



COMUNE DI BUTI

Provincia di Pisa

Determinazione n. 171 del 03/05/2018

OGGETTO: PROCEDURA APERTA TELEMATICA PER L'ATTIVAZIONE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO - ART. 180 E 191 D.LGS 50/2016 - PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, IL FINANZIAMENTO E LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA SANITARIA- ASSISTENZIALE NELLA FRAZIONE "LA CROCE" IN VIA G.N. BERNARDINI - COMUNE DI BUTI CON CORRISPETTIVO DI CESSIONE DI AREA COMUNALE SU CUI DOVRA' ESSERE REALIZZATA UNA STRUTTURA SANITARIA ASSISTENZIALE COMPLEMENTARE ED INTEGRATIVA. APPROVAZIONE DELLA PROCEDURA DI GARA - CIG: 7407520EDE ; CUP: D89G1800000005

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 07/03/2018 è stato approvato il progetto di fattibilità tecnica ed economica per la realizzazione di una struttura sanitaria-assistenziale nella frazione "La Croce" in Via G.N. Bernardini, il cui importo complessivo ammonta ad € 546.000,00;
- con la medesima deliberazione è stato stabilito di attivare una operazione di partenariato pubblico privato, così come disciplinato dagli articoli 180 e 191 del D.Lgs. 50/2016, per l'attuazione del progetto che verrà pertanto finanziato mediante apporto di capitale privato, attraverso il sistema della concessione di lavori, senza alcun onere a carico dell'amministrazione comunale;
- l'intervento è previsto nelle previsioni di bilancio dell'esercizio 2018, essendo inserito nel Piano Annuale degli Investimenti 2018 al n. 4 – Cap. 3660/00, assegnato al Piano Esecutivo di Gestione attribuito a questo Settore, il quale presenta la necessaria disponibilità finanziaria per € 84.000,00 che costituisce il prezzo dell'area di proprietà pubblica oggetto di intervento, la cui proprietà sarà trasferita al concessionario quale corrispettivo a copertura del contratto di concessione;
- con specifica determinazione è stato approvato lo schema di disciplinare di gara;
- la procedura di affidamento della concessione è stata espletata attraverso il sistema START (sistema telematico acquisti della Regione Toscana);

Visto il verbale di gara n. 1, dal quale risulta che l'affidamento in oggetto è stato provvisoriamente aggiudicato alla Venerabile Confraternita di Misericordia di Buti con sede in Buti, Via Giovanni XXIII n. 8, C.F. 90001050500;

Dato atto che si è provveduto alle verifiche previste dalla normativa di settore nei confronti dell'Associazione risultata provvisoriamente aggiudicataria;

Dato atto che l'intervento risulta inserito nella programmazione dell'ente e che sarà interamente finanziato mediante apporto di capitale privato attivando un'operazione di partenariato pubblico privato con corrispettivo di cessione di area comunale su cui dovrà essere realizzata una struttura sanitaria-assistenziale complementare ed integrativa;

Ritenuto pertanto di procedere all'aggiudicazione definitiva dell'affidamento della progettazione esecutiva del finanziamento e della realizzazione di una struttura sanitaria-assistenziale nella frazione "La Croce" in Via G. N. Bernardini – Comune di Buti – con corrispettivo di cessione di area comunale su cui dovrà essere realizzata una struttura sanitaria-assistenziale complementare ed integrativa, alla Venerabile Confraternita di Misericordia di Buti con sede in Buti, Via Giovanni XXIII n. 8, C.F. 90001050500;

Visti il D. Lgs.vo n. 50/2016 e s.m.i. e il D.P.R. n. 207/2010;

Visto l'art. 107 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Vista:

- la deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 07/03/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Bilancio di Previsione 2018/2020;
- la deliberazione di Giunta Comunale n. 39 del 13/03/2018, dichiarata immediatamente eseguibile, con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per l'esercizio 2018;

Visti e richiamati i decreti del Sindaco n.10, n.11 e n.12 del 27/12/2017, con i quali sono stati nominati i Responsabili dei Settori (Titolari di P.O.) e i Responsabili dei Servizi di questo Ente.

DETERMINA

- 1. Di aggiudicare**, per i motivi esposti in narrativa, definitivamente l'affidamento della progettazione esecutiva, del finanziamento e della realizzazione di una struttura sanitaria-assistenziale nella frazione "La Croce" in Via G. N. Bernardini – Comune di Buti – con corrispettivo di cessione di area comunale su cui dovrà essere realizzata una struttura sanitaria-assistenziale complementare ed integrativa, alla Venerabile Confraternita di Misericordia di Buti con sede in Buti, Via Giovanni XXIII n. 8, C.F. 90001050500;
- 2. Di dare corso** a tutti i necessari adempimenti al fine di pervenire alla stipula del contratto di concessione;
- 3. Di dare atto** che la presente determinazione, numerata cronologicamente ed inserita nell'apposito Registro Generale, sarà pubblicata all'Albo Pretorio dell'Ente per 15 giorni consecutivi;

DÀ ATTO

che la presente determinazione

- è esecutiva dal momento di approvazione del visto da parte del responsabile del servizio finanziario attestante la copertura finanziaria ai sensi degli artt. 151 e 183 del D.lgs. 267/00.
- va pubblicata all'Albo Pretorio di questo Ente per 15 giorni
- va registrata nel registro generale delle Determinazioni presso l'ufficio segreteria.

