



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

Argenta — Ostellato — Portomaggiore
e

Procedura negoziata per l'affidamento in Concessione di servizi per la gestione dell'Ostello della Gioventù di Campotto a decorrere dal 1 ottobre 2024 fino al 16 maggio 2032 – CIG B1A77C8ED6

DISCIPLINARE DI GARA

*** VERSIONE RETTIFICATA IL 14/06/2024 (MODIFICHE COSI' EVIDENZIATE)**



SOMMARIO

Sommario.....	2
PREMESSA.....	4
1. PIATTAFORMA TELEMATICA.....	5
1.1 PIATTAFORMA TELEMATICA DI NEGOZIAZIONE.....	5
1.2 DOTAZIONI TECNICHE.....	7
1.3 IDENTIFICAZIONE.....	7
2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.....	8
2.1 DOCUMENTAZIONE DI GARA.....	8
2.2 CHIARIMENTI.....	9
2.3 COMUNICAZIONI.....	10
3. OGGETTO DELL'APPALTO, IMPORTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI.....	10
3.1 DURATA.....	12
3.2 REVISIONE PREZZI.....	12
4. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE.....	12
5. REQUISITI DI ORDINE GENERALE E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE.....	14
6. REQUISITI DI ORDINE SPECIALE E MEZZI DI PROVA.....	15
6.1 REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE.....	15
6.2 REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA.....	16
6.3 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE.....	16
6.4 INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI NEI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE.....	17
6.5 INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI NEI CONSORZI DI COOPERATIVE, CONSORZI DI IMPRESE ARTIGIANE, CONSORZI STABILI.....	17
7. AVVALIMENTO.....	18
8. SUBAPPALTO.....	19
9. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E/O CONDIZIONI DI ESECUZIONE.....	20
10. GARANZIA PROVVISORIA.....	20
11. SOPRALLUOGO.....	23
12. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC.....	24
13. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA 24	
13.1 REGOLE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA.....	24
14. SOCCORSO ISTRUTTORIO.....	26
15. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.....	27
15.1 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED EVENTUALE PROCURA.....	27
15.2 DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO E LE DICHIARAZIONI INTEGRATIVE.....	30



15.3	DICHIARAZIONI DA RENDERE A CURA DEGLI OPERATORI ECONOMICI AMMESSI AL CONCORDATO PREVENTIVO CON CONTINUITÀ AZIENDALE DI CUI ALL'ARTICOLO 372 DEL DECRETO LEGISLATIVO 12 GENNAIO 2019 , n. 14.....	31
15.4	DOCUMENTAZIONE IN CASO DI AVVALIMENTO.....	31
15.5	DOCUMENTAZIONE ULTERIORE PER I SOGGETTI ASSOCIATI.....	31
16.	OFFERTA TECNICA.....	33
17.	OFFERTA ECONOMICA.....	34
18.	CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.....	36
18.1	CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA.....	36
18.2	METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA.....	39
18.3	METODO DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA.....	40
18.4	METODO DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA.....	40
18.5	METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI TOTALI.....	42
19.	COMMISSIONE GIUDICATRICE.....	42
20.	SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA.....	42
21.	VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.....	43
22.	VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE.....	43
23.	VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE.....	45
24.	AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO.....	45
25.	OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI.....	47
26.	CODICE DI COMPORTAMENTO.....	48
27.	ACCESSO AGLI ATTI.....	48
28.	DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE.....	48
29.	TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI.....	49



PREMESSA

A seguito di determinazione a contrarre n. 233 del 07.05.2024 del Settore Cultura Turismo e Servizi alla persona del Comune di Argenta (FE), esecutiva per legge, la Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE) ha disposto di procedere alla procedura negoziata per l'affidamento in concessione di servizi per la gestione dell'Ostello della Gioventù di Campotto a decorrere dal 1 ottobre 2024 fino al 16 maggio 2032.

La presente procedura negoziata è interamente svolta tramite la piattaforma telematica SATER accessibile all'indirizzo <https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/>.

L'affidamento avviene mediante procedura negoziata con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo.

La durata del procedimento è prevista pari a 4 mesi dalla pubblicazione del bando.

Il luogo di svolgimento del servizio è il territorio dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, CODICE NUTS ITH56.

