DEGW

DEGW è una divisione di
Lombardini22 SpA
Via Lombardini, 22
20143 Milano - Italia
P. IVA 05505600964
Telefono +39 02 54 10 13 43
Fax +39 02 8320 1397
www.degw.it

Milano, 28/07/2025

Descrizione di Servizi Professionali

Redazione di un piano strategico per la riorganizzazione degli spazi del Ministero del lavoro e delle politiche sociali

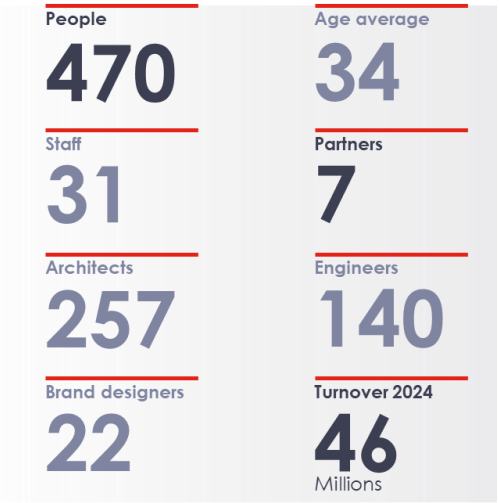
Roma

Planning for Change by Matching Working Environments to Business Process

m_lps.AIEQNBL.REGISTRO UFFICIALE.E.0003508.29-07-2025

CHI SIAMO

DEGW è una Business Unit di Lombardini22 SpA, azienda leader nello scenario italiano dell'architettura e dell'ingegneria che opera a livello internazionale.
Il Gruppo Lombardini22 è guidato da sette soci, professionisti specializzati che integrano competenze diverse condividendo la visione del lavoro e i valori di rispetto, stima e attenzione per il Cliente, orientamento all'imprenditorialità.



DEGW, specializzata nella progettazione di ambienti per il lavoro. DEGW, con uffici a Milano opera in Italia da ormai più di 35 anni sviluppando soluzioni innovative ed habitat ufficio che aiutano le organizzazioni e le persone a migliorare le loro performances. DEGW dal 1973 sviluppa a livello internazionale consulenze mirate nell'ambito dell'analisi delle organizzazioni e della progettazione degli spazi grazie anche all'attività di ricerca accademica

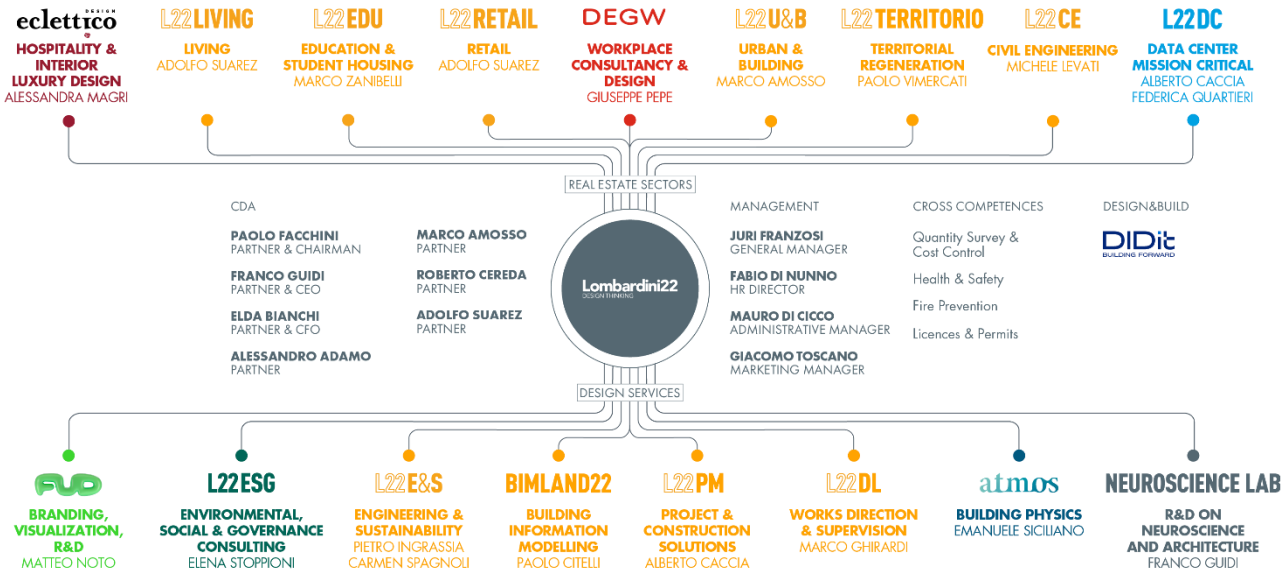
L22 è specializzata nella progettazione architettonica e ingegneristica nelle aree Retail, Hospitality e Direzionale

