



STRUTTURA PROPONENTE: Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio

OGGETTO: indizione di una procedura aperta (art. 60 d. lgs. n. 50/2016) per l'affidamento del servizio quinquennale di manutenzione ordinaria di tutti gli impianti a servizio del Castello di S. Severa - IMPORTO BASE D'ASTA: euro € 278.688,48 oltre IVA e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 4.535,00 oltre IVA - COFINANZIATO: no - CIG: **7432625C2C**

PREMESSE:

Su proposta del Responsabile del Procedimento, nominato con Delibera del Consiglio di Amministrazione del 27/10/2017:

- visto il vigente Regolamento interno in materia di appalti, concessioni e sponsorizzazioni 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., nonché l'affidamento tramite gara d'appalto del servizio di manutenzione straordinaria del verde;

- 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, come previsto nel citato Business plan, è necessario che la LAZIOcrea S.p.A. proceda all'affidamento del servizio quinquennale di manutenzione ordinaria continuativa di tutti gli impianti a servizio del Castello di S. Severa mediante l'esperimento di un'apposita procedura ad evidenza pubblica;
- considerato che l'Ufficio Tecnico, allora incardinato nell'Area Progetti Innovativi e Patrimonio, - stante la scadenza al 13/01/2023 del contratto di gestione del castello di S. Severa stipulato con Regione Lazio - ha stimato che il servizio di manutenzione ordinaria di tutti gli impianti a servizio del complesso monumentale del Castello per una durata di anni 5, ha un costo pari ad euro euro 327.868,85(trecentoventisettemilaottocentosessantotto/85) oltre IVA e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 4.535,00;
- considerato che il Direttore dell'allora 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 suddetta procedura di gara;
- considerato che il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 27/10/2017, ha deliberato l'avvio della procedura aperta ex art. 60 D.Lgs. n. 50/2016 per l'affidamento del servizio quinquennale di manutenzione ordinaria di tutti gli impianti a servizio del Castello, per un importo complessivo a base d'asta di € 327.868,85 (trecentoventisettemilaottocentosessantotto/85) IVA esclusa. L'appalto sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in conformità con quanto previsto dall'art. 95, D.Lgs. n. 50/2016. Dando mandato all'allora Direttore Affari generali Andrea Spadetta ed al Responsabile del Procedimento di porre in essere tutti gli atti conseguenti;
- considerato che:
 - la disposizione degli atti della sopra citata procedura ha richiesto tempi più lunghi di quelli previsti e che, pertanto, a parziale modifica di quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione, il servizio avrà la durata di 51 mesi anziché di 60 (5 anni);
 - l'Ufficio Tecnico - stante la scadenza al 13/01/2023 del contratto di gestione del castello di S. Severa stipulato con Regione Lazio - ha proceduto, conseguentemente, a quantificare la nuova base d'asta in euro 278.688,48 (duecentosettantottomilaseicentottantotto/48) oltre IVA ed oneri per la sicurezza pari a euro 4.535,00 (quattromilacinquecentotrentacinque/00) oltre iva;
- considerato che nell'ambito del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA) non sono disponibili convenzioni che soddisfano il fabbisogno aziendale;

DETERMINA A CONTRARRE

- 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;

il Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio determina

- l'avvio della procedura aperta ex art. 60 d. lgs. n. 50/2016 per l'affidamento del servizio di manutenzione ordinaria continuativa di tutti gli impianti a servizio del Castello di S. Severa per la durata di 51 mesi - IMPORTO BASE D'ASTA: euro 278.688,48 (duecentosettantottomilaseicentottantotto/48) oltre IVA e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 4.535,00 oltre IVA;
- l'imputazione dell'importo contrattuale derivante dall'espletamento della suddetta procedura di gara, con successiva specifica determinazione di aggiudicazione (DEAG), sul progetto SANTA SEVERA;

Nome Progetto	ID Progetto	Importo totale IVA esclusa	Importo IVA 22%	Importo totale IVA compresa
Valorizzazione Castello di S. Severa		278.688,48	61.311,46	339.999,9456
Oneri per la sicurezza		4.535,00	997,7	5.532,7

ALLEGATI:

- Bando GURI;
- Disciplinare di gara;
- Capitolato speciale d'appalto;
- DUVRI

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	<i>Paolo Bentivoglio</i>	
AREA AFFARI LEGALI	<i>Fabio Di Marco</i>	
DIREZIONE ORGANIZZAZIONE	<i>Andrea Spadetta</i>	
DIREZIONE SVILUPPO E PROMOZIONE DEL TERRITORIO	<i>Giuseppe Tota</i>	

VISTO REGOLARITA' ECONOMICA