

REGIONE LAZIO



Dipartimento: DIPARTIMENTO ISTITUZIONALE E TERRITORIO

Direzione Regionale: ORGANIZZAZIONE E PERSONALE DEMANIO E PATRIMONIO

Area: VALORIZZAZIONE E GESTIONE DEI BENI PATRIMONIALI

DETERMINAZIONE

N. A8297 del 08/08/2011

Proposta n. 14234 del 05/07/2011

Oggetto:

Presenza annotazioni contabili

Aggiudicazione gara di appalto misto relativo all'immobile appartenente al patrimonio indisponibile regionale denominato ENALC hotel ubicato a Castelfusano (RM) (giusta Determinazione n.A3407 del 11/08/2009) - Impegno di spesa di € 2.846,62 Iva inclusa S21503 Es. Fin. 2011 per la pubblicazione esito di gara.

REGIONE LAZIO

N. del

Proposta n. 14234 del 05/07/2011

Annotazione Contabili

PGC	Tipo	Capitolo	Impegno /	Mod.	Importo	Beneficiario
	Mov.		Accertamento			
1	I	S21503/000	/0/000		2.846,62	LEXMEDIA S.R.L.

DETERMINAZIONE

OGGETTO: Aggiudicazione gara di appalto misto relativo all'immobile appartenente al patrimonio indisponibile regionale denominato ENALC hotel ubicato a Castelfusano (RM) (giusta Determinazione n.A3407 del 11/08/2009) - Impegno di spesa di € **2.846,62** Iva inclusa S21503 Es. Fin. 2011 per la pubblicazione esito di gara.

IL DIRETTORE REGIONALE ORGANIZZAZIONE, PERSONALE, DEMANIO E PATRIMONIO di concerto con IL DIRETTORE REGIONALE FORMAZIONE E LAVORO

VISTI

- l'art. 11, comma 5 e l'art.12, comma 1 del Decreto Legislativo 12 Aprile 2006, n. 163 e s.m.i. ("*Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE*"), che prevedono i controlli sugli atti delle procedure di affidamento;
- la L.R. 20 Novembre 2001, n. 25, e s.m.i. recante "*Norme in materia di programmazione, bilancio e contabilità della Regione*";
- la L.R. 18 Febbraio 2002, n. 6 e s.m.i. ("*Disciplina del sistema organizzativo della Giunta e del Consiglio e disposizioni relative alla dirigenza ed al personale regionale*");
- il Regolamento Regionale 6 settembre 2002, n. 1 e s.m.i. ("*Regolamento di organizzazione degli uffici e dei servizi della Giunta regionale*");
- la L.R. 24 Dicembre 2010, n. 7, "*Legge Finanziaria Regionale per l'esercizio 2011*" (Art. 11, L. R. 20 Novembre 2001, n. 25);
- la L.R. 24 Dicembre 2010, n. 8, "*Bilancio di previsione della Regione Lazio per l'esercizio finanziario 2011*";
- la L.R. 24 Dicembre 2010, n. 9 recante "*Disposizioni collegate alla legge finanziaria regionale per l'esercizio finanziario 2011 (art. 12, comma 1, legge regionale 20 novembre 2001, n. 25)*";

VISTO il Decreto 28 giugno 2011, n. A6617 "*Delega ex art.166 del r.r. 1/2002 al direttore della Direzione regionale Organizzazione, personale, demanio e patrimonio del potere di adottare determinazioni dirigenziali nonché di stipulare contratti di competenza del direttore del Dipartimento Istituzionale e Territorio*";

PREMESSO

- che la Legge Regionale 28 aprile 2006, n. 4, "*Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2006*" e, in particolare l'articolo 177, prevede la costituzione di una Scuola di alta formazione;
- che la Deliberazione della Giunta regionale 18 aprile 2008 n. 279 avente ad oggetto: "*Compendio immobiliare denominato "ENALC Hotel" ubicato in Castel Fusano Roma destinato ad Albergo e Scuola di Alta Formazione Professionale – Revoca Deliberazione della Giunta Regionale 25/03/2005 n. 405 e contestuale emanazione degli indirizzi per l'utilizzo della porzione disponibile della struttura*" incarica le competenti strutture regionali a porre in essere un bando ad evidenza pubblica nel rispetto del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. finalizzato alla realizzazione di un modello di gestione integrata della struttura;

