

| | |
|------------------------------|---|
| Struttura Proponente: | Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio–Divisione Valorizzazione del Patrimonio Culturale - Area Valorizzazione Immobili regionali |
|------------------------------|---|

| | |
|-----------------|---|
| Oggetto: | Affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, legge n. 120/2020 ,mediante consultazione di preventivi, all'operatore economico " TREVIGNANO GARDEN DI ZACCARDINI MAURIZIO " del servizio di manutenzione ordinaria del verde, presso il Complesso monumentale del Castello di Santa Severa, sito via Aurelia km 52.600 – 00058, Santa Marinella (RM). Importo di aggiudicazione: euro 70,933,28 (settantamilanovecentotrentatre/28) di cui euro 675,00 (seicentotrentacinque/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA. Cofinanziato:NO Cod. Commessa:SEVERA CIG: 8815801520 |
|-----------------|---|

Premesse:

Il Responsabile del Procedimento Avv. Andrea Rago, nominato con Determinazione dirigenziale prot. LAZIOcrea n°621 del 27/05/2021,

- **VISTO** il vigente Regolamento aziendale in materia di appalti, concessioni e sponsorizzazioni, approvato dal Consiglio di Amministrazione e pubblicato sul sito internet aziendale in allegato al Modello di Organizzazione e Gestione ex D. Lgs. n. 231/2001;
- **VISTA** la Legge 120/2020 di conversione del D.L. 76/2020 e ss.mm.ii ;
- **PRESO ATTO** che la Regione Lazio, con Deliberazione della Giunta regionale n. 619 del 18/10/2016, avente per oggetto "Valorizzazione del Castello di S. Severa", ha conferito incarico alla LAZIOcrea S.p.A. per l'espletamento delle attività di gestione e valorizzazione del Castello stesso;
- **PRESO ATTO** che con Determinazione della Direzione Regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio n. G16283 del 27 dicembre 2016 sono stati approvati lo schema di contratto e le relative specifiche tecniche per l'affidamento a LAZIOcrea S.p.A. dell'esecuzione dei servizi e delle attività di gestione e valorizzazione del Complesso monumentale del Castello di Santa Severa;
- **PRESO ATTO** che in data 13/01/2017 la Regione Lazio e la LAZIOcrea S.p.A. hanno stipulato un contratto per l'affidamento e l'esecuzione dei servizi e delle attività di gestione e valorizzazione del Complesso monumentale del Castello di Santa Severa (prot. LAZIOcrea n. 666 /2017), della durata di anni 6 (sei);
- **PRESO ATTO** che la Regione Lazio, giusto verbale del 20/01/2017 (prot. LAZIOcrea n. 1104 del 23/01/2017), ha formalmente immesso la LAZIOcrea S.p.A. nel possesso del Complesso monumentale del Castello di Santa Severa, ubicato nel Comune di Santa Marinella (via Aurelia Km 52.500), consegnando alla stessa LAZIOcrea S.p.A. una parte degli spazi del Complesso;

