



Struttura proponente: Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio - Area Cultura -Art Bonus

**Oggetto:**

Rettifica e proroga dei termini della procedura di gara aperta per l'affidamento del servizio di pulizia e dell'attività di fornitura e cambio biancheria presso il Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa, con scorporo del servizio di fornitura e cambio biancheria (c.d. lavanolo) dall'oggetto contrattuale e conseguente disimpegno parziale di euro 129.000,000 IVA esclusa rispetto alla base d'asta iniziale di euro 593.852,46 IVA esclusa e con rimodulazione in riduzione della durata contrattuale e conseguente ulteriore disimpegno di euro 54.232,79 IVA esclusa - IMPORTO STIMATO A BASE D'ASTA: euro 410.619,67 oltre IVA e oneri di sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 4.535,00 IVA esclusa - COFINANZIATO: no - CIG: 73482217CB

**Premesse:**

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

- visto il Regolamento interno in materia di appalti, concessioni e sponsorizzazioni, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 02/02/2018 e pubblicato sul sito internet aziendale in allegato al Modello di Organizzazione e Gestione (MOG) ex D. Lgs. n. 231/2001;
- preso atto che la Regione Lazio, con D.G.R. 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 27/12/2016 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;
- preso atto che la Regione Lazio, con Determinazione della Direzione Regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio n. G04257 del 04/04/2017, ha confermato l'impegno di spesa n. 13145/2017 di euro 2.500.000,00 sul capitolo di spesa G24104, in favore della LAZIOcrea S.p.A. (cod. cred. 164838), per l'esercizio finanziario 2017;
- 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 (Torre Saracena e Rocca, Sala Nostromo e Legnaia e Sala Pyrgi, spogliatoi, bagni pubblici e locali ufficio, Chiesa, Battistero e spazi esterni, oltre a quelli gestiti dal Comune quali il Museo del Mare ed il Museo del Territorio) ed in particolare la riattivazione della funzione museale;
- considerato che, all'esito della prima fase di avvio della gestione del Complesso monumentale in questione, la LAZIOcrea S.p.A. ha potuto aggiornare e completare la programmazione strategica

**DETERMINA DIRIGENZIALE**

ed operativa già elaborata nei primi mesi del 2017, elaborando un apposito Business plan teso a promuovere la conoscenza e la fruizione del Castello di Santa Severa attraverso l'offerta di una vasta gamma di servizi qualificati ed integrati; in tale Business plan si prevedeva - tra l'altro - l'utilizzo di ulteriori spazi, non ancora posti nella disponibilità di fatto e di diritto della LAZIOcrea S.p.A., nonché l'affidamento tramite gara d'appalto del servizio di pulizia degli spazi interni ed esterni del Castello di S. Severa, compresi quelli da adibirsi ad Ostello;

- considerato che con nota prot. 15932 del 03/10/2017 la LAZIOcrea S.p.A. ha presentato il predetto Business plan alla Regione Lazio - Direzione Regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio;
- 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 alle clausole previste dal contratto di servizio del 13/01/2017, con Deliberazione della Giunta Regionale n. 663 del 17/10/2017, ha approvato la proposta di Business plan relativo al progetto di gestione e valorizzazione del Complesso monumentale del Castello di Santa Severa;
- 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. n. 19468 del 27/11/2017) nel possesso di ulteriori spazi del Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa;
- considerato che l'allora Direttore della Direzione Affari Generali (ora Direttore della Direzione Organizzazione, ai sensi della nuova Macrostruttura aziendale in vigore dal 01/01/2018) ed il Responsabile del Procedimento, di concerto con il Responsabile dell'Area Affari Legali, hanno proposto al Consiglio di Amministrazione - previa acquisizione del relativo " *Visto di Regolarità Contabile*" rilasciato dalla Direzione Amministrazione - di deliberare l'avvio della procedura di gara per l'affidamento del servizio quinquennale di pulizia di tutti gli spazi interni ed esterni del Complesso monumentale del Castello di Santa Severa, compresi i servizi di pulizia e di fornitura e cambio di biancheria dell'Ostello ivi presente (c.d. lavanolo);
- preso atto che, pertanto, il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 27/10/2017, ha - tra l'altro - deliberato:
  - l'avvio della suddetta procedura aperta ex art. 60 D. Lgs. n. 50/2016, 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 all'allora Direttore della Direzione Affari Generali (ora Direttore della Direzione Organizzazione) di indire e, all'esito dell'espletamento, di aggiudicare la procedura stessa, stipulando il relativo contratto;
  - di dare mandato al Direttore dell'allora Direzione Affari Generali (ora Direzione Organizzazione) 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;

