

# Comune di Graglia

Provincia di Biella

Regione Piemonte

## Determinazione del Responsabile Servizio Tecnico

n. 391 del 28/11/2023

OGGETTO: *AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DI PARTE DELLA STRUTTURA RICETTIVA SITA IN GRAGLIA DENOMINATA "EUROVILLAGE - ALBERGO DIFFUSO" E APPROVAZIONE DELLA DETERMINAZIONE DELLA STAZIONE UNICA APPALTANTE DELLA PROVINCIA DI BIELLA IN MERITO ALL'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DEL SERVIZIO E DEI RELATIVI ATTI DI GARA - AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO - CIG: A011D20BB7*

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO E R.U.P.

RICHIAMATA la deliberazione di G.C. n. 1 in data 16/01/2023, nonché il Decreto Sindacale prot. 3220/2023, relativi alla individuazione ed alla nomina dei Responsabili di Servizio

RILEVATO che con suddetto provvedimento del Sindaco sono stati attribuiti e disciplinati gli incarichi dirigenziali e quelli di collaborazione esterna, secondo le modalità ed i criteri stabiliti, secondo le modalità ed i criteri stabiliti dall'art. 109 e 110 del nuovo Testo Unico degli Enti Locali approvato con D.Lgs.vo 18.08.2000 n. 267, nonché dello Statuto e dai Regolamenti Comunali;

RICHIAMATA la determinazione ( determinazione a contrarre ) del R.U.P. n. 228 del 26/06/2022 , avente per oggetto : AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DI PARTE DELLA STRUTTURA RICETTIVA SITA IN GRAGLIA DENOMINATA "EUROVILLAGE - ALBERGO DIFFUSO" E APPROVAZIONE DELLA DETERMINAZIONE DELLA STAZIONE UNICA APPALTANTE DELLA PROVINCIA DI BIELLA IN MERITO ALL'A che prevedeva espressamente quanto segue:

1. Il Comune di Graglia è proprietario di un immobile ed ha attualmente in gestione sino al mese di giugno 2028, a titolo di diritto di superficie, altri immobili che appartengono a privati, che insieme costituiscono parte della struttura denominata Eurovillage – Albergo diffuso. Gli immobili che fanno parte della struttura sono ubicati tutti sul territorio del Comune di Graglia ed in particolare : ed in particolare per n. 16 unità immobiliari quali :
  1. Unità G8 – Cantone Gabina n. 1 ( n. 1 unità immobiliare );
  2. Unità immobiliare G7 – Cantone Valle n. 8 ( n. 1 unità immobiliari );
  3. Unità immobiliare G4 – Casale Montazzi n. 1 ( n. 4 unità immobiliari );
  4. Unità G1 – Via Del Canale n. 1-3-5 ( n. 7 unità immobiliari );
  5. Unità G5 – Cantone Valle n. 34 ( n. 3 unità immobiliari ),

Lo scopo del bando, di cui il presente Capitolato Speciale costituisce documento di gara, è quello di procedere alla concessione in gestione ed uso della struttura, finalizzata all'insediamento di servizi di alloggio che intendano svolgere la propria attività in un luogo funzionale ed economicamente sostenibile.

La concessione delle strutture è prevista per una durata di n. 4 anni ( dal 01/01/2024 al 31/12/2027 ).

Il valore complessivo presunto della concessione per tutta la durata di cui al precedente comma è quantificato in complessivi € 160.000,00 IVA esclusa. Resta inteso che tale valore è da intendersi meramente

indicativo e, pertanto, è onere dei concorrenti di effettuare le proprie valutazioni tecnico-economiche per garantire l'impegno assunto in sede di offerta.

La remunerazione del Concessionario per la gestione del c.d. "Eurovillage – Albergo diffuso" consiste nella possibilità di gestire funzionalmente ed economicamente tale struttura recettivo – alberghiera dietro pagamento a favore del Comune di un canone annuale risultante dall'offerta economica e pari ad almeno € 3.000,00, IVA esclusa.

VERIFICATO CHE la Classificazione CPV (Common Procurement Vocabulary) ai sensi del Regolamento (CE) n. 213/2008 del 28 novembre 2007 è identificata con il codice "55100000-1 – Servizi alberghieri - 55110000-4 – Servizi di sistemazione alberghiera

RITENUTO OPPORTUNO avviare il procedimento negoziale per la stipula del contratto finalizzato all'affidamento del Servizio summenzionato per il periodo di anni 4 ( quattro ) decorrente dal 01/01/2024 al 31/12/2027 ai sensi dell'art. 192 del T.U.E.L. 267/2000;

RITENUTO OPPORTUNO affidare la gara, tenuto conto che la soglia è superiore ad euro 139.000,00, alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Biella;

IL FINE DEL CONTRATTO: Garantire il funzionamento e il servizio di gestione della struttura ricettiva di cui trattasi;

L'OGGETTO: Concessione del servizio di gestione della struttura ricettiva come sopra descritta;

LE CLAUSOLE RITENUTE ESSENZIALI: Contenute nell'allegato schema bando e di capitolato;

LE MODALITÀ DI SCELTA DEL CONTRAENTE: Procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b del D.L. 76/2020 convertito in legge n. 120/2020, attraverso l'avviso di indagine di mercato e successivamente attraverso l'espletamento di una RdO con il metodo di aggiudicazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa art. 95, comma 2 D.lgs. 50/2016;

LE RAGIONI CHE NE SONO ALLA BASE: Garantire la più ampia partecipazione attraverso la centrale unica di committenza della Provincia di Biella e nel rispetto dei principi di parità di trattamento, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché quello di pubblicità.