FUD opera nel campo del Physical Branding & Communication Design

DIDIT è la società dedicate alla realizzazione di Data Center e nello sviluppo del mercato di questo settore, su tutto il territorio italiano

Eclettico Design è il brand d'eccellenza dedicato al Luxury Interior Design per residenze e ospitalità.

STRUTTURA OPERATIVA



PERCHE' DEGW:

1. Garantiamo la presenza di un **team dedicato al Progetto** al fine di assicurare la buona riuscita dello stesso e un chiaro flusso di comunicazione
2. **Disponiamo** di un idoneo numero di professionisti (**oltre 470**) in grado di rispondere in tempi brevi e con specifiche competenze alle **diverse necessità**
3. Operiamo in **piena autonomia** non essendo vincolata a nessun fornitore specifico in tutti i campi, garantendo quindi la massima tutela degli **esclusivi interessi del Cliente**
4. Mettiamo molta **passione** in quello che facciamo

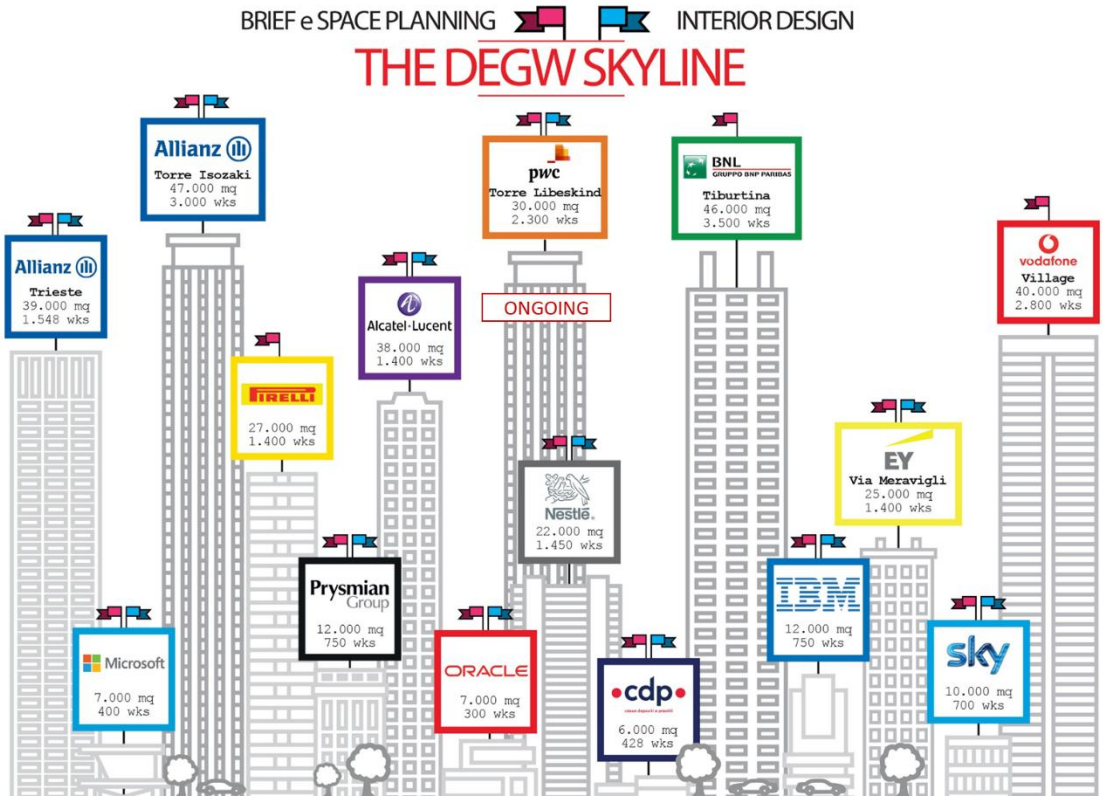
IL VALORE AGGIUNTO OFFERTO DA DEGW

DEGW rende semplici questioni complesse e aiuta i propri Clienti a visualizzare lo spazio ideale per far fluire in modo efficiente ed efficace i propri processi di lavoro: **People, Place, Process**.

Il **valore aggiunto** che DEGW apporterà al Progetto, sarà quello di:

- **Garantire** la corrispondenza del progetto agli obiettivi di business del Cliente.
- **Supportare**, con il suo team integrato di specialisti senior *(Pianificatori, Architetti e Designers, Ingegneri*), il successo dell'operazione aumentando, da un punto di vista funzionale e comunicativo, la fruibilità complessiva degli spazi.
- **Tutelare i desiderata del Cliente** all'interno di metodologie organizzative finalizzate ad ottimizzare gli aspetti qualitativi e distributivi.
- **Offrire un'innovativa leadership nel campo della progettazione degli spazi**, integrando in chiave creativa le esigenze del Cliente, all'interno di un percorso tecnico ben identificato.

