

Struttura Proponente: Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio -Ufficio Tecnico

Oggetto:

Indizione della gara europea a procedura telematica aperta, ai sensi dell'art.71 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii, per l'appalto a consumo del servizio di lavanolo della biancheria piana nonché del servizio di ricondizionamento dei materiali forniti dalla società appaltante, per l'Ostello presso il Castello di Santa Severa.

Importo massimo a consumo di spesa pari ad € 267.000,00 (duecentosessantasettemila/00) oltre €400,00 (quattrocento/00)per costi della sicurezza d'interferenza non soggetti a ribasso, oltre IVA.

COFINANZIATO:NO

Cod.Commissa;OSTEV

CIG B24C910655

RUP dott.Roberto Raffi

Premesse:

Il Responsabile unico del Progetto "dott. Roberto Raffi", nominato con Determinazione dirigenziale prot. LAZIOcrea n°324 del 07/05/2024 :

- 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 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 nuovi 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, 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., al fine di dare corretta esecuzione al percorso di valorizzazione del predetto Castello di Santa Severa, facendo fronte alle esigenze di gestione dell'Ostello ivi ubicato, aveva ed ha la necessità per la sua stessa funzionalità, di individuare un soggetto al quale affidare il servizio di lavano della biancheria piana nonché

il servizio di ricondizionamento dei materiali forniti dalla Società Appaltante presso l'ostello ivi ubicato;

- PRESO ATTO della predetta esigenza si è proceduto all'affidamento del servizio di lavanolo della biancheria piana nonché del servizio di ricondizionamento dei materiali forniti dalla Società Appaltante presso l'Ostello ivi ubicato fino al 3 luglio 2024;
- CONSIDERATO che il predetto contratto di affidamento scadrà il prossimo 3 luglio 2024 e che è quindi necessario per garantire la funzionalità dell'Ostello assicurare la continuità del servizio di lavanolo e ricondizionamento, individuando, con apposita procedura ad evidenza pubblica, un soggetto al quale affidare i predetti servizi;
- 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 della Regione Lazio n°245 del 12/04/2024, con la quale la "Direzione Trasporti Mobilità Tutela del Territorio Demanio e Patrimonio" ha:
 - fornito, a LAZIOcrea S.p.A., l'atto di indirizzo per la gestione e valorizzazione del complesso Monumentale "Castello di Santa Severa", per le annualità 2024-2028;
 - 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;
- 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;
- CONSIDERATO che, come riportato negli atti di gara, entro il 31/12/2028 è ipotizzabile un aumento di sei camere (5 doppie e una singola), che porterà il numero complessivo delle camere dell'Ostello da 14 a 20 e dei bagni da 15 a 21;
- CONSIDERATO che il CDA di LAZIOcrea nella seduta del 28/06/2024 ha deliberato :
 - a) di approvare 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

- b) di autorizzare l'indizione della procedura aperta, ai sensi dell'art.71 del D. Lgs. n. 36/2023 avente ad oggetto l'appalto a consumo dei servizi di lavanolo della biancheria piana e di ricondizionamento dei materiali forniti da LAZIOcrea S.p.A., per l'Ostello ubicato presso il Castello di Santa Severa; importo massimo a consumo di spesa pari ad € 267.000,00.(duecentosessantasettemila/00) oltre € 400,00 (quattrocento/00) per costi della sicurezza da interferenza non soggetti a ribasso, oltre I.V.A., con decorrenza dal verbale di avvio dell'esecuzione del contratto e termine al **31 dicembre 2028** o comunque con l'esaurirsi del predetto importo massimo a consumo di spesa, da aggiudicare con il **criterio del minor prezzo** ai sensi dell'art. 108, comma 3 del D. Lgs. n. 36/2023 e con facoltà per LAZIOcrea S.p.A. di prorogare ai sensi dell'art. 120, comma 10 alle medesime condizioni per una durata massima di 24 mesi nonché di ripetere i servizi analoghi ai sensi dell'art. 76, comma 6 del D. Lgs. n. 36/2023 e aumentare le prestazioni nei limiti di un quinto dell'importo del contratto ai sensi dell'art. 120, comma 9 del D. Lgs. n. 36/2023,previo finanziamento regionale;
- c) di dare mandato al RUP dott.Roberto Raffi, di predisporre tutti gli eventuali atti del suddetto acquisto 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;
- d) di dare mandato al Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio Avv.Giuseppe Tota ed al Responsabile unico del progetto dott.Roberto Raffi, per quanto di rispettiva competenza, di procedere all'indizione della suddetta procedura e, all'esito dell'espletamento della stessa, di procedere alla sua conseguente aggiudicazione;
- e) di dare mandato al Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio Avv.Giuseppe Tota all'esito dell'aggiudicazione, di stipulare il contratto relativo all'affidamento di cui sopra;
- f) di dare mandato al RuP dott.Roberto Raffi di porre in essere tutti gli atti conseguenti alla stipula del suddetto contratto e inerenti la gestione dello stesso, ivi incluse le pubblicazioni di cui al D.Lgs. n. 33/2013 e all'allegato 4c del PTPCT Aziendale;
- g) di svolgere la suddetta procedura indicata in oggetto sulla piattaforma elettronica S.TEL.LA - Sistema telematico acquisti della Regione Lazio;
- h) di autorizzare l'imputazione del suddetto importo a valere sulla commessa:OSTEV
- **PRESO ATTO**, pertanto, della predetta Delibera del CDA e dell'esigenza manifesta,si rende necessario e urgente, procedere nei modi di legge all'esperimento della Gara europea a procedura telematica aperta, ai sensi dell'art.71 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii, per l'appalto a consumo del servizio di lavanolo della biancheria piana nonché del servizio di ricondizionamento dei materiali forniti dalla società appaltante, per l'Ostello presso il Castello di Santa Severa, per un Importo massimo a consumo di spesa pari ad € 267.000,00.(duecentosessantasettemilaquattrocento/00) oltre €400,00 (quattrocento/00) per costi della sicurezza d'interferenza non soggetti a ribasso, oltre IVA , con decorrenza dal verbale di avvio dell'esecuzione del contratto al **31 dicembre 2028** e/o comunque con l'esaurirsi del predetto importo massimo a consumo di spesa come sopra determinato ,da aggiudicare con il **criterio del minor prezzo** ai sensi dell'art. 108, comma 3 del D. Lgs. n. 36/2023 e con facoltà per LAZIOcrea S.p.A. di prorogare ai sensi dell'art. 120, comma 10 alle medesime condizioni per una durata massima di 24 mesi nonché di ripetere i servizi analoghi ai sensi dell'art. 76, comma 6 del D. Lgs. n. 36/2023 e aumentare le prestazioni nei limiti di un quinto dell'importo del contratto ai sensi dell'art. 120, comma 9 del D. Lgs. n. 36/2023,previo finanziamento regionale

