dell'Edificio Grossisti in locali uffici" suddiviso in diversi sub lotti, tra cui si è data priorità agli interventi necessari per il trasferimento delle organizzazioni professionali, suddivisi in tre sub lotti: 1) Lavori Edili, 2) Infissi e 3) Verde;

DATO ATTO che la porzione di intervento di che trattasi rientra in un complessivo progetto di riarticolazione e riqualificazione degli immobili di proprietà regionale e specificamente riferiti all'Edificio Grossisti, Edificio banche ed

Uffici e Palazzina C e che tali interventi sono ricompresi nel complessivo Programma previsionale degli interventi di cui alla DGR 313/2022;

DATO ATTO che la MOF Scpa, con note prot. 3328 del 15.11.2023, per il Lotto n. 1, "Lavori Edili", e prot. n. 3374 del 20.11.2023, per il Lotto n. 2, "Infissi", ha, preliminarmente, esperito un'indagine di mercato mediante la consultazione, per il primo, di n. 5 operatori economici già accreditati nel proprio Albo dei fornitori ed iscritti nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (c.d. white list) presso la Prefettura di Latina ovvero operatori economici già iscritti che risultano aver presentato, nei termini, istanza a permanere nella richiamata white list e, per il secondo, di n. 3 operatori economici già conosciuti operanti nel comprensorio, al fine di acquisire la migliore offerta;

CONSIDERATO che entrambe le indagini sono state esperite sulla base di stime effettuate sulla base del prezzario regionale, ancorché di gran lunga ridondante rispetto ai reali valori attuali di mercato, chiedendo la migliore offerta sulle seguenti stime:

- a) Lotto n. 1, "Lavori edili", in euro 340.642,86 (euro trecentoquarantamilaseicentoquarantadue/86) oltre oneri della sicurezza pari ad € 13.268,04;
- b) Lotto n. 2, "Infissi", in euro 80.806,14 (euro ottantamilaottocentosei/14) oltre oneri della sicurezza pari ad 3.232,24;

ACCERTATO che, a completamento di entrambe le indagini (anche interconnesse al fine di acquisire alle migliori offerte maggiormente allineate ai prezzi reali attuali di mercato), le migliori offerte per entrambi i Lotti sono pervenute dalla Impresa EDILSOC Srl con sede in Fondi (LT) Via Appia Lato Itri Km. 121,800 – P.IVA 02634260596, la quale ha presentato le seguenti offerte economiche "a corpo chiavi in mano":

- Lotto n. 1, "Lavori Edili": € 268.426,57 più oneri della sicurezza pari ad € 13.268,04,
- Lotto n. 2, "Infissi": € 38.000,00 più oneri della sicurezza pari ad € 3.332,24,

Per un totale complessivo di € 306.426,57 (euro trecentoseimilaquattrocentoventisei/57), oltre oneri complessivi per la sicurezza per €16.500,28 (euro sedicimilacinquecento/28) e IVA come di legge;

VERIFICATA la piena congruità di entrambe le offerte della ditta EDILSOC Srl alle caratteristiche tecniche e alla stima dei rispettivi lavori da realizzare;

CONFERMATO che la ditta EDILSOC Srl con sede in Fondi (LT) Via Appia Lato Itri Km. 121,800 – P.IVA 02634260596 è tuttora accreditata nell'Albo dei fornitori della MOF Scpa e risulta essere in possesso dei requisiti di carattere generale che la rendono idonea alla contrattazione;

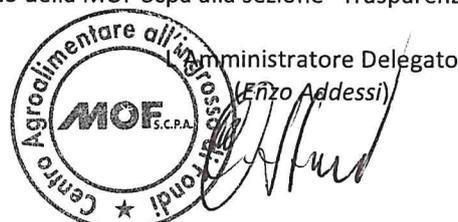
CONFERMATO, altresì, che l'impresa EDILSOC Srl risulta iscritta nell'elenco fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti ad infiltrazione mafiosa (c.d. *white list*) istituito presso la Prefettura di Latina ovvero operatori economici già iscritti che risultano aver presentato, nei termini, istanza a permanere nella richiamata white list;

DATO ATTO, altresì, che, in ogni caso, la MOF Scpa in data 12.04.2024 ha presentato alla BDNA richiesta di informativa antimafia con Prot: PR_LTUTG_Ingresso_0022099_20240412;

RITENUTO, che per tutto quanto sopra espresso, nulla osta per l'affidamento del sub lotto dei lavori di "Riqualificazione funzionale di parte dell'Edificio Grossisti in locali uffici" (Lavori Edili) alla ditta EDILSOC Srl;

DISPONE

- L'affidamento dei lavori di "Manutenzione straordinaria e riqualificazione funzionale di parte dell'Edificio Grossisti in locali uffici", sub Lotto n. 1, "Lavori Edili", e sub Lotto n. 2, "Infissi", da realizzarsi nell'area di proprietà Regione Lazio nel Centro Agroalimentare all'ingrosso di Fondi (MOF), all'Impresa EDILSOC Srl con sede in Fondi (LT) Via Appia Lato Itri Km. 121,800 – P.IVA 02634260596 per l'importo complessivo di € 306.426,57 (euro trecentoseimilaquattrocentoventisei/57) "a corpo e chiavi in mano", oltre oneri per la sicurezza pari ad €16.500,28 (euro sedicimilacinquecento/28) e IVA come per legge;
- Che il contratto di affidamento dei lavori in oggetto sarà stipulato mediante scrittura privata;
- L'invio del presente Provvedimento alla ditta affidataria;
- La pubblicazione del presente Provvedimento sul sito della MOF Scpa alla sezione "Trasparenza".



Amministratore Delegato
(Enzo Addessi)