

SETTORE 2 - SERVIZI AMMINISTRATIVI
Servizio U.O.2.1 Appalti e contratti

DETERMINAZIONE N. 251 DEL 16/12/2022

OGGETTO: *Nuovo avviso per concessione in uso dei locali del Polo Integrato Viale Galileo Galilei 31 - Scandicci. Determina a contrarre per procedura negoziata aperta a tutti gli operatori del settore.*

IL DIRIGENTE

Viste le norme e gli atti citati nella determinazione a contrarre n. 202 del 26/10/2022 avente ad oggetto "Polo Integrato. Bando pubblico per la concessione in uso dei locali. Determina a contrarre" cui è seguita regolare pubblicazione sulla piattaforma Start della relativa procedura aperta con scadenza delle offerte il 5/12/2022.

Considerato che la procedura, strutturata secondo le caratteristiche previste nel precedente affidamento ed aperta a tutti gli operatori economici del settore, è risultata deserta;

Considerato che il settore in questione (formazione), anche in relazione alle caratteristiche dell'immobile ed ai vincoli di destinazione, non si presta ad una ampia concorrenza, tenuto conto degli investimenti necessari e dei costi di manutenzione complessivi anche alla luce delle recenti vicende (pandemia e guerra russo-ucraina) ed i recenti incrementi di costi ed aumenti inflazionistici;

Ritenuto comunque opportuno vagliare la possibilità di affidamento adeguando il precedente bando con le seguenti variazioni, volte a favorire una più ampia partecipazione alla procedura:

- abbattimento del canone concessorio a base di gara del 15% (corrispondente al limite massimo previsto dal vigente Regolamento comunale approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 4 del 23.01.2007 e modificato con deliberazioni n. 145/2010 e successive modificazioni ed integrazioni
- eliminazione del sopralluogo preliminare obbligatorio (e previsione di un sopralluogo facoltativo)
- eliminazione della cauzione provvisoria
- svolgimento della procedura sulla piattaforma START con negoziata aperta a tutti gli operatori di CPV compatibili con la gestione dell'impianto (con conseguente non necessità di pub-

blicazione in gazzetta ufficiale).

Vista la Legge 11 settembre 2020, n. 120 - Conversione in legge, con modificazioni, del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, recante «Misure urgenti per la semplificazione e l'innovazione digitali» ed in particolare l'art. 1 comma 2 lett. b);

Rilevato di dover pertanto confermare (ove necessario) o approvare in modifica la seguente documentazione necessaria per l'espletamento della gara:

- Disciplinare di gara
- Capitolato speciale;
- Documentazione tecnica
- Progetto tecnico art. 23 D.Lgs 50/2016;
- Tabella ripartizione spese

Preso atto che per il servizio in questione:

- non sono attive Convenzioni Consip di cui all'art. 26, comma 1, della Legge n. 488/1999 e s.m.i. avente ad oggetto servizi uguali o comparabili con quelli oggetto del presente provvedimento;
- il suddetto servizio non è reperibile all'interno del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePa) di Consip;

Dato atto che, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 267/2000 e dell'art. 32, comma 2, D.Lgs 50/2016, sono di seguito individuati gli elementi essenziali del contratto in questione e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte:

- fine del contratto: Affidamento in concessione d'uso dei locali del Polo Integrato posto in Viale Galileo Galilei 31 per un periodo di 6 (sei) anni, salvo proroga di pari durata in accordo tra le parti;
- oggetto del contratto: Concessione d'uso del Polo Integrato posto in Viale Galileo Galilei 31; Codice CPV n. 80310000-0 Servizi di istruzione giovani; codice CIG n 945670717E; numero gara 8767128;
- durata del contratto: 6 (sei) anni; prevista l'opzione di rinnovo per la durata di ulteriori n. 6 (sei) anni. Il servizio in gestione potrà altresì essere prorogato per il tempo strettamente necessario a consentire lo svolgimento delle procedure di gara per l'individuazione del nuovo gestore – concessionario, stimato in n. 6 (sei) mesi;
- il valore annuo della concessione è stimato in € 170.000,00 (centosettantamila virgola zero zero) oltre IVA di legge; l'importo complessivo della concessione per l'intero periodo contrattuale (sei anni) è pertanto stimato in € 1.020.000,00 (unmilioneventimila virgola zero zero), oltre IVA di legge;
- con l'opzione di rinnovo per ulteriori 6 (sei) anni, il valore stimato complessivo totale della concessione stimato è pari a € 2.040.000,00 (duemilioni Quarantamila virgola zero zero), oltre IVA di legge;
- con la proroga tecnica di 6 (sei) mesi, il valore complessivo totale stimato è pari a € 2.125.000,00 (duemilioni centoventicinquemila virgola zero zero), oltre IVA di legge; tale importo è considerato anche ai fini della determinazione del contributo di gara da versare ad ANAC, sia da parte degli operatori economici che dalla stazione concedente;
- l'importo definitivo dell'affidamento sarà determinato dal prezzo offerto a titolo di canone in

sede di partecipazione alla gara;

- l'importo per oneri della sicurezza da rischi da interferenza è pari a € 0,00 (zero virgola zero zero), non essendo previsti per la presente concessione rischi interferenziali di cui all'art. 26, comma 3, D.Lgs. n. 81/2008;
- criterio di scelta del contraente: procedura aperta da espletarsi sulla piattaforma telematica START ai sensi degli art. 40 e 60, D.Lgs. 50/2016 con termine di scadenza per la presentazione delle offerte fissato al 10/01/2023;
- criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 D.Lgs. 50/2016 con assegnazione di massimo 70 punti all'offerta tecnica e massimo 30 punti all'offerta economica;
- il contratto sarà stipulato secondo le modalità di cui all'art. 32 comma 14 D.Lgs 50/2016;

