MINISTERO del LAVORO
e delle POLITICHE SOCIALI

Dipartimento per l'innovazione,
l'amministrazione generale, il personale e i servizi

Spett.le
Lombardini22 S.p.A.
Via Lombardini n. 22
20143 - Milano
C.F. e P. IVA 05505600964
lombardini22@legalmail.it

c.a.
Legale Rappresentante p.t.

Oggetto: Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. b) del D.lgs. n. 36/2023, per la "*Acquisizione, per n. 3 (tre) mesi, di un servizio specialistico finalizzato alla redazione di un piano strategico per la riorganizzazione degli spazi del Ministero del lavoro e delle politiche sociali*", espletato mediante Trattativa Diretta sul MePA n. 5547088/2025, nell'ambito dell'iniziativa "Servizi", categoria "Servizi professionali di consulenza ingegneristica" - CIG B7E9B224F4. Lettera-contratto.

Con Decreto Direttoriale prot. n. AIEQNBL/579 del 30.07.2025, la Società in indirizzo è stata individuata quale affidataria del servizio di seguito elencato e dettagliatamente descritto nelle Specifiche Tecniche, predisposte da questa Amministrazione ed allegate alla Trattativa Diretta sul MePA n. 5547088, e nell'offerta inviata nell'ambito della medesima procedura.

La presente lettera commerciale costituisce contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, comma 1 del D.lgs. n. 36/2023, per la disciplina dei rapporti tra il Ministero del lavoro e delle politiche sociali - Direzione generale per le risorse finanziarie, la razionalizzazione della gestione degli immobili, degli acquisti e della logistica (nel prosieguo della presente lettera anche "MLPS" o "Amministrazione") e la Società in indirizzo (nel prosieguo anche "Affidatario" o "Fornitore"), relativamente all'esecuzione delle prestazioni dettagliate nella sopra citata offerta, secondo le condizioni di seguito riportate.

OGGETTO DEL SERVIZIO
L'oggetto della presente lettera commerciale è costituito dall'acquisizione di un servizio specialistico finalizzato alla 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.

Articolazione dei servizi da realizzare
I servizi sono di seguito esplicitati:

- **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

m_lps.AIEQNBL.REGISTRO UFFICIALE.E.0003651.08-08-2025

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, è richiesto:
- **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.

GRUPPO DI LAVORO
Per la realizzazione delle attività descritte nel precedente articolo è richiesto il seguente gruppo di lavoro:
- n. 1 manager con oltre 20 anni di seniority;
- n. 1 Architetto / Consulente Senior con oltre 10 anni di seniority;
- n. 1 Architetto / Consulente con almeno 5 anni di seniority;
- n. 1 Architetto / Consulente Junior con meno di 5 anni di seniority;
- n. 2 esperti per Supporto tecnico / Back office.

MODALITÀ DI ESECUZIONE
Il servizio dovrà essere eseguito nei termini, alle condizioni e con le modalità definiti in raccordo con questa Amministrazione ed indicati nelle Specifiche Tecniche allegate alla Trattativa Diretta n. 5547088, nonché nella relativa offerta economica pervenuta nell'ambito della predetta Trattativa. I citati documenti prevedono anche le condizioni generali di erogazione del servizio e costituiscono parte integrante del presente affidamento. Nel caso di discordanza tra i documenti si dovrà considerare valido quello più favorevole per l'Amministrazione.

DURATA
L'acquisizione del servizio in argomento avrà decorrenza dal giorno successivo alla sottoscrizione della presente lettera commerciale per un periodo di n. 3 (tre) mesi ed efficacia dalla data di registrazione del Decreto di approvazione e impegno da parte degli organi di controllo.
Fermo restando quanto previsto al capoverso precedente, ai sensi dell'art. 120, comma 10 del D.lgs. 36/2023 e s.m.i., il contratto, ove necessario, potrà eventualmente essere prorogato su esplicita richiesta di questa Amministrazione: tale eventuale modifica comporterà, per l'Operatore Economico, l'esecuzione delle prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto **entro i limiti dell'importo contrattuale originario.**

ESECUZIONE ANTICIPATA
Ai sensi degli artt. 17, co. 9 e 50, co. 6 del D.lgs. n. 36/2023, si dispone l'esecuzione anticipata del contratto attesa l'imminente dismissione della sede istituzionale di questo Ministero sita in Roma alla Via Fornovo n. 8 ed il grave danno che deriverebbe all'interesse pubblico dalla mancata esecuzione immediata della prestazione dedotta in contratto.

