



COMUNE DI CORTINO

PROVINCIA DI TERAMO

Frazione Pagliaroli

C.F. 80004350676

Frazione Pagliaroli – 64040 Cortino (TE)

Tel. 0861.64112 – Fax 0861.64331

COPIA

DETERMINAZIONE AREA TECNICA

N. **18**

del 02-05-2018

Reg. Gen. **99**

OGGETTO: CONCESSIONE DI SERVIZI "PER L'AFFIDAMENTO DI GESTIONE DI DUE STRUTTURE RICETTIVE DI PROPRIETA' COMUNALE QUALI L'OSTELLO DELLA GIOVENTU' DI CORTINO DENOMINATO ABETE BIANCO" E L'AREA DI SOSTA ATTREZZATA PER CAMPER E CARAVAN. DETERMINA A CONTRARRE NUMERO GARA 7062347 - CIG LOTTO 1: 7464478A1A - CIG LOTTO 2: 7464498A9B.

| CIG. N. | | | | | |
|---------|----------|---------|-------------|--------------|---------|
| ANNO | CAPITOLO | IMPEGNO | SUB-IMPEGNO | LIQUIDAZIONE | MANDATO |
| 2018 | 330 | 61 | | | |

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO AREA TECNICA

PREMESSO CHE

- **Il D.Lgs. 18.08.2000 n°267 Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali** norma e regola l'erogazione di servizi, la gestione dei servizi pubblici che abbiano per oggetto produzione di beni ed attività rivolte a realizzare fini sociali e a promuovere lo sviluppo turistico, economico e civile delle comunità locali;
- A tal fine l'Amministrazione comunale, nell'intento di arricchire l'affluenza turistica, depauperata drasticamente dagli ultimi eventi sismici iniziati nell'agosto 2016, ha indirizzato questo ufficio affinché, gli immobili comunali quali l'ostello della gioventù e l'area di sosta camper e caravan di Cortino, vengano dati in gestione ad operatori economici presenti sul mercato;
- Si intende procedere alla concessione degli immobili mediante procedura ad evidenza pubblica, basata sul criterio dell'offerta decrescente in ordine d'importanza derivante dalla sommatoria della migliore offerta tecnica ed economica;
- Si è scelto di suddividere in due lotti la concessione in oggetto come di seguito distinti: Lotto n. 1 Gestione Ostello della Gioventù e Lotto n. 2 Area di Sosta attrezzata per Camper e Caravan, allo scopo di dare la possibilità di scelta plurima agli operatori economici presenti sul mercato;

Al fine di promuovere l'azione amministrativa attraverso la ricerca della più corretta procedura da utilizzare per l'affidamento della concessione di servizi per **"l'affidamento di gestione di due strutture ricettive di proprietà comunale quali l'Ostello della Gioventù di Cortino e l'Area di Sosta Attrezzata per Camper e Caravan"**, si valutano i seguenti elementi e criteri determinanti:

MOTIVAZIONI ALL'ADOZIONE DELLA PROCEDURA

- I provvedimenti deliberati dalla Giunta **n°51 del 15/07/2016 e n°37 del 13/04/2018**, non ostano al presente provvedimento in quanto:
 - ✓ prende atto delle varie autorizzazioni e certificazioni dell'Ostello abilitata alla ricezione di n° 25 posti letto e ad un massimo di n°100 posti a sedere della sala ristorante e dell'Area Attrezzata abilitata alla ricezione di n. 24 posti per Camper e Caravan;
 - ✓ valuta vevoli i capitolati di riferimento in ogni dettaglio e ne approva i contenuti;
 - ✓ evidenzia i canoni di gestione riferiti ai due lotti;
 - ✓ rende attuabile la gestione dei due lotti.
- Rilevata l'esigenza di fornire un servizio di qualità agli utenti nel rispetto dei criteri di economicità, efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa dell'Ente;
- Che è intenzione dell'Amministrazione far ripartire al più presto le attività turistiche di proprietà comunale drasticamente ridimensionate dagli ultimi eventi sismici che ha colpito il territorio comunale;
- Dalla lettura di tutto quanto precede il presente provvedimento si evince che, per la fase di affidamento del contratto dei lavori, l'attuazione del procedimento in oggetto ricade nell'ambito dell'applicazione del **D.Lgs. 18/04/2016 n°50 "Codice dei contratti pubblici"**.

