



**COMUNE DI VIMODRONE**  
Città metropolitana di Milano

Palazzo Comunale **Via C. Battisti, 56** – C.A.P. **20055** – Vimodrone  
Telefono **02250771** – Fax **022500316**  
Pec **comune.vimodrone@pec.regione.lombardia.it**  
E-mail Istituzionale **protocollo@comune.vimodrone.milano.it**  
Codice identificativo univoco fatturazione: **BHK9ZK**  
Codice Fiscale **07430220157** – Partita Iva **00858950967**

CENTRALE UNICA COMMITTENZA

**Registro Interno n. 21**

**Registro Generale n. 355**

**DETERMINAZIONE DELL'UNITA' ORGANIZZATIVA  
CENTRALE UNICA COMMITTENZA**

**Assunta nel giorno 22-06-2021**

**OGGETTO:** APPROVAZIONE ATTI DI GARA PER AVVIO PROCEDURA  
NEGOZIATA SENZA BANDO DI CUI ALL'ARTICOLO 63 DEL D.LGS. N.  
50/2016 PREVISTA DALL'ARTICOLO 1 COMMA 2 LETTERA B) DEL  
DECRETO LEGGE N. 76/2020 CONVERTITO IN LEGGE N. 120 DEL  
11/09/2020 CON MODIFICAZIONI PER LAFFIDAMENTO IN  
CONCESSIONE DELL'IMMOBILE SITO NEL PARCO TRE FONTANILI  
PER SERVIZI DI RISTORO, EVENTI E ATTIVITA' ACCESSORIE

**IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO C.U.C.**

**Premesso che** l'Amministrazione Comunale, a seguito dei lavori di riqualificazione del parco di Cascina Tre Fontanili, ha realizzato un immobile (tipo chiosco) funzionale all'attivazione di un punto ristoro ed è intenzione dell'Amministrazione Comunale individuare un operatore economico cui affidare in concessione detto immobile per servizi i ristoro, eventi e attività accessorie in conformità con la destinazione prevista nel PGT a servizi di interesse generale e con la classificazione impressa a detto immobile nell'ambito dell'inventario quale bene immobile indisponibile;

**Rilevato come** per reperire dati e indicazioni utili per costruire gli elaborati progettuali è stata espletata una consultazione preliminare di mercato, azionando tutte le indicazioni e le misure adeguate minime volte ad evitare una lesione ai principi di concorrenza, parità di trattamento e non discriminazione in linea con quanto previsto dalle linee guida Anac approvate con delibera del 06/03/2013 n. 14 cautele previste dalle linee guida Anac.

**Preso atto come** la Giunta Comunale con atto deliberativo n.83 del 31/05/2021 ha enucleato le linee di indirizzo per procedere ad effettuare detto affidamento;

**Dato atto come:**

- detta acquisizione è stata inserita nella programmazione biennale 2021-2022 dei beni e servizi di cui all'articolo 21 comma 6 del D.lgs. n. 50/2016 i;
- il codice unico di intervento (CUI) è il seguente CUI S07430220157202100006;
- ai sensi e per gli effetti dell'articolo 31 del D.lgs. n. 50/2016 il Responsabile unico del procedimento è il dott. Roberto Panigatti, già indicato come RUP nell'atto di programmazione di cui all'art. 21, comma 1, del D.lgs. 50/2016, e che risulta pienamente idoneo a ricoprire l'incarico di RUP per l'affidamento in oggetto, in quanto soddisfa i requisiti richiesti dall'art. 31, comma 1, del D.lgs. 50/2016, avendo un livello di inquadramento

giuridico e competenze professionali adeguate rispetto all'incarico in questione;

**Visto** il comma 1 art. 449. della legge 296 del 2006, come modificato dall'art. 7, comma 1, legge n. 94 del 2012, poi dall'art. 1, comma 150, legge n. 228 del 2012, poi dall'art. 22, comma 8, legge n. 114 del 2014, poi dall'art. 1, comma 495, legge n. 208 del 2015 che prevede che nel rispetto del sistema delle convenzioni di cui agli articoli 26 della legge 23 dicembre 1999, n. 488, e successive modificazioni, e 58 della legge 23 dicembre 2000, n. 388 il Comune può ricorrere alle convenzioni quadro stipulate da Consip o dalla centrale regionale di riferimento ovvero ne utilizza i parametri di prezzo-qualità come limiti massimi per la stipulazione dei contratti;

**Rilevato** come il Rup abbia verificato che per l'acquisizione di detti servizi non risultano ad oggi attive convenzioni Consip o della Centrale di Committenza Regionale idonee a ricoprendere le prestazioni che servono al Comune .

