

Oggetto: Contratto di servizi OAR – ACQUARIO ROMANO SRL 2025

L'Ordine degli Architetti P.P.C. di Roma e provincia, in qualità di socio unico della società in house Acquario Romano srl e in virtù del contratto quadro di servizi sottoscritto in data 04/08/2022, premesso che:

Il Consiglio dell'Ordine, nella seduta del giorno 25.02.2025 (Verbale n. 1866/82 della seduta di Consiglio) ha deliberato i seguenti incarichi da affidare all'Acquario Romano srl:

1. Gestione del compendio monumentale denominato Acquario Romano

Tutte le attività di gestione del compendio monumentale dell'Acquario Romano, saranno gestite dalla società Acquario Romano srl:

- amministrazione e gestione di tutte le utenze (energia elettrica, acqua, telefono, internet e fibra ottica);
- amministrazione degli accessi alla struttura (passi carrabili);
- gestione della manutenzione ordinaria e straordinaria dell'edificio e del giardino, lavori di adeguamento e messa a norma e abbattimento delle barriere architettoniche;
- revisione degli estintori di nostra gestione;
- gestione e controllo degli impianti (riscaldamento/raffrescamento, rilevazione fumi, ascensore, elettrico, audio/video della Sala centrale, della Sala corsi, porte con codice e porte a vetri automatiche);
- pulizie dell'immobile (uffici, spazi comuni e spazi adibiti ad eventi);
- manutenzione e pulizia del giardino e della fontana;
- potatura ordinaria e straordinaria degli alberi presenti in giardino;
- presidio e monitoraggio dell'area giardino e degli accessi carrabili;
- presidio e controllo accessi degli utenti, all'interno dell'edificio;
- gestione centralino e ricevimento iscritti al bancone del secondo piano dell'edificio allo sbarco dell'ascensore periodo gennaio- giugno 2025. L'importo relativo è stato già corrisposto lo scorso anno per avvio del servizio (previsto annuale) a luglio 2024 invece che gennaio 2024.
- amministrazione e gestione dei rapporti contrattuali con le società che gestiscono la caffetteria;
- amministrazione e gestione dei rapporti contrattuali con le società che gestiscono le stampanti, le linee internet e tutti i contratti di servizio esterni;
- disinfezioni, bonifiche da insetti, animali etc;

IMPORTO TOTALE DELL'INCARICO TIPOLOGIA 1: 320.000,00 €

2. Gestione logistica e amministrativa degli eventi formativi, delle attività culturali, degli eventi e delle mostre all'interno della Casa dell'Architettura

Tutte le attività formative e culturali comprese le mostre le installazioni e gli eventi speciali che si svolgono presso la Casa dell'Architettura all'interno del compendio monumentale dell'Acquario Romano, saranno gestite dalla società Acquario Romano srl per quanto riguarda: gli aspetti organizzativi, logistici, amministrativi, contabili, gestione dei pagamenti, gestione del calendario, contatti con i fornitori, gestione degli spostamenti dei relatori, acquisto e/o rimborso di trasporti, pernottamenti, assistenza, materiale di consumo, etc. Sarà di competenza della società Acquario Romano srl: l'organizzazione degli incarichi del personale interno e delle ditte esterne (portineria, responsabili, personale addetto all'allestimento degli spazi, vigilanza antincendio, controllo partecipanti, tecnici audio/video, pulizie straordinarie e servizio di cortesia ai bagni);

In particolare:

- controllo delle norme sulla sicurezza degli eventi e relativa documentazione;
- allestimento degli spazi dedicati agli eventi (disposizione sedie per la platea, tavolo/salottino per la presidenza, tavoli accredito, impianto audio/video, varie ed eventuali);
- pulizie e preparazione degli spazi per gli eventi;
- servizio di cortesia ai bagni quando richiesto;
- allestimento e disallestimento di mostre ed eventi;
- rapporti e gestione delle eventuali ditte esterne incaricate di servizi esterni quali: trasporti, allestimenti, catering, pulizie, controlli, sicurezza, accoglienza, etc;
- preparazione sala per cerimonie di consegna dei timbri ai nuovi iscritti, attestati e targhe agli iscritti con 30/40/50 anni di iscrizione all'OAR;
- gestione della fatturazione e dei rendiconti periodici da inoltrare all'Ordine.