DEGW garantirà un supporto di Partnership attraverso un percorso di Consulenza mirato a proteggere gli obiettivi, i tempi ed i costi oltre a tutelare e garantire gli esclusivi interessi del Cliente.



I NOSTRI PRINCIPALI CLIENTI



1.0 PREMESSE E OBIETTIVI

Il Ministero del lavoro e delle politiche sociali (di seguito il Cliente) è attualmente dislocato presso quattro sedi istituzionali site in Roma alla Via Flavia n. 6, Via Veneto n. 56, Via Fornovo n. 8 e Via di San Nicola da Tolentino n. 5.
La sede di via Fornovo n. 8 necessita di essere dismessa entro il mese di settembre 2025 e gli uffici che attualmente risultano allocati presso l'immobile in argomento dovranno essere assegnati presso le sedi di Via Flavia n. 6 e Via di San Nicola da Tolentino n. 5.
Oltre la necessità di dismettere la sede di Via Fornovo n. 8, il Cliente ha verificato che lo smart working, divenuta modalità di lavoro ordinaria dopo la pandemia da Covid 19, nonché lo strumento del telelavoro, mettono in evidenza la necessità di ripensare gli ambienti, gli spazi e le postazioni di lavoro in un'ottica di efficienza organizzativa e contenimento della spesa.
Risulta altresì necessario, alla luce della nuova modalità di lavoro ibrido che guida la trasformazione degli spazi da adibire ad uso ufficio, rendere attrattivo il luogo di lavoro mediante un approccio alla progettazione che diventa multidisciplinare e amplia i propri obiettivi. Tale obiettivo può essere raggiunto con la creazione di aree comuni, lounge e spazi aperti, che realizzano in concreto gli insegnamenti del biophilc design, per migliorare il benessere del personale. Ne consegue che il luogo fisico in cui svolgere la propria attività lavorativa non è solo inteso come un "contenitore", ma diventa uno spazio sociale, catalizzatore di idee, connessioni e crescita.

