

**SETTORE 2 - SERVIZI AMMINISTRATIVI**  
**Servizio U.O. 2.2 Patrimonio immobiliare**  
**ed espropri**

**DETERMINAZIONE N. 244 DEL 21/09/2023**

**OGGETTO:** *Approvazione verbale di commissione aggiudicatrice e aggiudicazione del servizio - Locali posti in via Ghiberti ai civici 2 e 4. Determina. CIG ZIF3C29AA0*

**IL DIRIGENTE**

**IL DIRIGENTE**

**Visti:**

- l'art. 69 dello Statuto Comunale;
- il Regolamento di organizzazione degli Uffici e dei Servizi approvato, integrato e modificato con deliberazioni di Giunta Comunale: n. 297 del 30/10/2010, n. 10 del 24/01/2012, n. 123 del 23/05/2014, n. 70 del 26/04/2017, n. 205 del 19/12/2017 e n. 207 del 19/12/2019;
- la deliberazione di Giunta comunale n. 50 del 28/04/2023 relativa all'approvazione della nuova struttura organizzativa comunale, del nuovo organigramma e funzionigramma;
- l'atto del Sindaco n. 394 del 01/10/2020 con il quale sono state conferite le competenze dirigenziali del Settore 2 "Servizi Amministrativi" al Dott. Simone Chiarelli;

**Richiamati:**

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 29/09/2022 "Approvazione Documento Unico di Programmazione (DUP) – Periodo 2023/2025;
- la Delibera di Consiglio Comunale n. 29 del 30/03/2023 "Approvazione nota di

aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (DUP) – Periodo 2023/2025 ;

- la Delibera di Consiglio Comunale n. 30 del 30/03/2023 “Bilancio di previsione 2023-2025 – approvazione”;

- la deliberazione della Giunta Comunale n. 36 del 31.03.2023 avente ad oggetto Approvazione del Piano Esecutivo di Gestione 2023-2025 (art.169 del D.Lgs. n. 267/2000) - parte finanziaria" ;

– la deliberazione della Giunta Comunale n. 43 del 13/04/2023 avente per oggetto "Piano Integrato di Attività e Organizzazione (P.I.A.O.) 2023-2025. Adozione”;

– la deliberazione della Giunta Comunale n. 42 del 13/04/2023 PEG 2023-2025. Modifica assegnazioni ai dirigenti;

- la Deliberazione di Consiglio Comunale n. 69 del 14/9/2023 “Documento Unico di Programmazione (DUP) - Periodo 2024-2026, Discussione e conseguente deliberazione (art, 170, comma 1, del D,Lgs, n, 267/2000);

– la deliberazione della Giunta Comunale n, 132 del 15/09/2023 PEG 2023-2025, Modifica assegnazione ai dirigenti;

- il Regolamento di contabilità approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 7/02/2019;

– il D. Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 - Codice dei contratti pubblici, in attuazione dell'art. 1 della Legge 21/06/2022 n. 78 recante delega al Governo in materia di contratti pubblici, il cui art. 229 comma 2 stabilisce che le disposizioni con i relativi allegati acquistano efficacia in data 01/07/2023;

**Visto** e richiamato il **Regolamento Europeo 679/2016[RGPD]**, sulla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati;

**Rchiamata** la propria Determinazione a contrarre n. 210 del 9/8/2023 con la quale è stata indetta una gara mediante la procedura ai sensi degli artt. 176 e seguenti del D. Lgs. 36/2023 da effettuarsi sulla piattaforma telematica Start relativa alla concessione d’uso dei locali posti in Scandicci via Ghiberti n. 2 e 4 identificati al NCTUE al foglio 16, particella 642, sub. 1 per un periodo di tre

anni, salvo proroga di pari durata in accordo tra le parti - **Codice CIG n. ZIF3C29AA0**, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ed individuando qui di seguito i seguenti elementi essenziali del contratto e della procedura:

- oggetto del contratto: concessione d'uso dei locali suddetti, codice CPV n. 85320000-8 codice CIG **Z1F3C29AA0**

- durata del contratto: 3 (tre) anni, prevista l'opzione di rinnovo per la durata di ulteriori 3 (tre) anni;

- valore annuo della concessione è stimato in € 5.700,00 (cinquemilasettecento/00) oltre IVA di legge;

- l'importo complessivo della concessione per l'intero periodo contrattuale 3 (tre) anni è pertanto stimato in € 17.100,00 (diciassettemilacento/00 euro) oltre IVA di legge;

- con l'opzione di rinnovo per ulteriori 3 (tre) anni, il valore stimato complessivo totale della concessione è pari a € 34.200,00 (trentatrequattromiladuecento/00), oltre IVA di legge;

- con la proroga tecnica di 6 (sei) mesi, il valore complessivo totale stimato della concessione è pari a € 37.050,00 (trentasettemilacinquanta/00), oltre IVA di legge;