IMPORTO TOTALE DELL'INCARICO TIPOLOGIA 2: 221.000,00 €

3. Coordinamento e segreteria delle commissioni previste dal regolamento della formazione dell'OAR e gestione amministrativa e logistica dei corsi a pagamento

Il Dpr 137/2012 ha introdotto l'obbligo di aggiornamento professionale per tutti gli iscritti agli Ordini degli Architetti PPC, demandando ai rispettivi Ordini provinciali il compito di organizzare corsi di formazione e aggiornamento in autonomia o in collaborazione con altri Enti. Il Consiglio dell'OAR si è dotato di un proprio Regolamento per l'erogazione della formazione e il rilascio dei crediti formativi. Il Regolamento prevede due Commissioni specifiche (CTF e CRCF), una per l'organizzazione dei corsi e degli eventi formativi sulla base di

percorsi formativi ben definiti e l'altra per il rilascio dei crediti nel rispetto delle Linee Guida del CNAPPC e del Dpr 137/2012. Il coordinamento e la segreteria di tali Commissioni sono demandati alla società Acquario Romano srl che utilizzerà figure di comprovata esperienza nel campo, mentre i contenuti e le modalità di erogazione della formazione rimangono in capo al Consiglio dell'OAR che nomina le commissioni suddette e che ha del personale proprio per la gestione dell'ufficio formazione OAR che si dovrà coordinare con la segreteria di tali commissioni. Per quanto riguarda la formazione a pagamento attraverso corsi di approfondimento sulle varie tematiche dei percorsi formativi, si delega alla società Acquario Romano srl la gestione economica ed amministrativa degli stessi, rimanendo ferme le responsabilità dei contenuti e delle modalità al Consiglio dell'OAR attraverso le commissioni suddette. I proventi dei corsi a pagamento saranno gestiti dalla società Acquario Romano per gestire al meglio il servizio suddetto, ottimizzando le risorse sulla formazione, e per pagare i fornitori, i docenti, i tutor, le sale corsi, le attrezzature, i software, i consulenti, etc.

In particolare i compiti demandati alla società Acquario Romano srl saranno i seguenti:

- gestione del calendario degli eventi formativi in collaborazione con i referenti dei vari eventi e dei responsabili dei percorsi formativi;
- rapporti con i soggetti incaricati della pianificazione e organizzazione dei percorsi formativi (membri del CTS, della Casa dell'Architettura, CRCF, referenti dei percorsi formativi, coordinatori scientifici dei convegni e direttori scientifici dei corsi a pagamento, tutor, docenti, referenti città metropolitana, proponenti esterni);
- predisposizione dei preventivi e dei consuntivi degli eventi formativi;
- rapporti con l'ufficio formazione OAR, con la segreteria di Presidenza, con la segreteria di Consiglio, con l'amministrazione dell'OAR e con gli uffici di Acquario Romano srl;
- monitoraggio e controllo delle attività formative attraverso il portale dell'OAR;
- segreteria organizzativa del CTS e del CRCF;
- controllo e monitoraggio dell'iter istruttorio per l'ottenimento dei crediti formativi;
- resoconti amministrativi e del gradimento di tutti gli eventi formativi;
- programmazione e monitoraggio degli eventi formativi;
- segreteria e gestione degli iscritti dei singoli corsi a pagamento, amministrazione, acquisizione corrispettivi, pagamenti e fatturazione;
- rilascio e gestione attestati dei corsi di formazione abilitanti;
- prenotazione e gestione di sale per la formazione all'interno e all'esterno del compendio Acquario Romano;
- pubblicazione degli eventi formativi a pagamento sul portale OAR;
- invio newsletter periodiche degli eventi formativi gratuiti e a pagamento;
- gestione dei FAD nella piattaforma vimeo e pubblicazione degli stessi sul portale OAR;
- promozione e sviluppo dei canali di comunicazione degli eventi formativi a pagamento;
- rapporto con Enti e Istituzioni per l'organizzazione di corsi di formazione ad hoc per i loro dipendenti e/o partecipazione a corsi nostri;

- eventuali procedure di reperimento professionisti utili all'organizzazione di eventi formativi dell'Ordine.

