

**MOD. DEAC**

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

**Oggetto:** Procedura aperta ex art. 60 D. Lgs. n. 50/2016 per l'affidamento del servizio di reception dell'ostello, presidio spazi musealizzati e supporto organizzativo per gli eventi straordinari del Castello di Santa Severa, per una durata massima stimata di 46 mesi (dal 1° Marzo 2019 al 31 Dicembre 2022) - Importo massimo stimato: Euro 590.755,00 (cinquecentonovantamilasettecentocinquantacinque/00) oltre IVA e oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 2.000,00 (duemila/00) IVA esclusa ed incentivi per funzioni tecniche pari ad euro 10.633,59 (diecimilaseicentotrentatre/59) oltre IVA - COFINANZIATO: no - CIG: **7542027591**

**Premesse:**

Il Responsabile del Procedimento, nominato con Verbale del CdA prot. n. 36/2018

- visto il vigente Regolamento interno in materia di appalti, concessioni e sponsorizzazioni, approvato in data 28/03/2018 dal Consiglio di Amministrazione 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;

- considerato che in tale *Business plan* è prevista - tra l'altro - la destinazione di alcuni spazi del Castello ad attività ricettiva, mediante la realizzazione di un ostello, nell'ottica di permettere una ulteriore valorizzazione del Castello, arricchendo al tempo stesso l'offerta turistica del territorio;
- 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. (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;
- preso atto che la LAZIOcrea S.p.A., al fine di dare corretta esecuzione al percorso di valorizzazione del Complesso monumentale facendo fronte alle esigenze di gestione del predetto ostello nonché di presidio museale e per gli eventi straordinari, ha la necessità di svolgere le seguenti attività:
  - presidio della reception dell'Ostello;
  - presidio degli spazi musealizzati;
  - presidio degli eventi straordinari;
- preso atto che è stata quindi avviata in data 05/02/2018 la Manifestazione di Interesse interna "R15 - Castello di Santa Severa" volta alla ricerca di personale addetto ai servizi museali e di sportello, interessato a prestare la propria attività lavorativa nell'ambito del Complesso monumentale del Castello di Santa Severa;
- preso atto che, all'esito di tale Manifestazione di Interesse conclusa in data 12/02/2018, non è stato individuato il personale in numero sufficiente a far fronte alle esigenze di cui sopra;
- preso atto che, stante quanto sopra, la LAZIOcrea S.p.A. ha necessità di acquisire un supporto esterno per i seguenti servizi:
  - gestione della reception dell'Ostello;
  - presidio degli spazi musealizzati;
  - supporto organizzativo in occasione degli eventi straordinari;
- preso atto che è dunque necessario procedere all'esperimento di una procedura aperta ex art. 60 D. Lgs. n. 50/2016 per l'affidamento dei suddetti servizi, per una durata massima stimata di 52 (cinquantadue) mesi e comunque non oltre il 31/12/2022 ed un conseguente importo massimo stimato pari ad Euro 669.945,00 (seicentosessantannovemilanovecentoquarantacinque/00) oltre IVA ed oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dell'art. 95, comma 3, lettera a) del D. Lgs. n. 50/2016, trattandosi di servizio ad alta intensità di manodopera ai sensi di quanto previsto dall'art. 50 del citato Decreto;
- considerato che l'oggetto dell'appalto consiste in un servizio a chiamata e che, di conseguenza, il corrispettivo sarà erogato a misura sulla base del numero di interventi effettivamente richiesti,

senza alcun impegno minimo di spesa nei confronti dell'appaltatore, il sopra menzionato importo è da intendersi quale importo massimo stimato in relazione alla durata massima del contratto, valido anche ai fini della determinazione delle soglie di cui all'art. 35 del D. Lgs. n. 50/2016 e della conseguente scelta della corretta procedura di gara;