IMPORTO E RILEVANZA DELLA PROCEDURA

- Dai capitolati speciali d'appalto predisposti dall'Ufficio Tecnico Comunale si evince che l'importo complessivo, di ciascun lotto formante base della presente procedura di concessione di servizi è così distinta:
 1. Lotto 1 - Gestione Ostello della Gioventù per il quale il valore della concessione stimata per anni 10 (tempo massimo) è pari ad **€uro 200.000,00**;
 2. Lotto 2 – Gestione Area Camper per il quale il valore della concessione stimata per anni 10 (tempo massimo) è pari ad **€uro 80.000,00**;
- Ai fini dell'individuazione delle norme applicabili alla procedura di scelta del contraente avverrà tramite apposita procedura aperta di cui all' **art.60 del D.Lgs. 18/04/2016 n°50** fermo restando quanto previsto dagli **artt.37 e 38**.

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE

- La procedura di affidamento sarà svolta dalla Centrale Unica di Committenza c/o l'Unione dei Comuni della Laga con sede in Torricella Sicura aggiudicatrice per il disposto del **comma 2 dell' art.37 del D.Lgs. 18/04/2016 n°50**.

Presupposti, ammissibilità e motivazioni della procedura in base al D.Lgs. 18/04/2016 n°50

- La rilevanza economica della presente concessione consente la procedura dell' **art.60**; "nelle procedure aperte, qualsiasi operatore economico interessato può presentare un'offerta in risposta a un avviso di indizione di gara. Il termine minimo ...;"
- Considerato che per la concessione di servizi richiesti riguardano l'affidamento in gestione di due lotti quali l'Ostello della Gioventù e l'Area di sosta Camper e Caravan, la procedura trova vari ambiti di applicazioni nella **Parte I, Parte II e III "Per la scelta del contraente nei settori Ordinari"**;
- Questa Amministrazione aggiudicatrice ricorrere a "Procedura Ordinaria" intesa come mirante al favorire la pluralità di operatori partecipanti alla procedura.

Fine, oggetto e modalità della procedura in base al D.Lgs. 18/08/2000 n°267

- L' **Art. 192** decreta 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:
 - Il contratto intende affidare in concessione due lotti distintamente ovvero congiuntamente:
 - ☑ **"Lotto n. 1 - Gestione dell'Ostello della Gioventù "Abete Bianco" di Cortino"**;
 - ☑ **"Lotto n. 2 - Gestione dell'Area attrezzata per la sosta Camper e Caravan"**;
 - da contrattualizzarsi nel comune di **Cortino (TE)**;
 - b) L'oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali:
 - Il contratto ha per forma: **"Lotto n. 1 - Concessione di servizio per la gestione dell'Ostello della Gioventù "Abete Bianco" di Cortino" e il Lotto n. 2 - Concessione di servizio per la gestione dell'Area attrezzata per la sosta Camper e Caravan"**;
 - Il rapporto tra l'amministrazione aggiudicatrice e l'operatore economico sono definiti nei documenti affini allegati capitolati che contengono clausole e norme regolanti il vincolo contrattuale che dovranno essere accettate dal contraente mediante la controfirma alla stipula del contratto definitivo.
 - 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:
 - In relazione a quanto ammesso dall' **art.60 del D.Lgs. 50/2016**, in relazione all'importo complessivo dell'affidamento, ricorre il presupposto affinché la concessione ovvero le concessioni possano essere affidati "mediante procedura aperta, ...";
 - d) la procedura di gara sarà svolta dalla Centrale Unica di Committenza c/o l'Unione dei Comuni della Laga con sede in Torricella Sicura secondo quanto disposto dal **comma 2 dell' art.37 del D.Lgs. 18/04/2016 n°50**.