Il Ministero, alla luce di tali esigenze, intende realizzare un progetto pilota presso i locali dell'ex bar presente nella sede di Via Flavia n. 6, al fine di rendere tale spazio un incubatore e promuovendo, contestualmente, un ambiente di lavoro più sano e piacevole.

Si necessità, pertanto, definire un piano strategico di consolidamento e rifunzionalizzazione delle sedi ministeriali, previa analisi della domanda organizzativa in rapporto alle sedi ministeriali disponibili, da acquisire da un operatore specializzato.

All'interno di questo contesto il Cliente ha richiesto a DEGW una **Descrizione di Servizi Professionali** per la redazione di un piano strategico per la riorganizzazione degli spazi del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, con l'obiettivo di migliorare la fruibilità, l'efficienza operativa e il benessere lavorativo, nonché l'implementazione di soluzioni digitali per la prenotazione delle postazioni di lavoro.

Le modalità e le attività necessarie per raggiungere gli obiettivi del Cliente sono riportate dettagliatamente nel capitolo 2.0 "Descrizione delle Attività".

2.0 DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

DEGW in particolare svolgerà le seguenti attivtà:

- **Rilievo degli arredi e posizionamento nelle planimetrie esistenti delle sedi di Via Flavia n. 6 e di Via San Nicola da Tolentino n. 5:** la ricognizione finalizzata al successivo posizionamento all'interno delle planimetrie dovrà essere effettuata attraverso la misurazione e la documentazione delle dimensioni e delle caratteristiche di mobili e complementi d'arredo all'interno degli spazi disponibili;
- **Analisi domanda organizzativa:** l'analisi della domanda organizzativa dovrà essere effettuata attraverso workshop, interviste al personale dipendente, somministrazione di questionari, osservazione degli spazi (2 settimane 8h al giorno) (TUS). Tale attività è funzionale a definire il Brief strategico, il nuovo modello spaziale (worksetting e supporti) e il budget di spazio;
- **Analisi offerta edilizia:** l'analisi dovrà essere realizzata attraverso analisi quantitativa (misurazioni), analisi qualitativa, analisi tecnico-amministrativa;
- **Match tra domanda e offerta:** l'attività dovrà essere realizzata confrontando l'analisi della domanda organizzativa e l'analisi dell'offerta edilizia;
- **Definizione dei possibili scenari di intervento:** l'attività dovrà prevedere il rilascio di tre soluzioni, quali il consolidamento in 3 sedi, il consolidamento in 3 sedi più una nuova sede, ovvero il consolidamento in 2 sedi;
- **Studio di fattibilità, il rilascio degli spazi di Via Fornovo n. 8 e la redistribuzione degli uffici e del relativo personale presso le attuali sedi di Via Flavia n. 6 e Via S. Nicola da Tolentino n. 5:** l'attività dovrà essere realizzata attraverso lo sviluppo di test layout e la comunicazione delle indicazioni necessarie per avviare la redistribuzione delle persone (indicazioni per eventuali demolizioni, spostamenti armadi, ecc.).

In relazione al progetto pilota da realizzare presso la sede di Via Flavia n. 6, negli spazi dell'ex locale bar:

- **Studio di fattibilità per lo sviluppo di un progetto pilota (circa 100 mq):** l'attività dovrà essere realizzata attraverso lo sviluppo di test layout, predisposizione di Concept Interior design, realizzazione viste tridimensionali, definizione della lista interventi e definizione di budget e tempi.

3.0 GRUPPO DI LAVORO

Il Gruppo di lavoro DEGW sarà composto da consulenti Senior, con provata esperienza professionale nello sviluppo di progetti di simile importanza e dimensione per Clienti Nazionali ed Internazionali.

In particolare il team DEGW sarà composto dai seguenti professionisti:

Arch. Alessandro Adamo	Partner Lombardini22, Responsabile diretto con il Management del Cliente
Arch. Giuseppe Pepe	Direttore DEGW
Arch. Margherita Tessta	Senior Architect - Consultant
Arch. Eleonora Naro	Architect - Consultant
Arch. Massimiliano Besana	Senior Cost Control

Oltre al necessario supporto (Disegnatori CAD, Back Office, ecc.)