**Verificato** come ai sensi dell'articolo 23 del D.lgs. n. 50/2016, è stato redatto il progetto di servizio composto dai seguenti documenti, approvato unitamente alla contrarre RG n. 345 del 21/06/2021 dando atto che lo schema di contratto di concessione è stato predisposto dal Settore Affari legali e Contratti sulla base delle indicazioni fornite dal RUP all'intero del capitolato: Capitolo, Contratto di concessione, Matrice dei Rischi, Piano economico finanziario di massima, planimetrie e foto , relazione da cui risulta che:

- l'istituto che si intende utilizzare è la concessione, ritenendo il Rup che dall'istruttoria svolta detto istituto, che fa ricorso a capitali e risorse privati, può comportare benefici per il Comune e per gli utenti finali dei servizi, sia di carattere economico, concretizzandosi in una auspicata riduzione dei costi complessivi di gestione sia riconducibili ad un incremento dell'efficienza, dell'efficacia e della qualità dei servizi erogati. Nell'ottica di una formula gestoria di global service, sono state enucleate una serie di prestazioni, tutte rientranti in una unica prestazione principale riconducibile ai servizi di ristoro, eventi e attività accessorie il cui cpv è 55330000-2. E' previsto che l'operatore cui sarà affidata la concessione versi al Comune un canone e una royalty sui ricavi annui delle vendite delle prestazioni e prodotti, al netto dell'I.V.A, quantificati nel loro valore minimo dal Comune nel piano economico finanziario di massima e soggetti a rialzo nell'ambito della gara che sarà effettuata. A titolo di corrispettivo della Concessione, al Concessionario è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i Servizi, con assunzione a proprio carico del rischio operativo legato alla gestione dei medesimi.
- Si è reputato di fissare quale durata della concessione 60 mesi (cinque anni) con scansioni temporali maggiormente declinate nel capitolato cui si rinvia e ciò in linea con quanto previsto dall'articolo 168 del D.lgs. n. 50/2016 ritenendola commisurata al valore della concessione e alla complessità organizzativa dell'oggetto della stessa .
- si è redatto un piano economico finanziario di massima, contenuto nell'ambito degli atti progettuali, da cui si ricava che il valore stimato della Concessione è pari a Euro 162.862,50 I.V.A. esclusa (Euro Centosessantaduemilaottocentosessantadue,50) medi annui, corrispondenti a un valore complessivo presunto di 814.312,50 I.V.A. esclusa (Ottocentoquattordicimilatrecentododici,50) per l'intera durata della Concessione. Per valore della Concessione si intende l'ammontare degli incassi percepiti dal Concessionario derivante dall'espletamento dei Servizi. . Detto piano ha lo scopo di esplicitare gli elementi economici correlati alle assunzioni formulate dalla stazione appaltante per l'espletamento dei Servizi e di evidenziare la rimuneratività attesa degli investimenti dell'operatore che sarà individuato affidatario Nello specifico, è stata condotta un'analisi di mercato sul tipo di servizi la cui gestione s'intende affidare, anche in funzione del numero di utenti, dell'ubicazione dell'immobile, della qualificazione e quantificazione della clientela abituale e della spesa media da sostenere. Successivamente, sono stati analizzati gli investimenti necessari in relazione alle attività indispensabili e propedeutiche allo svolgimento dei Servizi e all'allestimento dell'immobile che si intende realizzare. È rimessa all'operatore economico che sarà individuato concessionario la facoltà di reperire la liquidità necessaria alla realizzazione degli investimenti necessari attraverso ogni forma di finanziamento consentita