- **CONSIDERATO** che in data 24/04/2017, con l'evento di riapertura del Complesso monumentale di S. Severa, si è avviata una prima fase progettuale del processo di valorizzazione del Castello, che ha visto l'utilizzo parziale degli spazi ed in particolare la riattivazione della funzione museale;
- **CONSIDERATO** che, all'esito di questa prima fase di avvio della gestione del complesso monumentale, LAZIOcrea S.p.A. ha potuto aggiornare e completare la programmazione strategica ed operativa già elaborata nei primi mesi del 2017, elaborando un *Business plan* teso a promuovere la conoscenza di questo prezioso patrimonio culturale, attraverso una rinnovata e più moderna offerta al pubblico di una vasta gamma di servizi qualificati ed integrati;
- **CONSIDERATO** che con nota prot. 15932 del 03/10/2017 LAZIOcrea S.p.A. ha presentato alla Direzione Regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio il predetto *Business plan* relativo al progetto di gestione e valorizzazione del complesso monumentale del Castello di S. Severa;
- **PRESO ATTO** che la Regione Lazio, ritenendo il suddetto *Business plan* coerente con gli indirizzi programmatici forniti dalla Giunta regionale con la citata D.G.R. n. 619/2016 nonché rispondente con le clausole previste dal contratto di servizio del 13/01/2017, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 663 del 17/10/2017, avente per oggetto "Approvazione Business plan progetto di valorizzazione e gestione del Castello di Santa Severa", ha deliberato di approvare la proposta di *Business plan* relativo alla realizzazione del progetto di gestione e valorizzazione del Complesso monumentale del Castello di S. Severa affidato a LAZIOcrea S.p.A.;
- **PRESO ATTO** che la Regione Lazio, come previsto dal predetto *Business plan*, ha formalmente immesso la LAZIOcrea S.p.A. - giusto verbale del 21/11/2017 (prot. LAZIOcrea n. 19468 del 27/11/2017) - nel possesso di ulteriori spazi del Complesso monumentale del Castello di Santa Severa;
- **CONSIDERATO** che è stata quindi avviata una seconda fase progettuale, che prevede il pieno utilizzo degli spazi disponibili e l'implementazione di nuove funzioni e servizi qualificati ed integrati, affinché il Complesso monumentale di Santa Severa, quale polo culturale, diventi un vero e proprio motore di sviluppo ed uno dei principali attrattori nell'offerta turistico - culturale - enogastronomica della Regione Lazio e dell'intero Paese, cercando di intercettare un pubblico nazionale ed internazionale;
- **CONSIDERATO** che questa seconda fase del progetto ha raggiunto un importante traguardo ad aprile 2018 con l'apertura dell'Ostello, del nuovo Museo e dell'Innovation Lab e con l'inaugurazione del nuovo sistema permanente di illuminazione, consolidando così il ruolo del Castello quale polo culturale di riferimento per cittadini e turisti di tutte le età, con particolare attenzione rivolta alle fasce giovanili;
- **CONSIDERATO** che il citato *Business plan* prevede la realizzazione, presso il Castello di S. Severa, di eventi quali strumenti fondamentali di valorizzazione, atti ad incrementare la fruizione del patrimonio artistico e culturale ed a favorire l'accesso alla cultura, in quanto creano opportunità uniche ed originali di avvicinamento delle persone al Complesso monumentale;
- **CONSIDERATO** che il citato *Business plan* prevede, tra l'altro, l'affitto di spazi interni ed esterni del Complesso monumentale a soggetti terzi (aziende o privati cittadini) per lo svolgimento di attività collaterali alla normale fruizione del sito, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: convegni, seminari, eventi, attività di spettacolo, manifestazioni culturali, attività espositive a carattere temporaneo, etc.;