Raccomandiamo che il Cliente assegni un responsabile interno per il coordinamento lo sviluppo di tutte le attività interne (riunioni, sopralluoghi, raccolte dati, lavoro in comune, presentazioni, ecc.)

N.B.

Il Gruppo di Lavoro proposto potrà subire variazioni in funzione dei tempi di approvazione della presente offerta da parte del Cliente. DEGW garantirà in ogni caso il rispetto dei livelli di seniority indicati per ciascun Professionista.

4.0 TEMPI

Per lo svolgimento delle attività sopra descritte sono state ipotizzate le seguenti tempistiche dall'approvazione formale della presente Descrizione di Servizi Professionali, e dalla ricezione della documentazione richiesta:

Fase 1: Consegna, entro il 30.09.2025, delle seguenti attività:

- Rilievo layout arredi;
- Proposta di occupazione di Via Flavia e Via San Nicola da Tolentino con svuotamento di Via Fornovo n. 8;
- Workshop;
- 50% delle interviste;
- Settaggio TUS e Questionario;
- Analisi offerta edilizia.

Fase 2: Consegna, entro il 31.10.2025, delle seguenti attività:

- TUS;
- Questionario;
- Conclusione interviste;
- Space budget e Nuovo modello;
- Report finale.

Fase 3: Consegna, entro il 30.11.2025, delle seguenti attività:

- Scenari di intervento e fattibilità;

5.0 ONORARI E MODALITÀ DI PAGAMENTO PROPOSTE

Gli onorari dei servizi professionali DEGW sono stati calcolati considerando il numero dei giorni necessari ai nostri professionisti e consulenti per sviluppare in modo integrato le attività di questa Descrizione di Servizi Professionali.

Sulla base delle informazioni ricevute e della nostra esperienza di progetti similari gli onorari DEGW per le attività indicate sono stati forfetizzati come di seguito:

N. Risorse	Risorsa	N. giornate totale	Costo (€) stimato	Costo giornata (€) offerto	Costo complessivo (€) offerto
1	Manager con oltre 20 anni di seniority	20	1.000,00 €	950,00 €	19.000,00 €
1	Architetto / Consulente Senior con oltre 10 anni di seniority	50	700,00 €	670,00 €	33.500,00 €
1	Architetto / Consulente con almeno 5 anni di seniority	62	400,00 €	390,00 €	24.180,00 €
1	Architetto / Consulente Junior con meno di 5 anni di seniority	62	250,00 €	245,00 €	15.190,00 €
2	Esperti per Supporto tecnico / Back office	90	250,00 €	245,00 €	22.050,00 €
	Costo				**113.920,00 €**
	Costi generali dell'appalto (15%)		16.725,00 €	0,00 €	15.080,00 €
	Utile d'impresa (10%)		11.150,00 €	0,00 €	10.000,00 €
	Totale offerto				**139.000,00 €**

Gli importi suindicati sono da considerarsi **Esclusa** IVA

Esclusioni:

1. Tutto quanto non specificatamente menzionato nella presente offerta.

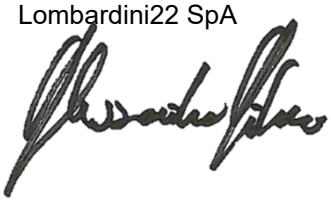
Modalità di pagamento proposte:

- 40 % dell'importo contrattuale entro il 30.09.2025;
- 30 % dell'importo contrattuale entro il 31.10.2025;
- 30 % dell'importo contrattuale entro il 30.11.2025.

Il pagamento delle nostre fatture avverrà a 30 giorni fine mese data fattura, con valuta fissa e disponibilità.

Milano, 25 luglio 2025

Lombardini22 SpA



Il Cliente

GRAZIE PER L'OPPORTUNITA'