CIG B1A77C8ED6.

Il RUP (Responsabile Unico del Progetto) dell'appalto è il **Dott. Alberto Rinaldi Biolcati**, Dirigente del Settore Cultura, Turismo e servizi alla persona del Comune di Argenta (FE).

Il Responsabile del procedimento per la fase di affidamento è **Dott.ssa Francesca Pirani**, nella sua qualità di Dirigente del Settore Centrale Unica di Committenza.

Nell'ambito della procedura di affidamento, la Stazione Appaltante è la **Centrale Unica di Committenza** costituita nell'ambito dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, con indirizzo in 44015 Portomaggiore (FE), Piazza Umberto I, 5 – Codice Fiscale: 93084390389 – Indirizzo di Posta Elettronica Certificata: protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it - Sito Internet: www.unionevalliedelizie.fe.it, che cura la procedura in oggetto nell'interesse del Comune di Argenta (FE), il quale sarà Stazione Appaltante dalla stipulazione del contratto e per l'intera fase di esecuzione.

Il presente Disciplinare, allegato alla lettera di invito, costituisce parte integrale e sostanziale, contiene le norme integrative relative alle modalità di partecipazione alla procedura indetta e di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa e alla procedura di aggiudicazione, nonché ad altre ulteriori informazioni relative all'appalto in oggetto.

Resta fermo che con l'avvenuta partecipazione **si intendono pienamente riconosciute ed accettate** tutte le modalità, le indicazioni e le prescrizioni previste dal presente Disciplinare di gara, dal Progetto, dal Capitolato speciale descrittivo e prestazionale con i relativi allegati.

Le disposizioni del presente Disciplinare sono prevalenti rispetto alle eventuali disposizioni in contrasto contenute nel capitolato speciale d'appalto;

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di sospendere, modificare e annullare la presente procedura in qualsiasi momento e qualunque sia lo stato di avanzamento della stessa, senza che gli interessati possano



esercitare nei suoi confronti alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo. La Stazione Appaltante si riserva il diritto di non procedere all'aggiudicazione della presente procedura, di prorogarne la scadenza e comunque di annullarla e/o revocarla, per motivi di pubblico interesse, senza che i concorrenti possano vantare alcun diritto;

STAZIONE APPALTANTE

Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE) – Centrale Unica di Committenza

Indirizzo: 44015 Portomaggiore (FE) - Piazza Umberto I, 5

Codice Fiscale: 93084390389

P.IVA: 02015460385

PEC.: protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it

Internet: www.unionevalliedelizie.fe.it

ENTE COMMITTENTE

Comune di Argenta (FE)

Indirizzo: 44011 Argenta (FE), Piazza Garibaldi 1

Internet: <https://www.comune.argenta.fe.it/>

PEC: municipio@pec.comune.argenta.fe.it

1. PIATTAFORMA TELEMATICA

1.1 PIATTAFORMA TELEMATICA DI NEGOZIAZIONE

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 recante Codice dell'amministrazione digitale (CAD) e delle Linee guida dell'AGID, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma.

L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del Codice civile.

Il funzionamento della piattaforma SATER - Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia- Romagna avviene nel rispetto della legislazione vigente.

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, nel predetto documento nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma.



La Stazione Appaltante non si assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico, da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla Piattaforma;
- utilizzo della Piattaforma da parte dell'operatore economico in maniera non conforme al Disciplinare e a quanto previsto nei documenti denominati "Manuali per le imprese" reperibili al link <https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/help/guide/manuali-oe>.

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, la Centrale di committenza può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso.

La Centrale di committenza si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'operatore economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema.

Il sistema operativo della Piattaforma è sincronizzato sulla scala di tempo nazionale di cui al decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP o standard superiore.

L'utilizzo e il funzionamento della Piattaforma avvengono in conformità a quanto riportato nel documento "Regolamento d'utilizzo del Regolamento d'utilizzo del sistema" rivolto a tutti gli utenti del Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna (SATER), Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna (SATER), reperibile all'indirizzo <https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/sistema-acquisti-sater/regolamenti> che costituisce parte integrante del presente disciplinare.

L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'hardware, del software, dei certificati digitali di firma, della casella di PEC o comunque di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete Internet, restano a esclusivo carico dell'operatore economico.

