



# COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

Copia

**DETERMINAZIONE N. 613 del 08/06/2017**

**AREA 1 -SOCIO - ASSISTENZIALE, CULTURALE E SPORTIVA**

**Servizio assistenza sociale e funzioni delegate e trasferite**

**Oggetto:** DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN SERVIZIO DI ATTIVITA’ DI LABORATORIO A FAVORE DEI DISABILI DA SVOLGERSI PRESSO I LOCALI DA ARREDARE SITI NEL PARCO DI SAN LUSSORIO- APPROVAZIONE CAPITOLATO SPECIALE D’APPALTO, PROGETTO DEL

*N° 173 del Registro Determinazioni*  
**AREA 1 -SOCIO - ASSISTENZIALE, CULTURALE E SPORTIVA**



# COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

---

## AREA 1 -SOCIO - ASSISTENZIALE, CULTURALE E SPORTIVA Servizio assistenza sociale e funzioni delegate e trasferite

**OGGETTO: DETERMINAZIONE A CONTRARRE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN SERVIZIO DI ATTIVITA’ DI LABORATORIO A FAVORE DEI DISABILI DA SVOLGERSI PRESSO I LOCALI DA ARREDARE SITI NEL PARCO DI SAN LUSSORIO- APPROVAZIONE CAPITOLATO SPECIALE D’APPALTO, PROGETTO DEL**

### IL DIRETTORE

#### Visti:

- il provvedimento sindacale prot. n. 9504 del 08/03/2017, con il quale viene conferito alla sottoscritta Dott.ssa Maria Laura Giancaspro l’incarico di responsabile della posizione organizzativa corrispondente alla direzione dell’Area 1 – Socio/Assistenziale-Culturale-Sportiva;
- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 14 del 16/03/2017, con la quale è stato approvato il bilancio di previsione armonizzato 2017-2019;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 155 del 31/10/2016, con la quale è stata approvata, ai sensi dell’art. 21, comma 1, del D. Lgs. n. 50/2016, la programmazione biennale 2017-2018 degli acquisti di beni e servizi di importo pari o superiore ad € 40.000,00, successivamente integrata con deliberazione n. 71 del 12/05/2017;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 39 del 11/04/2017, con la quale è stato approvato il piano esecutivo di gestione 2017-2019;

**Premesso** che questa Amministrazione deve procedere all’affidamento in concessione di servizio dei locali, da arredare, di proprietà dell’Amministrazione Comunale ubicati all’interno del Parco Comunale di San Lussorio, destinati allo svolgimento di attività di laboratorio finalizzate all’acquisizione e/o mantenimento delle capacità di autonomia, progettualità e creatività di soggetti disabili, nel rispetto della Legge Regionale n° 23 del 2005 e del regolamento di esecuzione della stessa legge DPGR 4 del 2008;

#### Visti:

- l’art. 32, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016, il quale dispone che prima dell’avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le stazioni appaltanti, in conformità ai propri ordinamenti, determinano di contrarre, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l’art. 192 del D. Lgs. n. 267/2000, a norma del quale la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa

indicante il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali, nonché le modalità di scelta del contraente ammesse dalle disposizioni vigenti in materia di contratti delle pubbliche amministrazioni e le ragioni che ne sono alla base;

**Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n° 4 del 11/01/2013 con la quale si disponeva di affidare in concessione ai privati la predetta struttura, realizzata con l'utilizzo delle risorse della legge 37/1998, per lo svolgimento di attività di laboratorio, finalizzate al recupero delle abilità residue dei soggetti disabili;

**Visti** gli indirizzi della Giunta Comunale del 22/05/2017 che dispongono:

- di fissare in 5 (diconsi cinque) anni, con possibilità di rinnovo ai sensi di legge, la durata della concessione;
- di prevedere a carico del Concessionario il pagamento di un canone concessorio il cui valore mensile è stato determinato, sulla base dei valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe, ai sensi dell'art. 61 del citato regolamento approvato con la Deliberazione del Consiglio Comunale n° 2 del 24/01/2017;
- in considerazione del fatto che il servizio oggetto di concessione rivolto ai soggetti disabili è bisognoso di tutela e favorisce lo sviluppo della zona di Paluna, che in applicazione dell'art. 75 della Deliberazione del Consiglio Comunale n° 2 del 24/01/2017, il canone potrà essere ridotto del 30% e pertanto dovrà essere corrisposto nella misura minima del 70% pari a € 1.100,04, soggetto a rialzo in sede di gara, come indicato nella sottostante tabella:

