DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

Struttura proponente:	Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio
Oggetto:	Affidamento all'operatore "F.C. Fasolino Costruzioni S.r.l. con sede in Viale Cortina D'ampezzo n. 196 - 00135 Roma" - ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D. Lgs. n. 50/2016 - dei lavori di straordinaria manutenzione necessari all'apertura dell'ostello presso il Castello di S. Severa. Importo: Euro 30.694,75 (trentamilaseicentonovantaquattro/75), oltre IVA, inclusi oneri per della sicurezza pari ad Euro 1.075,00 (millesettantacinque/00) - COFINANZIATO: no - CIG: **Z96219E23E**

Premesse:

Il Responsabile del Procedimento, nominato con Determina prot. n. 392 del 10/10/2017:

- 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

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e del D.Lgs. n. 82/2005, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

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;

- considerato che in tale Business plan si prevedeva - tra l'altro - la destinazione di alcuni spazi del Castello ad attività ricettiva, mediante la realizzazione di un ostello nei locali che a suo tempo furono oggetto di un intervento di "restauro e di riuso" effettuato dalla Provincia di Roma e terminato nel 2011; ciò nell'ottica di permettere una ulteriore valorizzazione del Castello, arricchendo al tempo stesso l'offerta turistica del territorio;
- considerato che, con nota prot. n. 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 S. Severa;
- preso atto che la Regione Lazio, come previsto dal predetto Business plan, ha formalmente immesso la LAZIOcrea S.p.A. nel possesso di ulteriori spazi del Complesso monumentale del Castello di Santa Severa, giusto verbale del 21/11/2017 (prot. LAZIOcrea n. 19468 del 27/11/2017);
- considerato che l'apertura del predetto ostello dovrà avvenire, come concordato con il Committente Regione Lazio, nel mese di febbraio 2018;
- preso atto che, per poter aprire l'ostello, sono necessari dei lavori di straordinaria manutenzione (quali: demolizioni e ricostruzioni pareti in cartongesso; revisione di controsoffitti; opere da pittore; modifiche all'impianto elettrico; realizzazione di allacci per una nuova cucina; opere da fabbro) da iniziarsi improrogabilmente entro il 15/01/2018 con termine entro il 20/02/2018;
- considerato che l'Ufficio Tecnico dell'allora Area Progetti Innovativi e Patrimonio (oggi Area Cultura come da nuovo organigramma aziendale in vigore dal 01/01/2018) ha redatto il progetto esecutivo per i necessari lavori di sopra descritti, dal cui Quadro economico è emerso che l'importo degli stessi ammonta ad Euro 39.863,31 (trentanovemilaottocentosessantatre/31) oltre IVA, comprensivo di oneri per la sicurezza;
- considerato che in data 09/01/2018 si è quindi proceduto a richiedere, tramite PEC, apposite offerte ai seguenti operatori economici specializzati:
  - F.C. Fasolino Costruzioni S.r.l. con sede in Viale Cortina D'ampezzo n. 196 - 00135 Roma (richiesta di offerta prot. LAZIOcrea n. 147 del 09/01/2018);
  - Frimas Restauri e Ristrutturazioni S.A.S. con sede in via Don Minzoni n. 2 - 01017 Tuscania - VT (richiesta di offerta prot. LAZIOcrea n. 149 del 09/01/2018);
  - Sapori S.r.l., con sede in Via Quintilio Varo n. 166 - 00174 Roma (richiesta di offerta prot. LAZIOcrea n. 153 del 09/01/2018);
- considerato che, alla scadenza del termine di presentazione delle offerte (12/01/2018 ore 11,00), risultano regolarmente pervenute le proposte dei seguenti operatori economici:
  - F.C. Fasolino Costruzioni S.r.l. (offerta prot. LAZIOcrea n. 444 del 12/01/2018);
  - Frimas Restauri e Ristrutturazioni S.A.S. (offerta prot. LAZIOcrea n. 440 del 12/01/2018);

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e del D.Lgs. n. 82/2005, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

- Sapori S.r.l. (offerta prot. LAZIOcrea n. 447 del 12/01/2018);

- considerato che con apposito Verbale di Valutazione (VEVA) prot. LAZIOcrea n. 461 del 12/01/2018, si è proceduto alla valutazione delle offerte regolarmente pervenute e, all'esito, è stata ritenuta idonea e congrua quella presentata dal concorrente F.C. Fasolino Costruzioni S.r.l., per un importo pari ad Euro 30.694,75 (trentamilaseicentonovantaquattro/75), oltre IVA, inclusi oneri per della sicurezza pari ad Euro 1.075,00 (millesettantacinque/00);
- considerato che il Consiglio di Amministrazione nella seduta del 18/07/2017 ha deliberato di conferire all'Avv. Andrea Spadetta, nella allora qualità di Direttore della Direzione Affari Generali (ora Direttore della Direzione Organizzazione, ai sensi della nuova Macrostruttura aziendale in vigore dal 01/01/2018), il potere di concludere e firmare impegni contrattuali fino all'importo massimo di euro 40.000,00 (quarantamila/00) IVA esclusa, per ciascuna operazione;
- considerato che il Presidente del Consiglio di Amministrazione, in esecuzione del suddetto deliberato, ha conferito all'Avv. Andrea Spadetta, nella allora qualità di Direttore della Direzione Affari Generali, apposita procura notarile (Rep. n. 20622 – Racc. n. 13087 del 03/08/2017), ad oggi ancora in vigore sino al conferimento delle nuove procure notarili in aderenza all'attuale Organigramma aziendale vigente dal 01/01/2018;
- considerato che, nelle more dell'attribuzione da parte del Consiglio di Amministrazione e del Presidente di analoga procura notarile al neo-nominato Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio, occorre fare riferimento alla Direzione Organizzazione di cui alla nuova Macrostruttura aziendale in vigore dal 01/01/2018;
- 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;

propone al Direttore della Direzione Organizzazione di determinare

- l'affidamento all'operatore "F.C. Fasolino Costruzioni S.r.l." - ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016 - dei lavori di straordinaria manutenzione necessari all'apertura dell'ostello presso il Castello di S. Severa, per un importo complessivo di Euro 30.694,75 (trentamilaseicentonovantaquattro/75), oltre IVA, inclusi oneri per della sicurezza pari ad Euro 1.075,00 (millesettantacinque/00);
- l'imputazione del suddetto importo 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 di Santa Severa	020115	30.694,75	6.752,84	37.447,59

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e del D.Lgs. n. 82/2005, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.

LAZIO crea

DETERMINA DI AGGIUDICAZIONE

		Data e Importo rilascio Anno *in corso*	Data e Importo rilascio Anno 2019	Data e Importo rilascio Anno 2020
SERVIZI				
		28/02/2018		
		euro 30.694,75		

Allegati:
- Offerta prodotta da F.C. Fasolino Costruzioni S.r.l. (prot. LAZIOcrea n. 444 del 12/01/2018) - Verbale di Valutazione VEVA prot. LAZIOcrea n. 461 del 12/01/2018

Responsabile del Procedimento (RP)		Paolo Bentivoglio	
Responsabile Area Affari Legali		Fabio Di Marco	
Direttore Direzione Organizzazione		Andrea Spadetta	

Visto di Regolarità Contabile:
- <Inserire eventuali note riguardanti la verifica di Regolarità Contabile >

2.01.18 PER COPERTURA ECONOMICA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti del D.P.R. n. 445/2000 e del D.Lgs. n. 82/2005, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.