dalla legge. Infine, sono stati calcolati i costi di gestione, ossia le materie prime (alimenti e bevande), il personale necessario a espletare i servizi sia in relazione alle dimensioni e al numero di clienti attesi, sia in relazione alla copertura oraria giornaliera e settimanale, le spese relative alle utenze e amministrative e le spese varie e accessorie, nonché i costi relativi al canone e alla royalty sui ricavi netti. Tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti e spese per l'operatore che sarà individuato concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio d'impresa inherente la gestione dei Servizi. Gli operatori che vorranno partecipare alla gara di che trattasi dovranno presentare un proprio PEF che dovrà essere finanziariamente sostenibile ed economicamente conveniente

- Ai sensi dell'art. 23 comma 16 del D.lgs. n. 50/2016 nell'ambito del piano economico di massimo redatto sono stati contemplati i costi della manodopera che si sono stimati pari a euro 249.150,00 calcolati sulla base degli elementi indicati negli atti progettuali allegati.
- Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 51 comma 1 del D.lgs. n. 50/2016 non è prevista la suddivisione in quanto le attività e i servizi oggetto dell'affidamento saranno erogate all'interno di un unico immobile e sotto il profilo prestazionale necessitano di una gestione congiunta e integrata per mantenere sinergie operative ed evitare frammentarietà dell'erogazione dei servizi, tra loro collegati e integrati;
- relativamente all'oggetto della concessione, si rinvia a quanto indicato nel capitolato e si rileva come per i servizi dedotti nello stesso il progetto è stato redatto tenendo conto delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi (CAM) , ove applicabili, di cui al dm n. 65 del 10 marzo 2020 recante "*Criteri ambientali minimi per il servizio di ristorazione collettiva e fornitura di derrate alimentari*" pubblicato sulla Gazzetta ufficiale n. 90 del 04/04/2020 in merito ai requisiti ambientali applicabili al servizio di caffetteria e ristorazione
- si tratta di un intervento nuovo e quindi non trova applicazione la clausola sociale ai sensi dell'articolo 50 del codice;
- per quanto concerne il subappalto, anche alla luce di quanto previsto dal dl 77/2021, si è stabilito il limite del 50%, tenuto conto altres' che trattasi di contratto di valore sotto soglia comunitaria

#### **Ritenuto:**

- per la scelta del soggetto cui affidare la concessione , trattandosi di valore sotto soglia comunitaria, data anche l'urgenza di procedere, di attivare una procedura negoziata senza pubblicazione di bando di cui all'articolo 63 del D.lgs. n. 50/2016 previa consultazione di 5 operatori economici prevista dall'articolo 1 comma 2 lettera b) del dl 76/2020 convertito con modificazione nella legge n. 120/2020;
- si stabilisce quale criterio l'offerta economicamente più vantaggiosa secondo il miglior rapporto qualità prezzo, assegnando alla qualità un peso di 85 punti e all'aspetto economico (costituito dal rialzo sul valore del canone e della percentuale di royalty previsti nel piano economico finanziario di massima) un peso di 15 punti , secondo i criteri di valutazione più compiutamente indicati negli elaborati progettuali cui si rinvia, prevedendo quale metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica il confronto a coppie e prevedendo la riparametrazione sia sui singoli elementi sia sul totale dell'offerta tecnica, al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio e/o nell'offerta tecnica complessiva nessun operatore economico oferente ottiene il punteggio massimo . Si ritiene importante in ogni caso che la Commissione Giudicatrice valuti il piano economico finanziario del soggetto che ha ottenuto il punteggio più alto e qualora il PEF presenti un utile negativo e/o non è coerente rispetto a quanto dichiarato dal concorrente in offerta tecnica e/o economica e/o a quanto previsto dagli atti di gara procederà alla sua esclusione. Per quanto concerne le offerte anomale, si procederà secondo quanto previsto dall'articolo 97 comma 3 del D.lgs. n. 50/2016
- si ritiene altresì di utilizzare per la gestione della procedura di scelta il sistema telematico messo a disposizione dalla Regione Lombardia, la piattaforma SINTEL, in ossequio a quanto previsto dall'articolo 1 comma 450 della legge n. 296/2006, come modificato da ultimo