Ubicazione	Finalità	Superficie Lorda	Valore locazione €/mq x mese (fonte Agenzie Entrate 28/03/2017- valore minimo)	Canone mensile (superficie lorda x valore locazione al mq x mese)	Canone ridotto del 30% ai sensi della Del. C.C. n° 2 del 24/01/2017 art. 75	Costo canone annuale ridotto del 30%
STRADA VICINALE SAN LUSSORIO S.N.5	CENTRO RIABILITATI VO INTEGRATO	262	€ 6,00	€ 1.572,00	€ 1.100,40	13.204,80

**Considerato** che il concessionario dovrà, entro 2 mesi dalla stipula del contratto, provvedere alla messa alla fornitura degli arredi necessari al funzionamento della struttura;

**Dato atto che:**

- i potenziali fruitori del servizio sono i soggetti portatori di disabilità o soggetti con disturbo mentale con esiti stabilizzati e che il centro ha funzioni di accoglienza, promozione della vita di relazione, sviluppo di competenze personali e sociali, come specificato in dettaglio nel progetto di servizio;
- il potenziale bacino d'utenza, sulla base dei dati in possesso dell'Amministrazione Comunale al 31/12/2016, costituito prevalentemente dai soggetti disabili selargini che usufruiscono della L.R. 162/1998 (Piani Personalizzati di Sostegno alla Persona) e della L.R. 20/1997 (Sussidio economico per patologie psichiatriche), è pari a n. 581;
- l'Area 1 ha predisposto, per la concessione in oggetto, un'ipotesi di piano economico finanziario impostato prudenzialmente su una previsione di copertura del 3,4% dei potenziali utenti che risiedono nel territorio di Selargius, dalla quale si evince che il costo annuale dell'investimento, costituito da: spese per il personale (pari € 243.901,56), spese generali di gestione (pari a € 28.020,00 comprensivo delle spese per la fornitura degli arredi)

è presumibilmente pari a € 285.126,36, considerando l'ammortamento delle spese di acquisto dei mobili in 5 anni;

**Considerato** che, sulla base di quanto indicato nell'art 167 del D.Lgs n° 50/2016, il valore della concessione è stato determinato tenendo conto dei seguenti elementi:

- a) gli introiti derivanti dal pagamento delle quote dovute dagli utenti;
- b) il vantaggio finanziario concesso dall'Amministrazione relativamente alla riduzione del 30% del canone concessorio;

**Precisato**, altresì, che le risultanze di tale valore, comprensivo dell'eventuale rinnovo, al netto dell'IVA, sono state meglio esplicitate, così come richiesto dal comma 4 dell'art. 167 su richiamato, al punto 4 del progetto di servizio, allegato alla presente per farne parte integrale e sostanziale, da cui si evince che:

- a) il valore annuale della concessione **293.659,20** (oltre IVA di Legge);
- b) il valore per 5 anni della concessione è pari a € **1.468.296,00**, arrotondato per eccesso (oltre IVA di legge);
- c) il valore della concessione comprensivo dell'eventuale rinnovo (5+3 anni) è pari € **2.349.274,00**, arrotondato per eccesso (oltre Iva di legge);

**Precisato**, ancora, che, ai sensi di quanto stabilito dal comma 3 dell'art. 167 del D.Lgs. 50/2016, se il valore della concessione al momento dell'aggiudicazione è superiore al 20% del valore stimato, la stima valida è costituita dal valore della concessione al momento dell'aggiudicazione;

**Dato atto** che l'ANAC ha attribuito alla presente gara il Codice Identificativo (C.I.G.) n. 71046048AF;

**Richiamato** l'art. 30 del D.Lgs. n. 50/2016, il quale stabilisce che l'affidamento e l'esecuzione di appalti di opere, lavori, servizi, forniture e concessioni garantisce la qualità delle prestazioni e si svolge nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività e correttezza e che le stazioni appaltanti rispettano i principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità;

**Dato atto che** la concessione in oggetto implica l'assunzione in toto, da parte del concessionario, del rischio legato alla fornitura dei mobili e della gestione del servizio in questione, conformemente ai principi vigenti in materia di servizi pubblici;

**Ritenuto** di procedere alla scelta del soggetto concessionario mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, 2° comma lett. b) del D.lgs. 50/2016 previa consultazione, ove disponibili sulla base della manifestazione di interesse, di almeno quindici operatori economici individuati sulla base di una manifestazione di interesse, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, come previsto dal comma 3 dell'art. 95 del D.Lgs. n.50/2016;