RITENUTO opportuno, altresì, stabilire che i requisiti di partecipazione alla gara sono quelli indicati bando di gara.

VISTI il 1) Capitolato speciale di appalto; 2) Modello domanda di partecipazione; 3) Schema di offerta economica, 4) Schema di contratto; 5) Piano economico- finanziario; allegati alla presente per farne parte integrante e sostanziale e ritenuto di doverli approvare.

VISTA la propria competenza ai sensi e per gli effetti di cui agli articoli 4, comma 2, del D.lgs. n. 165/2001 e 107 del D.lgs. n. 267/2000 e successive modificazioni ed integrazioni.

A seguito delle premesse di cui sopra, il R.U.P. determinava quanto segue:

DI AVVIARE una procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera b del D.L. 76/2020 convertito in legge n. 120/2020, per l'affidamento del servizio di gestione della struttura ricettiva sita in Graglia e denominata "Eurovillage –Albergo diffuso" ed in particolare per n. 16 unità immobiliari quali :

1. Unità G8 – Cantone Gabina n. 1 ( n. 1 unità immobiliare );
2. Unità immobiliare G7 – Cantone Valle n. 8 ( n. 1 unità immobiliari ) ;
3. Unità immobiliare G4 – Casale Montazzi n. 1 ( n. 4 unità immobiliari );
4. Unità G1 – Via Del Canale n. 1-3-5 ( n. 7 unità immobiliari ) ;
5. Unità G5 – Cantone Valle n. 34 ( n. 3 unità immobiliari ).

Per il periodo di anni 4 ( dal 01/01/2024 al 31/12/2027 ), a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa art. 95, comma 2 D.lgs. 50/2016;

## 2. DI STABILIRE quanto segue: SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.

- Sono ammessi alla procedura gli operatori economici di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016 in possesso dei seguenti requisiti.

Requisiti di ordine generale:

- a) assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- b) sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165;
- c) assenza di situazioni di morosità pregresse per canoni, spese accessorie, tributi, contributi o sanzioni nei confronti del Comune.

Requisito d'idoneità professionale: iscrizione al Registro delle imprese presso la CCIAA o al Registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o all'Albo delle società cooperative per attività corrispondenti all'oggetto della Concessione oppure, nel caso di soggetti del Terzo settore di cui dell'art. 4 del D.Lgs. n. 117/2017, possesso di Atto costitutivo e Statuto conforme alle attività oggetto di concessione.

Requisiti di capacità economico-finanziaria:

- fatturato globale minimo annuo riferito a ciascuno degli ultimi tre esercizi finanziari disponibili di € 80.000,00, IVA esclusa; tale requisito è richiesto al fine di garantire un'adeguata solidità economico-finanziaria dell'operatore economico nello svolgimento delle attività oggetto di Concessione.

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

Requisito di capacità tecnico-professionale: esecuzione negli ultimi tre anni dalla pubblicazione del presente avviso d'indagine di mercato di servizi analoghi a quelli oggetto della presente procedura e di importo complessivo minimo pari a € 240.000,00. Per servizi analoghi s'intende la gestione di alberghi diffusi. Sono valutabili i servizi iniziati e ultimati nel triennio sopra indicato oppure la parte di essi ultimata nello stesso periodo per il caso di servizi iniziati in epoca precedente, nonché la sola parte eseguita e contabilizzata nello stesso periodo nel caso di servizi in corso di esecuzione.

3. DI APPROVARE la seguente documentazione che si allega alla presente per farne parte integrante e sostanziale: 1) Capitolato speciale di appalto; 2) Modello domanda di partecipazione; 3) Schema di offerta economica, 4) Schema di contratto; 5) Piano economico- finanziario;

DI STABILIRE sin d'ora che i predetti documenti potranno subire alcune modifiche e variazioni prima dell'indizione della gara e che tutte le fasi di gara saranno gestite dalla centrale Unica di Committenza della Provincia di Biella;

DI DARE ATTO che l'importo a base d'asta soggetto a rialzo è stabilito in € 3.000,00 annui (al netto dell'IVA) per il periodo di anni quattro ( dal 01/01/2024 al 31/12/2027 ) non rinnovabili.

