



# COMUNE DI SIAPICCIA

## Provincia di Oristano

### DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI AMMINISTRATIVI E SOCIO - CULTURALI

n° 159

del 28/09/2018

**OGGETTO:**

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA  
COMUNITA' INTEGRATA E COMUNITA' ALLOGGIO PER  
ANZIANI. DETERMINAZIONE A CONTRARRE - INDIZIONE  
PROCEDURA APERTA - CIG: 7636162839

L'anno duemiladiciotto del mese di settembre il giorno ventotto nel proprio ufficio,

#### IL RESPONSABILE DEI SERVIZI FINANZIARI AMMINISTRATIVI E SOCIO - CULTURALI

**VISTO** il Decreto Lgs. n. 267 del 18.08.2000;

**VISTO** il D. Lgs 165/2001;

**VISTO** il Regolamento di Contabilità vigente;

**VISTI** inoltre gli artt. 61 e 63 dello Statuto Comunale;

**VISTO** il Regolamento per l'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi e per la disciplina dei Concorsi approvato con deliberazione G.C. n. 61 del 06/11/2006, Modificato con deliberazione G.C. n. 74 del 27/11/2008, adeguato e integrato con deliberazione G.C. n. 66 del 30/12/2010;

**VISTO** il Decreto del Sindaco n. 03 del 25/06/2015 con cui a far data dal 01/06/2015 si nomina il dipendente Dr. Giorgio Salis, Istruttore Direttivo Amministrativo cat. D3, quale Responsabile dei Servizi Amministrativi, Socio-Culturali e Economico-Finanziari;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Comunale n. n. 6 del 30/01/2018 con la quale è stato approvato definitivamente il D.U.P. per il triennio 2018-2020;

**VISTA** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 4 in data 26/02/2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione per il triennio 2018-2020;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 18 del 29/03/2018 con la quale è stato approvato il PEG contabile relativo all'esercizio 2018;

**VISTA** la deliberazione della Giunta Comunale n. 34 in data 03/07/2018 con la quale sono stati individuati gli obiettivi di performance individuale e organizzativa per l'esercizio 2018 ai sensi del D. Lgs. 27 ottobre 2009, n. 150, includendo tra gli altri l'affidamento in concessione della Comunità Integrata e Comunità Alloggio per anziani previa procedura ad evidenza pubblica, entro la fine del 2018;

**Dato atto** che in Siapiccia nella via C.le Raffaele Soru, sussiste un fabbricato di proprietà comunale che presenta le caratteristiche di una struttura residenziale a carattere comunitario avente una capienza ricettiva massima pari a n° 30 posti letto;

**Considerato** che il fabbricato ubicato nella Via C.le Raffaele Soru, è stato realizzato dal Comune con l'utilizzo di finanziamenti di cui alla L.R. 37/98, con fondi derivanti da un prestito Cassa Depositi e Prestiti e una parte residuale di fondi del Bilancio Comunale con le fasi progettuali sopra rappresentate, che la struttura e gli impianti del fabbricato sono ultimati e che lo stesso è parzialmente arredato come *comunità alloggio per anziani* a partire dal 2008.

**Preso atto** che il PLUS Ambito Distretto di Oristano, con deliberazione dell'Assemblea n. 3/2014 del 23/09/2014 ha provveduto all'inserimento della Comunità Integrata per Anziani nel Piano Locale Unitario dei Servizi, e che L'Assessorato Regionale dell'Igiene e Sanità e dell'Assistenza Sociale con Determinazione 15263/359 del 04/11/2016 a firma delle direzioni generali delle Politiche Sociali e della Sanità ha rilasciato parere congiunto di compatibilità per la Comunità Integrata, pervenuto in data 08/11/2016 ed acquisito al Protocollo n. 2329/II.

**Vista** la deliberazione della Giunta Comunale n. 44 del 06/10/2016 nella quale si stabilisce che la struttura in argomento *dovrà essere adibita a Comunità Integrata per Anziani per un numero di posti pari a 2/3 dei posti disponibili e Comunità Alloggio per Anziani per un numero di posti pari a 1/3 dei posti disponibili*; di cui 20 da destinarsi alla Comunità Integrata e i rimanenti 10 per la Comunità Alloggio.

