



**STRUTTURA PROPONENTE:** Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio - Area Cultura - Art Bonus

**OGGETTO:** Aggiudicazione al concorrente **Miorelli Service S.p.A.** della procedura aperta per l'affidamento di un servizio di pulizia e sanificazione degli spazi del complesso monumentale del castello di Santa Severa e il ripristino delle camere ed il cambio di biancheria presso l'ostello ivi ubicato - COD. PROG.: SEVERA - COFINANZIATO: no - IMPORTO: Euro 275.607,92 oltre IVA e oneri per la sicurezza pari ad Euro 4.535,00 IVA esclusa - RdP: Marco Stefani - CIG 73482217CB

**PREMESSE:**

Il Responsabile del Procedimento, nominato con Determina prot. n. 391 del 10/10/2017:

- VISTO l'Allegato n. 3 al Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ex D.Lgs. n. 231/2001, recante il Testo Unico aziendale dei Regolamenti e delle Procedure, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 16/03/2018 e pubblicato sul sito internet aziendale, con particolare riferimento al Regolamento in materia di appalti, concessioni e sponsorizzazioni;
- CONSIDERATO che, con Determina (DEAC) prot. n. 19 del 15/01/2018, è stata indetta una procedura aperta volta all'affidamento di un servizio di pulizia e sanificazione degli spazi del complesso monumentale del castello di Santa Severa (CIG: 73482217CB), per un importo massimo a base d'asta di euro 593.852,46 oltre IVA e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 4.535,00 IVA esclusa, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- CONSIDERATO che il Bando di gara è stato pubblicato sulla GUUE n. S/12 del 18/01/2018, sulla G.U.R.I., V° Serie Speciale, n° 10 del 24/01/2018 (il cui costo di pubblicazione è pari ad Euro 2.195,58 IVA inclusa), sul BURL n. 7 del 23/01/2018, nonché - per estratto - sui seguenti quotidiani a carattere nazionale e a diffusione locale e che a tal fine la Società appaltante ha sostenuto i seguenti costi, IVA inclusa:
  - La Repubblica euro 1.819,87
  - Il corriere della Sera euro 1.712,88
  - Il Tempo euro 1.756,80
  - Il Messaggero euro 1.586,00
  - Bando sulla GURI euro 2.195,58imputando inizialmente le relative spese, complessivamente pari ad € **9.071,14** IVA inclusa, sul progetto VASS18 (SEVERA);
- VISTO l'art. 5 comma 2 del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 02/12/2016 (pubblicato sulla GURI n. 20 del 25/01/2017) in base al quale, le spese per la pubblicazione degli avvisi e dei bandi di gara e delle eventuali proroghe e/o rettifiche, ai sensi degli artt. 72 e 73 del D. Lgs. 50/2016, sono rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di 60 giorni dall'aggiudicazione;
- CONSIDERATO che con Determina prot. n. 135 del 13/02/2018, si è proceduto a rettificare alcuni punti del bando di gara, riducendo la base d'asta ad Euro 410.619,67 IVA esclusa e prorogando il termine di scadenza per la presentazione delle offerte al 19/03/2018;
- CONSIDERATO che l'Avviso di rettifica e di proroga dei termini è stato pubblicato sulla GUUE n. S/34 del 17/02/2018, sulla G.U.R.I., V° Serie Speciale, n° 21 del 17/02/2018 (il cui costo di pubblicazione è pari ad Euro 1.076,65 IVA inclusa), sul BURL n. 15 del 20/02/2018, nonché - per

estratto - sui seguenti quotidiani a carattere nazionale e a diffusione locale e che a tal fine la Società appaltante ha sostenuto i seguenti costi, IVA inclusa:

- La Repubblica euro 1.819,87
- Il corriere della Sera euro 1.712,88
- Il Tempo euro 1.756,80
- Il Messaggero euro 1.586,00
- Bando sulla GURI euro 2.195,58

imputando inizialmente le relative spese di pubblicazione della proroga, complessivamente pari ad € **7.952,20** IVA inclusa, sul progetto VASS18 (SEVERA);