- **PRESO ATTO** che, stante tutto quanto sopra esposto, la LAZIOcrea S.p.A. ha necessità di diffondere e promuovere la nuova immagine del Castello, al fine di renderlo sempre più attrattivo per il pubblico e per le imprese, nell'ottica di favorire l'accesso alla cultura anche mediante la creazione di molteplici opportunità di fruizione del patrimonio artistico e culturale, valorizzando di conseguenza l'intero territorio della Regione Lazio;
- **CONSIDERATO** che, in vista dall'avvicinarsi della stagione estiva, periodo di maggior fruizione degli spazi del Castello di S. Severa, si rende necessario individuare un operatore economico cui affidare il servizio che a titolo esemplificativo, non esaustivo, si sostanzia nel decespugliamento, la tosatura, la potatura e il diserbaggio delle aree verdi del predetto Castello;
- **PRESO ATTO** pertanto, della predetta esigenza, si rende necessario e urgente procedere nei modi di legge all'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, legge n. 120/2020, mediante consultazione di preventivi, del servizio di manutenzione ordinaria del verde, presso il Complesso monumentale del Castello di Santa Severa, sito via Aurelia km 52.600 – 00058, Santa Marinella (RM);
- **CONSIDERATO** che, per procedere all'espletamento della procedura di cui sopra, vista la comprovata esperienza nell'ambito del servizio in oggetto, l'iscrizione all'albo fornitori di LAZIOcrea S.p.A., la presenza sul territorio e l'assenza di contenziosi con LAZIOcrea, si è proceduto ad inviare in data **11/06/21** nel rispetto del principio della massima trasparenza, contemperando altresì l'efficienza dell'azione amministrativa con i principi di parità di trattamento, non discriminazione e concorrenza – richiesta di offerta, ponendo a base d'asta un importo pari ad euro 69.679,34 (sessantanovemilaseicentosettantanove/34), oltre IVA e oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 675,00 (seicentosettantacinque/00 , oltre IVA , ai seguenti n°3 (tre) operatori economici:
 - TREVIGNANO GARDEN DI ZACCARDINI MAURIZIO (RDO prot.LAZIOcrea n°12902 del 11/06/21) ;
 - SANTA MARINELLA SERVIZI S.R.L. (RDO prot.LAZIOcrea n°12903 del 11/06/21);
 - LINEA VERDE NICOLINI S.R.L. (RDO prot.LAZIOcrea n°12904 del 11/06/21);
- **CONSIDERATO** che, a seguito di sopralluoghi. si è verificato che, la situazione esistente di criticità originaria del Castello di Santa Severa, rende necessario e urgente, un numero maggiore di interventi rispetto a quelli inizialmente previsti e pertanto, si è proceduto, in data **22/06/21**, con comunicazione prot.LAZIOcrea n°13651 alla Società "TREVIGNANO GARDEN DI ZACCARDINI MAURIZIO", con comunicazione prot.LAZIOcrea n°13652 alla Società "SANTA MARINELLA SERVIZI S.R.L." e comunicazione prot.LAZIOcrea n°13653 alla Società " LINEA VERDE NICOLINI S.R.L.", a modificare i punti 1,3,4,5,7,8,12,13 del computo metrico. con conseguente innalzamento della base d'asta da €.69.679,34 (sessantanovemilaseicentosettantanove/34) ad **€.98.263,34 (novantottomiladuecentosessantatre/34)** e proroga, al fine di non ledere la *par condicio* dei concorrenti, fino al 29 giugno 2021 ore 12:00. del termine di presentazione delle offerte
- **PRESO ATTO** che, alla scadenza del nuovo termine di presentazione delle offerte (**29/06/21 ore 12.00**) sono regolarmente pervenute n.3.(tre) offerte dai seguenti operatori economici:
 - **LINEA VERDE NICOLINI S.R.L.** offerta €.72.398,98 (settantaduemilatrecentonovantotto/98), compresi oneri della sicurezza , oltre IVA (prot.LAZIOcrea n°14079 del 30/06/21);

- **SANTA MARINELLA SERVIZI S.R.L.** offerta, percentuale di ribasso pari a 7,01% corrispondente ad euro € 92.050,07 (novantaduemilazerocinquanta/07), compresi oneri della sicurezza, oltre IVA (prot.LAZIOcrea n°14083 del 30/06/21);
- **TREVIGNANO GARDEN DI ZACCARDINI MAURIZIO**, offerta, percentuale di ribasso pari a 28,50% corrispondente ad euro € 70,933,28 (settantamilanovecentotrentatre/28), compresi oneri della sicurezza, oltre IVA (prot.LAZIOcrea n°14084 del 30/06/2021).
- **CONSIDERATO** che, all'esito delle verifiche e delle valutazioni di competenza, si è valutata congrua e rispondente ai requisiti richiesti e all'esigenza manifestata l'offerta per il servizio in oggetto. presentata dall'operatore economico "**TREVIGNANO GARDEN DI ZACCARDINI MAURIZIO**", anche in considerazione del prezzo più basso applicato rispetto a quello proposto dai restanti concorrenti e all'aderenza dell'offerta alla richiesta;
- **PRESO ATTO** di quanto sopra esposto si propone l'affidamento diretto per il servizio in oggetto in favore del concorrente "**TREVIGNANO GARDEN DI ZACCARDINI MAURIZIO** ." con sede in via Arno, n°1/A, cap:00069, città:Trevignano Romano (RM), pec:trevignanogarden@legalmail.it; P.IVA:05608661004, per un importo complessivo di aggiudicazione pari ad euro 70,933,28 (settantamilanovecentotrentatre/28), di cui euro 675,00 (seicentantacinque/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A. ;
- **VISTA** la dichiarazione sostitutiva, resa dall'operatore economico ai sensi degli artt. 46, 47, 76 del D.P.R. n. 445/2000, avente ad oggetto l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii;
- **CONSIDERATO** che il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha conferito all'Avv. Giuseppe Tota, nella sua qualità di Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio, apposita procura notarile (Rep. n. 22.624 – Racc. n. 14.237 del 11/06/2019), affinché, nell'ambito delle proprie competenze, sulla base della vigente normativa di riferimento e del Regolamento interno appalti, concessioni e sponsorizzazioni della Società e, comunque, nel rispetto dei limiti di budget generali e/o di singolo procedimento fissati dall'organo amministrativo, possa obbligare la Società, stipulando contratti per le forniture di materiali, prestazioni, servizi, attività promozionali, fino all'importo massimo, per singolo ordine, di Euro 100.000,00 (centomila/00), oltre imposta IVA;
- **CONSIDERATO** che l'Assemblea dei soci, nella seduta del 02/07/2020, ha provveduto alla nomina del nuovo Consiglio di Amministrazione;
- **PRESO ATTO** che il nuovo Consiglio di Amministrazione, nel corso della seduta del 02/07/2020, ha deliberato di confermare, fino a diversa determinazione, tutte le vigenti procure, nomine/incarichi come da organigramma/macrostruttura aziendale di dettaglio;
- **RITENUTO**, sentita l'Area Affari legali, che l'istruttoria preordinata alla emanazione della presente determinazione consente di attestarne la regolarità nonché la conformità giuridico-amministrativa della procedura di acquisizione individuata;

PROPONE AL DIRETTORE DELLA DIREZIONE SVILUPPO E PROMOZIONE DEL TERRITORIO DI DETERMINARE

- l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, legge n. 120/2020 ,mediante consultazione di preventivi, all'operatore economico "TREVIGNANO GARDEN DI ZACCARDINI MAURIZIO "del servizio di manutenzione ordinaria del verde, presso il Complesso monumentale del Castello di Santa Severa, sito via Aurelia km 52.600 – 00058, Santa Marinella (RM), per un importo complessivo di aggiudicazione pari ad euro 70,933,28 (settantamilanovecentotrentatre/28),di cui euro 675,00 (seicentosestantacinque/00) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso,oltre IVA;
- la durata del presente affidamento dalla data di accettazione dell'offerta e fino al 31.12.2022, salvo proroghe ex art. 106 d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii;
- l'imputazione del costo del servizio a

| BU_CENTRO DI COSTO_ID PROGETTO. | Voce contabile | IMPORTO IVA ESCLUSA | IVA 22% | IMPORTO TOTALE |
|---------------------------------|---|---|-------------|----------------|
| DP_SPTC_SEVERA | Servizio Manutenzione verde Castello Santa Severa | € 70.933,28 (Comprensivo oneri sicurezza pari ad € 675,00) | € 15.605,32 | € 86.538 ,60 |

SINTESI ACQUISTO

Aggiudicatario –TREVIGNANO GARDEN DI ZACCARDINI MAURIZIO
sede legale in via Arno 1/A, cap 00069, città Trevignano Romano (RM)
P.iva 05608661004, Pec: trevignanogarden@legalmail.it ..

| Ordinativi a: TREVIGNANO GARDEN DI ZACCARDINI MAURIZIO | DETERMINA REGIONALE DI FINANZIAMENTO | Anno 2021 | Anno 2022 | Anno 2023 | Anni successivi |
|---|--------------------------------------|-------------|------------|-----------|-----------------|
| Cod.Commissa: SEVERA | | | | | |
| Servizio | | | | | |
| Servizio Manutenzione verde Castello Santa Severa | / | € 25.000,00 | € 45933,28 | / | / |

ALLEGATI

- Offerta **TREVIGNANO GARDEN DI ZACCARDINI MAURIZIO**
(Prot. LAZIOcrea.n°14084 del 30/06/2021)

- VEVA del 01.07.2021 prot.LAZIOcrea n°14469 del 02.07.2021;

| | | |
|--|----------------|--|
| Responsabile del Procedimento | Andrea Rago | |
| Responsabile Area Affari Legali | Fabio di Marco | |
| Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio | Giuseppe Tota | |