In relazione alla necessità di addivenire all'aggiudicazione efficace e contrattazione nel minor tempo possibile si provvede alla pubblicazione, sul profilo del committente nelle sezioni "amministrazione trasparente" sottosezione "bandi e contratti", del **"Bando di Gara"** oltre che nelle "Notizie in Evidenza", sia del Comune di Cortino che dell'Unione dei Comuni della Laga. La pubblicazione del Bando, prima richiamato, orientato alla ricerca del massimo avvicinamento alle disposizioni previste dall' **art.30 comma 1 D.Lgs. 50/2016**, al rispetto del principio di rotazione e all'assicurare l'effettiva possibilità di partecipazione delle microimprese, piccole e medie imprese viene pubblicato per un tempo pari ad una procedura ordinaria ex **art.60 comma 1 D.Lgs. 50/2016**.

INDIVIDUAZIONE OPERATORI ECONOMICI

- Sull' Albo on-line e sulla Home Web della Centrale Unica di Committenza e del Comune di Cortino sui profili del committente nelle sezioni "amministrazione trasparente" sottosezione "bandi e contratti" saranno pubblicati il **"Bando di Gara ed i relativi allegati"**;
- Nel periodo di validità nelle modalità e nel rispetto di quanto vi sia stabilito nel **Bando di Gara**, qualunque operatore economico inteso a partecipare può presentarne istanza.

CRITERI DI PARTECIPAZIONE

- Per la partecipazione alla presente procedura di appalto l'operatore economico concorrente non deve trovarsi in alcun dei "motivi di esclusione" così come dettati dall' **art.80 del D.Lgs. 50/2016**;
- di possedere requisiti e capacità previste e normate all' **art.83 del D.Lgs. 50/2016** e s.m.i. **attinenti e proporzionati all'oggetto dell'appalto** ed alla propria tipologia giuridica.
- L'operatore economico, all'atto della presentazione quale potenziale affidatario, dichiara, ai sensi dell'art. 28 e consapevole di quanto all'art. 76 entrambi del D.P.R. 445/2000, di essere consapevole della necessità trovarsi nelle condizioni necessarie alla partecipazione e alla successiva stipula di contratto con amministrazioni pubbliche nelle fasi di "procedure di scelta del contraente", "affidamento", "stipula" e

“esecuzione” con particolare e specifico riferimento all’assenza dei motivi di esclusione e il possesso dei requisiti necessari all’effettuazione della “Concessione di Servizio” oggetto di affidamento;

Il Responsabile del Procedimento effettua la verifica formale e sostanziale dell’assenza dei motivi di esclusione e del possesso dei requisiti in attuazione di quanto prescritto dal combinato disposto degli **art.32 comma 7, art.80 comma 6 e art.83 comma 8 del D.Lgs. 50/2016**;