- CONSIDERATO che alla scadenza del termine di presentazione delle offerte (ore 12.00 del 19/03/2018) sono tempestivamente pervenute n. 19 (diciannove) offerte da parte dei seguenti operatori economici:
  - Soc. Coop. Omega Service
  - Miorelli Service S.p.A.
  - Pulistar Pulizia e Disinfestazione S.r.l.
  - Euroservice Group S.r.l.
  - Consorzio CMG Ambiente Trasporti e Sanità
  - C.O.S.A.I. S.c.a.r.l.
  - Sagad S.r.l.
  - La Veneta Servizi S.r.l.
  - C.I.M.A. S.r.l.
  - Italiana Servizi S.p.A.
  - S.EL.DA Service S.r.l.
  - Servizi Generali e Manutenzioni S.r.l.
  - Consorzio CIS Servizi integrati per l'Ambiente
  - La Luminosa S.r.l.
  - ROE GE.DI.S. S.c.a.r.l. - MS Servizi S.r.l.
  - All Labor S.r.l.
  - Mast S.p.A.
  - Servizi più s.c.a.r.l.
  - Consorzio New Generation Services;
- CONSIDERATO che, con Verbale n. 2 del 20/04/2018 (prot. n. 6330 del 26/04/2018), il Seggio di gara ha terminato i lavori, verificando la documentazione amministrativa allegata alle offerte dei suddetti concorrenti e proponendo l'esclusione del concorrente All Labor S.r.l.;
- CONSIDERATO che, con Determina (DETE) prot. n. 377 del 30/04/2018, si è proceduto a disporre l'esclusione del predetto operatore concorrente e che con Determina (DETE) n. 295 del 09/04/2018, è stata quindi nominata un'apposita Commissione giudicatrice, per la valutazione delle offerte tecnico-economiche rispettivamente prodotte dai concorrenti ammessi alla successiva fase di gara;
- CONSIDERATO che con Determina (DETE) prot. n. 432 del 18/05/2018, si è proceduto a sostituire due membri di commissione (Fabiano Puglisi e Angelo Iovino) con i nuovi componenti:
  - Cosentino Federica
  - Cecchetti Irene

- VISTA l'indisponibilità della componente Irene Cecchetti in maternità, con Determina (DETE) prot. n. 451 del 29/05/2018, si è proceduto a sostituire Irene Cecchetti con il componente Sandra Spatuzza;
- CONSIDERATO che la suddetta Commissione giudicatrice ha concluso i propri lavori (Verbale n. 12 del 29/08/2018, prot. n. 12399 di pari data), predisponendo la seguente graduatoria:

pos	Concorrenti	Punteggio Tecnico	Offerta Economica (al netto di IVA)	Punteggio Economico	Punteggio Totale
1	Miorelli Service S.p.A.	69,189	€ 275.607,92	28,186	97,375
2	Pulistar Pulizia e Disinfestazione S.r.l.	68,354	€ 315.148,74	20,975	89,329
3	Soc. Coop. Omega Service	59,284	€ 265.547,74	29,170	88,454
4	La Veneta Servizi S.r.l.	68,157	€ 338.227,43	15,904	84,061
5	Sagad S.r.l.	53,326	€ 269.544,32	28,779	82,105
6	Consorzio CMG Ambiente Trasporti e Sanità	48,007	€ 281.274,47	27,631	75,638
7	Mast S.p.A.	48,851	€ 300.000,00	24,303	73,154
8	C.I.M.A. S.r.l.	48,500	€ 298.765,00	24,574	73,074
9	Servizi Generali e Manutenzioni S.r.l.	54,708	€ 330.905,89	17,513	72,221
10	Italiana Servizi S.p.A.	58,111	€ 366.313,81	9,734	67,845
11	Consorzio CIS Servizi integrati per l'Ambiente	66,048	€ 352.800,00	12,703	66,048
12	Consorzio New Generation Services	53,948	€ 357.637,75	11,640	65,588
13	Euroservice Group S.r.l.	39,884	€ 294.605,00	25,488	65,372
14	ROE GE.DI.S. S.c.a.r.l. - MS Servizi S.r.l.	34,235	€ 257.078,06	30,000	64,235
15	S.EL.DA Service S.r.l.	47,017	€ 337.734,68	16,013	63,030
16	La Luminosa S.r.l.	33,440	€ 267.313,41	28,998	62,438
17	C.O.S.A.I. S.c.a.r.l.	50,294	€ 378.000,00	7,166	50,294
18	Servizi più S.c.a.r.l.	11,610	€ 405.404,80	1,145	12,755