Atteso che sotto il profilo economico-finanziario, l'accertamento dell'effettiva entrata derivante dal canone offerto in sede di gara per la concessione, da imputarsi per la parte di competenza di ogni esercizio finanziario nel relativo Bilancio Comunale, è rinviato all'approvazione della determina di aggiudicazione e che le somme relative al canone di concessione saranno introitate al Titolo 3 'Entrate extratributarie'; Tipologia: 30100 'Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione di beni'; capitolo 139100/42;

Dato atto che la sospensione del pagamento dei contributi ANAC è cessata dal 01/01/2021 e che quindi, in base alla deliberazione dell'ANAC n. 1121 del 29/12/2020, la quota per le stazioni appaltanti è pari ad € 600,00 (seicento virgola zero zero) e che l'impegno per il contributo ad ANAC verrà assunto con apposito provvedimento;

DETERMINA

1. di indire la procedura negoziata con bando relativa alla concessione della gestione del servizio in oggetto, individuando, di seguito, gli elementi essenziali relativi al contratto e alla procedura come richiesti dall'art. 192 D.Lgs. 267/2000 e dall'art. 32 comma 2 del D.Lgs. 50/2016:
 - fine del contratto: Affidamento in concessione d'uso dei locali del Polo Integrato posto in Viale Galileo Galilei 31 per un periodo di 6 (sei) anni, salvo proroga di pari durata in accordo tra le parti;
 - oggetto del contratto: Concessione d'uso del Polo Integrato posto in Viale Galileo Galilei 31; Codice CPV n. 80310000-0 Servizi di istruzione giovani; codice CIG n 945670717E; numero gara 8767128;
 - durata del contratto: 6 (sei) anni; prevista l'opzione di rinnovo per la durata di ulteriori n. 6 (sei) anni. Il servizio in gestione potrà altresì essere prorogato per il tempo strettamente necessario a consentire lo svolgimento delle procedure di gara per l'individuazione del nuovo gestore – concessionario, stimato in n. 6 (sei) mesi;
 - il valore annuo della concessione è stimato in € 170.000,00 (centosettantamila virgola zero zero) oltre IVA di legge; l'importo complessivo della concessione per l'intero periodo contrattuale (sei anni) è pertanto stimato in € 1.020.000,00 (unmilioneventimila virgola zero zero), oltre IVA di legge;
 - con l'opzione di rinnovo per ulteriori 6 (sei) anni, il valore stimato complessivo totale della concessione stimato è pari a € 2.040.000,00 (duemilioniquarantamila virgola zero zero), oltre IVA di legge;

- con la proroga tecnica di 6 (sei) mesi, il valore complessivo totale stimato è pari a € 2.125.000,00 (duemilioncentoventicinquemila virgola zero zero), oltre IVA di legge; tale importo è considerato anche ai fini della determinazione del contributo di gara da versare ad ANAC, sia da parte degli operatori economici che dalla stazione concedente;
 - l'importo definitivo dell'affidamento sarà determinato dal prezzo offerto a titolo di canone in sede di partecipazione alla gara;
 - l'importo per oneri della sicurezza da rischi da interferenza è pari a € 0,00 (zero virgola zero zero), non essendo previsti per la presente concessione rischi interferenziali di cui all'art. 26, comma 3, D.Lgs. n. 81/2008;
 - criterio di scelta del contraente: procedura aperta da espletarsi sulla piattaforma telematica START ai sensi degli art. 40 e 60, D.Lgs. 50/2016 con termine di scadenza per la presentazione delle offerte fissato al 10/01/2023;
 - criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 D.Lgs. 50/2016 con assegnazione di massimo 70 punti all'offerta tecnica e massimo 30 punti all'offerta economica;
 - il contratto sarà stipulato secondo le modalità di cui all'art. 32 comma 14 D.Lgs 50/2016;
2. di approvare, in schema, i seguenti allegati necessari per l'espletamento della procedura di gara, che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento:
- Disciplinare di gara
 - Capitolato speciale;
 - Documentazione tecnica
 - Progetto tecnico art. 23 D.Lgs 50/2016;
 - Tabella Ripartizione Spese
3. di rinviare all'approvazione della determina di aggiudicazione l'accertamento dell'effettiva entrata derivante dal canone offerto in sede di gara per la concessione, da imputarsi per la parte di competenza di ogni esercizio finanziario nel relativo Bilancio Comunale, da imputare al Titolo 3 'Entrate extratributarie'; Tipologia: 30100 'Vendita di beni e servizi e proventi derivanti dalla gestione di beni'; capitolo 139100/42;
4. di dare atto che l'impegno relativo al contributo ANAC verrà assunto con la determina di spese per la pubblicazione del bando;
5. di dare atto che il presente provvedimento è soggetto all'obbligo di pubblicazione ex art. 29, D.Lgs 50/2016.;
6. di trasmettere il presente atto all'Ufficio Messi affinché sia pubblicato all'Albo on-line per quindici giorni consecutivi.

IL DIRIGENTE

Dott. Simone Chiarelli

Documento informatico firmato digitalmente

ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000,
del D.Lgs. 82/2005, e norme collegate