



CITTÀ DI CIVITAVECCHIA

Città Metropolitana di Roma Capitale

ORIGINALE

SERVIZIO 5 - EDILIZIA E URBANISTICA, PATRIMONIO E DEMANIO
sezione patrimonio e demanio statale e marittimo

DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE

N. 2242 del 28/07/2020

(Art. 107 D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267)

Oggetto : Modifica dell'AVVISO PUBBLICO per "AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'AREA DENOMINATA BAGNI DELLA FICONCELLA PRESSO LA LOCALITA' SFERRACAVALLO – CIVITAVECCHIA", approvato con determina a contrarre n. 1709 del 23/06/2020 - CIG 83474326CC.

IL DIRIGENTE

RICHIAMATA la determinazione dirigenziale n. 1709 del 23/06/2020 con la quale è stato approvato il bando pubblico per la concessione della gestione dell'area denominata "Bagni della Ficoncella", sita in località Sferracavallo, unitamente al "Capitolato D'Oneri", "Proposta Progettuale", "Verbale Stato dei Luoghi", "Schema Contratto", "Modello Istanza Partecipazione" e "Modello Offerta Economica", ed il cui 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;

DATO ATTO CHE il richiamato bando, nella sua versione completa di tutti gli atti previsti dall'art. 29 del D.lgs. 50/2016, è stato pubblicato all'albo pretorio on-line e sul sito web istituzionale del Comune di Civitavecchia sul profilo committente nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi del D.lgs. 33/2013, con l'indicazione della data di scadenza per la presentazione delle offerte al 4 settembre 2020, ore 12.00;

CONSIDERATO CHE dalla data di pubblicazione del bando avvenuta in data 25.06.2020, sono pervenute al Sindaco da parte di alcuni sindacati, proposte di maggiore tutela dei lavoratori attualmente impiegati nel sito Ficoncella a seguito della attuale situazione di crisi occupazionale che interessa la città, aggravata anche dalla pandemia da "Covid 19";

CONSIDERATO CHE il bando già approvato con la determinazione dirigenziale n. 1709 del 23/06/2020 non ha previsto le "clausole sociali" di cui all'art. 50 del D.lgs. n.50/2016 in ragione sia delle caratteristiche differenti tra la gestione precedentemente attuata e quella attualmente richiesta,

(COPIA CARTACEA CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE.)
(Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni)

per l'inserimento di nuove e più specializzate funzioni indirizzate al *fitness* ed al *wellness*, sia per le caratteristiche proprie della concessione nella quale ha una specifica rilevanza lo sfruttamento economico di un immobile che richiede iniziativa imprenditoriale anche in settori diversi da quelli propri del servizio di manutenzione, pulizia e sorveglianza.

PRESO ATTO, dell'indirizzo politico fornito dal Sindaco e inviato da parte dell'assessore al Servizio Patrimonio e Demanio, giusta comunicazione del 22.07.2020, di provvedere ad una rettifica del bando di gara per la Ficoncella, specificatamente in merito ai punteggi di valutazione da attribuire alle offerte di aggiudicazione, inserendo una premialità fino a 15 punti per chi rilevi fino al 50% dei lavoratori attualmente impiegati dall'attuale concessionario;

RITENUTO che il 50% della forza lavoro attualmente impegnata, così come comunicata dal concessionario uscente con nota prot. 57678 del 27.07.2020, costituisce un fabbisogno comunque necessario per la gestione del sito e pertanto rappresenta una misura adeguata alle esigenze imprenditoriali;

RITENUTO pertanto opportuno e necessario modificare il suddetto art. 14 punto 3 (14.3) nel modo seguente:

“14.3 L'esame delle domande di partecipazione sarà effettuato da parte di un'apposita Commissione che procederà in seduta pubblica alla apertura dei plichi pervenuti entro il termine di scadenza previsto dal presente avviso, con le seguenti modalità:

- A. Verifica della regolarità della domanda di partecipazione, della documentazione prodotta e del deposito cauzionale. In caso di difformità rispetto al presente avviso verrà verbalizzata l'esclusione della domanda di partecipazione.*
- B. Al termine dell'esame delle offerte conformi al presente Bando, la Commissione in seduta riservata formulerà la graduatoria delle domande pervenute sulla base dei seguenti punteggi, per un numero complessivo di massimo 100 punti. L'aggiudicazione avverrà mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i seguenti parametri di valutazione:*