**Vista** la precedente deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 25/10/2016 con la quale tra l'altro si stabilisce di *optare per l'affidamento in Concessione previo espletamento di procedura ad evidenza pubblica della struttura ubicata in Siapiccia nella Via C.le Raffaele Soru che per le indicazioni fornite dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 44 del 06/10 u.s. dovrà essere adibita a Comunità Integrata per Anziani per un numero di posti pari a 2/3 dei posti disponibili e Comunità Alloggio per Anziani per un numero di posti pari a 1/3 dei posti disponibili; in quanto la concessione trasferisce al concessionario il rischio d'impresa che il Comune di Siapiccia, per la sua organizzazione e dotazione organica non potrebbe assumersi.*

**Vista** la deliberazione della Giunta n. 39 del 13/08/2018 con la quale si prende atto che il Responsabile Unico del Procedimento (RUP) per la procedura ad evidenza pubblica relativa alla Concessione della gestione della Comunità Integrata e Comunità Alloggio della Via C.le Soru in Siapiccia, è l'Istruttore Direttivo Giorgio Salis responsabile del Servizio Amministrativo e Socio Culturale del Comune di Siapiccia.

**Considerato** che nella medesima delibera G.C. si forniscono i seguenti indirizzi in merito alla procedura in argomento:

- Relativamente all'importo del canone annuale di concessione da indicare a base di gara e soggetto ad offerte al rialzo, la stima della congruità è demandata al responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, previa Analisi di Mercato e applicazione Tabellario;
- Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale trasmetterà la propria stima al RUP, come sopra individuato, il quale dovrà predisporre apposita relazione da presentare al Consiglio Comunale con adeguata proposta che tenga conto di criticità e parametri tra i quali:
  - a) Necessità di parziale sostituzione arredi;
  - b) Sistemazione delle aree prospicienti il fabbricato della struttura;

**Dato atto** che il responsabile dell'UTC ha redatto la propria stima (agli atti con prot. n. 2056 del 27/08/2018) in merito all'importo del canone di concessione da indicare a base di gara, quantificandolo in €. 1.581,80 al mese;

**Vista** la deliberazione del Consiglio Comunale n. 17 del 04/09/2018 che approva relazione predisposta dal RUP, dando atto che non viene condivisa la parte della relazione nella quale viene evidenziato il canone di concessione che si propone di inserire a base d'asta nella procedura ad evidenza pubblica, che viene invece ritenuto congruo per €. 16.134,36 ovvero stima del R.U.T. (€. 18.981,60) diminuita del 15% per le seguenti motivazioni: onere di pubblico servizio costituito dalla priorità ai Cittadini di Siapiccia (rispetto ai non residenti) limitatamente alla Comunità Alloggio.

**Vista** la deliberazione della Giunta n. 45 in data 05/09/2018 che testualmente prevede di *"1)Di prendere atto della relazione del RUP approvata dal Consiglio Comunale e tenere conto di quanto dallo stesso deciso con deliberazione n. 17 del 04/09/2018, e stabilire in €. 16.134,36 l'importo del canone annuale di concessione da indicare a base di gara nella procedura ad evidenza pubblica per la selezione del contraente cui affidare la concessione della Comunità Integrata e Comunità Alloggio della Via C.le Soru in Siapiccia. 2) Di stabilire, che l'importo del canone venga applicato nelle seguenti misure per tener conto della necessità di avviamento della struttura e della probabile mancanza della piena occupazione nei primi due anni:*

- 75% per i primi 6 mesi
- 85% dal 7° al 12° mese
- 90% dal 13° al 18° mese
- 100% dal 19° mese

*3)Di stabilire, che gli importi a base di gara e soggetti a ribasso relativamente alle rette delle Comunità siano i seguenti:*

- *Comunità Integrata, retta mensile €. 1.700,00*
- *Comunità Alloggio, retta mensile €. 1.500,00*

*4)Di dettare al RUP indirizzi nel senso di adeguare la documentazione di gara alle prescrizioni del Consiglio Comunale relativamente agli oneri di servizio."*

**Dato atto** che il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale in data 03/09/2018 ha rilasciato il Certificato di Agibilità della Comunità Integrata e Comunità Alloggio per Anziani della Via C.le Soru in Siapiccia, certificazione agli atti con Prot. n. 2102;