IMPORTO TOTALE DELL'INCARICO TIPOLOGIA 3: 35.000,00 €

4. Gestione amministrativa e logistica degli eventi esterni finalizzati al reperimento delle risorse utili al mantenimento del compendio immobiliare

La Convenzione stipulata tra OAR e Roma Capitale nel 2003 e in fase di rinnovo, prevede la gestione del compendio monumentale Acquario Romano, attraverso la società in house Acquario Romano srl, a totale carico dell'OAR garantendo le attività culturali della Casa dell'Architettura, l'apertura degli spazi e del giardino, la sua vigilanza, l'utilizzo degli spazi gratuito da parte di Roma Capitale per eventi Istituzionali, la manutenzione ordinaria e straordinaria e i servizi connessi.

Al fine di recuperare le risorse necessarie al perseguimento dei suddetti obiettivi e finalità, l'Acquario Romano srl ha il compito di selezionare aziende, Enti e Istituzioni disponibili ad utilizzare gli spazi del compendio monumentale Acquario Romano per loro attività, gestendo i contratti di utilizzo e le attività necessarie, nello specifico:

- ricerca e selezione di aziende o intermediari per l'organizzazione di eventi;
- gestione della richiesta (invio della scheda eventi, primo esame della fattibilità dell'evento, programmazione in calendario, invio del preventivo, delle foto e delle planimetrie, stesura ed invio del contratto);
- sopralluoghi tecnici, gestione tecnico/logistica degli allestimenti, del ricevimento del materiale, redazione dei verbali di consegna/rilascio spazi;
- organizzazione degli incarichi del personale interno e delle ditte esterne (portineria, responsabili, personale addetto all'allestimento degli spazi, vigilanza antincendio, tecnici audio/video, pulizie straordinarie e servizio di cortesia ai bagni);
- controllo delle pratiche relative alle norme sulla sicurezza degli eventi;
- fatturazione degli importi ricavati dagli eventi;
- Realizzazione di accordi e protocolli di intesa con Associazioni, Federazioni, Enti pubblici e privati finalizzate all'utilizzo del compendio immobiliare dell'Acquario Romano;
- Partecipazione a bandi per il reperimento di finanziamenti per la riqualificazione del complesso dell'Acquario Romano e del suo Giardino;
- Gestione e affidamento a terzi della pubblicità sui canali di informazione dell'OAR (rivista AR MAGAZINE, AR WEB, portale www.architettiroma.it, canali social, totem e altre forme all'interno del complesso Acquario Romano e giardino, Festival dell'Architettura di Roma ed altre attività);
- Gestione e affidamento a terzi della caffetteria presso Acquario Romano.

I PROVENTI DI TALE GESTIONE RIMARRANNO IN CARICO ALLA SOCIETA' PER LA GESTIONE DEL COMPLESSO MONUMENTALE ACQUARIO ROMANO E DELLE ATTIVITA' DELLA CASA DELL'ARCHITETTURA

5 - Gestione della Libreria Casa dell'Architettura e i servizi ad essa collegati

L'OAR affida alla società Acquario Romano srl la gestione della libreria presente all'interno del Compendio monumentale Acquario Romano, come previsto dalla convenzione stipulata con Roma Capitale per la gestione della Casa dell'Architettura.

