

DATI REGISTRAZIONE PROTOCOLLO

ENTE MITTENTE

Descrizione PA: DETERMINE LAZIOCREA
Descrizione AOO: GENERALE
Ufficio: Ufficio Protocollo
Email:

DATI SEGNATURA PROTOCOLLO

Codice PA: 111340_1
Codice AOO: GENERALE
Registro Protocollo: ATTAMMRP
Tipo Protocollo: Interno
Numero Protocollo: 0000003
Data Protocollo: 09/01/2025 12:37:03
ID Documento: RGAM_D_1405
Impronta F99BF1E0BE65AE493F69E0C4A9B0DDEFA36F966A0D760F281FE8AF2E5137B314

OGGETTO

Indizione della procedura negoziata senza bando su S.TEL.LA, per l'Appalto del servizio di supporto alla gestione del parcheggio a pagamento, con controllo da remoto e/o in presenza, presso il Complesso del Castello di Santa Severa, sito in via Aure

MITTENTE / DESTINATARI

ALLEGATI

1) Disciplinare supporto gesti ... :	
2) CAPITOLATO PARCHEGGIO.pdf:	verbale 1 manifestazione interesse parcheggio S Severa
3) Domanda-di-partecipazione.docx:	verbale 2 manifestazione interesse parcheggio S Severa
4) DUVRI Parcheggio Santa Severa.pdf:	1) Disciplinare supporto gestione parcheggio Castello S.Severa
5) PATTO D'INTEGRITA'.pdf:	2) CAPITOLATO PARCHEGGIO
6) Nomina RUP parcheggio.pdf:	3) Domanda-di-partecipazione
segnatura:	4) DUVRI Parcheggio Santa Severa
	5) PATTO D'INTEGRITA'
	6) Nomina RUP parcheggio
	segnatura

Struttura Proponente: Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio -Divisione «Promozione Del Territorio»

Oggetto: Indizione della procedura negoziata senza bando, ex art. 50, comma 1, lettera e) del D. Lgs., su S.TEL.LA, per l'Appalto del servizio di supporto alla gestione del parcheggio a pagamento, con controllo da remoto e/o in presenza, presso il Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa, sito in via Aurelia km 52.600 - 00058, Santa Marinella (RM), fino al 31 dicembre 2028

Importo a base d'asta: euro 212.000,00 (duecentododicimila/00) oltre IVA.

Cofinanziato:NO

Cod.Commissa:SEVERA

CIG: **B2F5F94022**

RUP Roberto Raffi.

Premesse:

Il Responsabile unico del Progetto "Roberto Raffi" nominato con Determinazione dirigenziale prot. LAZIOcrea n°629 del 08/08/2024,

- **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;
- **VISTO** il D.lgs 36/2023 recante "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- **VISTO** l'art.225 del sopracitato D.lgs 36/2023 ;
- **VISTO** l'art.226 ,comma 2, del sopracitato D.lgs 36/2023
- **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 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);
- **CONSIDERATO** che nell'aprile 2018 si è raggiunto un importante traguardo 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 LAZIOcrea S.p.A., con nota prot. n.21695 del 11/12/2023, ha trasmesso il Business Plan del progetto di gestione e valorizzazione del Castello di Santa Severa, relativo al prossimo triennio 2024 - 2025 - 2026;
- **PRESO ATTO** della DGR n. 245 del 12/04/2024, con la quale la Giunta regionale, ha:
 - approvato il programma di valorizzazione del Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa con annesso piano economico finanziario della gestione (*Business plan*) proposto da LAZIOcrea S.p.A.;
 - provveduto ai sensi dell'art. 115 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.ii., alla gestione diretta da parte della Regione Lazio delle attività di valorizzazione del Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa, mediante affidamento *in house providing*, alla Società "LAZIOcrea S.p.A.", per il periodo 2024-2028;
 - destinato, a tal fine, per la gestione del Complesso in argomento, per le annualità 2024-2028, l'importo complessivo di € 3.428.200,00;
 - dato mandato alla Direzione regionale in materia di demanio e patrimonio di provvedere alla stipula di apposito contratto di servizio con LAZIOcrea S.p.A.;
- **CONSIDERATO** che la Regione Lazio, con Determinazione n°G08570 del 26.06.2024 ha impegnato le risorse necessarie per attività di gestione e valorizzazione Castello di Santa Severa, annualità 2024/2028, con la somma di € 3.428.200,00 .IVA inclusa, sul capitolo U0000C21924;
- **PRESO ATTO** che il CDA di LAZIOcrea S.p.A nella seduta del 28/06/2024 ha approvato il Mod. GePro e scheda di Budget relativi al progetto "Gestione e valorizzazione Castello di Santa Severa" per l'importo pari a € 3.428.200,00 IVA inclusa - Cod. Commessa SEVERA-OSTEV;
- **CONSIDERATO** che In data 28/06/2024 è stato sottoscritto il contratto Unico di Servizio tra la Regione Lazio e la LAZIOcrea S.p.A., avente ad oggetto le attività di gestione e valorizzazione del Complesso monumentale del Castello di Santa Severa;
- **CONSIDERATO** che il predetto *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 monumentaledel Castello di S.Severa;
- **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;
- **PRESO ATTO** che per una migliore fruibilità del Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa sono stati eseguiti lavori di sistemazione delle aree esterne con il recupero e l'adeguamento funzionale del parcheggio esistente;
- **RITENUTO** che, per il decoro e la sicurezza del predetto Complesso Monumentale si era posta l'esigenza di prevedere un sistema per il controllo degli accessi degli autoveicoli e il pagamento della sosta nel parcheggio a servizio dello stesso Complesso;

