



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

Comune di Santa Marinella, Manziana, Trevignano Romano e Ladispoli

Comune di Santa Marinella – Città Metropolitana di Roma Capitale

Via Aurelia n. 455 – 00058 Santa Marinella

Tel. 0766/671509-670-624 pec cucsm@pec.comune.santamarinella.rm.it

VERBALE 1^ SEDUTA PUBBLICA del 26/04/2018

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE DENOMINATO "PERLA DEL TIRRENO" AD USO DI STABILIMENTO BALNEARE E RELATIVO ARENILE - CIG 7416822B20 - (Stagione estiva 2018 con decorrenza dal 1° giugno 2018 e scadenza al 30 settembre 2018)

L'anno **2018**, il giorno **ventisei** (26) del mese di **aprile**, alle ore **15,30** negli uffici in Santa Marinella presso la sede comunale di Lungomare G. Marconi n. 101 si è riunita la commissione giudicatrice appositamente costituita con determinazione n. 18 del 26.04.2018 RGN 278, adottata e firmata dal Responsabile Arch. Vincenzo Maia della Centrale Unica di Committenza costituita tra i comuni di Santa Marinella, Manziana, Trevignano Romano e Ladispoli, per l'espletamento della gara in oggetto sin dalla fase di accertamento e validità della documentazione amministrativa dei concorrenti partecipanti; in virtù di tali determinazioni la Commissione risulta così composta:

COMPONENTI EFFETTIVI

- **L'Arch. Vincenzo Maia**, Responsabile Settore IX Comune di Santa Marinella (RM), nonché Presidente della Centrale Unica di Committenza quale Presidente;
- **L'Ing. Piera Bocci**, dipendente del comune di Manziana (RM), quale Membro;
- **L'Arch. Claudio Gentili**, Responsabile del Settore XIV "Edilizia privata controllo del territorio, Commercio, Attività Produttive e Suap" del Comune di Santa Marinella (RM) quale Membro;

ed in sostituzione in caso di assenza per impedimento di uno dei componenti sopra detti, **l'Arch. Manuel Cavallero** Responsabile del Settore VIII "Gestione subdeleghe paesaggistiche – Condoni e verde privato – Demanio Marittimo del Comune di Santa Marinella (RM);

Assiste alle operazioni della Commissione con funzioni di Segretario verbalizzante la sig.ra Raffaella Venturini appartenente al Settore IX e alla Centrale Unica di Committenza;

I commissari:

Preso atto dei documenti e degli atti di gara ivi inclusi i seguenti:

- ✓ **deliberazione del Commissario Straordinario n. 26 del 22/03/2018**, assunta ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 18 Agosto 2000, n.267 avente ad oggetto "*Atto di indirizzo al fine della concessione in uso per la stagione estiva 2018 dell'immobile di proprietà comunale denominato "perla del tirreno" e dell'arenile ad esso frontistante*" con cui è stata espressa la volontà di concedere in uso per la stagione estiva 2018 l'immobile di proprietà comunale denominato "Perla del Tirreno" con destinazione "stabilimento balneare", unitamente al frontistante arenile;
- ✓ **determinazione n. 8 del 30-03-2018 del Responsabile del Servizio XII - Lavori Pubblici - Manutenzione Immobili Comunali** avente ad oggetto: "Procedura aperta per la concessione in uso dell'immobile di proprietà comunale denominato "perla del tirreno" e del frontistante arenile per la stagione estiva 2018 (1° giugno 2018 - 30 settembre 2018): determina a contrarre CIG 7416822B20" con la quale è stato, tra l'altro, determinato:

Vincenzo Maia *Piera Bocci* *Claudio Gentili*

- di indire gara con procedura aperta (pubblico incanto ai sensi dell'art. 37 del R.D. 827/1924) per la concessione in uso dell'immobile comunale denominato "Perla del tirreno " come stabilimento balneare con un importo a base d'asta pari ad € 160.000,00 (Euro centosessantamila/00) oltre IVA 22%, escluso il canone dovuto per la concessione demaniale relativa all'arenile;
 - di approvare i documenti di gara;
 - di stabilire che la concessione sarà aggiudicata secondo il criterio del maggior rialzo rispetto alla base di gara;
 - di dare atto che il responsabile unico del procedimento ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i. è l'arch. Domenica Calò dipendente dell'Amministrazione Comunale con la qualifica di Funzionario Tecnico;
- ✓ risposte e precisazioni a tutti i quesiti promossi dagli operatori economici pervenute entro i termini stabiliti dal bando di gara ovvero 16.04.2018;
- ✓ determinazione n. 18 del 26.04.2018 RGN 278 concernente la nomina della commissione giudicatrice per la gara in oggetto;

Danno atto che, con la sottoscrizione del presente verbale, dichiarano di accettare l'incarico, e **dichiarano**, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 28-12-2000 n. 445, che non sussistono le condizioni ostative previste dai commi 4, 5 e 6 dell'art. 77, dall'art. 42 del D.Lgs 50/2016, dall'articolo 35-bis del decreto legislativo n. 165 del 2001 nonché dal Piano nazionale e provinciale della corruzione, dall'art. 51 del codice di procedura civile;

L'assenza delle cause ostative, come sopra indicate, deve persistere per tutta la durata dell'incarico, pertanto, nel caso in cui intervenissero successivamente alla presente dichiarazione, cause ostative all'incarico ricoperto, i commissari dichiarano, sotto la loro responsabilità, sin da ora di impegnarsi a darne immediata comunicazione alla commissione giudicatrice ed al RUP ed a presentare le dimissioni.

Riscontrato che:

- ✓ Il bando di gara e tutta la documentazione di gara sono stati pubblicati all'Albo Pretorio On Line; nella sez. trasparenza sul "profilo del committente" del Comune di Santa Marinella; nella sezione dedicata alla Centrale Unica di Committenza;
- ✓ il bando di gara è stato altresì pubblicato:
 - integralmente sul sito dell'ANAC –sez. Simog;
 - in data 09.04.2018 in estratto sulla GURI – 5^ Serie Speciale – n. 41;
 - in data 10.04.2018 in estratto sul Quotidiano a tiratura locale "Il Nuovo Corriere di Roma e del Lazio" a pag. 3;
 - in data 10.04.2018 in estratto sul Quotidiano a tiratura nazionale "LA Notizia" a pag. 10;
 - in estratto sul sito del Ministero e delle Infrastrutture – servizio contratti pubblici e sul SITARL;
- ✓ le risposte e le precisazioni a tutti i quesiti promossi dagli operatori economici pervenute entro i termini stabiliti dal bando di gara ovvero entro il 16.04.2018, sono stati pubblicati in forma anonima, nell'apposita sezione CUC del sito del comune di Santa Marinella;

Preso atto delle disposizioni contenute negli atti di gara ed in particolare nel bando di gara e nelle risposte e precisazioni ai quesiti posti, cui si rimanda;

Visto l'avviso prot. n. 567/2018 pubblicato dal 16.04.2018 all'albo pretorio on line del Comune di Santa Marinella RM nonché sul sito del Comune nella sezione dedicata alla CUC, con cui si è portato a conoscenza che la 1^ seduta di gara, è stata convocata per il giorno 26.04.2018 alle ore 15:00 presso gli uffici comunali siti in Lungomare G. Marconi n. 101;

Tutto ciò premesso:

Il Presidente prende atto della regolarità della costituzione della Commissione e alle ore **15:40 dichiara aperta la gara in seduta pubblica**,

LA COMMISSIONE

Riscontra che:

- Ai sensi del bando di gara il termine ultimo per la presentazione delle domande è scaduto alle ore 12:00 della giornata odierna ovvero del 26.04.2018;

2







- Che entro il suddetto termine sono pervenuti n. 4 plichi, qui elencati in funzione dell'ordine di arrivo al protocollo dell'ente:

Offerte	Protocollo	Data/Ora	Concorrente	P.IVA	C.F.	PEC	Indirizzo
1	13734	24/04/2018 12:32	ALEXANDER S.R.L.		09227811008	NO	PIAZZA DAVIDE PASSIGLI,40 - FIUMICINO (RM)
2	14048	26/04/2018 10:02	WORK IN PROGRESS SOC. COOP. A R.L.	14339341001		workinprogress@pec.net	VIA PALERMO,85 - Roma 00184
3	14056	26/04/2018 10:23	PANDA CATERING S.R.L.			NO	VIA LUIGI SETTEMBRINI,30
4	14070	26/04/2018 11:29:27	AVR S.P.A.	931311005	787010586		VIA F. TENSI, 116 - 00133 ROMA

- Che fuori dai prescritti termini, è pervenuto un plico da parte dell'offerente di seguito specificato:

Offerte	Protocollo	Data/Ora	Concorrente	P.IVA	C.F.	PEC	Indirizzo
5	14088	26/04/2018 12:08	SOCIETA' COOPERATIVA ARCOBALENO				VIA ROMA, 58 - RIONERO SANNITICO (IS)

IL PRESIDENTE

Il Presidente dà atto che l'offerta contraddistinta dal protocollo n. 14088/2018 presentata dalla Società Cooperativa Arcobaleno non può essere ammessa alla procedura di gara in quanto pervenuta fuori dai termini e pertanto la commissione ne dispone l'esclusione dalla procedura di gara.

Visto che il bando prescrive la consegna entro le ore 12:00 del 26.04.2018, dà atto che entro i termini sono pervenute quattro offerte contraddistinte con i protocolli come sopra rilevato, e

LA COMMISSIONE

Constata che, in rappresentanza delle società concorrenti, sono presenti, i Sig.ri:

- Dott.ssa Elisa Deligios, nato/a a Roma il 01.10.1977 delegato/a dal sig. Nardecchia Claudio in qualità di Presidente e Legale Rappresentante della AVR spa P.I. 00931311005 con sede in via F. Tensi n. 116, città 00133 Roma;
Identificato/a con documento C.I. n. AR 7370459 rilasciato dal comune di Roma in data 28.06.2010 in corso di validità;
- Soli Michelangelo, nato/a a Formia il 14/01/1981 delegato/a dal sig. Eugenio Inchingolo in qualità di Amministratore della Work in Progress sooc. Cooperativa srl P.I. 14339341001 con sede in via Palermo 85, 00184 città Roma;
Identificato/a con documento C.I. n. AX6492463 rilasciato dal comune di Roma in data 21.04.2016 in corso di validità;
- Sig. Amati Ettore, nato/a a Roma il 23.11.1977 in qualità di Legale Rappresentante della Panda Catering Srl P.I. 00931311005 con sede in via L. Settembrini n. 30 - 00195, città Roma;
Identificato/a con documento CI U1605373B rilasciato dal comune di Roma in data 28.06.2010 in corso di validità;
- Sig. Di Tobia Sandro, nato/a a Roma il 06.08.1957 in qualità di Legale Rappresentante della Alexander Srl P.I. 09227811008 con sede in via Davide Passigli n. 40, città Roma;
Identificato/a con documento C.I. AR 5570710 rilasciato dal comune di Fiumicino in data 07.10.2009 in corso di validità;

e acquisisce agli atti le relative deleghe e le copie dei documenti di identità dei deleganti e dei delegati.

Ultimati i predetti adempimenti preliminari, la commissione procede ad ordinare, numerare, siglare i PLICHI pervenuti, seguendo l'ordine cronologico di arrivo al protocollo generale dell'ente, e procede ad accertare l'integrità degli stessi.

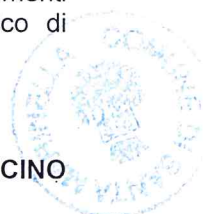
Tutti i plichi risultano sigillati, timbrati e siglati sui lembi di chiusura e riportano all'esterno l'intestazione del concorrente partecipante e l'oggetto della gara, così come richiesto dal Bando.

La commissione, quindi, da inizio alla fase di apertura dei PLICHI e delle Buste A contenenti i documenti amministrativi ed alla loro verifica, stabilendo di procedere sempre seguendo l'ordine cronologico di presentazione delle offerte al protocollo generale dell'ente come segue:

Si apre il plico del concorrente n. 1

ALEXANDER SRL – P.IVA e C.F. 09227811008 - PIAZZA DAVIDE PASSIGLI,40 – 00050 FIUMICINO (RM) -

V. mini *fu* *3* *Panda*



Verificato che la domanda è pervenuta entro i termini previsti dal bando di gara, la commissione procede all'apertura del **plico**, il cui contenuto si compone di n. 2 buste: Busta A e Busta B, che risultano, così come il plico, perfettamente conformi a quanto indicato nelle regole di gara ovvero sigillate, timbrate e controfirmate e riportanti sul frontespizio il nome del mittente e l'oggetto della gara. I membri della Commissione appongono le proprie sigle su ciascuna delle buste contenute nel plico, busta A - documentazione amministrativa e busta B - offerta economica, e procedono a numerarle in conformità con la numerazione del plico esterno.

Si procede pertanto all'apertura della Busta A

La commissione dà lettura della documentazione amministrativa e procede alla verifica della correttezza e completezza delle dichiarazioni prodotte come prescritto dal bando di gara e dalle norme ivi richiamate.

Letta e verificata la documentazione, la Commissione sigla tutti i documenti contenuti nella busta A - documentazione Amministrativa e trovandosi in presenza di documenti rilegati da spille, stabilisce di procedere nel siglare solo la prima pagina.

All'esito del controllo effettuato, la commissione dà atto che il concorrente ha presentato regolarmente tutta la documentazione richiesta nel bando e decide per l'ammissione alla successiva fase di gara del concorrente n. 1: ALEXANDER SRL – P.IVA e C.F. 09227811008.

Successivamente, la commissione ripone la documentazione esaminata all'interno del plico originario, per proseguire con l'apertura della Busta A - documentazione amministrativa e con il controllo documentazione amministrativa del concorrente successivo.

Si apre il plico del concorrente n. 2

WORK IN PROGRESS SOC. COOP. A R.L. – P.IVA e C.F. 14339341001;

Verificato che la domanda è pervenuta entro i termini previsti dal bando di gara, la commissione procede all'apertura del **plico**, il cui contenuto si compone di n. 2 buste: Busta A e Busta B, che risultano, così come il plico, perfettamente conformi a quanto indicato nelle regole di gara ovvero sigillate, timbrate e controfirmate e riportanti sul frontespizio il nome del mittente e l'oggetto della gara. I membri della Commissione appongono le proprie sigle su ciascuna delle buste contenute nel plico, busta A - documentazione amministrativa e busta B - offerta economica, e procedono a numerarle in conformità con la numerazione del plico esterno.

Si procede pertanto all'apertura della Busta A

La commissione dà lettura della documentazione amministrativa e procede alla verifica della correttezza e completezza delle dichiarazioni prodotte come prescritto dal bando di gara e dalle norme ivi richiamate.

All'esito del controllo effettuato, la commissione dà atto che il concorrente ha presentato regolarmente tutta la documentazione richiesta nel bando e decide per l'ammissione alla successiva fase di gara del concorrente n. 2: WORK IN PROGRESS SOC. COOP. A R.L. – P.IVA e C.F. 14339341001;

Successivamente, la commissione ripone la documentazione esaminata all'interno del plico originario, per proseguire con l'apertura della Busta A - documentazione amministrativa e con il controllo documentazione amministrativa del concorrente successivo.