- ◇ **Vista** la Legge 7 agosto 2012 n. 135 (conversione del Decreto legge 06/07/2012 n. 95) che sancisce l'obbligo per i Comuni di approvvigionarsi di beni e servizi tramite le convenzioni stipulate dalla Consip Spa, o sul mercato elettronico o tramite le centrali di committenza regionali e dato atto che a tutt'oggi non sono disponibili convenzioni CONSIP o SardegnaCAT a cui attingere per il servizio richiesto;
- ◇ **Visto** il decreto Legge 24 aprile 2014, n. 66 convertito in Legge n. 89 del 23/06/2014 che detta norme in merito agli acquisti da effettuarsi tramite "soggetti aggregatori" o strumenti elettronici riservati alle P.A.;
- ◇ **Visto** il D. Lgs n° 50 del 18/04/2016 "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi, forniture, come modificato e integrato dal D. Lgs. 56/2017;

## DETERMINA

- 1) **Di assumere** determinazione a contrarre mediante procedura ad evidenza pubblica, relativamente all'affidamento in concessione della gestione della Comunità Integrata e Comunità Alloggio per Anziani ubicata in Siapiccia nella Via C.le Raffaele Soru.
- 2) **Di procedere** ad esperire una Procedura Aperta, come codificata dagli artt. 35, 60 e 164 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. , con presentazione di offerte al rialzo sul canone concessorio e al ribasso sulle rette degli ospiti, e secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 commi 2 e 3 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e smi., per la concessione della gestione della struttura "Comunità Integrata e Comunità Alloggio per Anziani" di proprietà comunale adatta ad ospitare persone autosufficienti e non autosufficienti.
- 3) **Di dare atto** che il Responsabile del procedimento è il dott. Giorgio Salis Responsabile dei Servizi Amministrativi e SocioCulturali e che lo stesso dichiara, ai sensi degli artt. 6 bis della Legge n. 241/1990 e 42 del D.Lgs. n. 50/2016, di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con l'oggetto della presente gara.
- 4) **Di approvare** il Bando-Disciplinare di gara e il Capitolato Speciale d'oneri e tutti i rispettivi allegati che si allegano alla presente determinazione per farne parte integrante e sostanziale [bando e allegati a), b), b1), b2) c), d), e), f), g), h1) e h2)];
- 5) **Di stabilire che:**
  - a) il termine per la presentazione delle offerte è fissato per le ore 12:00 del giorno 13/11/2018;
  - b) la seduta pubblica per l'apertura dei plichi recanti le offerte e per la verifica della documentazione amministrativa è fissata per le ore 09:00 del giorno 14/11/2018;
  - c) si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica offerta valida e che l'amministrazione si riserva in ogni caso di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risultasse idonea in relazione all'oggetto della concessione;
  - d) le regole, i termini per la partecipazione e le clausole negoziali sono contenute nel Bando e Disciplinare di gara e nel Capitolato Speciale d'oneri, e nei rispettivi allegati che con la presente si approvano e alla presente si allegano per farne parte integrante e sostanziale [bando e allegati a), b), b1), b2) c), d), e), f), g), h1) e h2)].
  - e) La pubblicità del bando di gara in oggetto e di tutta la documentazione allo stesso allegata sarà garantita mediante pubblicazione:
    - all'Albo Pretorio del Comune;
    - sito internet del Comune: [www.comune.siapiccia.or.it](http://www.comune.siapiccia.or.it), sezione amministrazione trasparente, sottosezione bandi e gare;
    - sito regionale [www.regione.sardegna.it/servizi/enti/bandideglienti](http://www.regione.sardegna.it/servizi/enti/bandideglienti)
    - sito ANAC – Autorità Nazionale Anticorruzione [www.anticorruzione.it](http://www.anticorruzione.it)
    - sito [www.serviziocontrattipubblici.it](http://www.serviziocontrattipubblici.it)

Il Responsabile del Servizio  
SALIS GIORGIO

### CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Copia conforme all'originale, è in corso di pubblicazione all'Albo Pretorio del Comune per 43 giorni consecutivi dal 02/10/2018 al 13/11/2018 n° pubblicazione 488.

Siapiccia, li 02/10/2018

L'addetto alla pubblicazione

