



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

Oggetto: Procedura aperta per l'affidamento del servizio di pulizia e di fornitura e cambio biancheria presso il Complesso monumentale del Castello di Santa Severa - Importo stimato: euro 593.852,46 (cinquecentonovantatremilaottococinquante/46) oltre IVA ed oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 4.535,00 (quattromila-cinquecentotrentacinque/00) oltre IVA - 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 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 DI ACQUISTO

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. LAZIOcrea n. 19468 del 27/11/2017) - nel possesso di ulteriori spazi del Complesso monumentale del Castello di Santa Severa;
- considerato che è dunque necessario che la LAZIOcrea S.p.A. proceda all'esperimento di una procedura di gara per l'affidamento del servizio quinquennale di pulizia di tutti gli spazi interni ed esterni (compresi i servizi di pulizia ostello e di fornitura e cambio di biancheria) 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 in oggetto;
- preso atto che, pertanto, il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 27/10/2017, ha - tra l'altro - deliberato:
 - l'avvio di una procedura aperta ex art. 60 D. Lgs. 50/2016 per l'affidamento del servizio quinquennale di pulizia di tutti gli spazi interni ed esterni (compresi i servizi di pulizia ostello e di fornitura e cambio di biancheria), 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 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

DETERMINA DI ACQUISTO

specifica determinazione di aggiudicazione (DEAG), sul progetto di valorizzazione del Castello di Santa Severa;

- considerato che il Responsabile del Procedimento, Avv. Marco Stefani, ha successivamente comunicato al Consiglio di Amministrazione che il predetto importo posto a base di gara in realtà deve intendersi pari ad euro 593,852.46 (cinquecentonovantatremilaottocentocinquantadue/46) IVA esclusa per il periodo quinquennale, stante la circostanza che, come contemplato nel Business plan approvato con D.G.R. n. 663 del 17/10/2017, i costi dei servizi necessari per il funzionamento dell'Ostello relativi al servizio di pulizia ed al servizio di lavanoio biancheria piana (pari ad euro 45.000,00 annui, oltre IVA) non erano stati completamente considerati all'interno della suddetta cifra;
- considerato che il suddetto Responsabile del Procedimento, nella predetta sede, ha comunque specificato che detti costi aggiuntivi troveranno 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;
- 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

- l'avvio di una procedura di gara aperta, sulla base degli allegati atti di gara (Bando - Disciplinare - Capitolato d'oneri e relativi allegati) per l'affidamento del servizio di pulizia e di fornitura e cambio biancheria presso il Complesso monumentale del Castello di Santa Severa per 5 (cinque) anni decorrenti dalla data del verbale di avvio dell'esecuzione del contratto, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con un importo stimato a base d'asta pari ad euro 593.852,46 (cinquecentonovantatremilaottocentocinquantadue/46) oltre IVA ed oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 4.535,00 (quattromila-cinquecentotrentacinque/00) oltre 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 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.

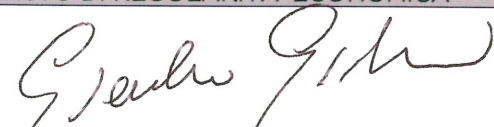
Nome Progetto	ID Progetto	Importo base d'asta IVA esclusa	Importo IVA 22%	Importo base d'asta IVA compresa
Valorizzazione Castello S. Severa	VASS18	593.852,46	130.647,54	724.500,00
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso		4.535,00	997,70	5.532,70

Allegati:

- Bando di gara
- Disciplinare di gara
- Capitolato d'oneri e relativi allegati:
 - Allegato A - Quantificazione Ambienti Superficie e Frequenze
 - Allegato B - Quantificazione Lavanoleggio Biancheria Piana
 - Allegato C - D.U.V.R.I.

Responsabile del Procedimento	12/01/2018	Marco Stefani	
Responsabile Area Cultura		Liliana Mannocchi	
Responsabile Area Affari Legali		Fabio Di Marco	
Direttore Direzione Organizzazione		Andrea Spadetta	

Visto di Regolarità Contabile :			
VISTO DI REGOLARITA' FINANZIARIA	OK		
VISTO DI REGOLARITA' ECONOMICA	Scadere un elemento		


 12.01.18