TRASMETTE

La determina verrà trasmessa ai seguenti uffici:

N.	UFFICIO

Il Responsabile
Meini Katuscia / ArubaPEC S.p.A.

03/05/2018


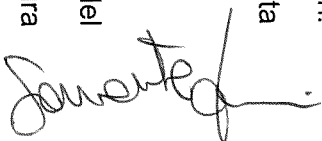
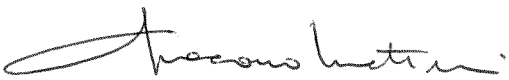
VERBALE DI GARA n. 1

PROCEDURA APERTA TELEMATICA PER L'ATTIVAZIONE DI PARTENARIATO PUBBLICO PRIVATO - ART. 180 E 191 D.LGS 50/2016 - PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, IL FINANZIAMENTO E LA REALIZZAZIONE DI UNA STRUTTURA SANITARIA-ASSISTENZIALE NELLA FRAZIONE "LA CROCE" IN VIA G.N. BERNARDINI - COMUNE DI BUTI CON CORRISPETTIVO DI CESSIONE DI AREA COMUNALE SU CUI DOVRA' ESSERE REALIZZATA UNA STRUTTURA SANITARIA-ASSISTENZIALE COMPLEMENTARE ED INTEGRATIVA - CIG 7407520EDE CUP D89G1800000005

L'anno duemiladiciotto questo giorno diciannove del mese di aprile, alle ore 14:30 nella stanza n. 13 dell'Unione Valdera sotto la presidenza di Giuseppina Di Loreto del Comune di Buti, si è riunita la Commissione Giudicatrice delle offerte per l'aggiudicazione della procedura in oggetto.

Premesso che:

- con determinazione del responsabile del Settore Tecnico del Comune di Buti n. 77 del 15/03/2018 è stata approvata la documentazione di gara per l'avvio di una procedura aperta per la realizzazione di una struttura sanitaria-assistenziale nella frazione "La Croce" in Via G.N. Bernardini, attivando una operazione di partenariato pubblico privato, così come disciplinato dagli articoli 180 e 191 del D.Lgs. 50/2016, per un importo complessivo di € 546.000,00 ed è stato disposto di procedere, ai sensi degli articoli 36, c. 9, 60 e 95 del D.lgs 50/2016, attraverso una procedura aperta telematica con aggiudicazione in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa avvalendosi dell'ufficio gare dell'Unione Valdera, in forza della Convenzione Reg. n. 41 del 07/09/2012 tra i Comuni della Valdera per la gestione associata del servizio gare di appalto per lavori, forniture e servizi, dell'art. 37 D.lgs 50/2016 e Deliberazione della Giunta dell'Unione Valdera n. 104 del 06/11/15, esecutiva ai sensi di legge, avente ad oggetto "Centrale unica di committenza dell'Unione Valdera. Individuazione delle funzioni";
- con determinazione del Servizio Gare e Contratti n. 189 del 23/03/2018 sono stati approvati



attraverso il controllo on-line delle SOA sul sito dell'A.N.A.C.. e che si è provveduto altresì alla verifica dell'avvenuto sopralluogo da parte dell'operatore offerente.

Nel corso della seduta, alle ore 14:40 interviene all'apertura il Sig. Carlo Masini, legale rappresentante della VENERABILE CONFRAFRATERNITA BUTI, opportunamente identificato. Lo stesso Sig. Masini abbandonerà la seduta alla conclusione delle operazioni di gara, alle ore 16:45.

Durante l'esame della documentazione amministrativa, si riscontra la necessità di ricorrere all'applicazione del soccorso istruttorio di cui all'art. 83 comma 9 del D.lgs. 50/2016, come di seguito specificato:

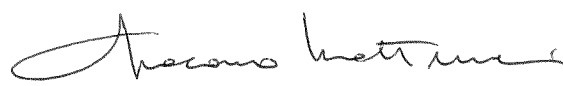
- Operatore VENERABILE CONFRAFRATERNITA BUTI, dovendo integrare il DGUE – Parte III- SEZ. "C" - In riferimento alle fattispecie di cui art. 80, comma 5, lett. B – Pag. 8 con indicazione relativa alle procedure concorsuali oltre al fallimento (liquidazione coatta, concordato preventivo etc.)