CRITERIO DI SELEZIONE DELLA MIGLIOR OFFERTA

- L’Affidamento avverrà con procedura aperta per l’acquisizione di Operatori presenti sul mercato con tempi di pubblicazione di almeno **trenta** giorni come disposto dall’ **art. 173 comma 2 del D.Lgs. 50/2016**;
- Da quanto sopra premesso scaturisce che la selezione della migliore offerta può essere assicurata in applicazione dell’ **art.173 comma 2 del D.Lgs. 50/2016** sulla base dell’ordine decrescente d’importanza individuata sulla base della sommatoria dei punteggi connessi all’offerta tecnica e all’offerta economica.
- I criteri di valutazione stabiliti con delibera di Giunta **n°37 del 13/04/2018, Lotto n. 1 - Concessione di servizio per la gestione dell’Ostello della Gioventù “Abete Bianco” di Cortino** sono:
 - parametri di qualità (miglioramento che l’operatore economico propone di apportare agli arredi e agli allestimenti dell’Ostello), (modalità di organizzazione e gestione della struttura), (programmazione di iniziative di carattere turistico, culturale, di intrattenimento volte all’allargamento dell’utenza), (iniziative di promozione dell’ostello che il concorrente si impegna a realizzare), (programmazione, manutenzione/pulizie), **punti 70**;
 - parametro economico (offerta al rialzo sul canone annuo) **punti 30**;
- I criteri di valutazione stabiliti con delibera di Giunta **n°37 del 13/04/2018, Lotto n. 2 - Concessione di servizio per la Gestione dell’Area attrezzata per la sosta Camper e Caravan** sono:
 - parametri di qualità (esperienza maturata nella gestione di strutture quali: area di sosta, area di sosta caravan e camper attrezzata, campeggi, ecc.), (piano degli interventi di miglioria che si intendono realizzare entro il primo anno di gestione), (eventi di promozione dell’area), (inserimento ed aggiornamento delle informazioni turistiche relative all’area) (installazione del cartello per la denominazione dell’area entro i sei mesi di gestione) **punti 70**;
 - parametro economico (offerta al rialzo sul canone annuo) **punti 30**;
- L’offerta è individuata col criterio del **“offerta economicamente più vantaggiosa”** sulla base dell’ordine decrescente d’importanza, di cui all’ **art. 173 comma 2 del D.Lgs. 50/2016**.

INFORMAZIONI ECONOMICHE SULLA PROCEDURA

Somme che formano base di negoziazione del contratto di concessione:

| Contratti di Concessione | | Valore Stimato della Concessione |
|--------------------------|--|----------------------------------|
| Lotto n. 1 | Concessione di servizio per la gestione dell’Ostello della Gioventù “Abete Bianco” di Cortino, per un periodo massimo di n. 10 anni. | €. 200.000,00 al netto di IVA |
| | Canone annuale | €. 4.000,00 al netto di IVA |
| Lotto n. 2 | Concessione di servizio per la Gestione dell’Area attrezzata per la sosta Camper e Caravan, per un periodo massimo di n. 10 anni. | €. 80.000,00 al netto di IVA |
| | Canone annuale | €. 1.500,00 al netto di IVA |

ANTICORRUZIONE, TRASPARENZA ED INTEGRITÀ

- Alla presente procedura di affidamento il sistema informativo di monitoraggio gare dell’ANAC (SIMOG) ha attribuito il numero di gara 7062347, il codice identificativo gara (CIG) del Lotto 1: **7464478A1A** e del Lotto 2: **7464498A9B**.

ALLEGATI

- Formano parte integrante e sostanziali del presente provvedimento, anche se non materialmente allegati:
 - lo schema di **“bando di gara”**;
 - lo schema di **“disciplinare di gara”**;

- il "capitolato speciale d'appalto" di entrambi lotti.

DATO atto che stante il divieto di appaltare la procedura di gara autonomamente, ai sensi dell' **art. 37 del D.Lgs. 50/2016**, si rende necessario attivare la CUC dell'Unione Comuni della Laga struttura alla quale il Comune di Cortino è convenzionato per l'espletamento in forma aggregata della stessa;

PRESO ATTO CHE ai fini dell'avvio della procedura, il Comune di Cortino sosterrà direttamente le spese relative agli adempimenti di pubblicazione del bando sulla GURI e provvederà al rimborso alla CUC dell'Unione Comuni della Laga della tassa ANAC, €. 225,00 ed €. 775,00 quale somma presunta per la pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, ai sensi della **Delibera ANAC numero 1300 del 20 dicembre 2017**;

ATTESO che al presente provvedimento viene dato la valenza di atto proposto dal Responsabile del Procedimento in quanto soggetto coincidente con il Responsabile del Servizio promotore dell'affidamento.