CORRISPETTIVO
L'importo del servizio è pari a € 139.000,00 (euro centotrentanovemila /00), oltre IVA al 22% pari a € 30.580,00

(euro trentamilacinquecentottanta/00), per un totale complessivo di € 169.580,00 (euro centosessantanove-cinquecentottanta/00) IVA inclusa.
Si precisa che il pagamento del compenso relativo al servizio in argomento avverrà nella modalità "a corpo". L'importo in oggetto è omnicomprensivo di tutti i costi necessari allo svolgimento dei servizi connessi all'affidamento, comprese eventuali spese di trasferta. L'affidatario, pertanto, si intende compensato per tutti gli oneri, diretti e indiretti, che da essi dovessero derivare. I corrispettivi contrattualizzati resteranno fissi ed invariabili per tutta la durata del contratto.

TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 8, della Legge n. 136/2010, l'aggiudicatario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla medesima legge. Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce, ai sensi dell'art. 3, comma 9-bis della legge n. 136/2010, causa di risoluzione del contratto secondo quanto previsto dal successivo paragrafo intitolato "Risoluzione", fatto salvo il diritto al risarcimento del danno.

CONSEGNA
La consegna delle attività indicate nel paragrafo intitolato "OGGETTO DEL SERVIZIO" è articolata in tre fasi, secondo la tempistica di seguito specificata:

Fase 1: Consegna/realizzazione, 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/realizzazione, entro il 31.10.2025, delle seguenti attività:
- TUS;
- Questionario;
- Conclusione interviste;
- Space budget e Nuovo modello;
- Report finale.

Fase 3: Consegna/realizzazione, entro il 30.11.2025, delle seguenti attività:
- Scenari di intervento e fattibilità;
- Studio di fattibilità per lo sviluppo di un progetto pilota (circa 100 mq).

PAGAMENTI E FATTURAZIONE
Il pagamento del corrispettivo del servizio oggetto del presente affidamento sarà effettuato, previo benestare del RUP in ordine alla regolare esecuzione dell'attività e presentazione di regolare fattura, con cadenza mensile posticipata, nel rispetto delle seguenti tempistiche:

a) 40 % dell'importo contrattuale entro il 30.09.2025;
b) 30 % dell'importo contrattuale entro il 31.10.2025;
c) 30 % dell'importo contrattuale entro il 30.11.2025.

Le fatture, in modalità elettronica, dovranno essere intestate al Ministero del lavoro e delle politiche sociali - Direzione Generale per l'innovazione e l'organizzazione digitale, la statistica e la ricerca - Via Flavia, n. 6 - 00187 Roma - Codice Fiscale 80237250586, dovranno riportare l'indicazione del **CIG B7E9B224F4**, degli estremi del conto corrente bancario (codici ABI-CAB-IBAN) e della banca di appoggio su cui effettuare il versamento.

Per la fatturazione elettronica dovrà essere utilizzato esclusivamente il codice univoco assegnato a questo Ufficio (codice IPA): **HS1P70**.
L'Amministrazione, al termine del periodo di riferimento, effettuerà le verifiche necessarie per l'eventuale applicazione delle penali. A seguito di tali verifiche, l'Amministrazione procederà a comunicare al fornitore, entro le ore 18:00 del quinto giorno lavorativo del mese successivo a quello oggetto di fatturazione, l'ammontare delle eventuali penali applicate all'indirizzo di PEC indicato dal fornitore.
Successivamente alla ricezione della comunicazione di applicazione delle penali il fornitore può emettere la relativa fattura che deve essere decurtata delle penali applicate. Superati i 5 giorni lavorativi, in assenza della comunicazione di cui sopra da parte dell'Amministrazione, l'affidatario emette la relativa fattura.
Il pagamento viene corrisposto entro n. 30 (trenta) giorni dalla data di ricezione della fattura e può essere disposto a condizione del rispetto, da parte dell'affidatario, degli adempimenti a tutte le obbligazioni contrattuali.
Ai sensi dell'art. 11, comma 6, del D.lgs. 36/2023, sull'importo netto progressivo delle prestazioni sarà operata una ritenuta dello 0,50 per cento. Le ritenute potranno essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione, da parte di questa Amministrazione, della verifica di conformità e previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC).