e proponendo l'aggiudicazione dell'appalto in oggetto al concorrente Miorelli Services S.p.A., per un importo complessivo pari ad Euro 275.607,92 (duecentosettantacinquemilaseicentosette/92) IVA esclusa più oneri per la sicurezza pari ad Euro 4.535,00 (quattromilacinquecentotrentacinque/00) IVA esclusa;

- CONSIDERATO che il Responsabile del Procedimento ha quindi provveduto ad inserire la graduatoria stilata dalla Commissione giudicatrice nel sistema AVCPass e nel contempo a richiedere agli Enti pubblici competenti, attraverso il suindicato sistema, le verifiche relative alla comprova dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 di partecipazione dichiarati dal concorrente risultato primo nella graduatoria di cui sopra;
- PRESO ATTO dell'esito positivo delle suddette verifiche, svolte attraverso il sistema AVCPass;
- CONSIDERATO che
  - al momento dell'indizione della procedura di gara in oggetto, il RdP era assegnato all'Ufficio dell'allora Area "Progetti Innovativi e Patrimonio" - Direzione Affari Generali (ufficio che, ai sensi della nuova Macrostruttura aziendale in vigore dal 01/01/2018, è oggi a diretto riporto della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio);
  - il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 27/10/2017, aveva tra l'altro deliberato:
    - l'avvio di una procedura aperta ex art. 60 D. Lgs. 50/2016 per l'affidamento del servizio quinquennale di pulizia di tutti gli spazi interni ed esterni (compresi i servizi di pulizia ostello e di fornitura e cambio di biancheria), per un importo complessivo a base d'asta di euro 368.852,46 (trecentosessantottomilaottocentocinquantadue/46) IVA esclusa, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in conformità con quanto previsto dall'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016.
    - di dare mandato al Direttore della Direzione Affari Generali di indire e, all'esito dell'espletamento, di aggiudicare la procedura stessa, stipulando il relativo contratto;
    - di dare mandato al Direttore della Direzione Affari Generali e al Responsabile del Procedimento di porre in essere tutti gli atti conseguenti relativi alla gestione del contratto e delle attività previste dallo stesso e, quindi, di porre in essere tutti gli atti necessari, opportuni e conseguenti;
    - l'iniziale imputazione delle spese di pubblicazione della suddetta procedura di gara, con specifica determinazione a contrarre (DEAC), sul progetto di valorizzazione del Castello di Santa Severa (fermo restando l'obbligo per l'aggiudicatario di rimborsare alla Società appaltante l'importo delle spese di pubblicazione inerenti la procedura di gara), nonché l'imputazione degli importi derivanti dall'espletamento della procedura stessa, con successiva specifica determinazione di aggiudicazione (DEAG), sul progetto di valorizzazione del Castello di Santa Severa;
    - conferito mandato all'allora Direttore della Direzione Affari Generali (oggi Direzione Organizzazione), Avv. Andrea Spadetta ed al Responsabile del Procedimento, Avv. Marco Stefani, di porre in essere tutti gli atti conseguenti;
- CONSIDERATO che il Responsabile del Procedimento, Avv. Marco Stefani, ha successivamente comunicato al Consiglio di Amministrazione che il predetto importo posto a base di gara in