In particolare si dovrà svolgere le seguenti funzioni:

- Apertura e attività di gestione del punto vendita della Libreria presente all'interno del compendio monumentale Acquario Romano con orari di apertura al pubblico definiti insieme ad OAR e con aperture straordinarie in caso di eventi serali o in giorni festivi;
- Supporto logistico e promozione delle pubblicazioni dell'OAR;
- Accordi con distributori ed Editori per l'acquisizione in conto vendita di pubblicazioni inerenti all'architettura e alle attività culturali della Casa dell'Architettura;
- Gestione del personale necessario all'apertura al pubblico negli orari concordati con OAR;
- Realizzazione di gadget e merchandising promossi dalla Casa dell'Architettura;
- Accordi con società e distributori per la vendita on line di pubblicazioni dell'OAR;
- Promozione della libreria e dei suoi servizi presso i canali di stampa, portali, canali di settore a Roma e non solo;
- La Libreria applicherà agli architetti iscritti all'OAR uno sconto del 15% sulle pubblicazioni interne e non inferiore al 10% sul prezzo di copertina delle altre pubblicazioni.
- La Libreria fornirà inoltre una serie di servizi integrativi, quali, ad es. apertura prolungata in occasione di eventi, vendita di pubblicazioni collegate ai temi trattati durante le attività formative, organizzazione di eventi per la promozione della cultura letterario-architettonica.

IMPORTO TOTALE DELL'INCARICO TIPOLOGIA 5: 70.000,00 €

6 - Gestione servizi grafici di attività, eventi formativi e culturali dell'OAR

L'OAR affida alla società Acquario Romano srl la gestione della realizzazione di servizi grafici (locandine, inviti, pannelli espositivi, cartelli, banner, striscioni, brochure, biglietti da visita, etc) per tutti gli eventi formativi e non organizzati dall'OAR e dalla Casa dell'Architettura.

Tali attività saranno svolte dal personale di Acquario Romano srl sotto la direzione e supervisione di un Art Director incaricato da OAR, che curerà l'immagine coordinata dell'OAR e della Casa dell'Architettura selezionato dall'OAR attraverso un avviso pubblico. In particolare le attività saranno:

- Progetto grafico e impaginazione di tutte le locandine inviti e manifesti relativi agli eventi culturali e formativi dell'OAR;
- Gestione delle immagini per il portale e per i canali social dell'OAR;
- Progetto grafico e impaginazione di pannelli espositivi, banner, striscioni, etc, per mostre e installazioni della Casa dell'Architettura;
- Progetto grafico e impaginazione di segnaletica, cartellonistica, registrazione di loghi, marchi e quant'altro utile alla valorizzazione dell'OAR e delle sue società e strutture, canali di comunicazione etc;
- Realizzazione di brochure, libretti, biglietti etc;

IMPORTO TOTALE DELL'INCARICO TIPOLOGIA 6: 40.000,00 €

7- Realizzazione del servizio grafico, editoriale, di stampa e di distribuzione del numero doppio (129-130) di "AR Magazine", rivista dell'Ordine Architetti P.P.C. di Roma e Provincia e di pubblicazioni ad esso collegate

L'OAR realizza da anni un periodico denominato AR Magazine, iscritto al Tribunale di Roma, si intende affidare alla società in house Acquario Romano srl la realizzazione del numero doppio annuale con le seguenti caratteristiche:

Le CARATTERISTICHE TECNICHE DI STAMPA sono:

- a. **tiratura 2.500/3000 (duemilacinquecento/tremila) copie ogni numero.** Per la richiesta di un numero maggiore di copie sarà necessario richiedere un nuovo preventivo in funzione del quantitativo.
- b. **formato cm 24 (ventiquattro) x 30 (trenta);**
- c. **pagine minimo 288 e massimo 400 più copertina;**
- d. **stampa interno 4/4 (quattro/quattro) colori;**
- e. **stampa copertina 4/4 colori (quattro/quattro);**
- f. **carta interna patinata opaca da 130 gr. (centotrenta grammi)**