- ritenuto che la procedura in argomento:
  - per la parte relativa al presidio a chiamata della reception dell'Ostello del Castello di S. Severa trova copertura economica nel budget di gestione dell'Ostello stesso;
  - per la parte relativa al presidio a chiamata degli spazi musealizzati e degli eventi straordinari trova copertura economica nella eventuale riduzione dei costi di gestione di personale diretto e/o nell'incremento dei ricavi legati alla nuova musealizzazione;
- considerato che il Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio Avv. Giuseppe Tota ed il Responsabile del Procedimento Avv. Marco Stefani, di concerto con il Responsabile dell'Area Cultura Dott.ssa Liliana Mannocchi e con il Responsabile dell'Area Affari Legali Avv. Fabio Di Marco, hanno proposto al Consiglio di Amministrazione di deliberare l'avvio della procedura di gara in oggetto;
- preso atto che il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 02/03/2018, ha - tra l'altro - deliberato di:
  - a) autorizzare l'indizione della Procedura aperta ex art. 60 D. Lgs. n. 50/2016 per l'affidamento del servizio di presidio a chiamata della reception dell'ostello del Castello di Santa Severa, degli spazi musealizzati e degli eventi straordinari, per una durata massima stimata di 52 (cinquantadue) mesi e comunque non oltre il 31/12/2022 ed un conseguente importo massimo stimato pari ad Euro 669.945,00 (seicentosessantanovemilanovecentoquarantacinque/00) oltre IVA ed oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso, da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dell'art. 95, comma 3, lettera a) del D. Lgs. n. 50/2016 - Responsabile del Procedimento: Avv. Marco Stefani;
  - b) di dare mandato al RdP di predisporre e, successivamente, sottoscrivere tutti gli atti della suddetta procedura con il supporto delle diverse strutture aziendali e, in particolare, dell'Area Gestione Amministrativa e Gestione Legale Gare e Acquisti per gli aspetti giuridico-amministrativi riferibili alla specifica procedura da attuare, per quanto di rispettiva competenza;
  - c) di dare mandato al Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio Avv. Giuseppe Tota ed al Responsabile del Procedimento Avv. Marco Stefani, 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;
  - d) di dare mandato al Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio Avv. Giuseppe Tota, all'esito dell'aggiudicazione, a stipulare il contratto relativo all'affidamento del servizio di cui alla procedura aperta di cui sopra ed a nominare, ove occorra, il Direttore dell'esecuzione, in conformità alle previsioni di cui all'art. 31 comma 5 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., al par. 10.2 delle Linee Guida ANAC n. 3 ("Nomina, ruolo e compiti del Responsabile Unico del Procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni") ed all'art. 3 del vigente Regolamento interno in materia di appalti, concessioni e sponsorizzazioni approvato dal Consiglio di Amministrazione;
  - e) di autorizzare l'iniziale imputazione delle spese di pubblicazione della procedura aperta, con la specifica Determinazione a contrarre (DEAC), sul budget dell'Ostello del Castello di S. Severa - fermo restando l'obbligo per l'aggiudicatario di rimborsare alla Società appaltante l'importo delle spese di pubblicazione inerenti la procedura di gara aggiudicatagli - nonché

l'imputazione dell'importo derivante dall'espletamento della suddetta procedure, con successiva specifica Determinazione di aggiudicazione (DEAG):

- per la parte relativa alla gestione della reception dell'Ostello del Castello di S. Severa sul budget di gestione dell'Ostello stesso;
- per la parte relativa al presidio degli spazi musealizzati e del supporto organizzativo in occasione degli eventi straordinari sulla eventuale riduzione dei costi di gestione di personale diretto e/o sull'incremento dei ricavi legati alla nuova musealizzazione.

Quanto sopra vista l'approvazione del budget dell'Ostello del Castello di S. Severa per l'anno 2018 da parte del Consiglio di Amministrazione della LAZIOcrea S.p.A. con delibera consiliare del 02/03/2018;