dall'art. 1, comma 130, legge n. 145 del 2018 che, relativamente ai Comuni, prevede che per le acquisizioni di importo pari o superiore a 5.000 euro e di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario occorre fare ricorso al mercato elettronico della pubblica amministrazione ovvero ad altri mercati elettronici istituiti ai sensi del medesimo articolo 328 ovvero al sistema telematico messo a disposizione dalla centrale regionale di riferimento .

**Dato atto come** è stata attivata l'indagine di mercato da parte del RUP, mediante la pubblicazione sul sito del Comune e sulla piattaforma telematica Sintel di un avviso di manifestazione di interesse prot. 9016/21. A seguito del quale sono enucleati gli operatori economici da invitare in cui si è rispetto il principio di rotazione previsto. Per motivi di riservatezza contenuti nell'articolo 53 del D.lgs. n. 50/2016, detto verbale non viene reso visibile e quindi pubblicato fino al termine di scadenza delle offerte.

**Dato atto** come il Comune ha demandato l'espletamento di questa gara all'Ufficio Comune operante come centrale unica di committenza, costituito a seguito di accordo consortile nella forma della convenzione prevista dall'articolo 30 del D.lgs. n. 267/2000 tra il Comune di Vimodrone, Comune di Cassina de' Pecchi e Comune di Rodano e approvata dai rispettivi Consigli Comunali (da ultimo con deliberazione C.C. n. 89 del 19/12/2019 adottata dal Comune di Vimodrone, deliberazione C.C. n. 6 del 28/01/2020 adottata dal Comune di Cassina de' Pecchi, deliberazione C.C. n. 64 del 19/12/2019 adottata dal Comune di Rodano) in linea con quanto previsto dall'articolo 37 del D.lgs. n. 50/2016. In particolare con gli atti sopra citati si è disciplinata l'istituzione di un ufficio comune come struttura organizzativa operante quale Centrale Unica di Committenza (di seguito nel presente atto per brevità anche "CUC") con sede presso il Comune di Vimodrone, che avrà la funzione di stazione appaltante, in nome e per conto dei Comuni associati, per tutte le procedure che, in base alla citata convenzione, i medesimi Comuni associati demanderanno alla stessa, e si è disciplinata la suddivisione delle competenze, in capo ai Comuni associati ed in capo all'ufficio Comune. Sinteticamente, tra le competenze in capo ai Comuni associati, ai sensi dell'articolo 7 della citata convenzione, vi è l'approvazione del progetto dell'acquisizione da effettuare e l'approvazione della determina a contrarre nonché l'individuazione di tutti gli elementi previsti nella lettera a) dal citato articolo, mentre in capo all'ufficio Comune operante come CUC ai sensi dell'articolo 4 della citata convenzione vi è l'approvazione degli atti di gara e lo svolgimento della stessa fino proposta di aggiudicazione, demandando invece, alla competenza del Comune associato la verifica della sostenibilità e congruità dell'offerta, la verifica dei requisiti in capo all'affidatario e l'approvazione dell'affidamento;