- g. **copertina carta patinata opaca da 350 gr.** (trecentocinquanta grammi);
 - h. **allestimento brossura filo refe con copertina plastificata opaca in bianca e serigrafia UV ALTO SPESSORE (max copertura 20%) + bandella 22.5 cm**
- Il SERVIZIO DI STAMPA comprende la stampa di **1 (uno) fascicolo a numero** sulla base delle caratteristiche indicate ai punti precedenti.
- Il SERVIZIO GRAFICO comprende:
- il progetto grafico dell'interno e della copertina;
 - la predisposizione dell'impaginato, completo di testi e immagini;
 - la ricerca iconografica e acquisto font;
 - la realizzazione degli impianti (comprendente selezioni, fotolito, impaginazione grafica e pellicole);
 - In sostanza tutte le lavorazioni che concorrono alla realizzazione del CD definitivo da cui produrre le cianografiche.
- Il SERVIZIO DI DISTRIBUZIONE in Italia ed all'estero è a carico di Acquario Romano srl,
- I TEMPI DI LAVORAZIONE per la realizzazione sono i seguenti:
- Impaginazione grafica, realizzazione degli impianti, impaginazione tipografica e cianografia n. 90 giorni lavorativi;

I tempi di lavorazione si intendono dal termine della raccolta dei materiali.

Obblighi di Acquario Romano

- garantisce una qualità di stampa pari a quella attuale e la valutazione della suddetta sarà lasciata all'insindacabile giudizio del Direttore editoriale della rivista e del Presidente della Casa editrice.
- La vendita degli spazi pubblicitari per ogni fascicolo non potrà superare le **36 (trentasei)** pagine interne più la II, III e IV di copertina e gli Inserti Pubblicitari (I.P.) allegati alla rivista.
- Qualsiasi ulteriore incremento della pubblicità rispetto a quanto sopra indicato dovrà essere preventivamente autorizzato dal Consiglio dell'Ordine.
- I proventi relativi alla suddetta pubblicità entreranno direttamente nella disponibilità di Acquario Romano che ne farà oggetto di rendicontazione annuale nel bilancio consuntivo.
- I proventi relativi alla vendita di AR Magazine entreranno direttamente nella disponibilità di Acquario Romano che ne farà oggetto di rendicontazione annuale nel bilancio consuntivo.

Per la sezione sin qui descritta si faccia riferimento al contratto di servizi dell'anno 2023 il cui importo non è stato utilizzato, pertanto si rimanda a quell'impegno per quota parte.

Oltre al periodico AR Magazine, l'OAR realizza altre pubblicazioni ad esso collegate e/o cataloghi di mostre, di concorsi di progettazione, guide di architettura e altro, che saranno

realizzate da Acquario Romano srl secondo le modalità e le quantità che saranno di volta in volta concordate con l'OAR secondo specifici dettagli deliberati dal Consiglio e inseriti in incarichi formali nell'ambito del budget messo a disposizione da questo capitolo di spesa del contratto 2023.

Per tutte queste pubblicazioni, compreso AR Magazine, sarà nominato un caporedattore e/o coordinatore che si occuperà di gestire e coordinare gli autori, i grafici, i consulenti, etc. in accordo con il direttore editoriale dell'OAR.

IMPORTO TOTALE DELL'INCARICO TIPOLOGIA 7: 80.000,00 €

Per detta tipologia, l'aliquota iva da applicare in fattura è pari al 4% perché afferente alle attività di editoria e quindi soggette al regime agevolato.

8- Gestione e supporto progetti commissioni OAR

Il Consiglio dell'OAR ha avviato una serie di progetti e commissioni derivanti dal programma elettorale per portare a compimento alcuni obiettivi, viene affidato alla società in house Acquario Romano srl il compito di supportare e gestire la realizzazione di alcune attività collegate ai progetti di alcune commissioni, nello specifico:

- mettere a disposizione locali idonei ad alcune attività dei progetti;
- predisporre tali spazi con attrezzature idonee;
- promuovere degli avvisi pubblici per coinvolgere aziende qualificate;
- partecipare a bandi di finanziamento;
- incaricare consulenti e collaboratori secondo le specifiche definite da OAR;
- altre attività utili al progetto.

