

Struttura Proponente:

Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio – Ufficio Tecnico

Oggetto:

Affidamento , ex art. 1, comma 2, lettera a) D.L. n. 76/2020 come convertito con Legge n. 120/2020 e ss.mm.ii., all'operatore economico "**Ditta Individuale Orlando Zingaretti**" del servizio di manutenzione edile ordinaria a consumo del Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa, sito in via Aurelia km 52.600 – 00058, Santa Marinella (RM). con una durata contrattuale decorrente dalla data del verbale di consegna al **30/09/2023** e/o comunque con l'esaurirsi dell'importo massimo a consumo di spesa pari ad euro **39.550,00** (trentanovemilacinquecentocinquanta/00), compresi costi sicurezza non soggetti a ribasso ,oltre IVA.

IMPORTO MASSIMO A CONSUMO: €.**39.550,00** (trentanovemilacinquecentocinquanta/00) di cui euro **1550,00** (millecinquecentocinquanta/00) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA .

Cofinanziato:NO.

Cod. Commessa: SEVERA

CIG **977669933E**

RP ing. Fabio Pellei

Premesse:

Il Responsabile del Procedimento "ing. Fabio Pellei" nominato con Determinazione dirigenziale prot. LAZIOcrea n°360 del 12/04/2023 :

- **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 ;
- **VISTO** l'art.226 ,comma 2, del 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 ";
- **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 con nota prot. 15932 del 03/10/2017 LAZIOcrea S.p.A. ha presentato alla Direzione Regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio il *Business plan* relativo al progetto di gestione e valorizzazione del complesso monumentale del Castello di S. Severa;
- **PRESO ATTO** che la Regione Lazio, dopo aver approvato con DGR n°663 del 17/01/2017 il 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 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;
- **PRESO ATTO** della DGR n°34 del 31/01/2023 con la quale viene prorogato fino al **30 settembre 2023** l'affidamento della gestione del complesso storico monumentale del Castello di Santa Severa, di cui alla deliberazione della Giunta regionale 18 ottobre 2016, n. 619, in favore di LAZIOcrea S.p.A., Società in house della Regione Lazio, la quale provvederà alla gestione tecnico-economica e di valorizzazione del suddetto compendio;
- **PRESO ATTO** che con la medesima Deliberazione si è deciso di trasferire, pertanto, alla suddetta Società per la gestione del compendio, le risorse complessive pari a € 317.139,00 iva compresa, che troveranno copertura finanziaria a valere sulle risorse disponibili iscritte per l'annualità 2023, sul capitolo di spesa U0000C21924, di cui al programma 03 "Gestione economica, finanziaria, programmazione e provveditorato" della missione 01 "Servizi istituzionali, generali e di gestione", p.d.c finanziario al IV livello 1.03.02.02;
- **CONSIDERATO** che, stante quanto sopra esposto, la LAZIOcrea S.p.A. ha necessità di diffondere e promuovere la nuova immagine del complesso monumentale del Castello di S. Severa, 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 a seguito dell'esaurirsi dell'importo massimo a consumo di spesa è cessato il precedente contratto e pertanto presso il Castello di S. Severa non sarà attivo un servizio di manutenzione edile ordinario ;
- **PRESO ATTO**, che è necessario attivare il predetto servizio di manutenzione edile ordinario a consumo per l'intero complesso monumentale del Castello di S. Severa fino al 30 settembre 2023 o comunque con l'esaurirsi dell'importo massimo a consumo di spesa come sopra determinato ;
- **PRESO ATTO**, pertanto, della predetta esigenza afferente alla manutenzione edile ordinaria del complesso monumentale del Castello di S. Severa, si rende necessario e urgente, procedere nei modi di legge all'affidamento, ex art. 1, comma 2, lettera a) D.L. n. 76/2020 come convertito con Legge n. 120/2020 e ss.mm.ii, del servizio di manutenzione edile ordinaria a consumo del Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa, sito in via Aurelia km 52.600 – 00058, Santa Marinella (RM), fino al 30 settembre 2023 o comunque con l'esaurirsi importo massimo a consumo di spesa come sopra determinato;
- **CONSIDERATO** che, per procedere all'espletamento della procedura di cui sopra, vista la competitività dei prezzi offerti rispetto alla media dei prezzi praticati nel settore di mercato di riferimento, vista la comprovata capacità ed esperienza nell'ambito della realizzazione e organizzazione 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 individuato - 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 – il seguente operatore economico che soddisfa i requisiti minimi richiesti:

- **Ditta Individuale Orlando Zingaretti** con sede in via Pisaneschi n.12, cap 01010, Barbarano Romano (VT). P.iva 02395340561 PEC: orlando.zingaretti@pec.it;
- **VISTA** la rdo prot.laziocrea n° 8118 del 18/04/2023 con la quale si è richiesto all'individuato operatore economico, espressamente di indicare il miglior ribasso percentuale unico, da applicare su ciascuna voce della tariffa dei prezzi della Regione Lazio, vigenti, alla data di comunicazione della Stazione Appaltante degli interventi di manutenzione da effettuarsi, fino ad un importo massimo a consumo di spesa pari ad euro 39.550,00(trentanovemilacinquecentocinquanta/00) di cui euro 1550,00 (millecinquecentocinquanta/00) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA, con una durata contrattuale decorrente dalla data del verbale di consegna al 30/09/2023 e/o comunque con l'esaurirsi dell'importo massimo a consumo di spesa come sopra determinato;
- **VISTA** l'allegata offerta prot.LAZIOcrea n° 8317 del 21/04/2023 regolarmente pervenuta dal predetto operatore economico, con un ribasso percentuale unico, da applicare su ciascuna voce della della tariffa dei prezzi della Regione Lazio, vigenti, alla data di comunicazione della Stazione Appaltante degli interventi di manutenzione da effettuarsi, **pari al 9,6%**, fino ad un importo massimo a consumo di spesa pari ad euro **39.550,00**(trentanovemilacinquecentocinquanta/00) di cui euro **1550,00** (millecinquecentocinquanta/00) per costi della sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA, con una durata contrattuale decorrente dalla data del verbale di consegna al **30/09/2023** e/o comunque con l'esaurirsi dell'importo massimo a consumo di spesa come sopra determinato
- **CONSIDERATO** che, all'esito delle verifiche e delle valutazioni di competenza, si è ritenuto la predetta offerta congrua e rispondente all'esigenza manifestata;
- **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;
- **RITENUTO**, opportuno, attesa la complessità delle esecuzione del servizio in oggetto nonché l'importanza strategica de Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa., sia per la Regione Lazio che per la LAZIOcrea, nominare l'ing.Paolo Bentivoglio, quale Direttore dell' Esecuzione del contratto (DEC);
- **CONSIDERATO** che il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 11/06/2019 ha conferito tutte le proprie attribuzioni al Presidente del Consiglio di Amministrazione, ad eccezione di quelle non delegabili ex art. 2381 del codice civile e di tutte quelle relative all'attuazione delle principali decisioni a valenza strategica per la società (art.7, comma 4, dello Statuto sociale), all'uopo nominandolo Amministratore Delegato;
- **CONSIDERATO** che l'Amministratore Delegato ha conferito all'Avv. Giuseppe Tota, in qualità di Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio,, il potere di concludere e firmare impegni contrattuali fino all'importo massimo di euro 100.000,00 (centomila/00) IVA esclusa, per ciascuna operazione (Procura notarile Rep. n. 5846 – Racc. n. 4635 del 03/03/2023);
- **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, ex art. 1, comma 2, lettera a) D.L. n. 76/2020 come convertito con Legge n. 120/2020 e ss.mm.ii., all'operatore economico "**Ditta Individuale Orlando Zingaretti**" del servizio di manutenzione edile ordinaria a consumo del Complesso Monumentale del Castello di Santa Severa, sito in via Aurelia km 52.600 – 00058, Santa Marinella (RM), fino alla concorrenza dell'importo complessivo massimo a consumo di spesa pari ad euro **39.550,00** (trentanovemilacinquecentocinquanta/00) di cui euro **1550,00** (millecinquecentocinquanta/00) per costi della

sicurezza non soggetti a ribasso, oltre IVA, con una durata contrattuale decorrente dalla data del verbale di consegna al **30/09/2023** e/o comunque con l'esaurirsi dell'importo massimo a consumo di spesa come sopra determinato, pari ad euro ad euro **39.550,00** (trentanovemilacinquecentocinquanta/00), oltre IVA;

- di nominare l'ing. Paolo Bentivoglio quale Direttore dell'Esecuzione del contratto ;
- 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 di manutenzione edile ordinaria a consumo c/o Castello s.Severa	€ 39.550,00 <i>(Comprensivo costi sicurezza pari ad €1550,00)</i>	€ 8.701,00	€ 48.251,00

SINTESI ACQUISTO

Aggiudicatario :Ditta Individuale Orlando Zingaretti con sede in via Pisaneschi n.12, cap 01010, Barbarano Romano (VT). P.iva 02395340561 PEC: orlando.zingaretti@pec.it;

Ordinativi a: Ditta Individuale Orlando Zingaretti	DETERMINA REGIONALE DI FINANZIAMENTO	Anno 2023	Anno 2024
Cod.Commissa: SEVERA			
Servizio			
servizio di manutenzione edile ordinaria a consumo c/o Castello s.Severa	/	€ 39.550,00	/

Allegati:

- Offerta "Ditta Individuale Orlando Zingaretti " Prot. LAZIOcrea.n° 8317 del 21/04/2023

Responsabile del Procedimento

Fabio Pellei

Responsabile Area Affari Legali	Fabio Di Marco	
Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio	Giuseppe Tota	