## DETERMINA DIRIGENZIALE

- considerato che il Responsabile del Procedimento ha successivamente comunicato al Consiglio di Amministrazione che il predetto importo posto a base d'asta in realtà doveva intendersi pari ad euro 593.852,46 (cinquecentonovantatremilaottococinquantaquattro/46) IVA esclusa, stante la circostanza che, come contemplato nel Business plan approvato con D.G.R. n. 663 del 17/10/2017, il costo del servizio di pulizia dell'Ostello e del relativo servizio di fornitura e cambio biancheria (c.d. lavanolo) non era stato completamente considerato all'interno della suddetta cifra;
- considerato che il suddetto Responsabile del Procedimento, nella predetta sede, ha comunque specificato che detti costi aggiuntivi avrebbero trovato 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;
- considerato che la procedura di gara di cui sopra è stata indetta con DEAC prot. n. 19 del 15/01/2018 e che il relativo Bando di gara è stato pubblicato sulla GUUE S/12 del 18/01/2018; sulla GURI, V° Serie Speciale, n. 10 del 24/01/2018; sul BURL n. 7 del 23/01/2018, Suppl. n. 1; nonché per estratto sui seguenti quotidiani: La Repubblica, Il Corriere della Sera, Il Tempo, Il Messaggero;
- considerato che, anche a seguito degli ulteriori approfondimenti effettuati in occasione dello svolgimento dei sopralluoghi richiesti dagli operatori interessati e/o della elaborazione delle informazioni complementari richieste ai sensi del punto 10 del Disciplinare di gara, nonché delle successive valutazioni operate dalla Società appaltante e finalizzate all'acquisizione di un servizio maggiormente efficiente e conveniente, è emersa la necessità di rettificare in autotutela la procedura di gara in oggetto, soprattutto in ragione della diversità dei settori merceologici ivi considerati e quindi dei mercati di riferimento, modificando l'oggetto contrattuale originario con lo scorporo del servizio di fornitura e cambio biancheria (c.d. lavanolo);
- considerato che il Disciplinare di gara della procedura aperta in oggetto prevede espressamente che *“La Società Appaltante si riserva la facoltà di sospendere, modificare, annullare, revocare la procedura, a proprio insindacabile giudizio, qualunque sia lo stato di avanzamento della stessa e per qualunque ragione di legittimità e/o di merito, senza che gli offerenti e/o l'Aggiudicatario possano esercitare alcuna pretesa a titolo risarcitorio o d'indennizzo”*;
- considerato che il termine di scadenza per la presentazione delle offerte è stato fissato per il giorno 26/02/2018 alle ore 14.00 e che, alla data odierna, non risulta pervenuta alcuna offerta;
- considerato che la suddetta modifica dell'oggetto contrattuale, consistente nello scorporo dell'attività di fornitura e cambio biancheria (c.d. lavanolo) e del relativo costo (stimato in euro 129.000,00, IVA esclusa), nonché nella rimodulazione in riduzione della durata contrattuale legata alla durata dell'affidamento regionale alla LAZIOcrea delle attività di gestione e valorizzazione del Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa (pari ad euro 54.232,79), comporta una ridefinizione della base d'asta della gara per l'affidamento del solo servizio di pulizia presso il suddetto Complesso ad euro 410.619,67 (quattrocentodiecimila-seicentodiciannove/67), IVA esclusa;
- considerato che, in ragione della suddetta rettifica, sarà altresì necessario prorogare il termine di scadenza delle offerte e dare alla suddetta rettifica la stessa pubblicità data in sede di indizione della gara originaria;
- considerato che è quanto mai urgente procedere con la suddetta rettifica della procedura di gara originaria e che il Consiglio di Amministrazione sarà informato dell'intervenuta rettifica in

**DETERMINA DIRIGENZIALE**

autotutela, effettuata su espressa richiesta del RUP, nel corso della prossima seduta consiliare fissata per il giorno 19/02/2018;

