



**COMUNE DI SANLURI**  
**PROVINCIA DEL SUD SARDEGNA**

Via Carlo Felice n.201 - telefono 070/93831 - telefax 070/9383226

**SERVIZIO AA.GG.**  
Ufficio Cultura, Turismo, Sport e Spettacolo

---

**Registro Generale Determinazioni n. 1715 del 26/11/2018**

**Determinazione SERVIZIO AA.GG. n. 1458 del 26/11/2018**

**OGGETTO: Indizione Procedura aperta mediante ricorso alla Centrale regionale di committenza Sardegna CAT per l'affidamento in concessione del servizio di gestione di n. due strutture ricettive all'interno del Parco comunale "Gli Scolopi" Sanluri (SU), periodo 2019 – 2027 [CIG 7701342477] - Approvazione Schemi del Bando e del Disciplinare di Gara, del Capitolato Speciale d'Appalto, del DGUE, dei vari allegati e della relativa modulistica.**

## IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AFFARI GENERALI

### PREMESSO

- che con Del. C.C. n. 19 del 07.02.2018, è stato approvato il Bilancio finanziario anni 2018/2020;
- che l'Amministrazione Comunale, con Del. G.C. n. 85 del 18.05.2018, ha approvato il Piano Esecutivo di Gestione in tipologie e spese in macroaggregati, definendo altresì gli Obiettivi di performance organizzativa ed individuale da assegnare al Servizio Affari Generali;

### PRESO ATTO

della Del. G.C. n. 179 del 19.10.2018, con la quale la Giunta Comunale ha stabilito indirizzi per le *Procedure per la concessione di due strutture realizzate all'interno del Parco "S'Arei" e Concessione della gestione e della manutenzione delle strutture sportive nel Polo Culturale e dell'Alta Formazione*;

### PRESO ATTO

inoltre che la Giunta Comunale con successiva Del. G.C. 197 del 16.11.2018, politico ha stabilito ulteriori integrazioni rettificando e integrando gli Indirizzi generali relativi all'affidamento della concessione del Parco comunale e delle due strutture ricettive realizzate all'interno dell'area, stabiliti con precedente Del. G.C. 179 del 19.10.2018;

### ATTESO

che per la concessione del servizio di cui sopra, è necessario provvedere all'affidamento del medesimo ad idoneo Operatore economico in qualità di Concessionario per darne compiutamente attuazione;

### CONSTATATO

che gli artt. 164 e ss. del D.Lgs. n.50/2016 dettano norme sui contratti di concessione e in particolare l'art.167 stabilisce che la determinazione del valore di una concessione, ai fini di cui all'art. 35, è costituito dal fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'Amministrazione aggiudicatrice;

### ESAMINATI

gli atti di gara, e in particolare il Piano Economico Finanziario redatto dal Servizio Affari Generali, nel quale sono stati individuati vari elementi di costi e di ricavi con il fine di analizzare la dinamica finanziaria generata dalla concessione del servizio di gestione delle strutture ricettive, tramite la predisposizione di un modello in grado di quantificare i costi di investimento iniziale, di gestione e di manutenzione e di determinare l'equilibrio economico e finanziario complessivo del servizio;

### VALUTATO

che, per assicurare l'apertura dell'impianto si rende necessario ed urgente indire Gara d'appalto, a Procedura aperta, per la concessione del servizio di gestione di n. due strutture ricettive all'interno del Parco comunale "Gli Scolopi" Sanluri (SU), ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. n. 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più

vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 3 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo

## RITENUTO

altresi di assumere quale criterio di selezione delle offerte:

*(barrare l'opzione che interessa)*

- quello del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95, comma 2 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. sulla base:
- del miglior rapporto qualità/prezzo;
- del criterio di comparazione costo/efficacia;

## CONSTATATO

- che l'art. 22 “*Regole applicabili alle comunicazioni*” della Direttiva comunitaria 2014/24/EU sugli appalti pubblici, introduce l'obbligo di abbandono della modalità di comunicazione cartacea tra Stazioni appaltanti e Imprese in tutta la fase di gara;
- che la Legge di recepimento Italiana, il D.Lgs. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici), recepisce con l'art. 40 l'obbligo di utilizzo immediato (18 aprile 2016) dei mezzi di comunicazioni elettronici per le Centrali di Committenza (comma 1), mentre ne differisce l'entrata in vigore al 18 ottobre 2018 alle altre Stazioni appaltanti (comma 2);
- che dal 18 ottobre 2018 è in vigore l'obbligo di utilizzo dei mezzi di comunicazione elettronici nello svolgimento di procedure di aggiudicazione.