VISTO il D.Lgs. 18 agosto 2000 n°267 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali";

VISTO il D.Lgs. 18 aprile 2016 n°50 "Codice dei contratti pubblici";

RITENUTO di dover provvedere in merito:

DETERMINA

1. **DI CONSIDERARE** la premessa narrativa parte integrante e sostanziale del presente dispositivo, anche ai fini della motivazione, ai sensi dell'articolo 3 - comma 1 - della Legge 07.08.1990 n. 241;
2. **DI DARE ATTO** che per l'affidamento della concessione di servizi, assume la Responsabilità del Procedimento, ai sensi dell' **art.31 del D.Lgs. 18/04/2016 n°50 "Codice dei contratti pubblici"** il **Geom. Loris Taraschi**;
3. **DI DARE ATTO** che il presente dispositivo, nella sua interezza, è reso ai sensi dell' **art.192 del D.Lgs. 18/08/2000 n°267** e dell' **art.32 comma 2 del D.Lgs. D.Lgs. 18/04/2016 n°50**;
4. **DI APPROVARE** il disciplinare di gara, il bando ed i relativi allegati e demandare alla CUC Unione Comuni della Laga l'espletamento della gara in questione a norma dell' **art. 37 del D.Lgs. 50/2016** e in forza della convenzione stipulata tra l'Ente e il Comune di cui al Regolamento di funzionamento approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 1 del 28/01/2015;
5. **DI DARE ATTO** che, per quanto esposto in narrativa, ricorrono i presupposti normativi e motivazionali per contrattare l'appalto di concessione di servizi in oggetto mediante "procedura aperta" (**art.60 D.Lgs. 50/2016**), che sia in possesso di idonei requisiti e non incorri in motivi di esclusione in relazione a quanto disciplinato dal **D.Lgs. 18/04/2016 n°50**;
6. **DI DEMANDARE** al R.P. della Centrale Unica di Committenza, tutti gli adempimenti necessari alla verifica formale e sostanziale dell'assenza dei motivi di esclusione e del possesso dei requisiti in attuazione di quanto prescritto dal combinato disposto degli **art.32 comma 7, art.36 commi 5, art.80 comma 6 e art.83 comma 8 del D.Lgs. 50/2016**;
7. **DI DARE ATTO ED IMPEGNARE** l'importo di **€uro 1.000,00** necessario alla procedura che trova copertura nei fondi comunali al **Cap.330 art.1 codice 1.03.02.09.011 in esercizio definitivo**;
8. **DI LIQUIDARE E PAGARE** in favore della CUC le seguenti somme necessarie alla copertura delle spese dirette di gara: - tassa ANAC, €. 225,00, ai sensi della **Delibera ANAC numero 1300 del 20 dicembre 2017** - spese di pubblicazione pari a €. 775,00;
9. **DI DISPORRE** che tutta la documentazione venga conservata agli atti di questo Comune;
10. **DI PUBBLICARE**, ai sensi dell' **art. 29 del D.Lgs. 50/2016**, il presente provvedimento sulla rete civica del Comune di Cortino;

11. **AVVALERSI**, in forza della convenzione e del regolamento citati in premessa, della Centrale Unica di Committenza, istituita nell'ambito dell'Unione dei Comuni della Laga, per l'espletamento della procedura di gara.
12. **TRASMETTERE** alla CUC, per gli adempimenti di propria competenza, tutta la documentazione necessaria all'attivazione della procedura di gara;
13. **DI PRENDERE ATTO** che il Responsabile del procedimento, Geom. Loris Taraschi, provvederà agli atti conseguenti al presente provvedimento.

La presente determinazione è firmata in originale, pubblicata all'Albo Pretorio, ed inserita nella raccolta di cui all'art. 183 c. 9 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Taraschi Loris

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

Comportando impegno di spesa, ai sensi dell'art. 151 c. 4 d.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, in relazione alla presente determinazione:

- ✓ Appone il visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria della presente determinazione, che pertanto, in data odierna diviene esecutiva.

Cortino 02-05-2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO
F.to Minosse Gabriele

PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO

Reg. n. 185

La presente determinazione, ai fini della pubblicazione degli atti e della trasparenza amministrativa, viene pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per 15 giorni consecutivi dal 02-05-2018 al 17-05-2018.

Cortino 02-05-2018

IL RESPONSABILE DELLA PUBBLICAZIONE
F.to Taraschi Loris

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

Cortino, li _____

IL FUNZIONARIO INCARICATO
