



# CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

*Città Metropolitana di Roma Capitale*

---

## **SERVIZIO 6 EDILIZIA - URBANISTICA - PATRIMONIO E DEMANIO COMUNALE**

**ufficio patrimonio e demanio comunale**

Civitavecchia 01.10.2020

Oggetto: BANDO DI GARA CON PROCEDURA APERTA AI SENSI DELL'ART. 164 DEL D. LGS. N. 50/2016 PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'AREA DENOMINATA "BAGNI DELLA FICONCELLA" PRESSO LA LOCALITA' SFERRACAVALLO-CIVITAVECCHIA. PERIODO 2020 – 2030 CIG 83474326CC

### **PRIMO VERBALE DI GARA** **APERTURA BUSTE AMMINISTRATIVE**

Procedura Aperta  
(art.n.60 del D.lgs.n.50/2016 e ss.mm.ii)

#### ***PREMESSE***

**Con** determinazione dirigenziale n. 1709 del 23/06/2020 è stato approvato il Bando Pubblico per la "Concessione della gestione dell'area denominata Bagni della Ficoncella", sita in località Sferracavallo, unitamente ai relativi "Capitolato D'Oneri", "Proposta Progettuale", "Verbale Stato dei Luoghi", "Schema Contratto", "Modello Istanza Partecipazione" e "Modello Offerta Economica", stabilendo che l'affidamento avverrà mediante gara nella forma della Procedura Aperta, ai sensi dell'art.n.60 del D.lgs.n.50/2016 e ss.mm.ii, con il criterio di scelta dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del sopra citato D.Lgs. n. 50/2016 e sulla base di criteri di valutazione, descritti nell'art. 14 del bando di gara;

**Con** determinazione dirigenziale n. 2242 del 28/07/2020 è stato modificato l'art. 14 punto 3 (14.3) del predetto bando di gara ed è stata inserita una premialità, determinata in misura di attribuzione fino a 15 punti, per chi rilevi fino al 50% dei lavoratori attualmente impiegati dall'attuale concessionario uscente;

**Con** determinazione dirigenziale n. 2505 del 18/08/2020 è stato prorogato il termine di scadenza per la presentazione delle offerte del bando, già fissato al 4 settembre 2020 - ore 12.00 alla data del 24.09.2020 - ore 12.00;

**Con** la medesima determinazione è stata posticipata al **1 ottobre 2020 alle ore 10.00** la data di apertura delle offerte, presso l'aula Cutuli, sita al piano primo del Palazzo Comunale, Piazzale Guglielmotti n. 7 e renderlo noto come da schema di avviso allegato alla presente determinazione;

Alla scadenza del bando, fissata alle ore 12,00 del giorno 24.09.2020, hanno presentato domanda nr 4 operatori economici, giusto verbale prot. n. 76253 del 24/09/2020, trasmesso in pari data dall'Ufficio Protocollo Comunale;

Il giorno 01.10.2020, alle ore 10.45, in Civitavecchia, presso l'Aula Cutuli della sede comunale, aperta al pubblico, si riunisce la commissione di gara, per l'appalto in oggetto, costituita con determinazione dirigenziale del SERVIZIO 6 - EDILIZIA - URBANISTICA, n. 2984 del 29.09.2020 come segue:

- **Presidente arch. Lucio Contardi** Dirigente del SERVIZIO 6 - EDILIZIA - URBANISTICA
- **Componente avv. Gabriella Brullini** Dirigente del Servizio 1 "AFFARI LEGALI CULTURA - ISTRUZIONE E SMART CITY
- **Componente arch. Anthony Marcello Scalise** Funzionario Tecnico del SERVIZIO 4 - LAVORI PUBBLICI - AMBIENTE

Svolge la funzione di segretario verbalizzante, la sig.ra Sebastiana Nogara, Istr. Amm.vo del SERVIZIO 6 - EDILIZIA - URBANISTICA - Sez. PATRIMONIO

#### **tutti dipendenti del Comune di Civitavecchia**

Il Presidente dà atto che la commissione è regolarmente costituita e gli intervenuti dichiarano che non sussistono a loro carico situazioni di incompatibilità con le funzioni assunte, ai sensi dell'articolo 77, commi 4, 5 e 6, del D.Lgs. n. 50/2016.