- RITENUTO in esecuzione della predetta Delibera del CDA e 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 di quanto deliberato dal CDA nella seduta del 28/06/2024;
- 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 DELLA DIREZIONE SVILUPPO E PROMOZIONE DEL TERRITORIO
DI DETERMINARE

- l'indizione della Gara europea a procedura telematica aperta, ai sensi dell'art.71 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii, per l'appalto a consumo del servizio di lavanolo della biancheria piana nonché del servizio di ricondizionamento dei materiali forniti dalla società appaltante, per l'Ostello presso il Castello di Santa Severa per un Importo massimo a consumo di spesa pari ad € 267.000,00.(duecentosessansetteemila/00) oltre €400,00 (quattrocento/00) per costi della sicurezza d'interferenza non soggetti a ribasso, oltre IVA, con decorrenza dal verbale di avvio dell'esecuzione del contratto al 31 dicembre 2028 e/o comunque con l'esaurirsi del predetto importo massimo a consumo di spesa come sopra determinato, da aggiudicare con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108, comma 3 del D. Lgs. n. 36/2023;
- la facoltà per LAZIOcrea S.p.A. di prorogare ai sensi dell'art. 120, comma 10, alle medesime condizioni per una durata massima di 24 mesi nonché di ripetere i servizi analoghi ai sensi dell'art. 76, comma 6 del D. Lgs. n. 36/2023 e aumentare le prestazioni nei limiti di un quinto dell'importo del contratto ai sensi dell'art. 120, comma 9 del D. Lgs. n. 36/2023, previo finanziamento regionale
- di svolgere la suddetta procedura indicata in oggetto sulla piattaforma elettronica S.TEL.LA - Sistema telematico acquisti della Regione Lazio, all' indirizzo:<https://stella.regione.lazio.it/Portale/>
- l'invio del Bando di gara all'Ufficio delle Pubblicazioni Ufficiali dell'Unione Europea ;
- di rendere disponibili gli atti di gara sul sito www.laziocrea.it, sezione Bandi di Gara e Trasparenza
- l'imputazione dell'importo contrattuale derivante dall'espletamento della suddetta procedura con successiva specifica determinazione di aggiudicazione (DEAG), sulla commessa "OSTEV ";

BU_CENTRO DI COSTO_ID PROGETTO.	Voce contabile	IMPORTO IVA ESCLUSA	IVA 22%	IMPORTO TOTALE
DP_SPTC_OSTEV	servizio lavanolo e ricondizionamento per l'Ostello c/o Castello S.S	€ 267.400,00 (Comprensivo costi sicurezza d'interferenza pari ad euro 400,00)	€ 58.828,00	€ 326.228,00

Allegati:

- a) Bando di gara;
- b) Disciplinare di gara;
- c) Capitolato tecnico;
- d) schema di domanda di partecipazione;
- e) Estratto Delibera CDA LAZIOcrea del 28/06/2024
- f) DUVRI
- g) Patto di integrità.
- h) Determinazione dirigenziale nomina Responsabile unico del Progetto prot. LAZIOcrea n°324 del 07/05/2024

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	
--	---------------	--