**Rilevato come**, sulla base degli elementi e delle prescrizioni contenute nel progetto e nella determina a contrarre approvati con la determinazione sopra citata dal Comune si sono predisposti gli atti per poter avviare la procedura negoziata di che trattasi sul sistema di intermediazione telematica messo a disposizione dalla Regione Lombardia piattaforma Sintel, costituiti dalla lettera di invito con relativi allegati (All. 1 domanda di partecipazione, All. 2 Dichiarazione per copia conforme, All. 3 Modalità tecniche utilizzo Sintel, All. 4 DGUE, All. 5 Dichiarazione di offerta economica, All. 6 Offerta tecnica) tutti atti che allegati al presente atto ne costituiscono parte integrante e sostanziale. Per quanto concerne il DGUE, conclusa la fase di sperimentazione del servizio per la compilazione del Documento di gara elettronico (ESPD), fornito dalla Commissione europea, in linea con il comunicato dell'Agid del 10/05/2019, per questa procedura, si è fatto riferimento alle Linee guida n. 3 del 18/07/2016 a cura del Mit per la compilazione del modello di formulario di DGUE, utilizzando l'apposito file editabile, in attesa dell'attivazione dei servizi di produzione del DGUE nazionali. Per la fissazione del termine per la ricezione delle offerte, si è valutato ragionevole prevedere 15 giorni dalla trasmissione dell'invito data l'urgenza di procedere palesata dal Comune di Vimodrone. Da ultimo si rileva come a seguito di conversione in legge con modifiche del D.L. 76/2020, convertito nella legge n. 120/2020, è stato inserito nella lettera b) del comma 2 dell'articolo 1° novità che "Le stazioni appaltanti danno evidenza dell'avvio delle procedure negoziate di cui alla presente lettera tramite pubblicazione di un avviso nei rispettivi siti internet istituzionali. In esecuzione di ciò, è stata predisposta la bozza di avviso di avvio della procedura, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, che sarà pubblicata sul sito della Stazione Appaltante;

**Verificato come:**

- utilizzando per la procedura di che trattasi un sistema telematico, con riguardo alla registrazione al Sistema AVCPass e utilizzazione della Banca Dati Nazionale Contratti Pubblici si rileva che la Deliberazione AVCP n. 111 del 20.12.2012, così come modificata dal comunicato del Presidente del 12.6.2013 e aggiornata con Delibera dell'ANAC del 17.2.2016 n. 157, all'art. 9 comma 1 bis, per gli appalti di importo a base d'asta pari o superiore a € 40.000,00 svolti attraverso procedure interamente gestite con sistemi telematici stabilisce che il ricorso al sistema AVCPass per la verifica dei requisiti sarà regolamentato attraverso una successiva deliberazione dell'Autorità. Visto che alla data di attivazione della presente procedura non risulta essere stata pubblicata la suindicata deliberazione, la Consip effettuerà la verifica circa il possesso dei requisiti economico finanziari e tecnico professionali inerenti la presente iniziativa con le modalità descritte negli atti di gara;
- l'Ufficio Comune operante come Centrale Unica di Committenza è legittimato ad attivare la procedura di acquisizione di che trattasi in quanto stazione appaltante qualificata avendo ottenuto il seguente codice AUSA: n. 0000543575;

**Ritenuto** di acquisire il codice CIG tramite sistema SIMOG e a tal fine il CIG sarà assunto a nome del Rup Dott. Roberto Panigatti operante all'interno dell'Ufficio comune CUC per il tempo necessario all'espletamento della procedura di che trattasi e poi, al termine della procedura sarà operato un trasferimento in capo al Rup del Comune di Vimodrone in nome e per conto del quale si sta attivando la procedura di che trattasi, essendo in capo al medesimo Comune gli obblighi informativi verso l'Anac e verso l'Osservatorio per quanto concerne la fase di esecuzione della concessione e cureranno tutti gli obblighi informativi verso l'ANAC e osservatorio come previsto nella convenzione della Centrale Unica di Committenza;

**Dato atto** come sulla base della deliberazione di ANAC n. 1121 del 29/12/2020 , il contributo ANAC a carico della Stazione appaltante è fissato nell'importo di euro 375,00 tenuto conto del valore indicato nella determinazione a contrarre sopra citata; per procedere al pagamento del contributo Anac si è già assunta una precedente determinazione di impegno di spesa generale per l'anno 2021, n. 762 del 10/12/2020 imp. n. 251/2021 che, se del caso, sarà successivamente integrata;

**Rilevato come** il responsabile individuato ai sensi dell'art. 2 del decreto legge n. 76/2020, convertito con modificazioni dalla legge n. 120/2020, ai fini di quanto previsto nella legge medesima è il Responsabile del Settore Tecnico del Comune di Vimodrone, che nel rispetto delle deleghe a questi attualmente conferite, valida ed approva le diverse fasi procedurali