–Il valore posto a base di gara è pari a € 0,00 (zero/00);

–criterio di scelta del contraente: procedura da espletarsi sulla piattaforma telematica START ai sensi degli artt. 176 e seguenti del D. Lgs. 36/2023 con termine di presentazione delle offerte 11/9/2023;

- criterio di aggiudicazione: l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs. 36/2023 del Nuovo codice dei Contratti Pubblici, con assegnazione di massimo 70 punti all'offerta tecnica e massimo 30 punti all'offerta economica;

**VISTO che** con la suddetta determinazione sono stati approvati i seguenti documenti:

- a) disciplinare di gara (Allegato "A");
- b) capitolato speciale (Allegato "B");
- c) progetto tecnico (Allegato "C");
- d) schema di concessione (Allegato "D")

**Precisato** che la suddetta gara è stata pubblicata sul profilo di committente, su Amministrazione Trasparente Bandi di gara e contratti art. 29 D.Lgs 50/2016 sulla piattaforma START dal giorno 12/8/2023 e che il termine per presentare la domanda di

partecipazione alla procedura di gara è scaduto l' 11/9/2023 alle ore 10,00;

**Dato atto che:**

- entro la scadenza di presentazione offerte sulla piattaforma START è pervenuta n. 1 offerta;
- in data 12/9/2023 ha avuto luogo la seduta del Seggio di Gara in modalità di videoconferenza sull'applicazione Jitsi Meet, nome stanza virtuale <https://meet.jit.si/09122023-Ghiberti>;
- con propria determinazione n. 235 del 13/9/2023 è stato ammesso alla successiva fase di gara l'operatore economico RTI costituito da ASSOCIAZIONE C.U.I. I Ragazzi del Sole C.F.: 94017790489 (mandatario) – Fondazione di Partecipazione Oro con Noi ETS C.F.: 94253100484 (mandante);
- con propria determinazione n. 237 del 14/9/2023 è stata nominata la Commissione Giudicatrice per lo svolgimento dell'esame della documentazione tecnica ed economica dell'offerta ammessa alla procedura di gara;
- in data 15/9/2023 alle ore 9,33 ha avuto luogo la seduta della Commissione giudicatrice in modalità di videoconferenza sull'applicazione Jitsi Meet, nome stanza virtuale <https://meet.jit.si/09152023-Ghiberti>;

**Dato inoltre atto:**

- che il sottoscritto ha ricevuto il verbale dalla Commissione, allegato e parte integrante del presente atto;

**Considerato**, pertanto, che l'offerta presentata è da ritenersi regolare per cui si riporta il seguente prospetto riepilogativo come da piattaforma START:

| Operatore economico  | OFFERTA TECNICA punteggio | OFFERTA ECONOMICA punteggio | Offerta Economica | Punteggio Complessivo |
|--|---------------------------|-----------------------------|-------------------|-----------------------|
| <b>RTI costituito formato da Associazione C.U.I. I Ragazzi Del Sole C.F.: 94017790489 (mandatario) e Fondazione di</b> | 17,50/70                  | 30/30                       | € 3.000,00        | 47,50/100             |

|   |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|
| Partecipazione<br>Ora con Noi ETS<br>C.F.:<br>94253100484<br>(mandante) |  |  |  |  |
|---|--|--|--|--|

- Che è necessario procedere all'aggiudicazione della concessione in oggetto al R.T.I. costituendo formato da Associazione C.U.I. I Ragazzi Del Sole C.F.: 94017790489 (mandatario) e Fondazione di Partecipazione Ora con Noi ETS C.F.: 94253100484 (mandante)

- Rilevato che nella domanda di partecipazione e nell'impegno a costituire RTI in caso di aggiudicazione è previsto che *“ l'impresa indicata come futura mandataria verranno conferiti i più ampi poteri sia per la stipula del contratto di concessione in nome e per conto proprio e della mandante, sia per l'espletamento di tutti gli atti dipendenti dalla concessione e fino all'estinzione di ogni rapporto con il Comune concedente; conseguentemente le suddette imprese, in caso di aggiudicazione della gara di cui all'oggetto, si impegnano a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza e ampia e speciale procura gratuita e irrevocabile al legale rappresentante dell'impresa capogruppo”*;

- Dato atto, pertanto, che successivamente al presente provvedimento sarà richiesto l'atto costitutivo del RTI che indichi espressamente il soggetto che effettuerà il pagamento del canone concessorio dovuto all'Amministrazione Comunale;