Componenti dell'Offerta	Punteggio max
<u>A Offerta Economica</u>	<u>50</u>
A1 Canone	20
<i>Incremento rispetto al canone posto a base d'asta di euro 12.000,00 0 punti all'offerta 12.000 euro; 20 punti all'offerta di canone più alto; punteggio direttamente proporzionale alle offerte intermedie.</i>	
A2 Investimenti iniziali	30
<i>Valore degli investimenti stimati del progetto di valorizzazione 0 punti a investimenti 0; 30 punti alla proposta di maggiori investimenti; punteggio direttamente proporzionale alle altre offerte.</i>	
<u>B Offerta Tecnica</u>	<u>50</u>
B1 Qualità progettuale	20
<i>Qualità architettonica</i>	<i>fino a 5 punti</i>

(COPIA CARTACEA CONFORME AL DOCUMENTO ORIGINALE INFORMATICO FIRMATO DIGITALMENTE.)
(Riproduzione cartacea ai sensi del D.Lgs.82/2005 e successive modificazioni)

<i>Durevolezza dei materiali</i>	<i>fino a 4 punti</i>	
<i>Autosufficienza energetica</i>	<i>fino a 3 punti</i>	
<i>Piantumazioni</i>	<i>fino a 3 punti</i>	
<i>Interventi migliorativi sulle vasche</i> <i>(Copertura, sicurezza, illuminazione, ecc)</i>	<i>fino a 2 punti</i>	
<i>Permeabilità dei suoli</i>	<i>fino a 2 punti</i>	
<i>Videosorveglianza</i>	<i>1 punto</i>	
<hr/>		
B2 Qualità della gestione		24
<i>Personale impegnato (addetti con qualificazioni tecniche o professionali... es. medico, biologo, fisioterapista, ecc.)</i>	<i>fino a 3 punti</i>	
<i>Assorbimento del personale già impiegato dal precedente concessionario (n° dipendenti)</i>	<i>fino a 15 punti</i>	
<i>(15 per l'assorbimento > 0 = al 50% degli attuali dipendenti; 0 ad assorbimenti 0; punteggio direttamente proporzionale alle altre offerte)</i>		
<i>Servizi aggiuntivi (qualità e prezzi praticati)</i>	<i>fino a 2 punti</i>	
<i>Attrezzature mobili (tipologia e quantità)</i>	<i>fino a 2 punti</i>	
<i>Presenza sul web (modalità)</i>	<i>1 punto</i>	
<i>Programmazione di eventi (qualità e quantità annuale)</i>	<i>1 punto</i>	
<hr/>		
Impegni di manutenzione		6
<i>Controlli fisico-chimici sulle acque (periodicità)</i>	<i>fino a 3 punti</i>	
<i>Potature di alberi e siepi (frequenza)</i>	<i>fino a 2 punti</i>	
<i>Spazzamento dell'area e svuotamento cestini (frequenza)</i>	<i>1 punto</i>	
<hr/>		

RITENUTO INDISPENSABILE provvedere alla correzione dell'art. 14.3 dell'Avviso Pubblico "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 con le rettifiche sopra descritte, mantenendo ferma la data di scadenza prevista originariamente nel bando, in quanto, dalla data di pubblicazione della presente rettifica, rimane comunque rispettato il termine minimo di giorni 35 (trentacinque) previsto dalla legge per la ricezione delle offerte.

VISTO il D.Lgs. n. 33/2013

VISTO il D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.

VISTO il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 18.08.2000 n. 267

VISTO la Legge n. 142/90, e ss.mm.ii.

VISTO il D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016 e ss.mm.ii.