Assistono alla gara:

- **Responsabile del procedimento arch. Claudio Mari, F.T. e R.P.O.** del SERVIZIO 6 - EDILIZIA - URBANISTICA
- Sig.ra Alessandra Feuli identificata a mezzo documento d'identità, nr CA53909HE rilasciato da COMUNE DI CIVITAVECCHIA che interviene nell'interesse di Soc. La Rosa Multiservizi Srl, (giusta delega del 01/10/2020) partecipante alla gara;
- Sig.ra Cavicchioli Elisabetta identificata a mezzo documento d'identità, nr AX9750601 rilasciato da COMUNE DI VOLTERRA che interviene in qualità di presidente dell'Associazione ETRURIA MEDIA partecipante alla gara;
- Sig. Nardi Antonino identificato a mezzo Patente nr U1U541391H che interviene nell'interesse dell'Associazione ETRURIA MEDIA partecipante alla gara;
- Sig. Angelo Porchetti identificato a mezzo patente nr U1X009069J che interviene in qualità di consulente e nell'interesse della S. Agostino Soc. Coop. Lavoro arl, partecipante alla gara;
- Sig. Massimo Rosati identificato a mezzo documento d'identità, nr AV8887154 rilasciato da COMUNE DI CIVITAVECCHIA che interviene in qualità di consulente e nell'interesse della S. Agostino Soc. Coop. Lavoro arl, partecipante alla gara;
- Sig. Guarcini Vincenzo identificato a mezzo patente n. U12D01126E che interviene in qualità di consigliere della Coop. Arnia 1 partecipante alla gara;
- Sig.ra Michela Iacovino identificata a mezzo documento d'identità, nr AY2548748 rilasciato da COMUNE DI ARDEA che interviene nell'interesse della Coop Arnia 1.

Il Presidente - DICHIARA

che provvederà all'apertura delle sole offerte pervenute in tempo utile, secondo l'ordine cronologico di arrivo di ciascuna offerta. All'uopo dichiara aperta la seduta di gara e provvede ai seguenti adempimenti:

- a) Verifica la ricezione delle offerte presentate entro la scadenza fissata nel 01/10/2020 alle ore 12:00;
- b) Apertura della BUSTA n. 1 e verifica della presenza della BUSTA n. 2 (Offerta Economica ed Offerta Tecnica), così come descritto nell'avviso pubblico
- c) Analisi ed esame della documentazione presente nella suddetta BUSTA 1 con eventuali formulazioni di richieste di soccorso istruttorio.

La commissione procede e dà atto che entro la data prevista, e precisamente entro le ore 12:00 del giorno 01.10.2020, all'Ufficio Protocollo comunale sono pervenuti n. 4 plichi e precisamente:

PROT. N°	DATA DI ARRIVO	OPERATORE ECONOMICO
75501	23/09/2020	LA ROSA MULTISERVIZI SRL
75579	23/09/2020	CAVICCHIOLI ELISABETTA
76069	24/09/2020	S. AGOSTINO SOC. COOP. LAVORO ARL
76200	24/09/2020	COOP. SOCIALE ARNIA PRIMA

La Commissione procede a siglare tutte e quattro i plichi dei partecipanti alla gara contrassegnandoli con i seguenti numeri:

1. LA ROSA MULTISERVIZI SRL
2. CAVICCHIOLI ELISABETTA
3. S. AGOSTINO SOC. COOP. LAVORO ARL
4. COOP. SOCIALE ARNIA PRIMA

Il presidente comunica di proseguire con l'apertura della busta, prot. n. 75501 del 23/09/2020 presentato dalla Soc. LA ROSA MULTISERVIZI SRL. All'interno del plico si riscontra una busta bianca con la dicitura "busta 1" e propone di aprirla per verificarne il contenuto.

Interviene il Sig. Massimo Rosati il quale comunica di mettere a verbale quanto segue:

- Si afferma la propria contrarietà a tale apertura in quanto la busta gialla che è stata protocollata all'esterno non riporta per iscritto la dicitura "BUSTA 1" così come previsto dal bando all'art. 12.4 "Modalità e termini di presentazione dell'offerta", che recita testualmente al comma 1 "...La busta n. 1, a pena di esclusione, dovrà:

- essere sigillata in maniera idonea ad assicurarne la chiusura originaria e la provenienza dal mittente e controfirmato sui lembi di chiusura;

- riportare all'esterno i dati del mittente e del destinatario;

- riportare all'esterno la seguente dicitura: "AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'AREA DENOMINATA "BAGNI DELLA FICONCELLA" .....

Il presidente conviene sulla corretta interpretazione del Bando per il quale il plico consegnato al protocollo doveva essere esso stesso la "Busta 1" ma, pur riscontrando l'anomalia della presentazione, propone alla Commissione di aprire la busta bianca "busta 1", in quanto trattasi di mera incomprendione manifestata dalla Soc. LA ROSA MULTISERVIZI SRL nella presentazione dell'offerta e che, se dalla verifica del contenuto della busta 1 risultassero rispettate le prescrizioni del bando (inserimento della documentazione amministrativa, oltre ad una "busta 2", anch'essa

chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta tecnica e quella economica), i requisiti sostanziali della presentazione sarebbero rispettati e non si riscontrerebbero motivi ostativi al prosieguo della gara.

La Commissione acconsente e si procede all'apertura della suddetta Busta: all'interno sono presenti una busta bianca contraddistinta con il n. 2, chiusa e controfirmata, e la seguente documentazione amministrativa:

A) Istanza di partecipazione alla gara, in bollo da Euro 16,00 conforme al modello approvato con l'avviso pubblico che, al suo interno riporta:

- dichiarazione di aver preso piena cognizione e di accettare integralmente e senza alcuna riserva le condizioni di concessione riportate nel presente Bando e nei relativi allegati;
- dichiarazione di non aver nulla a pretendere nei confronti del committente nell'eventualità in cui la presente procedura di affidamento fosse sospesa o annullata in qualsiasi momento, neppure a titolo di rimborso dei costi di partecipazione alla gara;
- autorizzazione al trattamento dei dati personali, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003 n° 196 e successive m.e i.

B) Certificato della C.C.I.A.A.

C) deposito cauzionale provvisorio pari ad € 1.200,00

La Commissione rileva che nella documentazione si riscontrano nr 2 carenze:

1. mancata dichiarazione di presa visione dell'Area oggetto della concessione;
2. importo della cauzione inferiore a quella determinata e quantificata dalla Stazione Appaltante pari ad € 34.850,00 (art. 93, commi 1 e 2 del D.Lgs. n° 50/2016 e ss.mm.ii. nella misura del 2% sul prezzo base indicato nel bando di € 1.742.500,00), e specificata nel dettaglio in apposita FAQ pubblicata il 5.08.2020 sul sito istituzionale del Comune di Civitavecchia, nella sezione "Amministrazione trasparente" all'interno dello SCHEMA RIASSUNTIVO GARE/APPALTI (ART. 29 DEL D.LGS. 50/2016).

La Commissione, preso atto delle carenze accertate e che nel "Modello Istanza di partecipazione", allegato al bando per mero errore non è riportata espressamente la dichiarazione di aver preso visione del sito oggetto di concessione, dispone il soccorso istruttorio.

Inoltre il R.U.P., arch. Claudio Mari dichiara di aver accompagnato la Soc. La Rosa Multiservizi Srl al sopralluogo c/o i Bagni della Ficoncella e di aver trasmesso alla medesima a mezzo pec il relativo verbale;

Invece quanto alla cauzione provvisoria, all' 8.1. dell'Avviso Pubblico per mero errore materiale e di refuso nella trascrizione, è stato riportato "*deposito cauzionale provvisorio ... calcolato ai sensi dell'art. 93 commi 1 e 2 del D.Lgs. 56/2016 .....nella misura del 10% del prezzo posto a base della gara*", errore che comunque è stato corretto con FAQ ma che può aver indotto in errore la Società partecipante.

Anche per questo aspetto, la Commissione ai sensi dell'art. 83, comma 9, d.lgs. n. 50/2016 dichiara opportuno attivare il procedimento di soccorso istruttorio, assegnando alla Soc. La Rosa Multiservizi Srl, un termine di gg 10, ovvero entro lunedì 12.10.2020 per integrare il deposito cauzionale nella misura indicata nella FAQ del 05.08.2020 e di trasmettere la dichiarazione di presa visione dell'Area oggetto dell'Avviso Pubblico;

L'arch. Angelo Porchetti dichiara di non essere d'accordo con la richiesta di soccorso istruttorio in quanto la Soc. La Rosa Multiservizi Srl non ha prodotto conformemente tutta la documentazione prevista dell'Avviso pubblico in questione ivi comprese le FAQ e che la mancanza dell'esatta somma a titolo di deposito cauzionale nonchè della dichiarazione di presa visione del sito, rappresentano elementi indispensabili ed ineludibili all'ammissione della Società alle fasi successive della procedura di gara.

La commissione procede con l'apertura della busta gialla prot. n. 75579 del 23/09/2020 mitt. CAVICCHIOLI ELISABETTA riportante la scritta "BUSTA 1" e all'interno rinviene documentazione amministrativa e una busta chiusa riportante la dicitura "BUSTA 2".