Si apre il plico del concorrente n. 3

PANDA CATERING S.R.L. – P.IVA e C.F. 06325901004;

Verificato che la domanda è pervenuta entro i termini previsti dal bando di gara, la commissione procede all'apertura del **plico**, il cui contenuto si compone di n. 2 buste: Busta A e Busta B, che risultano, così come il plico, perfettamente conformi a quanto indicato nelle regole di gara ovvero sigillate, timbrate e controfirmate e riportanti sul frontespizio il nome del mittente e l'oggetto della gara. I membri della Commissione appongono le proprie sigle su ciascuna delle buste contenute nel plico, busta A - documentazione amministrativa e busta B - offerta economica, e procedono a numerarle in conformità con la numerazione del plico esterno.

Si procede pertanto all'apertura della Busta A

La commissione dà lettura della documentazione amministrativa e procede alla verifica della correttezza e completezza delle dichiarazioni prodotte come prescritto dal bando di gara e dalle norme ivi richiamate.

Vincenti *Rov* *4* *Rov* *Panda*



All'esito del controllo effettuato, la commissione dà atto che il concorrente ha presentato regolarmente tutta la documentazione richiesta nel bando e decide per l'ammissione alla successiva fase di gara del concorrente n. 3: PANDA CATERING S.R.L. – P.IVA e C.F. 06325901004;

Si apre il plico del concorrente n. 4

AVR S.P.A. – P.IVA 00931311005 C.F. 00787010586;

Verificato che la domanda è pervenuta entro i termini previsti dal bando di gara, la commissione procede all'apertura del plico, il cui contenuto si compone di n. 2 buste: Busta A e Busta B, che risultano, così come il plico, perfettamente conformi a quanto indicato nelle regole di gara ovvero sigillate, timbrate e controfirmate e riportanti sul frontespizio il nome del mittente e l'oggetto della gara. I membri della Commissione appongono le proprie sigle su ciascuna delle buste contenute nel plico, busta A - documentazione amministrativa e busta B – offerta economica, e procedono a numerarle in conformità con la numerazione del plico esterno.

Si procede pertanto all'apertura della Busta A

La commissione dà lettura della documentazione amministrativa e procede alla verifica della correttezza e completezza delle dichiarazioni prodotte come prescritto dal bando di gara e dalle norme ivi richiamate.

All'esito del controllo effettuato, la commissione dà atto che il concorrente ha presentato regolarmente tutta la documentazione richiesta nel bando e decide per l'ammissione alla successiva fase di gara del concorrente n. 4: AVR S.P.A. – P.IVA 00931311005 C.F. 00787010586;

Terminati i lavori di verifica della documentazione amministrativa, la commissione dichiara l'ammissione di tutti i concorrenti partecipanti alla successiva fase di gara, secondo il prospetto che segue:

Offerte	Protocollo	Data/Ora	Concorrente	P.IVA	C.F.	Ammessa/non Ammessa
1	13734	43214,5224	ALEXANDER S.R.L.	09227811008	09227811008	Ammessa
2	14048	43216,41832	WORK IN PROGRESS SOC. COOP. A R.L.	14339341001	14339341001	Ammessa
3	14056	43216,43318	PANDA CATERING S.R.L.	06325901004	06325901004	Ammessa
4	14070	26/04/2018 11:29:27	AVR S.P.A.	00931311005	00787010586	Ammessa
5	14088	43216,50573	SOCIETA' COOPERATIVA ARCOBALENO	0917930943		Non Ammessa

La Commissione procede, pertanto all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, secondo l'ordine cronologico di arrivo al protocollo generale dell'ente, verificando la correttezza della documentazione ivi contenuta e dando lettura degli importi offerti che di seguito si riportano:

Offerte	Ragione Sociale - Concorrente	P.IVA	C.F.	Offerta Economica
1	ALEXANDER SRL [107633]		09227811008	€ 225.000,00
2	WORK IN PROGRESS SOC COOP ARL [111841]	14339341001		€ 265.251,00
3	PANDA CATERING SRL [111843]			€ 161.000,00
4	AVR S.P.A. [111846]	00931311005	00787010586	€ 181.000,00

I Lavori della Commissione vengono sospesi per una breve pausa alle ore 16,40 per essere riavviati alle ore 17,50.

