

DETERMINA A CONTRARRE

Struttura proponente:	Area Progetti Innovativi e Patrimonio
Oggetto:	Procedura aperta ex art. 60 del D.Lgs. 50/2016 per l'affidamento in concessione per dodici anni del servizio di ristorazione / enogastronomia e catering (non esclusivo) presso il Complesso Monumentale del Castello di S. Severa - Valore complessivo stimato della concessione per l'intera durata del servizio: Euro 6.000.000,00 (sei milioni/00) IVA esclusa - COFINANZIATO: no - CIG: 72931490F3
Premesse:	

Il Responsabile del Procedimento, nominato con Determina prot. n. 426 del 26/10/2017:

- visto il Regolamento interno in materia di appalti, concessioni e sponsorizzazioni, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 27/10/2017 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 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 -

DETERMINA A CONTRARRE

tra l'altro - l'utilizzo di ulteriori spazi, non ancora posti nella disponibilità di fatto e di diritto della LAZIOcrea S.p.A., da destinare ad attività di ristorazione / enogastronomia, nonché l'affidamento in concessione per dodici anni - tramite procedura di evidenza pubblica - del servizio di ristorazione/enogastronomia e catering (non esclusivo), con lavori di ristrutturazione e fornitura delle strutture, degli arredi, delle attrezzature e di quant'altro necessario a carico del Concessionario;

- considerato che con nota prot. 15932 del 03/10/2017 la LAZIOcrea S.p.A. ha presentato alla Direzione Regionale Programmazione Economica, Bilancio, Demanio e Patrimonio il predetto Business plan;
- 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, ha approvato la proposta di Business plan relativo al progetto di gestione e valorizzazione del Complesso monumentale del Castello di S. 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. LAZIOcrea n. 19468 del 27/11/2017) - nel possesso di ulteriori spazi del Complesso monumentale del Castello di Santa Severa, ivi compresi quelli destinati alle attività di ristorazione/enogastronomia;
- considerato che, come descritto nel citato Business plan volto a sviluppare il progetto di valorizzazione del Castello di Santa Severa, è dunque necessario che la LAZIOcrea S.p.A. proceda all'esperimento di una procedura di gara per l'affidamento in concessione per 12 (dodici) anni del servizio di ristorazione/enogastronomia e, a titolo non esclusivo, di catering, presso il Complesso monumentale in questione, per un valore complessivo stimato della concessione pari ad euro 6.000.000,00 (seimilioni/00) IVA esclusa;
- considerato che il Direttore della Direzione Affari Generali ed il Responsabile dell'Area Progetti Innovativi e Patrimonio (anche in qualità di 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 in oggetto;
- preso atto che il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 27/10/2017, ha - tra l'altro - deliberato:
 - l'avvio di una procedura di gara aperta (ex art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.) per l'affidamento in concessione per 12 (dodici) anni del servizio di ristorazione/enogastronomia e, a titolo non esclusivo, di catering (in occasione di eventi realizzati all'interno del Complesso monumentale), con lavori di ristrutturazione e fornitura delle strutture, degli arredi, delle attrezzature e di quant'altro necessario, a carico del Concessionario, per un valore stimato annuo della concessione pari ad euro 500.000,00 (cinquecentomila/00) e dunque per un valore complessivo pari ad euro 6.000.000,00 (seimilioni/00), da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in conformità con quanto previsto dall'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016, con i seguenti importi stimati come base d'asta al rialzo:
 - canone di concessione mensile pari ad euro 6.944,44 (seimilanovecentoquarantquattro/44);
 - royalty di concessione pari al 5% (cinqueper cento) del fatturato annuo prodotto al netto dell'IVA;

DETERMINA A CONTRARRE

- 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;
- preso atto che il Responsabile del procedimento, Dott.ssa Liliana Mannocchi, ha successivamente comunicato al Presidente del Consiglio di Amministrazione che, in linea con quanto previsto nel Business plan approvato con D.G.R. n. 663 del 17/10/2017, il canone di concessione mensile, da porre come base d'asta al rialzo, dovrebbe essere pari ad euro 2.083,33 (duemilaottantatre/33) IVA esclusa, anche allo scopo di permettere l'ammortamento dei costi stimati in euro 350.000,00 da porre in capo al Concessionario (relativi a lavori e forniture per l'allestimento dei locali destinati al servizio) senza far gravare tali costi sull'Ente proprietario;
- considerato che il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 24/11/2017, ha preso atto di quanto successivamente comunicato dal Responsabile del Procedimento (Dott.ssa Liliana Mannocchi) in merito all'esatto ammontare del canone mensile di concessione, autorizzando le strutture competenti a procedere in tal senso;
- preso atto dell'oggettiva impossibilità di utilizzare gli strumenti messi a disposizione dalla Consip S.p.A. per l'affidamento in concessione del servizio in oggetto;
- 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 AFFARI GENERALI DI DETERMINARE

- l'avvio di una procedura di gara aperta ex art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., sulla base degli allegati atti di gara (Bando - Disciplinare - Capitolato e relativi allegati) predisposti con il supporto dello Studio Legale "Cavaliere-Mungari" per gli aspetti giuridico-amministrativi riferibili alla procedura stessa (cfr. DEAG n. 487 del 21/11/2017), per l'affidamento in concessione per 12 (dodici) anni del servizio di ristorazione/enogastronomia e di catering non esclusivo (con lavori di ristrutturazione e fornitura di strutture, arredi, attrezzature e quant'altro necessario, a carico del Concessionario), da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con i seguenti importi stimati posti come base d'asta al rialzo:
 - canone di concessione mensile pari ad euro 2.083,33 (duemilaottantatre/33) oltre IVA;
 - royalty concessoria pari al 5% (cinqueper cento) del fatturato prodotto annualmente al netto dell'IVA;
- l'invio del Bando di gara all'Ufficio delle Pubblicazioni Ufficiali dell'Unione Europea, secondo il formato e le modalità di trasmissione di cui all'allegato XIV del D.Lgs. n. 50/2016 e la successiva pubblicazione del medesimo Bando sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana (GURI), sul Bollettino Ufficiale di Regione Lazio, sul sito internet aziendale e sul sito internet istituzionale

DETERMINA A CONTRARRE

della Regione Lazio, nonché per estratto su due quotidiani a carattere nazionale e su due quotidiani a diffusione locale;

- l'iniziale imputazione delle spese di pubblicazione del Bando di gara sulla GURI e, per estratto, sui suddetti quotidiani (per un importo complessivo stimato inferiore ad euro 10.000,00 IVA compresa) sul progetto di valorizzazione del Castello di Santa Severa, fermo restando l'obbligo per l'aggiudicatario di rimborsare alla Società appaltante l'intero importo delle spese di pubblicazione inerenti la procedura di gara espletata;
- 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.

Nome Progetto	ID Progetto	Importo totale IVA esclusa	Importo IVA 22%	Importo totale IVA compresa
Valorizzazione Castello S. Severa	020115	/	/	/

Allegati:

- Bando di gara
- Disciplinare di gara
- Capitolato d'oneri
- (All. A): Planimetria piano terra
- (All. B): Planimetria primo piano

Responsabile del Procedimento		<i>Liliana Mannocchi</i>	
Area Affari Legali		<i>Fabio Di Marco</i>	
Direzione Affari Generali		<i>Andrea Spadetta</i>	