**Considerato** che, come da offerta economica presentata in gara, il Raggruppamento Temporaneo di Imprese **costituendo formato da Associazione C.U.I. I Ragazzi Del Sole C.F.: 94017790489** (mandatario) e Fondazione di Partecipazione Ora con Noi ETS C.F.: 94253100484 (mandante), verserà la somma annua di euro 3.000,00 (tremila/00) oltre IVA, al Comune di Scandicci, a titolo di canone di concessione, a partire dalla data di consegna dell'immobile e che tale somma sarà allocata al bilancio come segue:

**TITOLO 3 - ENTRATE EXTRATRIBUTARIE - TIPOLOGIA 30100 - VENDITA BENI E SERVIZI DERIVANTI DALLA GESTIONE DI BENI - CAP 139800/42”;**

**Dato atto** che per l' annualità 2026 oltre il bilancio 2023/2025, gli accertamenti di entrata saranno assunti successivamente all'approvazione del rispettivo bilancio;

**Preso atto** dell'offerta tecnica presentata in sede di gara che viene allegata come parte integrante del presente atto nella quale sono elencate le opere da realizzare e il progetto gestionale, sinteticamente di seguito riportate:

- opere da realizzare per un totale minimo previsto di € 7.000: locali del bagno *“radicale ristrutturazione dei rivestimenti, dei sanitari e della parte idraulica. Sarà da studiare l'ampliamento degli accessi e probabilmente della prima parte del locale per favorire l'accessibilità ai disabili. Si ipotizza un costo di € 3.500.”*, adeguamento dell'impianto elettrico per la messa in sicurezza per cui viene ipotizzato un costo di € 1.500, sistemazione degli ambienti attraverso la ripresa degli intonaci e imbiancatura, spesa prevista € 1.000, aumento del comfort climatico con schermature e condizionamento, spesa prevista € 1.000;
- progetto gestionale: l'Associazione e la Fondazione garantiscono un'apertura al pubblico della sede di circa 36 ore settimanali, sviluppate almeno su 5 giorni alla settimana in orario d'ufficio, in aggiunta alle occasioni in cui ci saranno riunioni operative, ovvero degli organi societari e incontri con associati in orari diversi.

PRESO ATTO che il Codice CIG rilasciato dall' ANAC è il n. **ZIF3C29AA0** ;

**Dato atto** che il sottoscritto in relazione al presente atto, non si trova in alcuna situazione di conflitto di interesse anche potenziale ai sensi dell'art. 6Bis L. 241/90, dell'art. 6, DPR 62/2013 e dell'art. 7 del Codice di comportamento del Comune di Scandicci, e che, né esso medesimo responsabile del procedimento, né alcuno dei suoi dipendenti intervenuti nel procedimento hanno comunicato situazioni di conflitto di interesse ai sensi della stessa normativa;

#### **DETERMINA**

- 1) **Di approvare** il verbale della Commissione giudicatrice del 15/9/2023 allegato al presente atto, dal quale risulta, ai sensi dell'art. 17 comma 5 D,Lgs 36/2023, la proposta di aggiudicazione a favore di Raggruppamento Temporaneo di Imprese **costituendo formato da Associazione C.U.I. I Ragazzi Del Sole C.F.:** 94017790489 (mandatario) e Fondazione di Partecipazione Ora con Noi ETS C.F.: 94253100484 (mandante) con il punteggio di 47,50/100 per l'importo di € 3.000,00 (tremila/00) annuo oltre IVA di legge;
- 2) **Di dare atto** che, per effetto degli arrotondamenti dovuti alla fatturazione semestrale, l'importo complessivo comprensivo di Iva al 22% è pari a € 10.980,00 (diecimilanovecentottanta/00);

3) **Di aggiudicare**, conseguentemente, la concessione di uso e gestione dei locali posti in Scandicci via Ghiberti ai civici 2 e 4 (come sopra identificati al catasto), per il periodo di anni 3 (tre), dalla data di sottoscrizione della concessione dell'immobile al Raggruppamento Temporaneo di Imprese **costituendo formato da Associazione C.U.I. I Ragazzi Del Sole C.F.:** 94017790489 (mandatario) e Fondazione di Partecipazione Ora con Noi ETS C.F.: 94253100484 (mandante).

4) **Di dare atto** del contenuto dell'offerta tecnica del Raggruppamento Temporaneo di Imprese **costituendo formato da Associazione C.U.I. I Ragazzi Del Sole C.F.:** 94017790489 (mandatario) e Fondazione di Partecipazione Ora con Noi ETS C.F.: 94253100484 (mandante), il rispetto del quale, da parte dell'aggiudicatario, costituisce presupposto dell'aggiudicazione in concessione e che eventuali lavori diversi da quelli proposti dovranno essere espressamente e preventivamente autorizzati dall'Amministrazione;

5) **Di allegare** alla presente determinazione il documento dell'offerta tecnica come parte integrante della determina stessa;

6) **Di dare atto** che sono in corso di completamento le verifiche ai fini dell'efficacia della presente aggiudicazione ai sensi dell'art. 17 co. 7) del D. Lgs. 36/2023, a seguito del positivo controllo dei requisiti generali previsti dagli artt. 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023.