Si dà atto che il suddetto operatore, presente all'apertura della gara, ha provveduto seduta stante alle integrazioni richieste.

La Commissione prosegue con l'esame della documentazione amministrativa e, verificato che l'unico operatore partecipante ha regolarmente presentato quanto richiesto dal disciplinare di gara, si procede all'approvazione della relativa documentazione amministrativa e ammissione alla fase successiva di gara.

Completata la valutazione di tipo amministrativo, la Commissione, sempre in seduta pubblica, procede all'apertura delle offerte tecniche verificando che siano firmate digitalmente e pertanto imm modificabili oltre che conservate nella sua integrità con garanzia di riservatezza nell'ambito del sistema START della regione Toscana.

La Commissione dichiara chiusa la seduta pubblica alle ore 16.45 e stabilisce di proseguire con i lavori di valutazione dell'offerta tecnica dell'unico operatore partecipante e ammesso in seduta riservata.



Affidamento in concessione della progettazione esecutiva, il finanziamento e la realizzazione di una struttura sanitaria assistenziale nella fraz. "LA CROCE" in via G.N. Bernardini, Comune di Buti con corrispettivo di cessione di area comunale su cui dovrà essere realizzata una struttura sanitaria assistenziale complementare ed integrativa. CUP D89G18000000005 CIG7407520EDE

Caratteristiche architettoniche, distributive e sistemazione delle aree esterne:										
A		Terreni	Motivazione	Di Loreto	Motivazione	Matteucci	Motivazione	Media	Coefficiente attribuito	Punteggio
A.1.	Soluzioni distributive									
		0,7	la proposta progettuale propone una diversa soluzione distributiva del poliambulatorio, ottenendo ambulatori con s.u. più ampia.	0,8	la proposta progettuale propone una diversa soluzione distributiva del poliambulatorio, rispetto al progetto di fattibilità, ottenendo ambulatori con s.u. più ampia e una distribuzione interna più razionale e funzionale	0,7	la proposta progettuale propone una soluzione distributiva diversa del poliambulatorio, rispetto al progetto di fattibilità. Gli spazi a comune della struttura sanitaria e del poliambulatorio non hanno subito variazioni né distributive né funzionali.	0,73	1,00	5,00
A.2	Soluzioni architettoniche ecosostenibili									
		0,8	Sono state introdotte nella progettazione soluzioni architettoniche ecosostenibili sia in termini di riduzione del fabbisogno energetico che di confort ambientale.	0,8	Sono state introdotte nella progettazione soluzioni architettoniche ecosostenibili sia in termini di riduzione del fabbisogno energetico che di confort ambientale.	0,8	Sono state introdotte nella progettazione soluzioni architettoniche ecosostenibili sia in termini di riduzione del fabbisogno energetico che di confort ambientale.	0,80	1,00	15,00
B	Inserimento della struttura all'interno del contesto ambientale urbano									
		0,7	La struttura sanitaria assistenziale è stata progettata in conformità alle prescrizioni riportate nella relazione geologica relative al rischio idraulico; non sono state studiate soluzioni per il collegamento tra la struttura ed l'abitato della frazione e del capoluogo	0,7	La struttura sanitaria assistenziale è stata progettata in conformità alle prescrizioni riportate nella relazione geologica relative al rischio idraulico; non sono state studiate soluzioni per il collegamento tra la struttura ed l'abitato della frazione e del capoluogo	0,7	La struttura sanitaria assistenziale è stata progettata in conformità alle prescrizioni riportate nella relazione geologica relative al rischio idraulico; non sono state studiate soluzioni per il collegamento tra la struttura ed l'abitato della frazione e del capoluogo	0,70	1,00	10,00
C	Tipologia costruttiva (strutture e materiali)									
		0,7	Per la realizzazione della struttura sono stati privilegiati materiali innovativi che ben si inseriscono nel contesto ambientale	0,7	Per la realizzazione della struttura sono stati privilegiati materiali innovativi che ben si inseriscono nel contesto ambientale	0,7	Per la realizzazione della struttura sono stati privilegiati materiali innovativi che ben si inseriscono nel contesto ambientale	0,70	1,00	10,00
D	Impianto elettrico									
		0,8	il progetto dell'impianto elettrico prevede sorgenti luminose a Led con sistemi di controllo della luminosità dei locali e sensori di presenza; inoltre è previsto in copertura un impianto fotovoltaico.	0,9	il progetto proposto è stato studiato nell'ottica del contenimento dei consumi energetici ed integrato con un impianto di pannelli fotovoltaici.	0,8	il progetto proposto è stato studiato nell'ottica del contenimento dei consumi energetici ed è stato integrato con un impianto di pannelli fotovoltaici.	0,83	1,00	10,00
E	Impianto Termico									