Il Legale Rappresentante della concorrente Panda Catering srl P.IVA e C.F. 06325901004 nella persona del Sig. Amati Ettore chiede che venga messa a verbale la dichiarazione che si allega come parte integrante del presente atto.

Della succitata dichiarazione scritta in calce dal Sig. Amati Ettore viene data lettura da parte del Presidente. Nel merito si precisa che la gara è stata bandita ai sensi dell'art 37 del RD 23.05.1924, n. 827 ritenendo non condivisibile quanto osservato nella nota anzidetta.

Per quanto sopra, la Commissione redige la graduatoria come segue:

[Handwritten signatures and stamps]

5

[Circular stamp: COMUNE DI ...]

Offerte	Protocollo	Graduatoria	Ragione Sociale - Concorrente	P.IVA	C.F.	offerta Economica	Garanzia
1	14048	1 ^a Classificata	WORK IN PROGRESS SOC COOP ARL	14339341001		€ 265.251,00	garanzia bancaria - Presente
2	13734	2 ^a Classificata	ALEXANDER SRL		09227811008	€ 225.000,00	garanzia bancaria - Presente
3	14070	3 ^a Classificata	AVR S.P.A.	00931311005	00787010586	€ 181.000,00	garanzia doppia BNL - Banca Popolare - 2 Presenti
4	14056	4 ^a Classificata	PANDA CATERING SRL			€ 161.000,00	garanzia bancaria con assenza dell'importo - Presente

La Commissione, quindi, formula la proposta di aggiudicazione a favore della società WORK IN PROGRESS SOC COOP ARL, con sede in Via Palermo n. 85, Roma **P.IVA e C.F. 14339341001** per l'importo offerto in aumento rispetto alla base di gara di € 265.251,00 (duecentosessantacinquemiladuecentocinquantuno/zerocentesimi).

Alle ore 19.00 il Presidente dichiara chiusa la seduta e provvede a riporre tutta la documentazione di gara ai fini della sicura e corretta conservazione della stessa, nell'armadio in dotazione all'ufficio le cui chiavi rimangono in sua custodia.

Di quanto sopra è redatto il presente verbale, composto di pagine 6 compresa la presente, (oltre allegato – dichiarazione) che letto e approvato viene sottoscritto come di seguito.

Santa Marinella, li 26.04.2018.

Il Presidente della Commissione

Arch. Vincenzo Maia

.....

Il membro di Commissione

Arch. Claudio Gentili

.....

Il membro di Commissione

Ing. Piera Bocci

.....

Il Segretario Verbalizzante

Sig.ra Raffaella Venturini

.....



IO SOTTOSCRITTO RETTORE ANATI LEGAL
RAPPRESENTANZA DELLA PANDA CATERING SRL
CON SEDE LEGALE IN ROMA V. CUIO
SESTIERI 30 00195 ROMA CON
PARTITA IVA 06325903004 RICHIEDE CHE
SIA MESSA A VERBALE DELLA GARA
CON CIG. 7446822 B20 LA RAGHISTA
DI ASTRONOMIA DALLA SOPRA CITATA
GARA DELLE ALTRE DITTE CONCORRENTI,
PER LA MANCANZA DI DICHIARAZIONI,
NELLA BUSTA B DELL'OFFERTA ECONOMICA,
DEI COSTI DELLA SICUREZZA E DEI
COSTI DEL PERSONALE. REQUISITO ESSEN-
ZIALE E NON SANABILE ESSENDO
QUESTA UN BANDO DI GARA CON PROCEDURA
APERTA PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE
COMUNALE "PERLA DEL TIRRENO"
INOLTRE FA PRESENTARE CHE LA GARA
HA UN CIG, E' A TITOLO ONEROSO E
NELLA PAGINA 1 DEL BANDO AL QUARTO
CAPOVARSO SI RICHIAMA IL D.LGS. 50/2016 E
S.N.E. 1.

ROMA 26/4/18



IN FEDE

[Signature]

[Handwritten note: C. Ag. 11]