## CONSIDERATO

che questo Ente – Servizio Affari Generali ha aderito a SardegnaCAT mediante registrazione e abilitazione di punto ordinante e punti istruttori;

## ACCERTATO

che il sistema di Centrale di Committenza regionale SardegnaCAT, sul sito Internet [www.sardegna.it](http://www.sardegna.it), garantisce il rispetto dell'art. 40 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50;

## RITENUTO

in ragione di quanto sopra bandire una Procedura aperta nell'ambito del sistema SardegnaCAT e, potendo disporre dello strumento approntato dalla Centrale di committenza regionale, questa Stazione appaltante intende indire la gara mediante RdO aperta a tutti, che garantisce il rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 50/2016;

## RICHIAMATI

- l'art. 32, comma 2, del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, il quale dispone che prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici, le Amministrazioni aggiudicatrici decretano o determinano di contrarre, in conformità ai propri ordinamenti, individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte;
- l'art. 192, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 il quale dispone che la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita Determinazione del Responsabile del procedimento di spesa indicante:
  - a. *il fine che con il contratto si intende perseguire;*
  - b. *l'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;*
  - c. *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;*

## RILEVATO

- che il valore stimato della concessione, in conformità all'art. 167 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm., è costituito dal fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'Amministrazione aggiudicatrice, ed analiticamente esposto nel Piano Economico Finanziario di massima allegato agli atti di gara, quale importo dei ricavi derivante dalla gestione delle strutture ricettive, oggetto della concessione.
- che il valore della concessione è determinato dall'importo totale del fatturato totale, al netto dell'IVA al 10%, pari a € 4.220.272,07;
- che l'importo a base d'asta è pari a € 182.400,00 IVA al 22% inclusa [€ 149.508,19 IVA al 22% esclusa) che il Concessionario dovrà corrispondere alla Stazione appaltante, per tutta la durata della concessione (8 anni), e sul quale saranno effettuate offerte in aumento sull'importo mensile pari € 1.900,00 IVA al 22% inclusa;

## ACCERTATO

- che in relazione all'appalto è stato predisposto, ai sensi dell'art. 26, comma 3 del D.Lgs. n. 81/2008, il Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenziali (DUVRI);
- che in relazione alla presente procedura di selezione del contraente il Codice Identificativo Gare (CIG) è [CIG 7701342477];
- che in relazione al presente appalto il Responsabile del Servizio competente ha verificato il rispetto della programmazione dei pagamenti, secondo quanto previsto dall'art. 9, comma 2 della legge n. 102/2009;

## DATO ATTO

che, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. il Responsabile Unico del Procedimento per l'appalto del servizio, indetto con la presente Determinazione è stato individuato nel Dr. Alessandro Carlo Careddu – dipendente del Servizio Affari Generali Ufficio Cultura, Turismo, Sport e Spettacolo, considerando che lo stesso ha adeguata qualificazione professionale in rapporto all'appalto stesso;

## CONSIDERATO

- a) che l'oggetto del contratto è la selezione del miglior contraente cui affidare in coerenza con gli obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale, mediante contratto di concessione ai sensi dell'art. 164 e ss. del D.Lgs. n. 50/2016, le due strutture ricettive nel Parco comunale "Gli Scolopi", la "Casa della musica" come esposto in art. 1 e l'area comunale di competenza del Parco comunale "Gli Scolopi", per un'estensione massima di 100 m<sup>2</sup>, come da planimetria generale allegata al Capitolato e da allegate tavole quotate delle singole strutture.
- b) che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa;
- c) che le clausole ritenute essenziali sono contenute nel Capitolato d'appalto, che qui si richiama integralmente;

## CONSTATATO

che il Servizio Affari Generali ha predisposto il Bando e gli allegati di gara correlati per l'affidamento del servizio specificato in oggetto;