- che con la Determinazione n.A3407 del 11/08/2009 è stato approvato il testo e la pubblicazione del Bando di gara pubblica, dell'Estratto del Bando di gara, del Disciplinare di gara, del Capitolato d'Oneri, dello schema di Contratto di Concessione e del Bando GUCE ai sensi del D.lgs. 163/2006, per l'affidamento di un servizio integrato per la gestione della struttura alberghiera ex ENALC Hotel e per lo svolgimento delle attività di alta formazione correlate alla costituenda Scuola di alta formazione nel settore alberghiero e della ristorazione;
- che il succitato bando e gli altri documenti di gara sono stati pubblicati sulla GUCE, sulla GURI e sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio n. 34 – parte prima – del 14/09/2009 e sul sito internet della Regione Lazio (www.regione.lazio.it);
- che entro il termine per la presentazione delle offerte è risultato validamente pervenuto all'Ufficio Accettazione regionale 1 (uno) plico;
- che con Determinazione n.A4739 del 01/12/2009 è stata nominata la Commissione giudicatrice;

TENUTO CONTO

- che con Determinazione A6308 del 22/11/2010 si è preso atto dei verbali di gara della Commissione giudicatrice relativi alla procedura aperta in oggetto, repertorio numero 6409 del 03.12.2009 e repertorio n. 6442 del 16.03.2010 - 2^ Parte redatti dall'Ufficiale Rogante della Regione Lazio, da cui si evince che l'offerta presentata dalla società COGEIM S.p.A. ha ottenuto un totale di punti 58/100 e consiste economicamente:
 - i)* per la linea di servizio 1 in un canone annuo di concessione del compendio immobiliare di euro 360.500,00 (trecentosessantamilaquattrocento/00) - pari ad un miglioramento del 3% sulla base di gara - per una durata di anni 19 (diciannove);
 - ii)* per la linea di servizio 2, relativa alle attività di formazione connesse alla costituenda scuola di alta formazione alberghiera, un corrispettivo globale di euro 4.279.950,00 (quattromilioniduecentosettantanovecentocinquanta/00) oltre I.V.A per il periodo di tre anni previsto dal disciplinare di gara;
- che con la Determinazione A6308/2010 sopra richiamata si è conseguentemente proceduto ad aggiudicare provvisoriamente alla società COGEIM S.p.A. la gara in oggetto demandando altresì al R.U.P. la verifica del possesso dei requisiti ai sensi del combinato disposto degli artt. 48, ultimo comma e 38 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;

PRESO ATTO

- che con nota prot. n. 23351 del 31/03/2010 la Stazione appaltante ha provveduto a richiedere alla COGEIM S.p.A., quale unica partecipante, la documentazione attestante il possesso dei requisiti ex art.48 D.lgs. 163/06;
- che con plico protocollo n. 25526 del 12/04/2010 la COGEIM S.p.A. ha trasmesso la documentazione attestante i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa ex art.48 D.lgs. 163/06 per sé e con riguardo alle società UNGHERIA Soc. Alberghiera a r.l., PROMOTER Roma; Errebi Turismo s.r.l. di cui COGEIM S.p.A. ha dichiarato di avvalersi ai sensi dell'art. 49 del D.lgs. 163/06;
- che i controlli della documentazione suddetta hanno dato esito favorevole e che essa è depositata agli atti della competente struttura;
- altresì che per quanto attiene alla Linea di servizio 2 le strutture deputate ciascuna per la propria competenza hanno verificato che la COGEIM S.p.A. risponde ai requisiti soggettivi specificati alla lettera *u* del paragrafo 7.1.1 del Disciplinare di gara tramite la PROMOTER ROMA di cui la COGEIM S.p.A. ha dichiarato di avvalersi ai sensi del art.49 del D.lgs.163/2006;

- che la Stazione appaltante ha provveduto a espletare le verifiche relativamente ai requisiti di ordine generale ex artt. 11 e 38 del D.Lgs. 163/2006;
- che, in particolare, con nota protocollo 104570 del 21/12/2010 la stazione appaltante ha richiesto alla Prefettura di Roma – Ufficio Territoriale del Governo le informazioni ai sensi dell’art. 10 D.P.R. 03/06/1998 n. 252, relativamente alla società COGEIM S.p.A.;
- che con nota, acquisita al protocollo regionale n. 71740 del 16/02/2011, la Prefettura di Roma – Ufficio Territoriale del Governo ha informato che la pratica riguardante la società COGEIM S.p.A. avente ad oggetto le informazioni ex art. 10 del D.P.R. 252/98 è in corso di istruttoria e che, ai sensi di quanto disposto dal comma 2, art. 11 del D.P.R. 252/98 decorso inutilmente il termine di 45 giorni dalla ricezione della richiesta le Amministrazioni sono tenute a procedere;
- che le ulteriori verifiche del possesso dei requisiti ex art. 38 del D.Lgs. 163/2006 sono state eseguite con esito positivo e che la relativa documentazione è depositata agli atti della competente struttura;
- che si è provveduto, con nota prot. n. 242324 del 03/06/2011 a richiedere alla società COGEIM S.p.A la costituzione della cauzione definitiva attraverso due polizze fidejussorie, ai sensi di quanto previsto dall’art. 113 del D. Lgs. 163/2006, una per i lavori ed una per la concessione della durata di 19 anni;