realità deve intendersi pari ad euro 593,852.46 (cinquecentonovantatremilaottocentocinquantadue/46) IVA esclusa per il periodo quinquennale, stante la circostanza che, come contemplato nel Business plan approvato con D.G.R. n. 663 del 17/10/2017, i costi dei servizi necessari per il funzionamento dell'Ostello relativi al servizio di pulizia ed al servizio di lavanolo biancheria piana (pari ad euro 45.000,00 annui, oltre IVA) non erano stati completamente considerati all'interno della suddetta cifra;

- CONSIDERATO che il suddetto Responsabile del Procedimento, nella predetta sede, ha comunque specificato che detti costi aggiuntivi troveranno copertura negli utili di gestione del Complesso monumentale del Castello di Santa Severa, già indicati nel citato Business plan;
- CONSIDERATO che il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 10/11/2017, ha preso atto di quanto comunicato dal Responsabile del Procedimento (Avv. Marco Stefani), autorizzando le strutture competenti a procedere nel senso dal medesimo indicato;
- RITENUTO che l'istruttoria preordinata alla emanazione della presente determinazione consente di attestarne la regolarità e la conformità giuridico-amministrativa rispetto al contesto normativo e amministrativo di riferimento;

IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE SVILUPPO E PROMOZIONE DEL TERRITORIO, DI  
CONCERTO CON IL DIRETTORE DELLA DIREZIONE ORGANIZZAZIONE DETERMINA

- l'affidamento del "servizio di pulizia e sanificazione degli spazi del complesso monumentale del castello di Santa Severa e il ripristino delle camere ed il cambio di biancheria presso l'ostello ivi ubicato" (CIG: 73482217CB) al concorrente **Miorelli Services S.p.A.**, per un importo complessivo pari ad Euro **275.607,92** (duecentosettantacinquemilaseicentosette/92) IVA esclusa più oneri per la sicurezza pari ad Euro **4.535,00** (quattromilacinquecentotrentacinque/00) IVA esclusa;
- l'invio delle apposite comunicazioni di avvenuta aggiudicazione a tutti i concorrenti ammessi alla fase finale di gara, ai sensi dell'art. 76, comma 5 del D.Lgs. n. 50/2016;
- di procedere con la richiesta del rimborso al concorrente aggiudicatario, entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva, del costo effettivo derivante dalla pubblicazione del Bando di gara, nonché dell'avviso di proroga, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, nonché dell'estratto del Bando di gara sui quotidiani sopra riportati, per un importo complessivo pari ad Euro 17.023,34 (diciassettemilazeroventitre/34) compresa IVA (Euro 13.953,55 oltre IVA in regime di Split Payment)

NOME PROGETTO	ID PROGETTO	IMPORTO IVA ESCLUSA	IMPORTO IVA AL 22%	IMPORTO IVA COMPRESA
Valorizzazione Castello di S. Severa	SEVERA	275.607,92	60.63374	336.241,66
Oneri per la sicurezza		4.535,00	997,70	5.532,70

**ALLEGATI:**

- Verbale n. 12 del 29/08/2018, prot. n. 12399 di pari data

Quanto sopra vista l'approvazione del budget del progetto di valorizzazione del Castello di S. Severa per l'anno 2018 da parte del Consiglio di Amministrazione della LAZIOcrea S.p.A. con delibera consiliare del 19/02/2018.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	Marco Stefani	
AREA AFFARI LEGALI	Fabio Di Marco	
DIREZIONE ORGANIZZAZIONE	Andrea Spadetta	
DIREZIONE SVILUPPO E PROMOZIONE TERRITORIO	Giuseppe Tota	