PENALI
Si rinvia a quanto disposto dall'articolo 10 delle Condizioni Generali MePA riferite alla categoria "SERVIZI". Nello specifico il citato articolo al comma 1 prevede che "*Per ogni giorno solare di ritardo, non imputabile alla Stazione Appaltante ovvero a forza maggiore o caso fortuito, l'Operatore Economico è tenuto a corrispondere una penale pari all'1 ‰ (uno per mille) del corrispettivo per la prestazione dei Servizi, fatto salvo il risarcimento del maggior danno*".
Deve considerarsi ritardo anche il caso in cui il Fornitore esegua le prestazioni contrattuali in modo anche solo parzialmente difforme dalle prescrizioni contenute nel Contratto, in tali casi l'Amministrazione applicherà le già menzionate penali sino al momento in cui il Contratto inizierà a essere eseguito in modo conforme alle disposizioni contrattuali, fatto salvo in ogni caso il risarcimento del maggior danno.
L'ammontare delle penali comminate non potrà, in ogni caso, superare il 10% dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 126, comma 1, del D.lgs. 36/2023. In tale ultimo caso, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto, sempre fatto salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito.

RISOLUZIONE
L'Amministrazione, senza bisogno di assegnare alcun termine per l'adempimento, può risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., previa dichiarazione da comunicarsi all'affidatario tramite PEC, nei casi di cui all'art. 122 comma 1 del D.lgs. n. 36/2023, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno.
L'Amministrazione, senza bisogno di assegnare alcun termine per l'adempimento, deve risolvere il Contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., previa dichiarazione da comunicarsi all'affidatario tramite PEC, nei casi di cui all'art. 122, comma 2 del D.lgs. n. 36/2023, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno.
Sono cause di risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., senza bisogno di assegnare alcun termine per l'adempimento e previa dichiarazione da comunicarsi all'affidatario tramite PEC, anche le ipotesi di cui ai precedenti paragrafi intitolati "Tracciabilità dei flussi finanziari" e "Penali".
Resta fermo quant'altro previsto dall'art. 122 del D.lgs. n. 36/2023 e dall'art. 1453 e seguenti del Codice Civile.

ONERI FISCALI
Il presente contratto è soggetto a imposta di bollo, a carico dell'affidatario, in conformità a quanto prescritto dall'art. 18, comma 10 del D.lgs. n. 36/2023 e dal relativo Allegato I.4 (Tabella A).
L'imposta di bollo, pari a € 40,00 (euro quaranta/00), è stata assolta dall'affidatario tramite il modello "F24 Versamenti con elementi identificativi" prot. telematico n. B0503401616010825 - 0005972.

REFERENTE PER L'AMMINISTRAZIONE
Il Referente tecnico dell'Amministrazione, per l'esecuzione del presente affidamento, è la Dott.ssa Maria Pisciotta

della Divisione V - Logistica e gestione dei beni dell'Amministrazione, della Direzione Generale per le risorse finanziarie, la razionalizzazione della gestione degli immobili, degli acquisti e della logistica.

RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Quale Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi dell'art. 15 del D.lgs. n. 36/2023, è stato nominato con Decreto Direttoriale protocollo n. AIEQNBL/569 del 24.07.2025 il Dott. Andrea Tardiola, Direttore Generale della Direzione Generale per le risorse finanziarie, la razionalizzazione della gestione degli immobili, degli acquisti e della logistica.

FORO COMPETENTE

Per tutte le questioni relative ai rapporti tra la Società in indirizzo e questa Amministrazione sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Roma.

RINVIO

Per quanto non disciplinato nella presente lettera commerciale, si rinvia alle norme del D.lgs. n. 36/2023, nonché alle "Regole del sistema di e-procurement della pubblica amministrazione" e alle "Condizioni generali di contratto relative alla prestazione di servizi", reperibili dal sito "www.acquistinretepa.it", nella sezione dedicata all'iniziativa "Servizi".

Firmato digitalmente da:
PAOLO FACCHINI
Data: 08/08/2025 14:18:51

Per accettazione
Lombardini22 S.p.A.*

Il Direttore generale
Dott. Andrea Tardiola*
Firmato digitalmente da
TARDIOLA ANDREA
C=IT
O=MINISTERO DEL LAVORO E DELLE POLITICHE SOCIALI

**Documento firmato digitalmente secondo le indicazioni sulla dematerializzazione ai sensi e per gli effetti degli articoli 20 e 21 del D.lgs. 7 marzo 2005 n. 82 "Codice dell'Amministrazione Digitale", e s.m.i.*