## VISTI

- il D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e ss.mm.ii.;
- il D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii.;
- il D.P.R.. 5 ottobre 2010 n. 207 e ss.mm.ii. nella parte ancora in vigore ;
- il Decreto 19 aprile 2000, n. 145 e ss.mm.ii. nella parte ancora in vigore;
- la Del. C.C. n. 19 del 07.02.2018 con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione finanziario anni 2018/2020 e i suoi allegati, e le successive Variazioni contabili;
- il Provv. del Sindaco n. 12 del 29.06.2018 con il quale sono state attribuite al sottoscritto le funzioni di cui all'art. 107 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- gli artt. 107 e 151 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;
- il vigente Regolamento di contabilità;
- l'art. 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e ss.mm.ii.;

## DETERMINA

per le motivazioni esposte in narrativa e che qui si intendono interamente richiamate:

- **DI STABILIRE** che per l'affidamento della **Concessione del servizio di gestione di n. due strutture ricettive all'interno del Parco comunale "Gli Scolopi" Sanluri (SU), periodo 2019 – 2027 [CIG 7701342477]**, si procederà mediante Procedura aperta con le modalità di cui al D.Lgs. 18 aprile 2016 e ss.mm.ii.;

con Importo a base di Gara:

pari a **€ 182.400,00 IVA al 22% inclusa [€ 149.508,19 IVA al 22% esclusa)** che il Concessionario dovrà corrispondere alla Stazione appaltante, per tutta la durata della concessione (8 anni), e sul quale saranno effettuate offerte in aumento sull'importo mensile pari € 1.900,00 IVA al 22% inclusa;

- **DI SCEGLIERE** quale criterio di selezione delle offerte:

*il criterio dell'Offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 95 comma 2 del D.Lgs. 18.04.2016 n. 50 e ss.mm.ii. secondo i criteri indicati nel Disciplinare di gara;*

- **DI APPROVARE** gli schemi del Bando di gara, del Disciplinare di gara, del Capitolato speciale d'appalto, del DGUE, e della relativa modulistica (All. A – B – C – D) che, allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Determinazione;

- **DI DARE ATTO** che all'accertamento dell'Entrata si provvederà mediante Capitoli dei Bilanci di Previsione finanziari anni 2019/2021 e seguenti, con le somme che saranno accertate all'atto dell'aggiudicazione definitiva e con successivi atti gestionali;

- **DI STABILIRE** che, in ragione di quanto disposto dall'articolo 192, comma 1, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, gli elementi indicativi del contratto e della Procedura contrattuale sono i seguenti:

a) il fine che con il contratto si intende perseguire è *garantire la fruibilità del Parco comunale e la concessione del servizio di gestione delle n. due strutture ricettive ubicate all'interno del Parco;*

b) l'oggetto del contratto è *la selezione del miglior contraente cui affidare in coerenza con gli obiettivi strategici dell'Amministrazione Comunale, mediante contratto di concessione ai sensi dell'art. 164 e ss. del D.Lgs. n. 50/2016, le due strutture ricettive nel Parco comunale "Gli Scolopi", la "Casa della musica" come esposto in art. 1 e l'area comunale di competenza del Parco comunale "Gli Scolopi", per un'estensione massima di 100 m2, come da planimetria generale allegata al Capitolato e da allegare tavole quotate delle singole strutture;*

c) che il contratto sarà stipulato in forma pubblica amministrativa;

d) che le clausole ritenute essenziali sono contenute nel Capitolato d'appalto, che qui si richiama integralmente;

– **DI DARE ATTO:**

✓ che, ai sensi dell'art. 26, comma 3-ter del D.Lgs. n. 81/2008, il Servizio Affari Generali ha predisposto il DUVRI, che costituisce parte integrante del progetto dell'appalto;

– **DI NOMINARE**, quale Responsabile del procedimento il Dr. Alessandro Carlo Careddu, Istr. amm.vo – Servizio Affari Generali, in possesso di tutti i requisiti previsti dalla normativa vigente per lo svolgimento delle competenze al medesimo attribuite;

– **DI ACCERTARE**, ai fini del controllo preventivo di regolarità amministrativa-contabile di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, la regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, legittimità e correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole è reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del sottoscritto Responsabile del Servizio;

– **DI DISPORRE** che il presente atto venga pubblicato nell'Albo Pretorio on line di questo Comune ai sensi dell'art. 32, comma 1 della Legge 18.06.2009, n. 69 e ss.mm.ii.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
*Alessandro Carlo Careddu*

***IL RESPONSABILE  
DR. ZEDDA MARCO***

Note: