

CONSORZIO PER LO SVILUPPO INDUSTRIALE DEL LAZIO MERIDIONALE

D.P.G.R. N. 435 del 20 novembre 2003

o=o=o=o=o=o=o

UFFICIO DI PRESIDENZA

ART. 19, co. 6, STATUTO Co.S.I.La.M.

DETERMINA PRESIDENZIALE n. 6 del 22.05.2014

Oggetto: Indizione gara. Approvazione schema bando e disciplinare di gara per la concessione in utilizzo del magazzino denominato Polo della Logistica e Flessibilità.

Delibera Consiglio di Amministrazione n. 62 dell'08.05.2014.

Considerato:

- che il Co.S.I.La.M. ha come obiettivo la promozione della crescita economica, finanziaria ed occupazionale delle aree territoriali ivi appartenenti; l'organizzazione e la fornitura di servizi reali alle imprese e la realizzazione e gestione di azioni promozionali per l'insediamento di nuove attività imprenditoriali e per le aziende già presenti sul mercato;
- che il Co.S.I.La.M. ha realizzato l'opificio Polo della Logistica e Flessibilità sito lungo la Strada Provinciale 276, Località Volla, Piedimonte San Germano, suddiviso in tre piani di cui piano terra costituito da un magazzino esteso per mq 8240, distinto in catasto al foglio 21, particella 213;
- che il Consorzio è proprietario dell'intero immobile Polo della Logistica e Flessibilità.

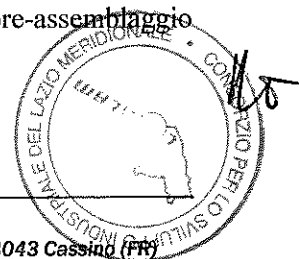
Visto:

- l'Accordo di Programma, datato 26.02.2010, relativo alle infrastrutture di Logistica Avanzata per linee ad elevata flessibilità, stipulato tra Regione Lazio, l'Università degli Studi di Cassino e del Lazio Meridionale, Fiat Group Automobiles, Crf, Elasis, Sde Nipa S.p.a. ed il Co.S.I.La.M., avente ad oggetto la realizzazione del Programma "Infrastrutture di logistica avanzata e linee ad elevata flessibilità";

Considerati:

- i tre obiettivi dell'Accordo di cui sopra, ovvero:

1. Progetto cardine di R&D mirante ad acquisire nuove conoscenze utili per lo sviluppo di nuove metodologie di processo, applicazione di tecnologie emergenti, studio ed ottimizzazione di soluzioni tecniche e metodologiche per la gestione di forniture in arrivo e con il materiale in fase di pre-assemblaggio presso i magazzini avanzati esterni;



2. Programma di sviluppo sperimentale per la realizzazione di un nuovo modello di logistica integrata tale da gestire le richieste provenienti dallo stabilimento FIAT con le forniture in arrivo e con il materiale di pre - assemblaggio presso i magazzini esterni, ex art. 1, comma 2, dell'accordo sottoscritto;
3. Programma di investimento per la realizzazione delle infrastrutture logistiche all'interno del comprensorio industriale dello stabilimento FIAT di Piedimonte San Germano da impiegare nell'attuazione di una strategia di approvvigionamento orientato all'efficienza globale del sistema logistico.

Visti:

- gli operatori tenuti alla realizzazione del progetto di cui sopra, ovvero:

1. il progetto cardine R&D sarebbe stato curato dall'Università degli Studi di Cassino e del Lazio Meridionale, ELASIS S.C.p.A., C.R.F. S.C.p.A., FIAT Group Automobiles S.p.a., con responsabile del progetto il prof. Giovanni Falcone;
2. lo sviluppo del nuovo modello di logistica integrata sarebbe stato realizzato dalla S.D.E. S.r.l. e NIPA S.r.l. per la sua natura sperimentale di un test sul progetto cardine R&D definito nell'ambito delle esigenze e metodologie logistiche dello stabilimento FIAT, con cui le suddette imprese hanno rapporti consolidati di partnership quali principali fornitori accreditati di logistica, con responsabile del progetto il sig. Nicandro Rossi;
3. il programma di investimento sarebbe stato attuato dal Co.S.I.La.M. in particolare attraverso la realizzazione dell'opificio Polo della Logistica e Flessibilità, di fronte allo stabilimento FIAT di Piedimonte San Germano, con al pianterreno un magazzino destinato al pre-assemblaggio e sequencing, in prossimità dell'ingresso merci dello stabilimento FIAT di Piedimonte San Germano, di superficie complessiva 8240 di cui 7740 a destinazione produttiva, distinto in catasto al foglio 21 particella 213, con responsabile del progetto l'ing. Pio Pacitti.

