



## COMUNE DI SAN VITO AL TAGLIAMENTO (33078)

Provincia di Pordenone

Codice fiscale 80003930932

Partita IVA 00242130938

PIAZZA DEL POPOLO N.38

PEC: [comune.sanvitoaltagliamento@certgov.fvg.it](mailto:comune.sanvitoaltagliamento@certgov.fvg.it)

### GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL’OSTELLO EUROPA CIG 65766241D0

#### FAQ (Aggiornate alla data del 14/03/2016)

**D.1 – Sono il Travel Consultant di un Tour Operator con esperienza decennale, mi occupo della costruzione su misura di pacchetti per individuali e gruppi. Gestisco in prima persona la selezione delle strutture di ospitalità per i miei clienti, delinea gli itinerari turistici e tutte le componenti del viaggio. Vorrei sapere se questo tipo di esperienza possa essere equipollente con l’esperienza maturata di attività di gestione richiesta come da bando.**

Il punto 15. *Requisiti per la partecipazione alla gara* del bando per la concessione dell’ostello, prevede: **Requisiti di capacità tecnico-professionale (artt. 42-43 D.lgs 163/2006 e s.m.i.): Esperienza almeno biennale maturata nell’ultimo quinquennio nella gestione di strutture ricettive turistiche (alberghiere, a carattere sociale, rifugi, bed and breakfast, etc.).** Stante tale precisa disposizione del bando, si ritiene che l’attività prestata di Travel Consultant di un Tour Operator non possa essere assimilata a quella richiesta dal bando in quanto non correlata alla gestione di una struttura ricettiva.

**D.2 – Vengono accettate associazioni o cooperative come concessionarie del servizio? Un’eventuale società, associazione o cooperativa deve essere costituita al momento della partecipazione del bando o può essere fondata solo in caso di vittoria del bando stesso?**

Possono partecipare alla procedura i soggetti di cui all’art. 34 del d.lgs. 163/2006 e s.m.i. I medesimi, oltre ad essere già costituiti, devono anche essere in possesso dei requisiti di idoneità professionale e capacità tecnico professionale, nonché gli altri requisiti elencati nell’art. 15 del bando.

Per completezza di esposizione si ricorda che, qualora non in possesso dei requisiti di capacità tecnica e professionale, il soggetto partecipante potrà ricorrere agli istituti dell’Associazione temporanea di Impresa (In gara va presentato l’impegno alla costituzione dell’A.T.I. – che verrà effettivamente costituita successivamente all’eventuale aggiudicazione e prima della stipula del contratto), oppure dell’avvalimento.

### **D.3 – Quesiti vari:**

**In relazione all'articolo 6 del Capitolato si chiede:**

- a. Il costo delle utenze sostenute dall'amministrazione comunale nel periodo da maggio 2015 ad oggi**
- b. Se l'impiantistica è a norma di legge. A tal proposito si richiede di confermare: la validità e la tipologia delle autorizzazioni sanitarie; la presenza del CPI valido; la presenza dei libretti di manutenzione delle attrezzature (caldaia) e le date di ultimo controllo; la corretta messa a terra dell'edificio ed esistenza del relativo certificato.**
- c. Se è presente un piano di sicurezza: a tal proposito si richiedono gli estremi e la data di validità e l'ultimo controllo effettuato su ascensore ed estintori.**

**Si chiede di indicare il numero dei posti letto usufruibili indicati nell'autorizzazione originale.**

**Si chiede di fornire le statistiche degli accessi e le modalità del loro rilevamento da maggio 2015 a dicembre 2015 assieme alle tariffe applicate; analogamente quelle delle annualità precedenti alla chiusura antecedente maggio 2015.**

**In relazione al punto 15, lettera g) del bando di gara si chiede di specificare a quali requisiti si fa riferimento specificando i relativi articoli riferiti alla L.R. n. 2 dd. 16/02/2002**

**In relazione al punto 18 del bando di gara si chiede di confermare che la garanzia provvisoria potrà essere decurtata del 50% in caso di possesso di certificato UNI EN ISO 9001:2008 come previsto dal Codice degli Appalti**

**In riferimento ai due appartamenti annessi all'ostello, si richiede:**

- a. conferma della presenza del certificato di abitabilità dei due appartamenti.**
- b. le tempistiche di ristrutturazione del tetto e relative infiltrazioni assieme alla riparazione dei danni arrecati all'appartamento del II piano ed eventuale intervento di sanificazione**
- c. La presenza o meno delle utenze (acqua, elettricità e gas) con esistenza o meno di contatori separati per singola unità.**

**In relazione al punto 18 del bando di gara – cauzione provvisoria – la nostra assicurazione chiede quale cifra debba essere indicata in polizza come costo complessivo dell'opera:**

**€ 117.250,00 annui**

**Oppure**

**€ 469.000,00 per un quadriennio,**

**oppure**

**€ 1.407.000,00 in caso di rinnovo per ulteriori due periodi**

**Come indicato nel bando di gara al punto 7. Stima della concessione**

## Risposta

Non si è in grado di comunicare con esattezza i costi relativi alle utenze in quanto correlati alle letture dei soggetti gestori delle medesime per le quali a tutt'oggi non sono stati predisposti e approvati i relativi consuntivi. In ogni caso le stesse non sono significative per la presente procedura, essendo stata attivata dal Comune una semplice gestione saltuaria e straordinaria e per nulla assimilabile ad una ordinaria gestione del servizio. Gestione peraltro che dipenderà anche dal progetto imprenditoriale che codesta ditta riterrà di elaborare.

