



# COMUNE DI SELARGIUS

Provincia di Cagliari

Originale

**DETERMINAZIONE N. 612 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 D UN SERVIZIO LUDICO RICREATIVO PRESSO UN LOCALE SITO IN VIA METASTASIO (LOC. SU PLANU) EX PARCO DEI BIMBI- APPROVAZIONE CAPITOLATO SPECIALE D’APPALTO, PROGETTO DEL SERVIZ. E SCHEMA DI CONTRATTO

*N° 172 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 D UN SERVIZIO LUDICO RICREATIVO PRESSO UN LOCALE SITO IN VIA METASTASIO (LOC. SU PLANU) EX PARCO DEI BIMBI- APPROVAZIONE CAPITOLATO SPECIALE D’APPALTO, PROGETTO DEL SERV. E SCHEMA DI CONTRATTO**

### 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 di un locale, da arredare e da ristrutturare sito in via Metastasio Loc. Su Planu destinato allo svolgimento di attività ludico ricreative, 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° 38 del 21/07/2016 con la quale veniva individuato nella concessione di pubblico servizio il sistema di gestione della struttura “ex Parco dei Bimbi”, della durata di anni cinque, rinnovabili nei termini di legge;

**Visti:**

- il “Regolamento di gestione e amministrazione del patrimonio mobiliare ed immobiliare del Comune di Selargius”, approvato dal Consiglio Comunale con Deliberazione n° 2 del 24/01/2017, che prevede il pagamento da parte dei concessionari di strutture di proprietà comunale di un canone il cui valore mensile è determinato, ai sensi dell’art. 61 del citato regolamento, sulla base dei valori correnti di mercato per beni di caratteristiche analoghe;
- la stima del canone di concessione della struttura, effettuata dal tecnico comunale competente, da cui si evince che l’importo del canone nelle condizioni di “stato a nuovo” è pari a circa € 950,00 al mese, per complessivi annuali € 11.400,00;
- la stima dei lavori di ristrutturazione e messa a norma della struttura effettuata nel 2011 dall’Ufficio Lavori Pubblici per un importo complessivo di € 70.000,00+ iva di legge aumentato del 30%;

**Considerato** che l’attività che verrà espletata nella struttura favorisce la promozione e lo sviluppo della zona di Su Planu nonché il progresso economico della medesima comunità, il canone sopra determinato può essere ridotto di una percentuale pari al 30% in applicazione dell’art. 75 del regolamento allegato nella su citata Deliberazione del C.C. n° 2/2017, e dovrà pertanto essere corrisposto nella misura minima del 70% dell’importo sopra determinato, come indicato nella sottostante tabella:

| Ubicazione     | Finalità                   | Superficie Lorda | Canone mensile detrminato dall’Area % | Canone annuale | Canone ridotto del 30% ai sensi della Del . C.C. n° 2 del 24/01/2017 art. 75 |
|----------------|----------------------------|------------------|---------------------------------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Via Metastasio | Attività ludico ricreative | 210,35           | 950,00                                | € 11.400,00    | 7.980,00                                                                     |

**Considerato** che il concessionario dovrà entro 8 mesi dalla stipula del contratto provvedere:

- alla messa a norma della struttura;
- alla fornitura degli arredi necessari al funzionamento della struttura.

**Dato atto che:**

- i potenziali fruitori del servizio in oggetto sono i residenti nel quartiere di Su Planu e delle zone limitrofe all’ambito territoriale della struttura, come specificato in dettaglio nel progetto di servizio;
- l’Area 1 ha predisposto, per la concessione in oggetto, un’ipotesi di piano economico finanziario impostato prudenzialmente su una previsione di copertura del 6,4% dei potenziali utenti che risiedono nella zona di Su Planu (n° 4251), dalla quale si evince che il costo annuale dell’investimento, costituito da: spese per il personale (pari € 24.811,80), spese generali di gestione (pari a € 13.520,00), spese per la messa a norma della struttura (ipotizzate in € 91.000,00), fornitura degli arredi (ipotizzati in € 10.000,00), è presumibilmente pari a € 69.931,80, considerando l’ammortamento delle spese di ristrutturazione e dell’acquisto dei mobili in 5 anni e un canone concessorio pari a € 11.400,00;

- in applicazione di quanto previsto dal comma 2 dell'art. 165 del D.Lgs. 50/2016, l'Amministrazione Comunale ha stabilito un prezzo consistente, nel caso specifico, in un contributo riconosciuto mediante il diritto di godere del bene immobile concesso (la cui utilizzazione è strettamente connessa al servizio da svolgere) in quanto ritenuto funzionale al mantenimento dell'equilibrio economico – finanziario nel limite massimo del 49% del costo dell'investimento;
- che il canone di concessione, come sopra determinato, rientra nel 49% del costo dell'investimento, e che pertanto, in applicazione della norma del nuovo codice degli appalti su richiamata, si possono impostare gli atti di gara prevedendo anche l'esonero totale dal pagamento di tale canone, salva la possibilità per i partecipanti alla procedura di effettuare diverse considerazioni sulla base del proprio piano economico-finanziario;

**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 al canone concessorio;
- c) che le attività previste nella struttura potranno essere svolte successivamente alla messa a norma della struttura prevista entro 8 mesi dalla data della firma del contratto;

**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 della prima annualità della concessione è pari a € **35.336,007**, oltre IVA di legge;
- b) il valore annuale della concessione dal 2° anno è pari a € **83.208,00** (oltre IVA di Legge);
- c) il valore per 5 anni della concessione è pari a € **368.168,00**, arrotondato per eccesso, (oltre IVA di legge);
- d) il valore della concessione comprensivo dell'eventuale rinnovo (5+3 anni) è pari € **617.792,00**, 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. 7104543659;

**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 realizzazione dei lavori di messa a norma della struttura, della 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 alla realizzazione dei lavori di ristrutturazione della struttura, 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 ludico ricreativo da svolgersi in un locale, da arredare e da ristrutturare sito in via Metastasio Loc. Su Planu, 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 8 anni, prorogabile per ulteriori tre;

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

- a) il valore della prima annualità della concessione è pari a € **35.336,00**, oltre IVA di legge;
- b) il valore annuale della concessione dal 2° anno è pari a € **83.208,00** (oltre IVA di Legge);
- c) il valore per 5 anni della concessione è pari a € **368.168,00**, (oltre IVA di legge);
- d) il valore della concessione comprensivo dell'eventuale rinnovo (5+3 anni) è pari € **617.792,00**, (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 € 375,00
- il costo del contributo ANAC a carico del concessionario è pari a € 70,00

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

**Di dare atto** che:

**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 30 posti:
  - strutture ludico – ricreative;
  - ludoteche e/o centri per bambini e genitori;
  - centri per la famiglia;
  - centri di aggregazione;
  - centri socio-educativi diurni;

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**

Il presente atto, formato digitalmente e sottoscritto con firma digitale dal competente Direttore d'Area, sarà reso pubblico ai sensi dell'art. 4 comma 1 del Regolamento per l'organizzazione e le modalità di gestione dell'Albo Pretorio Virtuale

**Atto in Originale**