



Centrale
Unica di
Committenza

Comune di APRICENA – Comune di POGGIO IMPERIALE – Comune di CHIEUTI – ASP Castriota Corropoli
Comune di Rodi Garganico

| | |
|----------------|----------------|
| Reg.Serv.n. 36 | del 25.10.2024 |
|----------------|----------------|

| | |
|---------------|----------------|
| Reg.Gen.n. 36 | del 25.10.2024 |
|---------------|----------------|

Publicazione Albo n. 1767 del 25.10.2024

**Oggetto : Affidamento della locazione dell'edificio comunale denominato "Maria S.S. Incoronata" sito in Via Pio La Torre da adibire a RRSSAA non autosufficienti ai sensi del R.R. 4/2019 (Regione Puglia). Indizione di PROCEDURA APERTA sopra soglia comunitaria ai sensi dell'art.70/71 del D.Lgs. n. 36/2023 con criterio di aggiudicazione "Offerta economicamente più vantaggiosa" - art.108 comma 2 del D.Lgs 36/2023.
Avvio della procedura aperta di gara.**

L'anno duemilaVENTIQUATTRO addi 25 del mese di OTTOBRE nel proprio ufficio

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Nell'esercizio delle funzioni di Responsabile della Centrale Unica di Committenza conferite per gli effetti del decreto sindacale n.66 del 29.08.2024 – prot.n. 16760 del 29.08.2024;

Premesso che :

-la CUC del Comune di Apricena ha ottenuto la qualificazione da parte di ANAC nella fascia LI e SF1 e quindi per il "livello alto senza limiti";

Visti gli atti di convenzione con gli altri enti per la gestione associata delle procedure di affidamento di lavori, servizi e forniture ai sensi delle previsioni contenute nel citato D.Lgs. n. 36/2023;

Visto il D.Lgs. n.36 del 31.03.2023 - "Codice dei contratti pubblici";

Visto e richiamato l'atto – del responsabile dell'**Area Tecnica del Comune di Apricena n.294/1003 del 24.10.2024** con cui si assumeva la determinazione "a contrarre" per l'appalto dei SERVIZI di cui all'oggetto che disponeva, tra l'altro, quanto segue:

1-di procedere, in ottemperanza alla Delibera G.C. n. 197 del 29.08.2024, all'indizione di una gara aperta sopra soglia comunitaria ai sensi degli artt. dell'art.70 del d.Lgs. n. 36/2023, con l'applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art.108 comma 2 del d.lgs 36/2023) per la locazione in uso dell'immobile comunale "Maria SS Incoronata" con destinazione d'uso vincolata a RSA non autosufficienti di cui al R.R. 4/2019 (Regione Puglia) per erogazione, così come autorizzato con atto dirigenziale regionale n. 418 del 14.12.2023, di prestazioni in regime residenziale con dotazione di n. 30 posti distinti in: n. 20 posti di RSA di mantenimento anziani – tipo A e n. 10 posti di RSA di mantenimento demenze – tipo B;

2-di favorire, a fronte del pubblico interesse da perseguire, l'ampliamento della platea delle imprese in gara nel rispetto del principio del *favor participationis* contemplato dal codice dei contratti,

ponendo a base d'asta un importo a rialzo del canone di locazione stabilito in un ammontare annuo di Euro 18.000,00 oltre IVA se dovuta considerando che il canone sarà soggetto: ad un incremento del 10% rispetto al valore risultante dall'offerta economica dell'affidatario a decorrere dal secondo anno dalla sottoscrizione del contratto; ad aumento annuale in base all'indice ISTAT pari al 100 per cento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie;

3-di considerare l'importo complessivo della concessione ai sensi dell'art. 179 del d.lgs. 36/2023, stimato in € 6.525.324,00, ovvero in € 13.050.648,00 nel caso di rinnovo, determinato in base al valore delle entrate rapportate alla retta giornaliera stabilita dalla DGR (Regione Puglia) n. 1512/2020 confermata dalla Deliberazione di G.R. n.1293 del 20.09.2022, secondo il seguente schema puntualizzando che il Comune non assume alcuna garanzia e responsabilità per la corresponsione delle rette al Concessionario sia da parte del SSN sia da parte degli utenti:

| TIPOLOGIA | POSTI LETTO | RETTA GIORNALIERA | RETTA ANNUA | RETTA 6 ANNI | RETTA 12 ANNI |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|--------------|----------------|----------------|
| RSA MANTENIMENTO ANZIANI – TIPO A | 20 | € 100,33 | € 732.409,00 | € 4.394.454,00 | € 8.788.908,00 |
| RSA MANTENIMENTO DEMENZE – TIPO B | 10 | € 97,30 | € 355.145,00 | € 2.130.870,00 | € 4.261.740,00 |

4-di approvare, quali parti integranti del presente provvedimento, i seguenti allegati:

1. Allegato 1 – Bando;
2. Allegato 2 – Disciplinare
3. Allegato 3 - Capitolato speciale di appalto
4. A-Domanda di partecipazione e dichiarazioni;
5. B-Dichiarazione altri soggetti;
6. C-Dichiarazione avvalimento;
7. D-Dichiarazione impresa ausiliaria;
8. E-Modello Offerta economica;
9. F- Dichiarazione avvenuto sopralluogo,
10. G – Dichiarazione Imposta di bollo;
11. H - DGUE;
12. I - Schema contratto;
13. L- Planimetrie;
14. M – Elenco arredi ed attrezzature varie;
15. N - Manuale operativo specifiche piattaforma telematica

5-di impegnare la spesa di € 880,00 quale contributo ANAC 2024 al Cap. 6/8 -“ Spese bolli, atti e registrazioni a carico del Comune”;

6-di dare atto che:

- le somme che il Comune riscuoterà per il canone di locazione saranno allocate in entrata al cap. 586/2 “Fitti reali di fabbricati” dei rispettivi esercizi finanziari;
- la gestione della gara avviene con procedura telematica sul portale certificato dell'ente – “cucapricena.traspare.com”;
- l'acquisizione del codice CIG sarà effettuato attraverso il modulo “PNDN – Interoperabilità” della piattaforma telematica certificata dell'ente;
- il RUP della presente procedura è l'ing. Claudio Cardone – Responsabile Area Tecnica;

7-di stabilire, ex artt. 192 D. Lgs. 267/2000 e art.17 del D. Lgs. 36/2023, quanto segue:

- Fine del contratto: Affidamento in locazione di struttura di proprietà comunale;
- Oggetto del contratto: Servizio di locazione attiva per l'ente;

- Durata del contratto : anni 6 (rinnovabili per altri 6 anni)
- forma del contratto: forma pubblica amministrativa;
- scelta del contraente: procedura aperta di gara ai sensi dell'art.70/71 del D.Lgs 36/2023

9-di inviare la presente determinazione unitamente agli atti di gara e ai suoi allegati alla Centrale Unica di Committenza con sede in Apricena al Corso Generale Torelli, 59 – sede comunale - per gli adempimenti di competenza;

Ritenuto pertanto, in esecuzione delle determinazioni assunte dal responsabile Area Tecnica (RUP) del Comune di Apricena (FG):

-indire, per l'affidamento dei SERVIZI di cui all'oggetto, una procedura APERTA di gara ai sensi dell'articolo 70/71 e criterio di aggiudicazione - offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 – comma 2 dello stesso decreto, da espletarsi con - procedura telematica (tramite la piattaforma telematica certificata dell'ente) al fine di dare attuazione al programma e raggiungere gli obiettivi prefissati;

Ritenuto di prendere atto della documentazione di gara di cui alla decisione a contrarre del responsabile dell'Area Tecnica - RUP del Comune di Apricena n. 294/1003 del 24.10.2024 ed avviare la procedura aperta di gara ai sensi dell'art.70/71 del D.Lgs 36/2023 con criterio di aggiudicazione - offerta economicamente più vantaggiosa - art. 108 – comma 2 dello stesso decreto, come sopra specificato;

Accertata la propria competenza e provvedere in merito in virtù del provvedimento sindacale sopra citato di nomina a responsabile;

Per tutto quanto sopra premesso,

D E T E R M I N A

1-le premesse sono parte integrante del presente provvedimento e si intendono qui riportate ed approvate;

2-di prendere atto della documentazione di gara di cui alla decisione a contrarre del responsabile dell'Area Tecnica - RUP - del Comune di Apricena n. 294/1003 del 24.10.2024;

3-di indire, in esecuzione delle determinazioni assunte dal responsabile dell'Area Tecnica - RUP - del Comune di Apricena n. 294/1003 del 24.10.2024 la procedura APERTA di gara ai sensi dell'articolo 70/71 del D.Lgs 36/2023 per l'appalto dei SERVIZI di cui all'oggetto;

4-di stabilire, in esecuzione della predetta determinazione che la gara verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'amministrazione (O.E.P.V.) ai sensi dell'art. 108 – comma 2 del D.Lgs n. 36/2023 con le modalità previste negli atti di gara;

5-di disporre la gestione della gara con procedura telematica tramite il portale C.U.C. Apricena - <https://cucapricena.traspare.com/> ;

6-di stabilire che, trattandosi di procedura esclusivamente di tipo “informatizzata”, i plichi “telematico” contenenti la documentazione e l'offerta devono essere gestiti/caricati nei modi e nei termini previsti, esclusivamente attraverso la piattaforma telematica della C.U.C. (<https://cucapricena.traspare.com/> Portale Gare Telematiche) pertanto non saranno presi in considerazione eventuali plichi di tipo “cartaceo”;

7-di procedere con gli adempimenti di esecuzione delle attività della procedura di gara.

8-di demandare al RUP, come sopra individuato le attività connesse alla procedura di gara di sua competenza.

Il Responsabile della C.U.C.
Isp. Vincenzo Del Fine

Della suesesa determinazione, ai sensi dell'art.124 del D.Lgs 267/2000, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Albo on Line comunale per rimanervi quindici giorni consecutivi.

Apricena 25.10.2024

Il Responsabile delle pubblicazioni
geom. Anito Domenico Zicchino