



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

DETERMINA A CONTRARRE, EX ART. 32, COMMA 2, D.LGS. 50/16, PER NUOVA PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI TERRENI E RELATIVI ULIVETI ATTUALMENTE NELLA DISPONIBILITÀ DELL'ISTITUTO LE VILLAE DA DESTINARE AL CICLO PRODUTTIVO DI OLIO, NOMINA DEL RUP, APPROVAZIONE ATTI DI GARA E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI.

IL DIRETTORE

PREMESSO

- che Villa Adriana è un'area archeologica che si estende per circa 80 ettari su terreno del demanio dello Stato, e comprende al suo interno i resti monumentali della residenza dell'imperatore Adriano (PubliusAeliusHadrianus) edificata tra il 118 e il 138 d.C. La sua estensione originaria era assai maggiore e si stima che superasse i 120 ettari., attualmente l'area è di circa 40 ettari;
- che con determina di aggiudicazione ex art. 32, comma 5 d.lgs. 50/16 n. 143 del 13.07.2022 a seguito di “gara europea a procedura aperta per l'appalto di global service di “*manutenzione delle aree a verde del Giardino Storico di Villa D'este, delle aree a verde dell'area archeologica di Villa Adriana, del Santuario di Ercole Vincitore, della Mensa Ponderaria*” da aggiudicare mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, di cui all'art. 95 del d.lgs. 50/2016 è stata affidata la manutenzione ordinaria delle aree verdi dell'Istituto;
- che l'Istituto a partire da ottobre 2020, ha avviato un rapporto di sponsorizzazione con l'azienda UNAPROL per avviare la produzione sperimentale dell'olio di marchio Olea Hadriani, con relativa registrazione del marchio, allo stato ancora in corso fino ad ottobre 2023, che prevede, come meglio disciplinato negli atti, la potatura delle piante insistenti sulle particelle demaniali n. 16 e 18 e la raccolta, nelle annate agrarie 2021/22 e 2022/23, di n. 400 piante da valutare sulla intera superficie olivetata del sito di Villa Adriana;
- che nel contratto di affidamento avente ad oggetto la manutenzione ordinaria del verde non sono comprese tutte le aree dove “risiedono” gli uliveti storici del sito poiché allo stato attuale, viste le varietà presenti nel sito di Villa Adriana e visti i progetti di lungo periodo dell'Istituto, la finalità della raccolta è da intendersi quella della produzione dell'olio e non quella della mensa.;

CONSIDERATO

- che l'Istituto ritiene indispensabile procedere alla raccolta delle olive e al relativo mantenimento, sotto forma di gestione degli uliveti;



VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)

Tel. + 39 0774 5589

PEC:mbac-va-ve@pec.cultura.gov.it

PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

- che da una stima svolta dall'Ufficio tecnico la raccolta delle olive e il relativo mantenimento ammonta ad euro € 780.609,51 oltre IVA nell'arco temporale di tre anni;
- che pertanto risulta indispensabile, al fine di assegnare le attività di cui sopra, avviare una procedura evidenziale;
- che a fronte della necessità di dare corso ad idonea procedura di gara al fine di rinvenire un operatore economico che esegua i servizi *de quibus* nel rispetto della normativa vigente, nonché alla luce dell'omogeneità dell'oggetto di affidamento, si ritiene opportuno dare avvio ad una procedura aperta sotto forma di concessione;
- che la scelta discrezionale dell'Istituto anche e soprattutto tenuto conto delle finalità e degli obiettivi che pertengono al medesimo fra cui il perseguimento di un fine etico e riabilitativo, l'impegno che l'Istituto ha posto in essere per il raggiungimento degli obiettivi di accessibilità e inclusività, si è determinata nel senso di restringere la platea dei *competitor* e rivolgersi ai soggetti di cui all'art. 112 D.Lgs. 50/16 applicabile tanto agli appalti quanto alle concessioni che così recita: *"Fatte salve le disposizioni vigenti in materia di cooperative sociali e di imprese sociali, le stazioni appaltanti possono riservare il diritto di partecipazione alle procedure di appalto e a quelle di concessione o possono riservarne l'esecuzione ad operatori economici e a cooperative sociali e loro consorzi il cui scopo principale sia l'integrazione sociale e professionale delle persone con disabilità o svantaggiate o possono riservarne l'esecuzione nel contesto di programmi di lavoro protetti quando almeno il 30 per cento dei lavoratori dei suddetti operatori economici sia composto da lavoratori con disabilità o da lavoratori svantaggiati. 2. Ai sensi del presente articolo si considerano soggetti con disabilità quelli di cui all'articolo 1 della legge 12 marzo 1999, n. 68, le persone svantaggiate, quelle previste dall'articolo 4 della legge 8 novembre 1991, n. 381, gli ex degenti di ospedali psichiatrici, anche giudiziari, i soggetti in trattamento psichiatrico, i tossicodipendenti, gli alcolisti, i minori in età lavorativa in situazioni di difficoltà familiare, le persone detenute o internate negli istituti penitenziari, i condannati e gli internati ammessi alle misure alternative alla detenzione e al lavoro all'esterno ai sensi dell'articolo 21 della legge 26 luglio 1975, n. 354 e successive modificazioni"*;

DATO ATTO

- Che le operazioni di manutenzione oggetto dell'appalto porteranno i relativi risultati solo dopo anni di lavorazione poiché un numero ingente di piante richiede una maggiore attenzione per non essere state mai trattate nel corso degli anni e pertanto può ipotizzarsi un affidamento su base triennale con possibilità del rinnovo, sia nell'*an* che nel *quantum* a discrezione dell'Ente, per ulteriori tre anni;
- Che il valore dell'affidamento – presunto e puramente indicativo – è quantificabile complessivamente in € **780.609,51** € oltre IVA, complessivo per le prime tre annualità, importo comprensivo degli oneri per la sicurezza da rischi interferenza pari ad € **4.160,10**;



VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)

Tel. + 39 0774 5589

PEC:mbac-va-ve@pec.cultura.gov.it

PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

- che l'importo complessivo dell'appalto, è costituito da due segmenti così scomputati:

- 1) **QUOTA PARTE DELL'APPALTO ASSOGGETTATA A RIBASSO**, inerente gli importi che **la Stazione Appaltante riconoscerà** all'aggiudicatario per l'esecuzione dei trattamenti e delle potature Essa è così definita:

IMPORTO ASSOGGETTABILE A RIBASSO	278.067,75 €
ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO	2.400,00 €
TOTALE QUOTA PARTE DELL'APPALTO ASSOGGETTATA A RIBASSO	280.467,75 €

- 2) **QUOTA PARTE DELL'APPALTO A PERCENTUALE FISSA**, intesa quale "quota parte" che l'aggiudicatario accetta per come stabilita dalla stazione Appaltante e che egli stesso riconoscerà a alla Stazione Appaltante. Essa è così definita:

- **Canone annuale, d'importo fisso del valore di 6.000,00 €/annui;**
- **Corrispettivo fisso in olio pari al 20% di ciascuna produzione annua, già imbottigliato ed etichettato secondo le prescrizioni del Capitolato speciale d'Appalto.**

Al fine di rappresentare una stima ipotetica del valore della quota parte dell'appalto a percentuale fissa, si definisce quanto segue:

VALORE DEL SERVIZIO	498.381,67 €
ONERI DELLA SICUREZZA	1.760,10 €
TOTALE QUOTA PARTE DELL'APPALTO A PERCENTUALE FISSA	500.141,77 €

- che a fronte della suddetta possibilità di rinnovo, ai sensi dell'art. 35, comma 4 D.Lgs. 50/16 l'importo dell'appalto è pari ad **1.561.219,03 €** oltre IVA comprensivo degli oneri da DUVRI pari ad € **8.320,20**;
- che l'obbligatorietà della suddivisione in lotti (art. 51, comma 1, D.Lgs. 50/16) - né funzionali [art. 3, comma 1, lett. qq), D.Lgs. 50/16], né prestazionali [art. 3, comma 1, lett. ggggg), D.Lgs. 50/16] - non sembra ragionevolmente potersi rispettare, ravvisata l'unicità della prestazione e la "ragion d'essere" della medesima ed avere un unico partner responsabile permette di avere efficienza ed efficacia per il servizio richiesto nonché al tempo stesso, mantenere il servizio in un unico lotto permette all'operatore economico di presentare alla S.A. un'offerta economica migliore rispetto a quella che si avrebbe se si attuasse una divisione in lotti, perché nell'offerta economica dell'intero affidamento alcuni costi dei servizi possono essere sicuramente ridotti;
- che si procederà tramite procedura aperta, ex art. 60, D.Lgs. 50/16 letto in combinato disposto con gli artt. 164 e ss. D.Lgs. 50/16;

RITENUTO

- che non saranno ammesse offerte alla pari o a svantaggio dell'Ente rispetto alla base d'asta prefissata;



VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Piazza Trento, 5 - 00019 Tivoli (RM)

Tel. + 39 0774 5589

PEC:mbac-va-ve@pec.cultura.gov.it

PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

- che il servizio, sarà affidato sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ex art. 95, comma 2, D.Lgs. 50/16, posta la seguente suddivisione: offerta tecnica 70 punti; offerta economica 30 punti e che l'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto (max 100 punti), poste le verifiche di congruità e quelle ordinarie di legge;

- che, ove dovesse scaturire parità, l'aggiudicazione sarà disposta in favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto nella componente tecnica, mentre in caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio;

- che, con riferimento alla quotaparte dell'appalto a percentuale fissa, il concorrente è tenuto ad accettare le disposizioni della Stazione Appaltante;

Richiamato il disposto dell'art. 31 del D. Lgs. n. 50/2016 per il quale necessita nominare il Responsabile del Procedimento della procedura.

Considerato che lo scrivente, Andrea Bruciati, Direttore dell'Istituto, può ritenere propria la veste giuridica di Responsabile del Procedimento ed è in possesso dei requisiti di legge;

Dato atto che, con riferimento alle disposizioni del presente atto, il sottoscritto nominando Responsabile del procedimento ha preliminarmente verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere, quindi, in posizione di conflitto di interesse;

Considerato che la fase di pubblicazione degli atti di gara e dei relativi esiti deve essere soddisfatta attraverso il ricorso agli strumenti di pubblicità rappresentati dalla pubblicazione sul sito della stazione appaltante, in piattaforma telematica, sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, serie speciale relativa ai contratti pubblici, dalla pubblicazione sui quotidiani ed, altresì, sul sito del Ministero Infrastrutture e Trasporti;

Dato Atto che, in relazione a tale forma di pubblicità da osservare si è provveduto, a richiedere appositi preventivi per l'adempimento degli oneri pubblicitari previsti dalla normativa vigente:

alla Soc. Eurema srls con sede in Via Vaccarini, 13 – 95030 Sant'Agata Li Battiati (CT)

Visto il D. Lgs. n. 50/2016.

Visto il D.P.R. n. 207/2010 per la parte ancora vigente.

Visto il D. Lgs. n. 81/2008.



VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)

Tel. + 39 0774 5589

PEC:mbac-va-ve@pec.cultura.gov.it

PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

DETERMINA

Posta la premessa quale parte integrante e sostanziale del presente atto:

1. **Di nominare** R.U.P. della presente procedura il Dott. Andrea Bruciati, in possesso dei requisiti di legge, il quale ha provveduto alla predisposizione degli atti di gara;
2. **Di dare atto** che, con riferimento alle disposizioni del presente atto, il sottoscritto ha preliminarmente verificato l'insussistenza dell'obbligo di astensione e di non essere, quindi, in posizione di conflitto di interesse;
3. **Di procedere** per le motivazioni in premessa richiamate, ai sensi dell'art. 32 del D. Lgs. n. 50/2016, all'avvio della procedura aperta, tramite piattaforma telematica, l'affidamento in concessione della gestione dei terreni e relativi uliveti attualmente nella disponibilità dell'Istituto Le Villae da destinare al ciclo produttivo di olio da aggiudicare mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, di cui all'art. 95 del d.lgs. 50/2016 per la durata di anni tre, con possibilità di rinnovo per ulteriori tre anni;
4. **di dare atto** che la procedura è identificata dal Codice Identificativo di Gara: **CIG 94331219B3**
5. **Di approvare** gli atti di gara, posto che l'aggiudicazione avverrà giusta applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
6. **Di dare atto che** l'importo previsto per l'affidamento in oggetto è pari ad € **780.609,51** oltre IVA;
7. **Di dare atto che** detto importo sarà impegnato sul capitolo 1.1.3.165/1.03.02.09.012 (manutenzione ordinaria verde)
8. **Di dare atto** che le somme a disposizione sono di seguito riportate:
 - 1) Contributo ANAC: € 600,00
 - 2) Incentivo *ex art.* 113 del D.Lgs. n. 50/2016, opportunamente ridotto: € 12.489,75
 - 2.1) somme a disposizione della amministrazione per imprevisti: € 39.030,47
 - 3) IVA al 4% per tutta la durata dell'appalto: € 31.224,38**TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE: € 83.344,60**
TOTALE COSTO COMPLESSIVO DEL SERVIZIO: € 863.954,11
9. **Di dare atto** che è necessario procedere all'impegno della somma di € 12.489,75 a favore del RUP e del gruppo di lavoro coinvolto nelle funzioni tecniche della presente procedura di gara per la corresponsione dell'incentivo previsto dall'art 113 del D.Lgs. n. 50/2016, sul capitolo 1.1.3.165/1.03.02.09.012 (manutenzione ordinaria del verde);
10. **Di impegnare** la somma relativa quale Contributo di gara ANAC di € **600,00**;



VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)

Tel. + 39 0774 5589

PEC:mbac-va-ve@pec.cultura.gov.it

PEO: va-ve@cultura.gov.it



Ministero della cultura

VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE

11. **Di affidare** con CIG **ZF5380BF4** alla società Eurema la pubblicazione dell'avviso di gara in GURI e GUUE, su n. 2 quotidiani nazionali e 2 locali al prezzo di € 2.308,00 impegnando la somma sul capitolo 1.1.3.215/1.03.02.16.001 (pubblicazione bandi di gara);
12. **Di specificare**, in riferimento alle spese di cui ai punti precedenti (quotidiani nazionali e locali), che ai sensi dell'art. 3 comma 1, lett. b) del Decreto Ministeriale 2 dicembre 2016 n. 248: *“la pubblicazione degli avvisi e dei bandi, nonché degli avvisi relativi agli appalti aggiudicati, è altresì effettuata per estratto dopo dodici giorni dalla trasmissione alla Gazzetta Ufficiale delle Comunità europee....per estratto su almeno due dei principali quotidiani a diffusione nazionale e su almeno due a maggiore diffusione locale nel luogo ove si eseguono i contratti”*. Esse spese, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del Decreto suddetto *“sono rimborsate alla stazione appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione”*;
13. **Di specificare** che ai sensi dell'art. 216, comma 11, secondo periodo, D.Lgs. 50/16: *“Le spese per la pubblicazione sulla Gazzetta ufficiale degli avvisi e dei bandi di gara sono rimborsate alla Stazione Appaltante dall'aggiudicatario entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione”*;
14. **Di provvedere** agli obblighi di pubblicazione previsti dalla normativa vigente.

Il Responsabile del Procedimento

Andrea Bruciati



VILLA ADRIANA E VILLA D'ESTE
Piazza Trento, 5 – 00019 Tivoli (RM)
Tel. + 39 0774 5589
PEC:mbac-va-ve@pec.cultura.gov.it
PEO: va-ve@cultura.gov.it