Vista:

- la delibera n. 14 del 31.01.2011, successivamente rettificata con deliberazione n. 38 del 18.02.2011, con la quale il Consiglio di Amministrazione del Co.S.I.La.M. approvava il Disciplinare relativo alle linee ed i criteri di valutazione delle Piccole e Medie Imprese interessate all'utilizzo dell'infrastruttura del Polo Logistico a conclusione del Progetto Pilota in esecuzione del comma 3, art.1, dell'accordo di programma, di seguito esplicito.

Vista:

- la determina n. B5485 dell'11/07/2011, con la quale la Giunta Regionale del Lazio assegnava alla FILAS S.p.A. l'importo di € 8.413.000 (ottomilioniquattrocento-tredicimila/00) da destinarsi alla realizzazione del Progetto Cardine R&D e al Programma di Sviluppo sperimentale per le Piccole e Medie Imprese, inseriti nell'accordo di programma per lo sviluppo e la produttività della Regione Lazio "Infrastrutture di Logistica avanzata per linee ad elevata flessibilità".

Vista:

- la nota del 14.10.2011, prot. n. 3097, con la quale la società NIPA S.r.l. dichiarava di svolgere le attività di progetto insieme alla società SDE S.r.l., in virtù del ruolo di commissionaria della FIAT GROUP AUTOMOBILES SPA, in quanto unica a svolgere tale attività in favore dello stabilimento automobilistico.

Vista:

- la delibera n. 219 del 14.10.2011, con la quale il Consiglio di Amministrazione del Co.S.I.La.M. approvava lo schema di contratto per la concessione in uso del magazzino posto al piano terra del Polo della Logistica e Flessibilità e dava mandato al Presidente alla relativa sottoscrizione.

Visto:

- il contratto per la concessione in uso del magazzino suddetto, stipulato in data 18.10.2011, tra il Co.S.I.La.M. e la società NIPA S.r.l., giunto a scadenza in data 31.01.2014.

Vista:

- la completa attuazione dell'accordo di programma *"Infrastrutture di logistica avanzata e linee ad elevata flessibilità"*.

Visto:

- l'articolo 1, comma 3, ultima disposizione, dell'Accordo di programma *"Infrastrutture di logistica avanzata e linee ad elevata flessibilità"*, in base al quale *"Le Piccole e Medie Imprese che avranno accesso ai risultati del progetto cardine di R&D e quelle che utilizzeranno le infrastrutture logistiche ubicate al piano terra del Polo della Logistica e Flessibilità, saranno individuate sulla base di successive procedure di evidenza pubblica"*.

Vista:

- la delibera n. 38 del 18.02.2011, con la quale il Consiglio di Amministrazione del Co.S.I.La.M. stabiliva di predisporre tutto quanto necessario per l'indizione di una procedura di evidenza pubblica da indire a conclusione del Progetto Pilota, le cui risultanze sarebbero state valutate attraverso una valutazione finanziaria ed una valutazione qualitativa dei processi produttivi delle stesse aziende, effettuate da una Commissione di Valutazione composta da cinque membri appositamente nominati, di cui:

1 rappresentante del Co.S.I.La.M.:

1 rappresentante dell'Università degli Studi di Cassino;

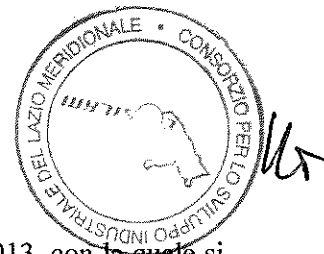
1 Revisore Contabile.

1 esperto nella qualità.

1 rappresentante della Regione Lazio.