TENUTO CONTO:

- che al fine di adempiere agli oneri di pubblicazione, previsti dal combinato disposto degli artt. 65 e 66 del D.Lgs. 163/2006 ed inerenti l’avviso di avvenuta aggiudicazione definitiva da inserire sulla GURI e, per estratto, su quotidiani ad edizione nazionale e locale, sono stati richiesti appositi preventivi alle società concessionarie di pubblicità “Il Sole 24 ORE S.p.A SYSTEM Comunicazione Pubblicitaria” e “PubbliGare s.a.s.”, “LEXMEDIA S.r.l.” e “R.C.S. Pubblicità”;
- che l’offerta più conveniente è risultata quella della concessionaria “LEXMEDIA S.r.l.” che per un costo di euro 2.846,62, I.V.A. inclusa, propone la pubblicazione sulla GURI e sui quotidiani: “Finanza e Mercati” ed. nazionale, “Italia Oggi” ed. nazionale, “Corriere della Sera” ed. Roma/Lazio, “Giornale” ed. Roma e, gratuitamente, anche sui quotidiani “Ore12 – quotidiano di Appalti e Finanza” e “Italia Sera” ed. Roma;
- che occorre pertanto impegnare la cifra di **€ 2.846,62** Iva inclusa, sul capitolo S21503, a favore della Società “LEXMEDIA S.r.l.”, iscritta all’albo fornitori della Regione Lazio, al fine di adempiere agli oneri di pubblicazione;

CONSIDERATO che con atto di Organizzazione A4360 del 21/04/2011 la dott.ssa Antonella De Cicco Responsabile Unico di Procedimento è stata trasferita dall’Area “Valorizzazione e gestione dei beni patrimoniali” della Direzione regionale “Organizzazione, personale, demanio e Patrimonio” all’Area “Coordinamento territoriale di Viterbo” della Direzione regionale “Enti locali e Sicurezza”;

RAVVISATA, pertanto, la necessità di nominare un nuovo R.U.P. all’interno della Direzione Organizzazione, personale, demanio e patrimonio nella persona dell’Arch. Telemaco Narcisi;

VISTA la nota prot.n. 274473 del 22/06/2011 con la quale la soc. COGEIM ha trasmesso le due polizze fidejussorie:

- polizza n. OL205319 della Finworld - Agenzia Olimpia s.r.l. v.le P. Togliatti 1502 – Roma dell’importo di €342.475,00, per la concessione;
- polizza n. D8008854100.della Milano Assicurazioni - Agenzia Esperia Lazio Via G. Imer 9/d - Roma per l’importo di €372.893,80, per i lavori;

RAVVISATA l'urgenza di addivenire alla stipulazione del contratto e alla conseguente consegna dell'immobile in custodia all'aggiudicatario, anche al fine del risparmio dei costi attualmente sostenuti dall'Amministrazione regionale per il servizio di vigilanza del compendio immobiliare in questione;

Tutto ciò premesso

DETERMINA

- 1) di dichiarare aggiudicataria definitiva della procedura di gara in oggetto, bandita con Determinazione n. A3407 del 11.08.2009, la società COGEIM S.p.A. con sede in via Ostiense 118 - 00145 Roma, P.I. 05406481001;
- 2) di procedere alla stipulazione anticipata del contratto di concessione dell'immobile apponendo al contratto, ai sensi dell'articolo 11 del D.P.R. 252/1998, una clausola di recesso nel caso sia accertata la sussistenza di provvedimenti definitivi di applicazione di misure di prevenzione a carico delle società;
- 3) di impegnare la cifra di **€ 2.846,62 (duemilaottocentoquarantasei,62)** Iva inclusa, sul capitolo S21503, es. finanziario 2011, a favore della Società "LEXMEDIA S.r.l.", (Cod. Cred. 112034) con sede in Roma, via Alfana, 39, iscritta all'albo fornitori della Regione Lazio, al fine di adempiere agli oneri di pubblicazione, previsti dal combinato disposto degli artt. 65 e 66 del D.Lgs. 163/2006 ed inerenti l'avviso di avvenuta aggiudicazione, da inserire sulla GURI e, per estratto, sui quotidiani sopra menzionati;
- 4) di nominare l'Arch. Telemaco Narcisi Responsabile Unico di Procedimento

Il Direttore Regionale
Organizzazione, Personale, Demanio e Patrimonio
Dott. Raffaele Marra

Il Direttore
Formazione e Lavoro
Dott.ssa Arcangela Galluzzo