IMPORTO TOTALE DELL'INCARICO TIPOLOGIA 8: 30.000,00 €

RIEPILOGO INCARICHI OAR 2025

In merito ai suddetti incarichi l'impegno economico totale relativo al 2025, approvato dal Consiglio nella seduta del 19/11/2024, derivante dal bilancio preventivo 2025 approvato in assemblea degli iscritti il 13/12/2024, corrisponde a **796.000,00 euro** (settecentonovantaseimila/00) iva inclusa suddiviso nei capitoli di cui in **allegato A**.

L'importo sarà corrisposto, previa esibizione di fatture elettroniche, come di seguito specificato:

- prima rata: **€ 250.000,00** con scadenza alla firma del presente contratto;
- seconda rata: **€ 250.000,00** con scadenza al **31/07/2025**;
- terza rata: **€ 296.000,00** con scadenza al **31/10/2025**.

Si ricorda che il codice univoco di ufficio è: **UFS9WS** e che lo scrivente Ordine è soggetto a Iva **Split Payment**.

In attuazione di quanto previsto all'art. 3 dell'accordo generale di cui sopra, in materia di vigilanza degli adempimenti contrattuali, si ricorda che i pagamenti degli importi della seconda e terza rata, saranno subordinati all'esibizione da parte del gestore, delle relazioni periodiche concernenti l'attività svolta.

Nel pregarla di controfirmare la presente per accettazione, mi è gradito inviare cordiale saluti

Roma li 26/02/2025

Il Presidente dell'Ordine PPC di Roma e Provincia

Arch. Alessandro Panci



Per accettazione

Piero Toglietta

Acquario Romano srl
Società a socio unico
Piazza Manfredo Fanti, 47
00185 Roma

Accordo economico 2025 Ordine Architetti - Acquario Romano Srl

1) GESTIONE DEL COMPENDIO ACQUARIO ROMANO	importo
Spese Illuminazione, riscaldamento ed altri consumi	80.000,00
Telefoniche e connessioni internet	25.000,00
Manutenzioni e riparazioni sede e giardino	140.000,00
Pulizia sede	40.000,00
Vigilanza esterna giardino	35.000,00
Gestione centralino ricevimento iscritti gen-giu 2025**	0
totale spese gestione 1)	320.000,00
2) GESTIONE LOGISTICA E AMMINISTRATIVA EVENTI	importo
Attività culturali e formative CASA DELL'ARCHITETTURA	90.000,00
Attività formative OAR	100.000,00
Attività inerenti il Festival dell'Architettura FAR	25.000,00
Cerimonie consegna timbri	6.000,00
totale spese gestione 2)	221.000,00
3) COORDINAMENTO E GESTIONE FORMAZIONE	importo
Coordinamento commissioni Formazione (CTS- CRCF)	35.000,00
Gestione amministrativa e logistica corsi a pagamento	0
totale spese gestione 3)	35.000,00
4) GESTIONE LOCATION ESTERNE	importo
Gestione attività di location all'interno del compendio	0
totale spese gestione 4)	0
5) GESTIONE LIBRERIA CASA DELL'ARCHITETTURA	importo
Gestione libreria presso il compendio monumentale	70.000,00
totale spese gestione 5)	70.000,00
6) GESTIONE SERVIZI GRAFICI	importo
Realizzazione locandine, banner, pannelli, brochure etc	40.000,00
totale spese gestione 6)	40.000,00
7) GESTIONE AR MAGAZINE E PUBBLICAZIONI OAR	importo
Realizzazione numero doppio AR MAGAZINE	50.000,00
Realizzazione pubblicazioni OAR	30.000,00
totale spese gestione 7)	80.000,00
8) GESTIONE E SUPPORTO PROGETTI OAR	importo
Gestione e supporto progetti di commissioni OAR	30.000,00
totale spese gestione 8)	30.000,00
totale generale ACCORDO	796.000,00

** Il servizio è stato interamente remunerato nel 2024 e verrà reso fino al 30 giugno 2025.