Vista:

- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Co.S.I.La.M. n. 160 del 19.12.2013, con la quale si confermava la deliberazione di cui sopra e si autorizzava all'indizione di una procedura ad evidenza pubblica;



- la deliberazione del Consiglio di Amministrazione del Co.S.I.La.M. n. 7 del 15.01.2014, con la quale si approvava l'avviso pubblico ed il disciplinare di gara.

Visto:

- l'Avviso di indizione pubblicato dal Co.S.I.La.M. in data 24.01.2014 con termine per la ricezione delle offerte previsto per il giorno 24.02.2014, ore 12:00 ed il disciplinare di gara ad esso allegato, il quale illustrava le valutazioni che avrebbe dovuto compiere la Commissione di gara per giungere alla creazione della graduatoria e concedere in uso a titolo oneroso il magazzino.

Vista:

- la comunicazione redatta dall'Ufficio Protocollo del Co.S.I.La.M. del 24.02.2014, ore 12:05, nella quale lo stesso comunicava al Responsabile del Procedimento l'avvenuta scadenza del termine e la trasmissione di 2 offerte pervenute entro il termine previsto nel bando di gara.

Vista:

- la delibera n. 50 del 26.03.2014 con la quale il Consiglio di Amministrazione del Co.S.I.La.M. nominava la Commissione di gara nel rispetto delle deliberazioni precedenti.

Vista:

- la prima seduta pubblica della Commissione di gara nella quale la stessa era chiamata a valutare la regolarità dei documenti e dei requisiti previsti nel bando di gara da parte delle due uniche società partecipanti alla procedura di selezione.

Visti:

- i verbali di gara redatti durante le sedute della Commissione incaricata alla valutazione delle imprese partecipanti.

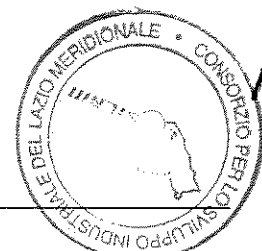
Considerato:

- che, effettuato l'esame delle domande di partecipazione, la Commissione di gara ammetteva alla fase successiva soltanto una ditta, mentre escludeva dalla procedura ad evidenza pubblica l'altra partecipante a causa della mancanza di un requisito previsto a pena di esclusione dal bando di gara, ovvero lo svolgimento di attività di logistica avanzata accreditata FIAT.

Considerato:

- che la Commissione di gara nelle fasi successive prendeva atto ed analizzava i criteri da utilizzare per la valutazione finanziaria, ovvero "La valutazione verrà effettuata attraverso la definizione del rating finanziario della PMI. Dall'analisi dei bilanci relativi agli ultimi tre esercizi (Società ed eventuale Gruppo di appartenenza)

- Stato patrimoniale
- Conto economico
- Nota integrativa
- Relazione degli amministratori



- *Relazione del Collegio Sindacale*
- *Relazione di società di audit esterna*
- *Struttura manageriale della società ed eventuale struttura del gruppo*

verrà definito e determinato il rating finanziario del fornitore, o se già ne fossero in possesso si farà una verifica di corrispondenza. L'analisi terrà conto di una serie di indicatori sia di natura patrimoniale che reddituale, quali ad esempio il ROI (ebit/capitale investito), ROS (ebit/fatturato), ROE (utile netto/capitale proprio), ecc."

Considerato:

- che il disciplinare di gara non fissava i punteggi ed i criteri con i quali poter individuare il rischio finanziario delle imprese partecipanti, bensì disponeva soltanto quanto sopra riportato.

Considerato:

- che, nell'intento di applicare i criteri di cui innanzi per la valutazione finanziaria, la Commissione di gara rilevava le seguenti criticità: *"I Commissari: prof. Giuseppe Recinto, prof. Ing. Fabio De Felice, prof. Carmelo Intrisano ed il Presidente di Commissione, Antonio Gargano, evidenziano che la definizione di un rating finanziario, in senso stretto, necessiterebbe di un non verificabile algoritmo formato da analisi quantitative, qualitative e statistiche combinate con parametri tecnici, andamentali e dati statistici di settore, preventivamente validato da un Organo di vigilanza o di garanzia, come ad esempio nel caso dei modelli di rating delle Banche che richiedono la validazione da parte della Banca d'Italia"*.