- f) di dare mandato al Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio Avv. Giuseppe Tota ed al Responsabile del Procedimento Avv. Marco Stefani 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. 33/2013 e all'allegato 4d del PTPCT aziendale;
- preso atto che la predetta procedura aperta non è stata però indetta subito dopo la citata deliberazione del Consiglio di Amministrazione, poiché si è ritenuto preferibile attendere l'effettiva apertura dell'Ostello del Castello di S. Severa ed il primissimo periodo di gestione di quest'ultimo, al fine di poter valutare eventuali ulteriori esigenze emergenti. Ciò ha comportato la necessità di rideterminare il periodo di durata contrattuale, riducendolo dagli iniziali 52 mesi previsti a 46 mesi (dal 1° marzo 2019 al 31 dicembre 2022), ridefinendo conseguentemente l'importo a base d'asta in Euro 590.755,00 (cinquecentonovantamilasettecentocinquantacinque/00) oltre IVA ed oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 2.000,00 (duemila/00), esclusa I.V.A.;
  - vista la proposta di deliberazione presentata dal Direttore della Direzione "Sviluppo e Promozione del Territorio", Avv. Giuseppe Tota, al CdA del 21/06/2018 avente ad oggetto *"Presentazione del budget dei progetti "Palazzo Doria Pamphilj", "Villa Ponam", "Telelavoro" e "Welfare" per l'anno 2018. Ratifica andamento della gestione del budget del progetto di valorizzazione del Castello di S. Severa per l'anno 2018"*;
  - considerato, in particolare, che nella sopracitata proposta di deliberazione veniva informato il Consiglio di Amministrazione che non è stato ancora rivisto il Business Plan e che alcuni ricavi previsti nello stesso (ristorazione, bar / caffetteria, parcheggio, etc.) per l'annualità 2018 non sono stati conseguiti a causa di diversi fattori non direttamente imputabili alla LAZIOcrea S.p.A.;
  - considerato che il Consiglio di Amministrazione, nella seduta del 21/06/2018, ha preso atto di quanto riportato nella sopracitata proposta di deliberazione in merito all'andamento della gestione del budget del progetto di valorizzazione del Castello di S. Severa ed ha conseguentemente ratificato l'operato del Direttore della Direzione Sviluppo e Promozione del Territorio Avv. Giuseppe Tota e del Responsabile dell'Area Cultura Dott.ssa Liliana Mannocchi;
  - ritenuto, pertanto, opportuno trovare copertura economica per una parte del costo del personale esterno non ricompreso nel GE.PRO. "OSTEV", **nel progetto "Valorizzazione Castello S. Severa" (ID 020115)** nel caso in cui i ricavi di gestione "SEVERA" non dovessero coprire i costi del personale esterno per i motivi di cui ai punti precedenti;
  - considerato che è prevista la nomina del Direttore dell'Esecuzione e che la procedura in oggetto rientra in uno dei casi di cui all'art. 113, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, si applica quanto previsto dal *Regolamento per l'erogazione di Incentivi per funzioni tecniche*, approvato dal Consiglio di

Amministrazione in data 16/03/2018 e pubblicato sul sito internet aziendale in allegato al Modello di Organizzazione e Gestione (MOG) ex D. Lgs. n. 231/2001;

- considerato che è quindi necessario costituire un apposito fondo al quale destinare risorse finanziarie in misura pari all'1,8% dell'importo massimo stimato per la presente procedura, pari ad euro 10.633,59, al fine della corresponsione degli incentivi per le funzioni tecniche svolte dai dipendenti;
- considerato che, ai sensi dell'art. 113, comma 3, del D.Lgs. n. 50/2016, l'80% del predetto fondo viene ripartito tra i dipendenti incaricati dello svolgimento di funzioni tecniche inerenti le seguenti attività: programmazione della spesa per investimenti, verifica preventiva dei progetti, predisposizione e controllo delle procedure di gara, esecuzione dei contratti pubblici, attività di responsabile unico del procedimento, attività di direzione dell'esecuzione, attività di verifica di conformità;
- considerato che il 20% delle risorse finanziarie del suddetto fondo sarà viceversa destinato dal Consiglio di Amministrazione all'acquisto di beni, strumentazioni e tecnologie funzionali a progetti di innovazione, di implementazione delle banche dati per il controllo e il miglioramento della capacità di spesa per centri di costo e di efficientamento informatico nonché all'eventuale attivazione di tirocini formativi e di orientamento di cui all'art. 18 della Legge 24/06/1997 n. 196 o per lo svolgimento di dottorati di ricerca di alta qualificazione nel settore dei contratti pubblici;
- considerato che il Direttore Sviluppo e Promozione del Territorio, di concerto con le altre strutture aziendali interessate dalla presente procedura, ha definito il gruppo di lavoro sulla base delle rispettive esperienze e professionalità ed ha verificato che lo stesso ha correttamente operato, rispettando la pianificazione concordata;
- considerato che la ripartizione dell'incentivo tra i dipendenti interessati è effettuata secondo le percentuali di seguito riportate, rapportate alla quota dell'80% del fondo pari ad € 8.506,87 da ripartire tra i dipendenti indicati nella seguente tabella :

