



**Stazione Unica Appaltante p/c del Comune di Porto San Giorgio: selezione pubblica del contraente finalizzata alla ricerca del locatario dell'unità immobiliare denominata "Villa Murri" da destinare all'attivazione di servizi residenziali e diurni per minori in situazione di disabilità e/o disagio.**

**VERBALE del 04/08/2014**

**PREMESSO CHE:**

- in data 12/10/2012, il Comune di Porto San Giorgio ha sottoscritto con la Provincia di Fermo la *"Convenzione per il conferimento delle funzioni di Stazione Unica Appaltante (S.U.A.) ai sensi e per gli effetti dell'art.13 della legge 13.08.2010, n. 136 e dell'art. 33 del d.Lgs. 12.04.2006, n. 163 ss.mm.ii."*;
- con atto del Dirigente del Settore III Politiche Sociali e Culturali del predetto Comune, Reg. Settore n.364 del 19/6/2014 – Reg. Gen. n. 797 di pari data- (acquisita al Protocollo di questo Ente con n. 19225 del 23/6/2014), il nominato Responsabile determinava, tra l'altro:
  - di avviare una procedura selettiva per l'individuazione del contraente per la locazione dell'immobile di proprietà del Comune di Porto San Giorgio denominato "Villa Murri", sito nel predetto Comune, in via G. Galilei n.15 identificato al catasto al foglio n.10, part. n. 26;
  - di vincolare la destinazione d'uso del predetto immobile alla gestione di:
    - un Presidio Riabilitativo Funzionale di cui alla L.R. 20/2000 ( 2^ piano);
    - una Comunità Educativa per Minori di cui alla L.R. 20/2002 ( 1^ piano);
    - un Centro di Aggregazione Giovanile di cui alla L.R. 9/2003 (piano terra),

- di stabilire quanto segue:
  - ✓ fissare in anni 10 (dieci) la durata del contratto di locazione, con facoltà di rinnovo previa rinegoziazione del canone e con prelazione a favore dell'attuale locatario;
  - ✓ prevedere il recesso anticipato ma solo dopo il terzo anno di vigenza del contratto;
  - ✓ fissare il canone annuale a base di gara – con offerta al rialzo - in €. 30.000,00 oltre IVA con la precisazione che nel primo triennio il canone è stabilito in: €. 15.000,00 (quindicimila) per il primo anno, €. 20.000,00 (ventimila) per il secondo anno e €. 25.000,00 (venticinquemila) per il terzo anno, per un totale complessivo – nel decennio - di euro di €. 270.000,00 (duecentosettantamila) oltre IVA;
  - ✓ stabilire che il canone di affitto venga pagato con rate semestrali posticipate dell'importo pari al 50% della rata annuale dovuta; la prima rata semestrale avrà decorrenza dalla data di acquisizione – da parte del conduttore – delle autorizzazioni amministrative occorrenti per la gestione dei servizi e, comunque, non oltre 180 giorni dalla stipula del contratto;
  - ✓ prevedere che l'Amministrazione si riservi la facoltà di chiedere al locatore/gestore l'esecuzione di servizi rientranti tra quelli da rendersi all'interno di Villa Murri e prevedere che in tal ipotesi, gli importi dovuti dall'Amministrazione saranno scomputati dal canone di locazione dovuto;

- di attribuire alla SUA Provincia di Fermo lo svolgimento delle attività di selezione del contraente nella procedura in argomento secondo i contenuti di cui allo stesso atto;
- di procedere mediante apposita procedura di gara “aperta” da aggiudicare, anche in presenza di una sola offerta formalmente valida, purché congrua e conveniente, con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa;
- di riservare la partecipazione alla gara alle Cooperative Sociali di tipo A, di cui alla legge 381/1991 e ss.mm.ii;
- di nominare la Dott.ssa Maria Fuselli il Responsabile del Procedimento;
- con proprio atto n.122 del 09-07-2014 (Reg.Gen. n.981), il Dirigente del Settore Organi ist.li – AA.GG. – Contratti provvedeva, tra l’altro,
  - ad approvare i seguenti documenti per l’espletamento della la procedura selettiva finalizzata all’individuazione del contraente per la locazione dell’immobile di proprietà del Comune di Porto San Giorgio denominato “Villa Murri”, da vincolare all’attivazione di servizi residenziali e diurni per minori in situazione di disabilità e/o disagio, allegati alla stessa determinazione quale parte integrante e sostanziale: Bando di Gara e suoi allegati (Disciplinare, moduli....);
  - a stabilire di di procedere alla pubblicazione degli atti di cui al precedente punto 2. con le seguenti modalità:
    - bando: Albo Pretorio on line e sito web del Comune di Porto San Giorgio
    - bando + modulistica: Albo Pretorio on line e pagina web della SUA della Provincia di Fermo;
- che, la data e l’ora di scadenza per la presentazione delle offerte è stata fissata per il giorno 31 luglio 2014 entro e non oltre le ore 13:00;

- che, dopo il termine di scadenza, con determinazione del Settore Organi Istituzionali – Affari Generali e Contratti – Politiche Sociali n. 144 (Reg. Gen. n. 1161) del 01/08/2014 è stata nominata la Commissione Giudicatrice, così composta:
  - Dott. Maurizio Conoscenti, Funzionario con incarico P.O. del Settore Organi ist.li – AA.GG. – Contratti della Provincia di Fermo, in qualità di Presidente;
  - Dott.ssa Maria Fuselli, Dirigente Responsabile del 3° Settore Politiche sociali e Culturali del Comune di Porto San Giorgio in qualità di commissario;
  - Dott.ssa Chiara Voltattorni, in servizio presso il Servizio Politiche Sociali della Provincia di Fermo, in qualità di commissario;
  - Dott.ssa Mara Gambini del Servizio Appalti e Contratti della Provincia di Fermo quale segretario verbalizzante;

#### **TANTO PREMESSO**

il giorno quattro del mese di agosto dell'anno duemilaquattordici (04/08/2014), alle ore 10.00, presso la presso l'ufficio dell'ex Presidente del Consiglio posta al IV piano dell'edificio sito a Fermo, in Viale Trento n. 113

#### **IL PRESIDENTE**

alla continua presenza degli altri componenti la Commissione e del Sig. Sandro Ferri, legale rappresentante della Soc. Coop. “L’isola che non c’è”, partecipante in RTI alla procedura in oggetto dichiara aperta la seduta pubblica di gara. Accerta che, entro il termine perentorio stabilito dal Bando e dal Disciplinare di gara, ossia le h. 13.00 del giorno 31/07/2014, ha fatto pervenire la propria offerta un (n.1) operatore economico, ossia il costituendo RTI composto da Coop. Soc. P.A.R.S. “PIO CAROSI” ONLUS di Civitanova Marche (Capogruppo) e la Soc. Coop. Soc. “L’ISOLA CHE NON C’E” di Fermo (Mandante). Da atto di quanto previsto al § 12 del Disciplinare di Gara e cioè che: *la gara verrà aggiudicata, anche in presenza di una sola offerta formalmente va-*

*lida purché ritenuta conveniente e congrua da parte della Provincia e del Comune”*

Accerta, pertanto, che il plico è debitamente chiuso e sigillato e che all'esterno di esso, è apposto il nominativo (denominazione e ragione sociale) ed il numero di fax del mittente, nonché la dicitura “**Selezione pubblica del contraente finalizzata alla ricerca del locatario dell'unità immobiliare denominata “Villa Murri” nel Comune di Porto San Giorno”**, la data e l'ora di scadenza e la dicitura “non aprire”. Procede quindi all'apertura del plico ed accerta che all'interno di esso sono presenti le tre buste prescritte dal bando, ciascuna delle quali, a sua volta, chiusa e sigillata con l'indicazione esterna del mittente (denominazione e ragione sociale) e recanti, rispettivamente, le seguenti diciture: Busta “A Documenti amministrativi”, Busta “B Offerta tecnica”, Busta “C Offerta economica”. Prosegue con l'apertura della Busta “A” per verificare la regolarità e l'idoneità della documentazione amministrativa presentata dal concorrente.

A conclusione della suddetta verifica, risulta che la documentazione presentata è regolare ed idonea secondo le prescrizioni previste dal § 8 del Disciplinare di gara e, pertanto,

#### **LA COMMISSIONE**

ammette il RTI concorrente alla successiva fase.

#### **IL PRESIDENTE**

Procede quindi all'apertura della busta “B-Offerta Tecnica” ed alla verifica formale del corredo documentale presentato, come previsto dal § 9 del Disciplinare di Gara. Al termine della verifica, risulta che i documenti presentati sono formalmente corretti e, pertanto,

#### **LA COMMISSIONE**

ammette alla fase di valutazione dell'offerta tecnica il predetto RTI. La Commissione decide quindi di procedere, fin da subito, all'esame dell'offerta tecnica in seduta riservata; pertanto alle ore 10,30 il Presidente invita il rappresentante della ditta partecipante, come sopra identificato, a lasciare l'Ufficio di gara e dà avvio alla seconda fase di gara, così come previsto dal § 13 del Disciplinare.

#### **LA COMMISSIONE**

procede quindi all'esame degli elementi contenuti nell'Offerta Tecnica, così come individuati dal § 9 del Disciplinare al solo fine di verificare la rispondenza alla disposizioni della *lex specialis*, e gli impegni assunti dal concorrente. La fase di valutazione dell'offerta tecnica termina alle ore 11.30 con esito positivo. Immediatamente di seguito, alla presenza del Sig. Sandro Ferri,

#### **IL PRESIDENTE**

dichiara aperta la terza seduta di gara, che si svolge in forma pubblica, dando lettura del canone decennale offerto dal concorrente, Da atto che il RTI Coop. Soc. P.A.R.S. "PIO CAROSI" ONLUS di Civitanova Marche (Capogruppo) e Soc. Coop. Soc. "L'ISOLA CHE NON C'E'" di Fermo (Mandante) offre un canone decennale di € 270.001,00 (duecentosettantamilauno/00) così ripartito:

- 1° anno: € 15.001,00
- 2° anno: € 20.000,00
- 3° anno: € 25.000,00
- Dal 4° anno al 10° anno: € 30.000,00

#### **LA COMMISSIONE**

Valutata l'offerta e ritenutala formalmente valida, proclama aggiudicatario provvisorio il RTI Coop. Soc. P.A.R.S. "PIO CAROSI" ONLUS di Civitanova Marche (Capogruppo) e Soc. Coop. Soc. "L'ISOLA CHE NON C'E'" di Fermo (Mandante),

rimettendo il presente verbale al Comune di Porto San Giorgio al fine della valutazione della congruità e della convenienza della stessa.

**IL PRESIDENTE**

Dispone, quindi, di procedere alla verifica dei requisiti di carattere generale dichiarati dalla stessa aggiudicataria provvisoria. Dispone, altresì, che dell'esito provvisorio della presente procedura sia data pubblicazione sul sito web dell'Ente, all'indirizzo <http://www.provincia.fm.it/sua/locazione-dellunita-immobiliare-denominata-villa-murri-p-c-del-comune-di-porto-san-giorgio> e che il plico pervenuto sia conservato nell'armadietto della stanza n. 13, sita al IV Piano della Sede della Provincia, in V.le Trento 113-Fermo.

La seduta è tolta alle ore 12.00

**IL PRESIDENTE**

F.to Dott. Maurizio Conoscenti

**I COMMISSARI**

F.to Dott.ssa Maria Fuselli

F.to Dott.ssa Chiara Voltattorni

**IL SEGRETARIO VERBALIZZANTE**

F.to Dott.ssa Mara Gambini