**Dato atto che:**

- il processo di selezione e valutazione delle offerte sarà fondato, per l'esame della parte tecnica e qualitativa delle proposte dei concorrenti, su elementi che permettono l'esplicitazione effettiva delle capacità progettuali e gestionali degli offerenti in relazione all'acquisto dei mobili e al servizio in concessione;
- coloro che intendono partecipare alla procedura di gara hanno l'obbligo di visitare ed esaminare attentamente i locali e gli impianti, nonché tutte le circostanze e condizioni dei

luoghi in quanto influenti sul servizio fornito e che tali sopralluoghi devono essere effettuati nei termini e con le modalità previsti dal disciplinare di gara;

**Preso atto** che l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere, ai sensi dell'art. 35 comma 4 del D.Lgs. 50/2016, al rinnovo del contratto per ulteriori 3 anni, verificata la qualità dei servizi prestati ed accertata la sussistenza di ragioni di convenienza;

**Visto** l'art. 95, comma 3, del D. Lgs. n. 50/2016, il quale stabilisce che sono aggiudicati esclusivamente sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, i contratti relativi ai servizi sociali e di ristorazione ospedaliera, assistenziale e scolastica;

**Visto** l'art. 164 del D.Lgs. 50/2016, che prevede le concessioni di servizi escludendole in parte dalle rimanenti disposizioni contenute nel Codice per gli Appalti;

**Dato atto** che:

- il fine che con il contratto si intende perseguire, l'oggetto del contratto e le clausole ritenute essenziali sono tutti contenuti nel capitolato speciale d'appalto allegato al presente atto;
- il contratto sarà stipulato in forma pubblico-amministrativa con oneri a carico dell'aggiudicatario;

**Dato atto** che:

- l'affidamento del predetto appalto avviene nel pieno rispetto delle disposizioni statuite dall'art. 26, 3° comma, della legge n. 488/1999 e successive modificazioni e integrazioni, in quanto alla data odierna non risultano convenzioni attive presso la CONSIP per l'acquisizione del servizio in concessione in oggetto;
- è stata effettuata, ai sensi dell'art. 7 della legge n. 94/2012, specifica ricognizione sul MEPA (Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione), non riscontrando alcuna offerta per la concessione di servizio in oggetto;
- non vi è l'obbligo previsto dall'art. 26, comma e del D.Lgs. 81/2008 in quanto non sono sussistenti rischi da interferenza. In ogni caso il concessionario dovrà porre in essere tutti gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 in materia di valutazione dei rischi;

**Visti** i testi del capitolato speciale d'appalto, del progetto del servizio e dello schema di contratto, contenenti le norme e le condizioni per l'esecuzione del servizio di che trattasi, nella formulazione allegata al presente atto al fine di costituirne parte integrante e sostanziale;

**Dato atto** che, ai sensi dell'art. 56 comma 6 del D.Lgs 118/2011 e del comma 8 dell'art. 183 del D.Lgs 267/2000 e s.m.i. TUEL, il programma dei conseguenti pagamenti dell'impegno di spesa di cui al presente provvedimento è compatibile con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole di finanza pubblica in materia di pareggio di bilancio, introdotte dai commi 707 e seguenti dell'art. 1 della Legge 208/2015 (Legge Stabilità 2016);

## **DETERMINA**

**Di procedere** all'affidamento in concessione di un servizio relativo allo svolgimento, all'interno dei locali di proprietà dell'Amministrazione Comunale, da arredare, ubicati nel Parco Comunale di San Lussorio, di attività di laboratorio finalizzate all'acquisizione e/o mantenimento delle capacità di autonomia, progettualità e creatività di soggetti disabili, nel rispetto della Legge Regionale n° 23

del 2005, del regolamento di esecuzione della stessa legge DPGR 4 del 2008, a favore della generalità dei cittadini per un periodo di 5 anni, prorogabile per ulteriori 3 anni;

**Di dare atto**, per le motivazioni espresse in premessa, che:

- a) il valore annuale della concessione **293.659,20** (oltre IVA di Legge);
- b) il valore per 5 anni della concessione è pari a € **1.468.296,00**, arrotondato per eccesso, (oltre IVA di legge);
- c) il valore della concessione comprensivo dell'eventuale rinnovo (5+3 anni) è pari € **2.349.274,00**, arrotondato per eccesso, (oltre Iva di legge);

**Di procedere** alla scelta del soggetto concessionario mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, 2° comma lett. b) del D.lgs. 50/2016 previa consultazione, ove disponibili sulla base della manifestazione di interesse, di almeno quindici operatori economici individuati sulla base di una manifestazione di interesse, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, come previsto dal comma 3 dell'art. 95 del D.Lgs. n.50/2016;