TUTTO CIO' PREMESSO

CONSIDERATO che, a tal fine, il R.U.P. provvedeva ad inviare, in data 26/06/2023, gli atti di gara alla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Biella, richiedendo alla medesima di pubblicare la “ Manifestazione di Interesse/ indagine di mercato”;

CONSIDERATO che la Stazione Unica Appaltante della Provincia di Biella, convenzionata con il Comune di Graglia per l'affidamento lavori/servizi/forniture, provvedeva, in data 29/06/2023 ( bando di gara n. 33), a pubblicare sulla piattaforma SINTEL l'avviso per un'indagine di mercato per l'affidamento in concessione della struttura ricettiva sita in Graglia – denominata “ Eurovillage” Albergo diffuso per il Comune di Graglia; la stessa indagine è stata inoltre pubblicata all'Albo Pretorio On line del Comune di Graglia al n. 40 dal giorno 30/06/2023 al giorno 14/07/2023;

CONSIDERATO che la modalità di partecipazione prevista dalla predetta indagine di mercato, prevedeva che gli operatori economici interessati, in posseggono i requisiti di partecipazione previsti dagli atti di gara, manifestassero il loro interesse entro le ore 12,00 del giorno 14/07/2023;

VISTA la nota, in data 14/07/2023, con cui la Stazione Unica Appaltante della Provincia di Biella comunicava al Comune di Graglia che, a seguito della indagine di mercato svolta, era pervenuta una sola offerta da parte della Fondazione Santuario di Graglia Onlus – P.I. 81066700022,

CONSIDERATO che è stato richiesto alla medesima di svolgere tutte le procedure di gara per l'affidamento diretto della concessione di cui trattasi, in capo all'unico offerente;

VISTA la nota, in data protocollata in data 25/11/2023 al n. 7957, con cui la Stazione Unica Appaltante della Provincia di Biella ha inviato la propria determinazione, n. 1801 del 23/11/2023, ha approvato gli atti relativi alla procedura di gara volta all'affidamento in concessione del servizio di gestione di parte della struttura ricettiva sita in Graglia denominata Eurovillage- Albergo diffuso, a favore della Fondazione Santuario di Graglia Onlus;

#### DETERMINA

1. DI APPROVARE la determinazione della Stazione Unica Appaltante della Provincia di Biella, n. 1801 del 23/11/2023, con cui la medesima ha approvato gli atti relativi alla procedura di gara volta all'affidamento in concessione del servizio di gestione di parte della struttura ricettiva sita in Graglia denominata Eurovillage- Albergo diffuso, a favore della Fondazione Santuario di Graglia Onlus;
2. DI AFFIDARE, a seguito della gara svolta dalla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Biella, in concessione il servizio in oggetto indicato alla Fondazione Santuario di Graglia Onlus, per un periodo di anni 4 ( quattro ) decorrente dal 01/01/2024 al 31/12/2027;
3. CHE SARA' cura del R.U.P., prima della sottoscrizione del contratto, richiedere al soggetto aggiudicatario una integrazione della documentazione presentata alla Stazione Unica Appaltante in sede di gara, in particolare un documento unico che contenga il Progetto Tecnico Gestionale - Piano Economico Finanziario di massima – Dichiarazioni - Cronoprogramma esecutivo dei primi 12 mesi del servizio, documento che dovrà essere approvato dalla Giunta Comunale con propria deliberazione, come stabilito dal capitolato speciale d'appalto, congiuntamente alla bozza di contratto;
4. CHE prima della sottoscrizione del contratto dovrà inoltre pervenire, dalla Stazione Unica Appaltante della Provincia di Biella, la verifica del possesso dei requisiti in ordine generale e tecnico organizzativo del soggetto aggiudicatario;
5. DI EVIDENZIARE che il RUP, nella persona di del dott. Maurizio Guabello, dichiara, ai sensi dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990 e dell'art. 16 del Decreto Legislativo 31/03/2023 n. 36, di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, neppure potenziale, con il presente affidamento ed il soggetto aggiudicatario.
6. DI DARE ATTO CHE la presente determina:

- Dovrà essere comunicata, per conoscenza, alla Giunta comunale per il tramite del Segretario Comunale;
- Dovrà essere pubblicata all'Albo Pretorio Web di questo ente per 15 giorni consecutivi;
- Dovrà essere inserita nel Fascicolo delle Determinazioni, tenuto presso il Servizio di Segreteria;

Responsabile del Servizio Tecnico Comunale e R.U.P.  
( dott. Maurizio Guabello )  
*Firmato Digitalmente*

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa; il documento informatico è memorizzato digitalmente ed è rintracciabile sul sito internet.. L'accesso agli atti viene garantito tramite gli uffici comunali ed i singoli responsabili del procedimento al quale l'atto si riferisce, ai sensi e con le modalità di cui alla L. 241/90, come modificato dalla L. 15/2005, nonché al regolamento per l'accesso agli atti del Comune di Graglia.*