FASI DEL PROCEDIMENTO	QUOTA	ATTIVITA' SPECIFICA	PERCENTUALE DI RIPARTIZIONE	GRUPPO DI LAVORO
Programmazione degli interventi (art. 21 del Codice)	5%	Redazione e aggiornamento del programma triennale dei lavori pubblici programmazione degli interventi (art. 21 del Codice)	5%	
Fase di affidamento	30%	Redazione e controllo degli atti necessari alla procedura di affidamento (bandi, capitolati, contratti, etc.)	30%	Marco Stefani 5% Francesco Pipi 10% Daniela Greco 15%
Fase di esecuzione	40%	Attività di predisposizione e di controllo della fase di esecuzione del contratto	35%	Marco Stefani 8,75% Francesco Pipi 8,75% Daniela Greco 8,75% DEC 8,75%
		Direzione dell'esecuzione dei contratti e verifica di conformità	5%	DEC 5%
Responsabilità del procedimento	25%	Attività elencate dall'art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016	25%	Marco Stefani 25%

TOTALI	100%		95%	
--------	------	--	-----	--

- la liquidazione dei compensi viene effettuata con le seguenti modalità:
  - per la Fase di affidamento: intera quota ad avvenuta aggiudicazione della procedura di gara;
  - per la Fase di esecuzione: intera quota con l'approvazione del certificato di verifica di conformità dei servizi resi dall'appaltatore;
  - per il ruolo di Responsabile unico del procedimento: il 50% della quota all'avvenuta aggiudicazione della procedura di gara ed il restante 50% all'approvazione del certificato finale di verifica di conformità;
- 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 SVILUPPO E PROMOZIONE DEL TERRITORIO  
DI DETERMINARE**

- l'avvio di una procedura di gara aperta ex art. 60 D. Lgs. n. 50/2016 per l'affidamento del servizio di reception dell'ostello, presidio spazi musealizzati e supporto organizzativo per gli eventi straordinari del Castello di Santa Severa, per una durata massima stimata di 46 mesi (dal 1° marzo 2019 al 31 dicembre 2022), da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, con un importo massimo stimato di Euro 590.755,00 (cinquecento-novantamilasettecentocinquantacinque/00) oltre IVA ed oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso pari ad euro 2.000,00 (duemila/00) esclusa 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;
- di procedere all'assegnazione degli incentivi per funzioni tecniche come previsto dal vigente Regolamento approvato dal Consiglio di Amministrazione, con le modalità indicate nella presente determina, impegnando una somma pari al 80% del fondo costituito ai sensi dell'art. 113, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016;
- di impegnare una somma pari al 20% del fondo costituito ai sensi dell'art. 113, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 per le finalità di cui all'art. 113, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016, la cui scelta sarà operata dal Consiglio di Amministrazione;
- l'imputazione degli importi derivanti dall'espletamento della presente procedura, con successiva specifica determinazione di aggiudicazione (DEAG), sul progetto di valorizzazione del Castello di Santa Severa, come specificato nella seguente tabella:

Nome Progetto	ID Progetto	Importo massimo IVA esclusa	Importo IVA 22%	Importo totale IVA compresa
Ostello Castello S. Severa	OSTSEV	335.800,00	73.876,00	409.676,00
Gestione ordinaria Ostello	SEVERA	254.955,00	56.090,10	311.045,10
Oneri della sicurezza	OSTSEV	2.000,00	440,00	2.440,00
Spese per pubblicazione bando	OSTSEV	8.196,72	1.803,28	10.000,00

Nome Progetto	ID Progetto	Importo totale IVA esclusa	Importo IVA	Importo totale IVA compresa
Incentivi funzioni tecniche	OSTSEV	10.633,59	2.339,39.	12.972,98

**ALLEGATI:**

- Bando di gara
- Capitolato Tecnico e d'Oneri
- Disciplinare di gara
- D.U.V.R.I.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (RP)	Marco Stefani	
AREA CULTURA	Liliana Mannocchi	
AREA AFFARI LEGALI	Fabio Di Marco	
DIREZIONE SVILUPPO E PROMOZIONE DEL TERRITORIO	Giuseppe Tota	

**VISTO DI REGOLARITÀ ECONOMICA:**

--