**Di dare atto** che:

- non vi è l'obbligo previsto dall'art. 26, comma e del D.Lgs. 81/2008 in quanto non sono sussistenti rischi da interferenza. In ogni caso il concessionario dovrà porre in essere tutti gli adempimenti previsti dal D.Lgs. 81/2008 in materia di valutazione dei rischi;
- saranno ammessi alla gara i soggetti che non si trovino in alcuna delle condizioni di esclusione dalle procedure di affidamento previste dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2006;
- il costo del contributo ANAC a carico dell'Amministrazione è pari a € 600,00
- il costo del contributo ANAC a carico del concessionario è pari a € 140,00;

**Di dare atto** che non sono previsti costi a carico dell'Amministrazione comunale;

**Di dare atto** che:

- il definitivo valore della concessione verrà elaborato, sulla base degli effettivi importi di aggiudicazione, a seguito della conclusione del procedimento di gara;
- coloro che intendono partecipare alla procedura di gara hanno l'obbligo di visitare ed esaminare attentamente i locali e gli impianti, nonché tutte le circostanze e condizioni dei luoghi in quanto influenti sul servizio fornito e che tali sopralluoghi devono essere effettuati nei termini e con le modalità previsti dal disciplinare di gara;

**Di dare atto** che saranno ammessi alla gara i soggetti che non si trovino in alcuna delle condizioni di esclusione dalle procedure di affidamento previste dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e che siano in possesso dei seguenti requisiti:

#### **REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE**

- a) siano iscritti, per l'attività inerente l'appalto, nel Registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura o in un registro professionale o commerciale dello Stato di residenza;
- b) se Cooperative, siano iscritte all'Albo delle Società Cooperative istituito con D.M. (Ministero delle Attività Produttive) del 23.06.2004;

#### **REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA**

- c) Idonee dichiarazione di almeno due istituti Bancari o intermediari Finanziari, autorizzati sensi della Legge n. 385 del 1993, che attestino che la ditta concorrente ha sempre fatto fronte ai propri impegni con regolarità e puntualità;

### **REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA E PROFESSIONALE**

- d) abbiano gestito senza demerito, nel triennio 2014/2016 almeno una delle attività di seguito elencate pubbliche e/o private con capienza di almeno 20 posti:
- centri socio educativi diurni per disabili
  - centri socio sanitari diurni per disabili

E' ammessa la partecipazione di imprese temporaneamente raggruppate o raggruppande. A tal fine si precisa che:

- 1) i requisiti di cui di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 devono essere posseduti da ogni singola impresa costituente il raggruppamento;
- 2) i requisiti di cui alle lettere a)-b)-c)-e) devono essere posseduti da ogni singola impresa costituente il raggruppamento;
- 3) i requisiti di cui alla lettera d) devono essere posseduti dall'impresa capogruppo nella misura minima del 60% e da ciascuna delle altre imprese nella misura minima del 20% di quanto richiesto all'intero raggruppamento, fermo restando che il raggruppamento nel suo complesso dovrà possedere il 100% dei requisiti;

**Di approvare** nei testi acclusi al presente atto:

- 1) Allegato "A": capitolato speciale d'appalto;
- 2) Allegato "B": progetto del servizio;
- 3) Allegato "C": schema di contratto.

**Di trasmettere** il presente atto all'Area 9 Affari Generali-Appalti-Contratti per il seguito di competenza, in conformità a quanto prescritto dal vigente Regolamento per il funzionamento del Servizio Appalti.

**Il Direttore Area 1**  
**Dott.ssa Maria Laura Giancaspro**

La presente determinazione è stata depositata agli atti del Servizio Segreteria

Selargius, \_\_\_\_\_

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SEGRETERIA

\_\_\_\_\_

---

Il presente atto sarà reso pubblico ai sensi dell'art. 2 comma 3 del Regolamento per l'organizzazione e le modalità di gestione dell'Albo Pretorio Virtuale

**Copia per uso amministrativo.**

**AUTENTICAZIONE DI COPIA ANALOGICA DI DOCUMENTO INFORMATICO**

Art. 23 D.Lgs. 7.3.2005 n. 82, modificato dall'art. 16 D.Lgs. 30.12.2010 n. 235

Attesto che la presente copia analogica composta da n. \_\_\_\_\_ fogli è conforme all'originale informatico, sottoscritto con firma digitale, il cui certificato è intestato a \_\_\_\_\_, rilasciato da \_\_\_\_\_, valido fino al \_\_\_\_\_ e non revocato, la cui verifica ha avuto esito positivo.

Data \_\_\_\_\_

Nome, cognome e qualifica del pubblico ufficiale autorizzato

\_\_\_\_\_  
Firma