- considerato che nella sopra citata deliberazione, il Consiglio di Amministrazione ha dato mandato all'allora Direttore della Direzione Affari Generali (ora Direttore della Direzione Organizzazione), di porre in essere tutti gli atti necessari, opportuni e conseguenti, in relazione alla procedura di gara in oggetto e che la rettifica in autotutela della stessa rientra nel mandato conferito;
- ritenuto che l'istruttoria preordinata alla emanazione della presente determinazione consente di attestarne la regolarità e la conformità giuridico-amministrativa;

propone al Direttore della Direzione Organizzazione di determinare

- la rettifica d'ufficio, in via di autotutela e con decorrenza immediata, della procedura di gara aperta (CIG: 73482217CB) volta all'affidamento del servizio di pulizia e delle attività di fornitura e cambio biancheria presso il Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa (DEAC prot. n. 19 del 15/01/2018), con lo scorporo dall'oggetto contrattuale del servizio di fornitura e cambio biancheria (c.d. lavanolo) da prestare presso l'Ostello ivi ubicato e con una rimodulazione in riduzione della durata contrattuale legata alla durata dell'affidamento regionale alla LAZIOcrea delle attività di gestione e valorizzazione del Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa;
- la conseguente riquantificazione della base d'asta della gara per l'affidamento del solo servizio di pulizia ordinaria-straordinaria presso il Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa, comprensivo della fornitura dei materiali di consumo e dello smaltimento dei rifiuti, in euro 410.619,67 (quattrocentodiecimilaseicentodiciannove/67), oltre IVA e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 4.535,00 IVA esclusa;
- il conseguente disimpegno di euro 183.232,79 (centottantatremiladuecentotrentadue/79) IVA esclusa, rispetto alla base d'asta iniziale di euro 593.852,46 IVA esclusa (già impegnato con DEAC prot. n. 19 del 15/01/2018);
- l'adozione di tutti gli atti conseguenti alla predetta rettifica, quali la pubblicazione della stessa con le medesime modalità adottate in sede di indizione della procedura di gara di cui alla DEAC prot. n. 19 del 15/01/2018, ossia la trasmissione all'Ufficio delle Pubblicazioni Ufficiali dell'Unione Europea, secondo il formato e le modalità di cui all'allegato XIV del D.Lgs. n. 50/2016 e la successiva pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sul Bollettino Ufficiale di Regione Lazio, sul sito internet aziendale e sul sito internet istituzionale della Regione Lazio, nonché per estratto sui seguenti quotidiani: La Repubblica, Il Corriere della Sera, Il Tempo, Il Messaggero;
- l'imputazione delle spese di pubblicazione della rettifica in autotutela del Bando di gara sulla GURI e, per estratto, sui suddetti quotidiani (per un importo complessivo stimato pari ad euro 8.000,00 IVA compresa) sul progetto di valorizzazione del Castello di Santa Severa.

| Nome Progetto  | ID Progetto | Importo base d'asta IVA esclusa | Importo IVA 22% | Importo base d'asta IVA compresa |
|--|-------------|---------------------------------|-----------------|----------------------------------|
| Valorizzazione Castello Santa Severa                             | 020115      | 410.619,67                      | 90.336,33       | 500.956,00                       |
| Valorizzazione Castello Santa Severa - Oneri sicurezza           | 020115      | 4.535,00                        | 997,70          | 5.532,70                         |
| Valorizzazione Castello Santa Severa - Stima costo pubblicazioni | 020115      | 8.000,00                        | 1.760,00        | 9.760,00                         |

**DETERMINA DIRIGENZIALE**

## Allegati:

- Schema dell'Avviso di rettifica del Bando di gara, da pubblicare su GUUE, GURI, BURL, siti internet e quotidiani;
- Capitolato d'oneri, rettificato;
- Disciplinare di gara, rettificato.

|                                    |  |                          |  |
|------------------------------------|--|--------------------------|--|
| Responsabile del Procedimento      |  | <i>Marco Stefani</i>     |  |
| Responsabile Area Cultura          |  | <i>Liliana Mannocchi</i> |  |
| Responsabile Area Affari Legali    |  | <i>Fabio Di Marco</i>    |  |
| Direttore Direzione Organizzazione |  | <i>Andrea Spadetta</i>   |  |