D E T E R M I N A

Per i motivi di cui alla premessa:

1) di modificare l'AVVISO PUBBLICO approvato con Determinazione Dirigenziale n. 1709 del 23/06/2020 come da schema allegato alla presente determinazione da formarne parte integrante e sostanziale, sostituendo integralmente il punto 3 dell'art 14 nel modo seguente:

“14.3 L'esame delle domande di partecipazione sarà effettuato da parte di un'apposita Commissione che procederà in seduta pubblica alla apertura dei plichi pervenuti entro il termine di scadenza previsto dal presente avviso, con le seguenti modalità:

- A. Verifica della regolarità della domanda di partecipazione, della documentazione prodotta e del deposito cauzionale. In caso di difformità rispetto al presente avviso verrà verbalizzata l'esclusione della domanda di partecipazione.
- B. Al termine dell'esame delle offerte conformi al presente Bando, la Commissione in seduta riservata formulerà la graduatoria delle domande pervenute sulla base dei seguenti punteggi, per un numero complessivo di massimo 100 punti. L'aggiudicazione avverrà mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i seguenti parametri di valutazione:

Componenti dell'Offerta	Punteggio max
<u>A Offerta Economica</u>	<u>50</u>
A1 Canone	20
<i>Incremento rispetto al canone posto a base d'asta di euro 12.000,00 0 punti all'offerta 12.000 euro; 20 punti all'offerta di canone più alto; punteggio direttamente proporzionale alle offerte intermedie.</i>	
A2 Investimenti iniziali	30
<i>Valore degli investimenti stimati del progetto di valorizzazione 0 punti a investimenti 0; 30 punti alla proposta di maggiori investimenti; punteggio direttamente proporzionale alle altre offerte.</i>	
<u>B Offerta Tecnica</u>	<u>50</u>
B1 Qualità progettuale	20
<i>Qualità architettonica</i>	<i>fino a 5 punti</i>
<i>Durevolezza dei materiali</i>	<i>fino a 4 punti</i>
<i>Autosufficienza energetica</i>	<i>fino a 3 punti</i>
<i>Piantumazioni</i>	<i>fino a 3 punti</i>
<i>Interventi migliorativi sulle vasche (Copertura, sicurezza, illuminazione, ecc)</i>	<i>fino a 2 punti</i>
<i>Permeabilità dei suoli</i>	<i>fino a 2 punti</i>
<i>Videosorveglianza</i>	<i>1 punto</i>
B2 Qualità della gestione	24
<i>Personale impegnato (addetti con qualificazioni tecniche o professionali... es. medico, biologo, fisioterapista, ecc...)</i>	<i>fino a 3 punti</i>
<i>Assorbimento del personale già impiegato dal precedente concessionario (n° dipendenti)</i>	<i>fino a 15 punti</i>

(15 per l'assorbimento > 0 = al 50% degli attuali dipendenti; 0 ad assorbimenti 0; punteggio direttamente proporzionale alle altre offerte)

<i>Servizi aggiuntivi (qualità e prezzi praticati)</i>	<i>fino a 2 punti</i>	
<i>Attrezzature mobili (tipologia e quantità)</i>	<i>fino a 2 punti</i>	
<i>Presenza sul web (modalità)</i>	<i>1 punto</i>	
<i>Programmazione di eventi (qualità e quantità annuale)</i>	<i>1 punto</i>	
<hr/>		
<i>Impegni di manutenzione</i>		6
<i>Controlli fisico-chimici sulle acque (periodicità)</i>	<i>fino a 3 punti</i>	
<i>Potature di alberi e siepi (frequenza)</i>	<i>fino a 2 punti</i>	
<i>Spazzamento dell'area e svuotamento cestini (frequenza)</i>	<i>1 punto</i>	
<hr/>		

2) Di procedere alla pubblicazione del Bando di Gara rettificato in sostituzione di quanto già posto in pubblicazione in data 25/06/2020, all'albo pretorio on-line e sul profilo committente nella sezione "Amministrazione trasparente", ai sensi del D.lgs. 33/2013.;

3) Di dare atto che per quanto non modificato con il presente atto resta confermato quanto approvato nella determinazione dirigenziale n. 1709 del 23/06/2020, mantenendo ferma la data di scadenza del bando ovvero il 04.09.2020, per la ricezione delle offerte.

Il Dirigente
CONTARDI LUCIO / ArubaPEC S.p.A.
(Atto firmato digitalmente)