La commissione rimette dentro la "BUSTA 1" la "BUSTA 2", ancora chiusa, e procedendo con la verifica della documentazione presente nella BUSTA 1, accerta quanto segue:

- non è presente la dichiarazione di presa visione dell'Area oggetto della concessione
- non è presente il Certificato della C.C.I.A.A.
- il deposito cauzionale provvisorio è pari ad € 1.200,00

La Sig.ra Caviccholi Elisabetta, presidente dell'Associazione "Etruria Media" interviene e fa presente alla Commissione di non essere in possesso dell'iscrizione alla Camera di Commercio in quanto la propria associazione opera nel sociale e reinveste gli utili nelle proprie attività e pertanto è caratterizzata dall'assenza di scopo di lucro (no Profit) e non ha l'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A.

La commissione, sulle carenze relative alla mancanza di dichiarazione di presa visione dei luoghi e della somma non corretta a titolo di deposito cauzionale ritiene possibile attivare il ricorso istruttorio, così come accordato alla Soc. Multiservizi srl, ma valuta la mancata iscrizione alla C.C.I.A.A., fa venir meno uno dei requisiti essenziali e speciali di cui alla lett. C) dell'art. 12.4 del bando e pertanto all'unanimità, decide di non ammettere CAVICCHIOLI ELISABETTA alle fasi successive della procedura di gara.

La Sig.ra CAVICCHIOLI ELISABETTA in nome e per conto dell'Associazione Etruria Media, chiede alla Commissione la restituzione del deposito cauzionale prodotto a mezzo dell'ass. n. 6079668814-11 di € 1.200,00.

La Commissione restituisce l'assegno de quo con nota prot. n. 80722 del 01/10/2020.

La commissione procede con l'apertura del plico prot. n. 76069 del 24/09/2020 mitt. S.AGOSTINO SOC. COOP. LAVORO ARL al cui interno rinviene la documentazione amministrativa e una busta chiusa riportante la dicitura "BUSTA 2". Si riscontra che il plico non riporta la dicitura "BUSTA 1", rilevando tale carenza solo formale.

La commissione rimette dentro il plico la "BUSTA 2" e procede con la verifica della documentazione amministrativa presente, accertando quanto segue:

- la S. AGOSTINO SOC. COOP. LAVORO ARL dichiara di partecipare in qualità di costituente R.T.I. con la Soc. "INCITUR- Civitavecchia".
- è presente tutta la documentazione richiesta ed elencata all'art. 12.4 dell'Avviso pubblico, debitamente sottoscritta dalla S. AGOSTINO SOC. COOP. LAVORO ARL e dalla Soc. "INCITUR- Civitavecchia".

La Commissione ammette la S. AGOSTINO SOC. COOP. LAVORO ARL alla fase successiva della procedura di gara, salvo verifica dei requisiti dichiarati.

La commissione procede con l'apertura della busta prot. n. 76200 del 24/09/2020 mitt. COOP. SOCIALE ARNIA PRIMA e all'interno rinviene documentazione varia e una busta bianca con scritto "BUSTA 2".

La commissione nella verifica della documentazione sfusa rileva che oltre all'Istanza di partecipazione e il certificato di C.C.I.A.A., sono presenti erroneamente dei fogli con riportato "Offerta Economica" e "Piano Finanziario", non rispettando quanto previsto dall'art. 12.4 lett. D) del bando che recita: "...L'Offerta Economica e l'Offerta Tecnica dovranno essere contenute in una busta, anch'essa chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura con la dicitura "Busta n° 2.....".

La Commissione pertanto all'unanimità non ammette la COOP. SOCIALE ARNIA PRIMA alle fasi successive della procedura di gara.

La Commissione con nota prot. n. 80744 del 01/10/2020 restituisce alla COOP. SOCIALE ARNIA PRIMA l'assegno presentato a titolo di deposito cauzionale n. 3112302453-00 di € 1.200,00.

La commissione stabilisce che a mezzo seduta pubblica da tenersi il giorno 19.10.2020 alle ore 10,00 presso l'Aula Cutuli della sede comunale sarà comunicato:

- Esito Soccorso Istruttorio
- Ditte ammesse alle fasi successive della gara.

A questo punto – sono le ore 13,16 – viene sospesa la seduta pubblica.

Di quanto sopra si è redatto il presente verbale che, previa lettura e conferma, viene sottoscritto come segue:

Il Presidente

arch. Lucio Contardi \_\_\_\_\_

I Componenti della Commissione

avv. Gabriella Brullini \_\_\_\_\_

arch. Anthony Marcello Scalise \_\_\_\_\_

Il Segretario verbalizzante Sebastiana Nogara \_\_\_\_\_