**Dato atto altresì che:**

- ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e dell'art. n. 42 del D.Lgs. n. 50/2016 non sussiste alcun conflitto di interesse, nemmeno potenziale, nei confronti né del Responsabile del procedimento né del Responsabile dell'Ufficio come operante come CUC;
- si è effettuato l'accertato, ai fini del controllo preventivo di regolarità tecnico-amministrativa di cui all'articolo 147-bis, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000, della regolarità tecnica del presente provvedimento in ordine alla regolarità, alla legittimità ed alla correttezza dell'azione amministrativa, il cui parere favorevole si intende reso unitamente alla sottoscrizione del presente provvedimento da parte del Responsabile dell'Ufficio comune operante come CUC;

**Visti:**

- il DPR 207/2010 e s.m.i per le parti ancora in vigore;
- il D.lgs. n. 50/2016
- il DL 76/2020 convertito con modificazioni nella legge n. 120/2020
- il DLgs. n. 267/2000;

In esecuzione del Decreto Sindacale n° 8/2021 con il quale è stato attribuito alla Dott.ssa Chiara Gregorini l'incarico di Responsabile del Settore contratti ed affari legali e della Centrale Unica di Committenza;

## DETERMINA

1. Di approvare, in esecuzione alla determinazione a contrarre R.G. n. 345 del 21/06/2021 assunta dal Settore Servizi alla Persona, gli atti di gara allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale, e segnatamente, la bozza di lettera di invito con relativi modelli di dichiarazione (All. 1 domanda di partecipazione, All. 1bis DGUE, All. 2 dichiarazione per copia conforme, All. 3 Modalità tecniche utilizzo Sintel, All. 4 DGUE, All.5 Dichiarazione di offerta economica, All. 6 Offerta Tecnica) per poter procedere allo svolgimento di una procedura negoziata senza pubblicazione di bando di cui all'articolo 63 del D.lgs. n. 50/2016 prevista dall'articolo 1 comma 2 lettera b) del DL 76/2020 convertito con modificazioni nella legge 120/2020 per l'affidamento in concessione dell'immobile sito nel Parco "Tre Fontanili" del Comune di Vimodrone, per servizi di ristoro, eventi e attività accessorie.
2. Di approvare la bozza di avviso di avvio della procedura, allegata al presente atto quale parte integrante e sostanziale, in esecuzione della lettera b) del comma 2 dell'articolo 1 del dl 76/2020, convertito nella legge n. 120/2020.
3. Di prendere atto degli operatori da consultare e degli elaborati progettuali e della determinazione a contrarre approvati con determinazione registro generale n. 345 del 21/06/2021.
4. Di richiedere il codice CIG, che sarà assunto a nome del Rup Dott. Roberto Panigatti, operante all'interno dell'Ufficio comune operante come CUC per il tempo necessario all'espletamento della procedura di che trattasi e poi, al termine della procedura sarà operato un trasferimento in capo al Rup del Comune di Vimodrone in nome e per conto del quale si sta attivando la procedura di che trattasi, essendo in capo al medesimo Comune gli obblighi informativi verso l'Anac e verso l'Osservatorio per quanto concerne la fase di esecuzione della concessione e che cureranno tutti gli obblighi informativi verso l'ANAC e osservatorio come previsto nella convenzione della Centrale Unica di Committenza.
5. Di procedere ad avviare la gara sulla piattaforma Sintel e di effettuare il pagamento del contributo Anac per l'assolvimento della tassa Anac, dando atto che per quanto concerne l'importo necessario per il pagamento del contributo Anac, questo risulta già essere impegnato sul capitolo di riferimento impegno n. 251/2021 assunto con determinazione registro generale n. 762 del 10/12/2020 e si provvederà alla liquidazione dello stesso allorquando verrà contabilizzato da ANAC mediante il MAV quadrimestrale di competenza.
6. Di trasmettere la presente determinazione all' ufficio segreteria e all'Ufficio Comune operante come Centrale Unica di Committenza presso il Comune di Vimodrone per gli adempimenti di competenza.

*Firmato digitalmente*  
IL RESPONSABILE  
Gregorini Chiara