- **PRESO ATTO** della predetta necessità, con Determinazione (DEAG) prot.LAZIOcrea n°573 del 20/05/2021, Determinazione DEAG prot.LAZIOcrea n°1427 del 07/12/2022, e Determinazione (DEAG) prot.LAZIOcrea n°537 del 15/07/2024 si è proceduto all'affidamento del servizio di gestione del parcheggio a pagamento, con controllo da remoto e/o in presenza, presso il Castello di Santa Severa, esteso, con ODA n°586 del 28/08/2024 acquisita al prot.LAZIOcrea n°13165 del 28/08/2024, fino al 9 settembre 2024 e prorogato, con affidamento ponte, fino al 10 gennaio 2025, con DEAG prot.LAZIOcrea n°708 ;
- **RITENUTA** la necessità di provvedere alla stipula di un nuovo contratto fino al **31.12.2028**, si è proceduto in data **06/09/2024** a pubblicare, **sul portale S.TEL.LA**, un Avviso di indagine di mercato per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse da parte di operatori economici potenzialmente interessati a partecipare ad una eventuale successiva procedura negoziata senza bando, da indire ai sensi dell'art.50, comma 1, lettera e) del d.lgs 36/2023, al fine di assicurare la continuità del servizio di gestione del parcheggio a pagamento, con controllo da remoto e/o in presenza, presso il Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa;
- **RILEVATO** che risultano pervenute, giusta verbale del Seggio di gara n°1 del 27/09/24, acquisito al prot.LAZIOcrea n°15654 del 03/10/2024, entro il termine di scadenza per la presentazione delle domande di partecipazione (26/09/2024 ore 12:00) n. 12 (dodici) istanze da parte dei seguenti concorrenti:

- **CONSIDERATO** che il Seggio di gara , giusta verbale del Seggio di gara n°1 del 27/09/24 ,acquisito al prot.LAZIOcrea n°15654.del 03/10/2024,non ha ammesso il candidato concorrente **APCOA Italia S.p.A** in quanto privo di SPID e non in grado di caricare la documentazione richiesta sul portale S.TEL.LA ;

- **CONSIDERATO** che il Seggio di gara, giusta verbale del Seggio di gara n°1 del 27/09/24 acquisito al prot.LAZIOcrea n°15654.del 03/10/2024, dopo attenta verifica operata sulla base delle condizioni di partecipazione previste nel predetto Avviso, ha dichiarato l'ammissione alla successiva fase di inviti alla predetta procedura negoziata per i seguenti operatori candidati: **a)**

101 comma 1 lett. a) del D. Lgs. n. 36/2023, decideva di attivare la procedura di soccorso istruttorio volta a sanare tale irregolarità;

- **CONSIDERATO** che il Seggio di gara ,giusta Verbale n°2 del 14/10/2024 acquisito al prot.LAZIOcrea n°16665.del 17/10/2024,a seguito della predetta procedura di soccorso istruttorio, dopo attenta valutazione del DGUE prodotto, ammetteva alla successiva fase della

- **CONSIDERATO** che pur non avendo prodotto il documento richiesto (DGUE), veniva,inoltre, ammesso dal Seggio di gara, giusta Verbale n°2 del 14/10/2024 acquisito al prot.LAZIOcrea n°16665.del 17/10/2024, al fine di favorire la massima partecipazione possibile alla successiva fase della procedura negoziata ad inviti,anche il concorrente **S.p.A.**, in considerazione del fatto che la compilazione del DGUE non era prevista nell'Avviso ma richiesta unicamente dalla maschera di configurazione della piattaforma e procurement "S.Tel.LA, e che nella loro domanda di partecipazione, il suindicato operatore aveva comunque dichiarato ai sensi del DPR 445/2000, di essere in possesso di tutti i requisiti richiesti ai par. 3 e 4 dell'Avviso;tale DGUE dovrà ,comunque,essere compilato nella successiva procedura negoziata in caso di presentazione dell'offerta;

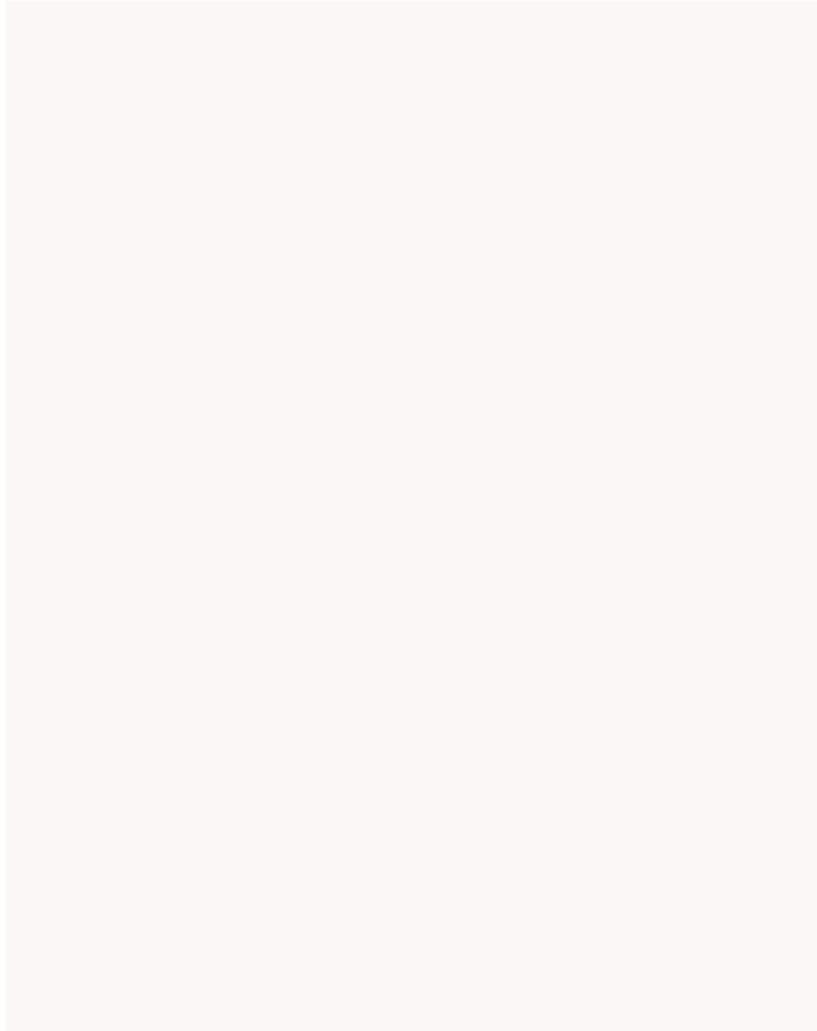
- **PRESO ATTO** di quanto sopra,il Seggio di gara, giusta Verbale n°2 del 14/10/2024 acquisito al prot.LAZIOcrea n°16665.del 17/10/2024, determinava il seguente l'elenco dei 12 (dodici) candidati ammessi alla successiva fase di inviti della procedura negoziata in oggetto , nel rispetto a quanto previsto dall'art. 7 del predetto Avviso:

N.	Ragione Sociale	Stato

- **RITENUTO** in ottemperanza alle norme vigenti, di utilizzare ai fini della gestione della presente procedura, il sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto della Centrale Acquisti della Regione Lazio accessibile all'indirizzo: <https://stella.regione.lazio.it/Portale/>;
- **VISTO** l'art. 114 del D.lgs.n°36/2023;
- **TENUTO CONTO** della Procura notarile Rep. n. 33158 - Racc. n. 15853 del 06/06/2024 con la quale il Presidente del Consiglio di Amministrazione ha conferito al dott. Luca Perozzi, in qualità di Direttore Generale della LAZIOcrea S.p.A il potere di concludere e firmare impegni contrattuali fino all'importo massimo di euro 250.000,00 (duecentocinquantamila/00) IVA esclusa, per ciascuna operazione;
- **PRESO ATTO** dei controlli sulla regolarità economica effettuati dalla Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo di Gestione;
- **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 GENERALE DI LAZIOCREA S.P.A DI DETERMINARE

- l'Indizione della procedura negoziata senza bando, ex art. 50, comma 1, lettera e) del D. Lgs., su S.TEL.LA, per l'Appalto del servizio di supporto alla gestione del parcheggio a pagamento, con controllo da remoto e/o in presenza, presso il Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa, sito in via Aurelia km 52.600 - 00058, Santa Marinella (RM), per un Importo a base d'asta pari ad euro **212.000,00** (duecentododicimila/00) oltre IVA., con decorrenza dalla data di stipula del contratto tra la Società Appaltante e l'Appaltatore e termine al **31 dicembre 2028**, da aggiudicare con il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa** ai sensi dell'art. 108, comma 2 lettera a) del D. Lgs. n. 36/2023, invitando i seguenti 12 (dodici) Operatori economici iscritti sul portale regionale S.TEL.LA:



- di riservare a LAZIOcrea S.p.A la facoltà :
- qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, **di imporre**, ai sensi dell'art.120, comma 9 del Codice all'appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto;

- in casi eccezionali, **di prorogare** il contratto in corso di esecuzione, per il tempo strettamente necessario, alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente, al verificarsi delle condizioni indicate all'articolo 120, comma 11, del Codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.
- di dare mandato al RuP dott.Roberto Raffi di porre in essere tutti gli atti necessari,opportuni e conseguenti con il supporto delle diverse strutture aziendali e, in particolare, dell'Area Affari legali per gli aspetti giuridico-amministrativi riferibili alla specifica procedura da attuare, per quanto di rispettiva competenza, ivi incluse le pubblicazioni di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e all'allegato 4c del PTPCT Aziendale;
- l'imputazione dell'importo contrattuale derivante dall'espletamento della suddetta procedura con successiva specifica determinazione di aggiudicazione (DEAG), sulla commesse: SEVERA,

BU_CENTRO DI COSTO_ID PROGETTO.	Voce contabile	IMPORTO IVA ESCLUSA	IVA 22%	IMPORTO TOTALE
DP_SPTC_SEVERA	servizio supporto gestione parcheggio a pagamento, con controllo da remoto e/o in presenza presso il Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa	€ 212.000,00	€ 46640,00	€ 258.640,00

Allegati:

- verbale del Seggio di gara n°1 del 27/09/24 ,acquisito al prot.LAZIOcrea n°15654.del 03/10/2024;
- Verbale del Seggio di gara n°2 del 14/10/2024 acquisito al prot.LAZIOcrea n°16665.del 17/10/2024 ;
- Disciplinare di gara;
- Capitolato tecnico;
- schema di domanda di partecipazione
- D.U.V.R.I
- Patto di integrità
- Determinazione dirigenziale Nomina RUP prot. LAZIOcrea n°629 del 08/08/2024

VISTO DI REGOLARITA' ECONOMICA

DIRETTORE DIREZIONE AMMINISTRAZIONE, FINANZA E CONTROLLO DI GESTIONE	Paolo Urbani	
--	--------------	--

VISTO DI REGOLARITA' GIURIDICA DEL PRESENTE ATTO

RESPONSABILE AREA AFFARI LEGALI	Fabio Di Marco	
RESPONSABILE DIVISIONE AFFARI LEGALI, GARE E ACQUISTI a.i.	Andrea Spadetta	

RESPONSABILE UNICO PROGETTO (RUP)	Roberto Raffi	
DIRETTORE DELLA DIREZIONE SVILUPPO E PROMOZIONE DEL TERRITORIO	Giuseppe Tota	
DIRETTORE GENERALE	Luca Perozzi	