Visto:

- l'ultimo verbale di gara nella quale la Commissione incaricata chiudeva i lavori come di seguito: *"la Commissione, all'unanimità, rilevata l'impossibilità di procedere con i lavori dichiara chiusa la gara e rimette tutta la relativa documentazione alla stazione appaltante nella persona del Segretario"*.

Accertata:

- dunque l'impossibilità di procedere alla stesura di una graduatoria di piccole e medie imprese per concedere in uso a titolo oneroso il magazzino del Polo della Logistica e Flessibilità a causa della impossibilità di procedere alla valutazione finanziaria secondo le indicazioni di cui al disciplinare di gara.

Vista:

- la delibera n. 62 dell'08.05.2014, allegata alla presente, nella quale il Consiglio di Amministrazione del Co.S.I.La.M. deliberava:

- *"di prendere atto dei verbali redatti dalla Commissione di gara, ivi allegati, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, nei quali viene sancita l'impossibilità di procedere alla stesura di una graduatoria di piccole e medie imprese a cui concedere in uso a titolo oneroso il magazzino del Polo della Logistica e Flessibilità a causa della impossibilità di effettuare la valutazione finanziaria richiesta dai documenti di gara per l'inapplicabilità del rating finanziario in senso stretto nonché per la mancanza, sempre nel disciplinare di gara, di punteggi e criteri oggettivi"*



da attribuire agli indicatori che lo stesso disciplinare elenca (tipo ROI, ROS ecc) per l'individuazione e la valutazione necessaria del rischio finanziario;

- di ritenere chiusa la procedura di gara per la stesura di una graduatoria di piccole e medie imprese a cui concedere in uso a titolo oneroso il magazzino del Polo della Logistica e Flessibilità per le ragioni indicate nei verbali della Commissione di gara ivi allegati, autorizzando alle comunicazioni di rito;
- di indire un'altra procedura di gara per la stesura di una graduatoria di piccole e medie imprese a cui concedere in uso a titolo oneroso il magazzino del Polo della Logistica e Flessibilità disponendo un nuovo bando ed un nuovo disciplinare;
- di introdurre nel nuovo disciplinare di gara una modalità di calcolo per la valutazione finanziaria che non preveda il rating finanziario in senso stretto, bensì che individui degli indicatori di bilancio di natura reddituale e patrimoniale, con punteggi e criteri di calcolo, che consentano una stima del rischio finanziario secondo parametri oggettivi al fine di giungere ad una valutazione finanziaria conforme al principio di trasparenza ed imparzialità;
- di procedere nel breve tempo possibile vista la conclusione del Progetto sperimentale e la scadenza del contratto di concessione in uso del magazzino del Polo della Logistica e Flessibilità avvenuta in data 31.01.2014;
- di delegare il Presidente del Co.S.I.La.M. ai sensi dell'articolo 19, comma 6, dello Statuto consortile alla valutazione e approvazione con determina presidenziale dei nuovi documenti di gara, quali il nuovo bando ed il nuovo disciplinare di gara, al fine di poter essere pubblicati e quindi di bandire la gara”.

Considerata:

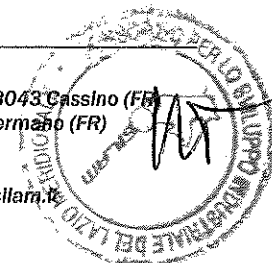
- la necessita di dover procedere ad una nuova indizione di gara in tempi brevi a causa della conclusione del Progetto pilota (come da note custodite in atti a cui si rinvia) e della scadenza del contratto di concessione in uso a titolo oneroso stipulato con la società NIPA S.r.l. avvenuta in data 31.01.2014.

Visto:

- l'articolo 19 dello Statuto del Co.S.I.La.M., rubricato “*Compiti del Presidente*”, il quale al comma 6, disciplina che il Presidente “*esercita le funzioni a lui eventualmente delegate dal Consiglio di Amministrazione*”.