Per quanto riguarda l'impiantistica si conferma il C.P.I. rilasciato in data 18/2/1998, successivamente rinnovato da ultimo il 26/6/2015 in data ed attualmente in fase di rinnovo. Tale attività è a carico del Comune di San Vito al Tagliamento. Il C.P.I. è rilasciato per n. 32 posti. L'autorizzazione sanitaria n. 6 in data 6/4/1998 è stata rilasciata al Comune di san Vito al Tagliamento, in base al parere favorevole espresso dall'Azienda per i Servizi Sanitari n. 6 del Friuli Occidentale, per l'attività di Albergo della Gioventù, secondo la seguente ricettività massima:

Piano primo:

stanza 1 n. 4 posti letto  
stanza 2 n. 2 posti letto;  
stanza 3 n. 2 posti letto;  
stanza 4 n. 8 posti letto;  
Secondo Piano  
Stanza 5 n. 4 posti letto;  
stanza 6 n. 2 posti letto;  
stanza 7 n. 2 posti letto;  
stanza 8 n. 8 posti letto.

Resta a carico dell'aggiudicatario della procedura provvedere a dotarsi di ogni altra autorizzazione o modifica necessaria in base alla normativa vigente tempo per tempo ed in relazione al proprio progetto imprenditoriale;

Si fa presente che, relativamente all'ascensore, alla caldaia, agli estintori ed in generale per tutte le installazioni dell'edificio, sarà onere della ditta aggiudicataria della presente procedura, provvedere agli affidamenti e incarichi necessari, cessando gli affidamenti comunali con decorrenza dalla stipula del contratto.

Non è presente un piano di sicurezza trattandosi di una incombenza del gestore. Relativamente all'ascensore, esso risulta debitamente autorizzato e attualmente è assunto in carico alla ditta affidataria del servizio per il Comune. Come sopra specificato però la ditta aggiudicataria dovrà provvedervi autonomamente.

Le statistiche relative alle presenze totali annue, come da comunicazioni di legge, sono le seguenti:

2015 n. 813  
2014 n. 753  
2013 n. 1328  
2012 n. 1609  
2011 n. 1439

2010 n. 1684  
2009 n. 2655  
2008 n. 2426  
2007 n. 2197  
2006 n. 2276  
2005 n. 2196

Le tariffe autonomamente stabilite dal Comune per la gestione saltuaria e occasionale sono definite con la deliberazione n. 68 del 30 aprile 2015 e sono le seguenti:

CAMERA DOPPIA USO SINGOLO euro 28,00

A partire dalla terza notte euro 25,00

CAMERA DOPPIA - euro 46,00

A partire dalla terza notte euro 40,00

CAMERA A 3 LETTI euro 64,00

A partire dalla terza notte euro 55,00

CAMERA A 4 LETTI euro 84,00

A partire dalla terza notte euro 72,00

CAMERA A 5 LETTI euro 100,00

A partire dalla terza notte euro 85,00

( a partire dalla terza notte si intende compresa la terza notte)

- CAMERATA – IN BASE AL NUMERO DELLE NOTTI A PARTIRE DA 15,00 EURO

Si ricorda che in ogni caso le tariffe sono proposte dal partecipante alla presente procedura nell'ambito del progetto tecnico che verrà valutato dalla commissione. Pertanto le tariffe stabilite dal Comune con l'atto soprarichiamato non hanno alcuna rilevanza nella presente procedura.

In relazione al punto 15 lettera g) si precisa che i requisiti sono previsti dal titolo V della norma regionale e dipendono anche dalle attività che codesta ditta intenderà proporre nel proprio progetto.

Alla procedura in argomento non è applicabile la disciplina del codice dei contratti pubblici se non espressamente richiamata. Pertanto l'importo della cauzione non va ridotto per il possesso della qualità. D'altronde l'importo previsto è ben al di sotto dell'importo previsto dal d.lgs. 163/2006.

I lavori di riparazione del tetto saranno eseguiti a breve e comunque prima della stipula del contratto. Per quanto concerne gli appartamenti essi sono messi a disposizione dell'operatore economico che risulterà aggiudicatario della procedura, nello stato e grado in cui si trovano. Pertanto non sono previsti interventi a carico del Comune. Gli stessi sono provvisti di autonoma utenza di elettricità e gas e prelievo di acqua da pozzo artesiano. I medesimi appartamenti sono stati realizzati nell'ambito di un progetto di opera pubblica avente ad oggetto: ristrutturazione fabbricato esistente al fine di ricavare due alloggi residenziali. L'intervento è stato realizzato nell'anno 1980.

In relazione alla cauzione provvisoria, il valore complessivo del contratto è di € 469 mila per il quadriennio. Ciò peraltro non ha alcuna influenza né sul valore della cauzione provvisoria che

rimane fissato in € 1.000,00 né sull'importo della cauzione definitiva che è prevista all'art. 12 del capitolato in euro 15 mila.

**D.4 - Si chiede una quantificazione delle spese per la gestione dell'Ostello Europa e più precisamente: fornitura acqua, energia elettrica e gas, riscaldamento, servizio rifiuti, servizio telefonico.**

Tali dati non sono disponibili in quanto la gestione precedente era affidata ad una ditta esterna. Relativamente alla breve gestione saltuaria ed occasionale del Comune, si rimanda alla risposta fornita alla FAQ precedente.

**D.5 – si chiede di conoscere quali siano i "lavori di piccola manutenzione straordinaria" menzionati all'art. 6 punto h) del capitolato ma non indicati e precisati di seguito all'articolo stesso.**

Trattandosi di immobile adibito ad uso non abitativo, la clausola stà ad indicare che sono a carico del concessionario le spese per la manutenzione, anche straordinaria, degli impianti, dell'arredo e delle attrezzature installate, ad eccezione di quelle riguardanti l'immobile (strutture murarie, copertura strutture murarie ecc.)