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

A.U. 'A1'

	0,6	E' previsto un impianto termico con contenimento dei consumi energetici	0,6	E' previsto un impianto termico con contenimento dei consumi energetici	0,6	E' previsto un impianto termico con contenimento dei consumi energetici	0,60	1,00	10,00
--	-----	---	-----	---	-----	---	------	------	-------

F	Impianto idraulico	Terreni	Motivazione	Di Loreto	Motivazione	Matteucci	Motivazione	Media	Coefficiente attribuito	Punteggio
	Venerabile Confraternita Misericordia di Buti	0,6	Rispetto a quanto indicato dalla normativa vigente per questo tipo di struttura, non è stata studiata nessuna soluzione né per il recupero delle acque meteoriche né per la produzione di acqua calda.	0,6	Rispetto a quanto indicato dalla normativa vigente per questo tipo di struttura, non è stata studiata nessuna soluzione né per il recupero delle acque meteoriche né per la produzione di acqua calda.	0,6	Rispetto a quanto indicato dalla normativa vigente per questo tipo di struttura, non è stata studiata nessuna soluzione né per il recupero delle acque meteoriche né per la produzione di acqua calda.	0,60	1,00	3,00

G	Prestazione energetiche	Terreni	Motivazione	Di Loreto	Motivazione	Matteucci	Motivazione	Media	Coefficiente attribuito	Punteggio
	Venerabile Confraternita Misericordia di Buti	0,800	E' previsto sulla copertura piana un impianto fotovoltaico e l'isolamento termico dell'edificio consente di classificarlo in classe "A"	0,800	E' previsto sulla copertura piana un impianto fotovoltaico e l'isolamento termico dell'edificio consente di classificarlo in classe "A"	0,850	E' previsto sulla copertura piana un impianto fotovoltaico e l'isolamento termico dell'edificio consente di classificarlo in classe "A"	0,800	1,000	7,000

H	Isolamento acustico	Terreni	Motivazione	Di Loreto	Motivazione	Matteucci	Motivazione	Media	Coefficiente attribuito	Punteggio
	Venerabile Confraternita Misericordia di Buti	0,7	Data la particolare destinazione d'uso dei locali particolare attenzione è stata posta per l'isolamento acustico delle pareti merimetrali esterne e per le tramezzature interne	0,7	Data la particolare destinazione d'uso dei locali particolare attenzione è stata posta per l'isolamento acustico delle pareti merimetrali esterne e per le tramezzature interne	0,8	Data la particolare destinazione d'uso dei locali particolare attenzione è stata posta per l'isolamento acustico delle pareti merimetrali esterne e per le tramezzature interne	0,73	1,00	5,00

I	Migliorie comportanti vantaggi di utilizzo della struttura sanitaria-assistenziale e della porzione che resterà ad uso esclusivo dell'Amministrazione Comunale	Terreni	Motivazione	Di Loreto	Motivazione	Matteucci	Motivazione	Media	Coefficiente attribuito	Punteggio
	Venerabile Confraternita Misericordia di Buti	0,8	Le migliorie distributive apportate al progetto di fattibilità hanno comportato una miglior razionalizzazione degli spazi destinati al poliambulatorio con conseguente aumento della s.u. dei tre ambulatori; è rimasta pressoché inalterata l'organizzazione distributiva degli ambienti della struttura sanitaria.	0,8	Le migliorie distributive apportate al progetto di fattibilità hanno comportato una miglior razionalizzazione degli spazi destinati al poliambulatorio con conseguente aumento della s.u. dei tre ambulatori; è rimasta pressoché inalterata l'organizzazione distributiva degli ambienti della struttura sanitaria.	0,9	Le migliorie distributive apportate al progetto di fattibilità hanno comportato una miglior razionalizzazione degli spazi destinati al poliambulatorio con conseguente aumento della s.u. dei tre ambulatori; è rimasta pressoché inalterata l'organizzazione distributiva degli ambienti della struttura sanitaria; è stato proposto un ampliamento per i volontari dell'associazione che ben si armonizza ed integra con la struttura.	0,93	1,00	10,00

J	Riduzione del tempo di esecuzione	Terreni	Motivazione	Di Loreto	Motivazione	Matteucci	Motivazione	Media	Coefficiente attribuito	Punteggio
	Venerabile Confraternita Misericordia di Buti	0	non è stata offerta nessuna diminuzione dei tempi di realizzazione	0	non è stata offerta nessuna diminuzione dei tempi di realizzazione	0	non è stata offerta nessuna diminuzione dei tempi di realizzazione	0,00	0,00	0,00

Operatore	Totale
Venerabile Confraternita Misericordia di Buti	85

R

[Handwritten signatures and notes at the bottom of the page]