Considerato:

- che ai sensi dell'art. 19 del Codice dei Contratti pubblici il rispettivo Codice non si applica ai contratti pubblici aventi per oggetto la locazione su immobili già esistenti e che ai sensi dell' art. 3, comma 16, del d.lgs. n. 163/2006, si procede all'indizione di una gara pubblica attraverso un bando europeo nell'ipotesi in cui il valore economico dell'appalto, ovvero lavori, servizi e forniture, sia superiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 28 ad eccezione dei contratti esclusi.



Accertato:

- che nel caso di specie non si tratta di affidare un lavoro o un servizio oppure una fornitura bensì si tratta di concedere in utilizzo un immobile di proprietà della stessa amministrazione procedente già esistente il cui valore economico dunque è sottratto dall'applicabilità delle soglie di cui all'articolo 28 del Codice dei Contratti pubblici.

Ritenuto:

- quindi sulla base di tali considerazioni, procedere all'indizione di una procedura ad evidenza pubblica attraverso un Bando pubblico per la definizione di una graduatoria di Piccole e medie imprese al fine di concedere in utilizzo a titolo oneroso il magazzino sito al pianterreno del Polo della Logistica e Flessibilità, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità.

Considerata:

- l'esigenza di rinominare il Responsabile del Procedimento, essendo una nuova procedura di gara.

Visto:

- il bando ed il disciplinare di gara ivi allegato.

Visto:

- il parere favorevole espresso dal Direttore Generale, Antonio Gargano, per quanto riguarda la Regolarità Tecnica, Amministrativa e Contabile, ai sensi dello Statuto consortile, art. 24 comma 5, e del d.lgs. 267/2000, art. 49.

Dato atto:

- che la premessa di cui innanzi costituisce parte integrante e sostanziale della presente determinazione. Tutto ciò premesso, confermando la prefazione di cui innanzi, che forma parte integrante e sostanziale della presente determina, con i poteri del Consiglio di Amministrazione delegati con delibera n. 62 dell'08.05.2014, allegata alla presente, ai sensi dell'art. 19, comma 6, dello Statuto Consortile, con l'impegno di comunicare la presente al Consiglio di Amministrazione nella prima seduta utile,

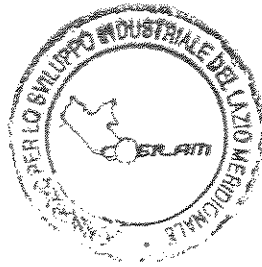
DETERMINA

- di prendere atto che ai sensi dell'art. 19 del Codice dei Contratti pubblici il rispettivo Codice non si applica ai contratti pubblici aventi per oggetto la locazione su immobili già esistenti e che ai sensi dell' art. 3, comma 16, del d.lgs. n. 163/2006, si procede all'indizione di una gara pubblica attraverso un bando europeo nell'ipotesi in cui il valore economico dell'appalto, ovvero lavori, servizi e forniture, sia superiore alla soglia comunitaria di cui all'art. 28 ad eccezione dei contratti esclusi;

- di ribadire che nel caso di specie non si tratta di affidare un lavoro o un servizio oppure una fornitura bensì si tratta di concedere in utilizzo un immobile di proprietà della stessa amministrazione procedente già

esistente, il cui valore economico dunque è sottratto dall'applicabilità delle soglie economiche di cui all'articolo 28 del Codice dei Contratti pubblici;

- di nominare quale Responsabile del Procedimento, la dott.ssa Rocca Capraro, laureata in Giurisprudenza presso l'Università degli Studi di Cassino e del Lazio Meridionale, abilitata all'esercizio della professione forense presso la Corte di Appello di Roma, dipendente dell'ufficio legale dell'ente consortile;
- di approvare lo schema di bando per la determinazione di una graduatoria di piccole e medie imprese al fine di concedere in utilizzo a titolo oneroso il magazzino del Polo della Logistica e Flessibilità ed il disciplinare di gara, ivi allegati, per l'indizione della suddetta procedura di gara pubblica;
- di autorizzare l'indizione della procedura suddetta attraverso la pubblicazione dei rispettivi atti di gara, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità;
- di impegnarsi a comunicare al Consiglio di Amministrazione nella prima seduta utile, la presente determinazione;
- di dichiarare la presente immediatamente eseguibile.



COSILAM
PRESIDENTE GDA
Il Presidente
Prof. Raffaele Triguattoni
Raffaele Triguattoni