

VERBALE N. 1

MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DI UN IMMOBILE IN LOCAZIONE PASSIVA DA DESTINARE ALLA SEDE DI "PORTA FUTURO LAZIO" DI CIVITAVECCHIA

L'anno 2023 il giorno 13 del mese di giugno alle ore 10:30 presso gli uffici di DiSCo Via Cesare de Lollis n. 24/b – 00185 Roma, si è riunito il RUP Virna Anzellotti con il supporto dell'ufficio gare, per la valutazione delle manifestazioni pervenute per la locazione di cui all'oggetto.

PREMESSO

- che con determinazione direttoriale n. 1398 del 24 maggio 2023, alla quale si rinvia *per relationem*, è stata avviata una consultazione di mercato, finalizzata all'individuazione di un immobile in locazione passiva da destinare alla sede di Porta Futuro di Civitavecchia;

- che l'avviso ed i relativi allegati sono stati pubblicati sul sito del committente il giorno 25 maggio 2023 al seguente link:
<http://trasparenza.laziodisco.it:8080/traspamm/bandodigara/08123891007/2/2023/393/?idsezione=216>;

- che, altresì, tutti i documenti relativi alla procedura de quo sono stati pubblicati il 25 maggio 2023 sul sito istituzionale e sul Servizio contratti pubblici (SCP), attraverso il quale il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti fornisce il servizio con cui si dà adempimento agli obblighi informativi e di pubblicità previsti dal Codice dei contratti pubblici per quanto riguarda la pubblicità dei bandi, avvisi ed esiti di gara e la programmazione di lavori, servizi e forniture, rispettando i principi cui all'art. 4 del Dlgs 50/2016 smi;

- che in conformità con quanto previsto all'art. 8 dell'Avviso le domande di partecipazione dovevano pervenire entro le ore 12:00 del giorno 12 giugno 2023, tramite posta elettronica certificata (protocollo@pec.laziodisco.it);

TUTTO CIO' PREMESSO

Il RUP constata che i plichi pervenuti, entro il termine fissato nell'Avviso pubblico (ore 12:00 del 12 giugno 2023) sono i seguenti:

	IDENTIFICATIVO	N. PROTOCOLLO
1	Ing. Massimo Gandolfo	5541 del 9 giugno 2023

Il RUP constata non è presente il rappresentante dell'unico plico pervenuto e decide alle ore 10:35 di procedere alla apertura della documentazione pervenuta.

Il RUP prende in esame il Plico e constata che lo stesso risulta presentato nelle modalità indicate nell' art. 6 dell' Avviso pubblico.

Si procede quindi alla siglatura dello stesso da parte del RUP e alla successiva apertura dello stesso. Il plico contiene le buste richieste Busta A-Documentazione Amministrativa, Busta B-Proposta Qualitativa e Busta C-Proposta economica regolarmente sigillate e firmate sui lembi di chiusura come previsto dall'Avviso.

Si procede quindi all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa (Busta A) e al successivo esame dei documenti presentati.

Il RUP dall'esame della documentazione prodotta, rileva che non emerge alcuna irregolarità o mancanza.

Secondo quanto stabilito dall'Art.6 dell'Avviso, il RUP decide di aprire la Busta B-Proposta Qualitativa e successivamente la Busta C- Proposta economica e in ragione di un'unica proposta pervenuta non attribuirà i punteggi previsti dall'art. 7 del medesimo avviso.

Si procede quindi all'apertura della busta contenente la Proposta qualitativa (Busta B) e al successivo esame dei documenti presentati.

Il RUP constata che al suo interno sono presenti i documenti richiesti dall'Art. 6 dell'Avviso e nello specifico:

- “Allegato 2 -Proposta qualitativa”
- copia del titolo di proprietà o di legittimazione alla locazione- ALLEGATO B -01;
- identificativi catastali dell'immobile – ALLEGATO B-02;
- piantina catastale dell'immobile – ALLEGATO B -03 e CERTIFICAZIONI ALL. B-04, B-05, B06;
- immagini fotografiche dell'immobile interne ed esterne -ALLEGATO B-07.

Il RUP, dalla valutazione della documentazione prodotta, ritiene l'immobile proposto – sito in Via Dalmazia, 28 (Civitavecchia) - idoneo alle esigenze dell'Amministrazione.

Il RUP, infine, procede all'apertura della busta contenente la Proposta economica (Busta C) e al successivo esame dei documenti presentati.

Il RUP constata che al suo interno sono presenti i documenti richiesti dall'Art. 6 dell'Avviso e nello specifico:

- il ribasso percentuale sul canone di locazione posto a base di gara pari ad € 9,00¹/mq al mese;
- prezzo del canone di locazione offerto a seguito del ribasso percentuale offerto;
- prezzo del canone mensile di locazione offerto a seguito del ribasso percentuale offerto;

Il RUP constata che l'offerta predisposta dall'operatore economico Ing. Massimo Gandolfo contiene l'indicazione dei seguenti elementi:

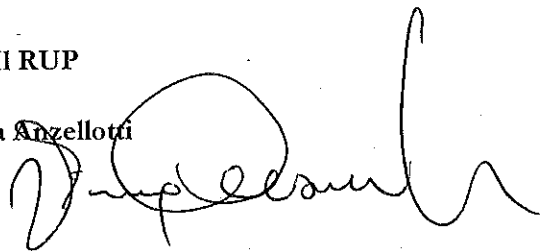
- il ribasso percentuale del 0,99% sul canone di locazione posto a base di gara pari ad € 9,00 /mq al mese
- € 8,91/Mq al mese prezzo del canone di locazione offerto applicando il ribasso percentuale;
- 1.140,48 prezzo del canone mensile calcolato applicando il ribasso percentuale proposto.

Il RUP, ritenuto congruo il canone offerto dall'operatore economico Ing. Massimo Gandolfo in relazione all'immobile proposto, decide di dare mandato agli uffici competenti a procedere con gli atti propedeutici alla stipula del contratto, trasmettendo tutta la documentazione e il medesimo verbale.

Alle ore 11:30 il RUP dichiara conclusa la seduta pubblica

Letto, firmato e sottoscritto

II RUP
Virna Anzellotti



¹ Canone di locazione rilevato dall'Agenzia delle Entrate (Quotazioni immobiliari) per il Comune di Civitavecchia Risultato interrogazione: Anno 2022 – Semestre II.