7) **Di dare atto** che successivamente al presente provvedimento, come in premessa esposto, sarà richiesto l'atto costitutivo del RTI che indichi espressamente il soggetto che effettuerà il pagamento del canone concessorio dovuto all'Amministrazione Comunale e con successivo provvedimento sarà identificato il soggetto debitore;

**8) Di dare atto** che l'aggiudicatario verserà a titolo di canone di concessione la somma di € 10.980,00 (diecimilanovecentottanta/00) per l'intera durata della concessione al Comune di Scandicci ripartita in tre annualità:

| ANNO | IMPONIBILE | IVA      | TOTALE     |
|------|------------|----------|------------|
| 2023 | € 1.500,00 | € 330,00 | € 1.830,00 |
| 2024 | € 3.000,00 | € 660,00 | € 3.660,00 |
| 2025 | € 3.000,00 | € 660,00 | € 3.660,00 |

|   |                                      |                               |                                    |
|---|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
|   |                                      |                               |                                    |
| <b>IMPORTO COMPLESSIVO DEGLI ACCERTAMENTI ASSUNTI SUL BILANCIO 2026</b> |                                      |                               |                                    |
| 2026  | € 1.500,00                           | € 330,00                      | € 1.830,00                         |
| <b>TOT.</b>   | <b>CANONE OFFERTO<br/>€ 9.000,00</b> | <b>IVA 22%<br/>€ 1.980,00</b> | <b>COMPLESSIVO<br/>€ 10.980,00</b> |

**9) Di dare atto** che la somma di **€ 9.150,00 (novemilacentoveventi/00)** relativa ai canoni di concessione anni 2023-2025, IVA inclusa, viene accertata nel bilancio dell'Ente come segue: **TITOLO 3 - ENTRATE EXTRATRIBUTARIE - TIPOLOGIA 30100 - VENDITA BENI E SERVIZI DERIVANTI DALLA GESTIONE DI BENI - CAP 139800/42, Codice V livello 3010301003**

anno 2023 ACC. 555/2023 di € 1.830,00 (milleottocentotrenta/00) per l'anno 2023, compresa l'IVA di legge, scadenza dell'obbligazione giuridica 31/12/2023;  
anno 2024 ACC. 37/2024 di € 3.660,00 (tremilaseicentosessanta/00) per l'anno 2024, compresa l'IVA di legge, scadenza dell'obbligazione giuridica 31/12/2024;

anno 2025 ACC 18/2025 € 3.660,00 (tremilaseicentosessanta/00) per l'anno 2025, compresa l'IVA di legge scadenza dell'obbligazione giuridica 31/12/2025;

**10) Di dare atto**, inoltre, che per l'importo residuo di Euro 1.830,00 (milleottocentotrenta/00) si provvederà all'assunzione del relativo accertamento, mediante idoneo atto, successivamente, all'approvazione del bilancio relativo alla suddetta annualità (2026);

11) **Di dare atto** che, ai sensi di quanto previsto dal Capitolato, il canone annuo deve essere versato, inderogabilmente, in due rate semestrali anticipate di pari importo, entro l'ultimo giorno lavorativo del mese precedente a quello di decorrenza del semestre;

12) **Di dare atto** che, con successiva apposita comunicazione, saranno trasmessi al Servizio Finanziario i dati necessari per l'emissione delle fatture attive

13) **Di dare atto** che i dati del presente provvedimento sono oggetto di pubblicazione ai sensi del D.Lgs 33/2013, art. 37 e che il presente provvedimento è pubblicato ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. 50/2016, come da

disposizioni transitorie contenute nell'art. 225 D.Lgs 36/2023.

14) **Di trasmettere** il presente atto all'Ufficio Ragioneria per quanto di competenza.

15) **Di dare atto** che il sottoscritto in relazione al presente atto, non si trova in alcuna situazione di conflitto di interesse anche potenziale ai sensi dell'art. 6Bis L. 241/90, dell'art. 6, DPR 62/2013 e dell'art. 7 del Codice di comportamento del Comune di Scandicci, e che né esso medesimo responsabile del procedimento né alcuno dei suoi dipendenti intervenuti nel procedimento hanno comunicato situazioni di conflitto di interesse ai sensi della stessa normativa.

16) **Di trasmettere** il presente atto al messo comunale per l'affissione all'Albo Pretorio on-line per la durata di giorni 15 consecutivi.

17) **Di dare atto** che avverso al presente atto è ammesso ricorso al T.A.R. entro 60 giorni a partire dalla data della pubblicazione oppure al Capo dello Stato entro 120 giorni dalla data della pubblicazione.

**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