La Piattaforma SATER è sempre accessibile all'indirizzo https://piattaformaintercenter.regione.emilia-romagna.it/portale_ic/ e raggiungibile anche tramite il portale dell'Agenzia Intercent-ER <https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/>.



1.2 DOTAZIONI TECNICHE

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni operatore economico deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica conforme a quella indicata nel presente disciplinare e nei documenti "Regolamento d'utilizzo del Regolamento d'utilizzo del sistema", che disciplinano il funzionamento e l'utilizzo della Piattaforma SATER.

In ogni caso è indispensabile:

- a) disporre almeno di un personal computer conforme agli standard aggiornati di mercato, con connessione internet e dotato di un comune browser idoneo ad operare in modo corretto sulla Piattaforma SATER;
- b) disporre di un sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale (SPID) di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o di altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS;
- c) avere un domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6 ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o, per l'operatore economico transfrontaliero, un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento Eidas.
- d) avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da:
 - un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'articolo 29 del decreto legislativo n. 82/05);
 - un certificatore operante in base a una licenza o autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione europea e in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14;
 - un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione europea quando ricorre una delle seguenti condizioni:
 - i. il certificatore possiede i requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14 ed è qualificato in uno stato membro;
 - ii. il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nell'Unione Europea, in possesso dei requisiti di cui al regolamento n. 9100/14;
 - iii. il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'Unione Europea e paesi terzi o organizzazioni internazionali.

1.3 IDENTIFICAZIONE

Ai fini della partecipazione alla presente procedura è indispensabile essere registrati a SATER, secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma accessibili dal sito <http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/help/guide>.



La registrazione a SATER deve essere richiesta unicamente dal legale rappresentante e/o procuratore generale o speciale e/o dal soggetto dotato dei necessari poteri per richiedere la registrazione e impegnare l'operatore economico medesimo. L'operatore economico, con la registrazione e, comunque, con la presentazione dell'offerta, dà per valido e riconosce, senza contestazione alcuna, quanto posto in essere all'interno di SATER dall'account riconducibile all'operatore economico medesimo; ogni azione inerente l'account all'interno di SATER si intenderà, pertanto, direttamente e incontrovertibilmente imputabile all'operatore economico registrato.

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla Piattaforma SATER.

Si invitano gli O.E. a seguire le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma accessibili dal sito <http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/help/guide>.

L'identificazione avviene o mediante il sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (SPID) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS.

Una volta completata la procedura di identificazione, ad ogni operatore economico identificato viene attribuito un profilo da utilizzare nella procedura di gara.

Eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'identificazione e l'accesso a SATER possono essere effettuate tramite Call Center che risponde ai numeri 800 810 799 (rete fissa) e 089 9712796 (rete mobile e dall'estero), lun - ven, ore 9-13 e 14-18.

Trattandosi di procedura interamente gestita su piattaforma telematica, si raccomanda di avviare e concludere per tempo la fase di collocazione dell'offerta su SATER, evitando di porre in essere tale attività nell'ultimo giorno e/o nelle ultime ore utili.

2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

2.1 DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione di gara comprende:

- a) Lettera di invito
- b) Disciplinare di gara e relativi allegati:
 - Domanda di partecipazione (allegato 1);
 - DGUE messo a disposizione della piattaforma SATER;
 - Dichiarazioni integrative al DGUE (allegato 2);
 - Modello costi manodopera (allegato 3) da inserire nell'offerta economica;
 - Modello offerta economica tariffe (allegato 4)
- c) Progetto a base gara costituito da:



- Progetto del servizio redatto ai sensi dell'art. 41, comma 12 del D. Lgs. n. 36/2023 e relativi allegati;
 - P.E.F. Piano Economico Finanziario;
 - Capitolato speciale/contratto per la concessione dell'Ostello di Campotto; che si dota a sua volta dei seguenti allegati:
 - 1 Planimetrie
 - 2 Manutenzioni ordinarie e programmate
 - 3 Costi della manodopera
 - 4 Tariffe massime
 - 5 Schema del rendiconto gestionale economico annuale.
- d) Informativa privacy dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).

La documentazione di gara è disponibile gratuitamente sul sito <https://intercenter.regione.emilia-romagna.it> in quanto, per l'espletamento della presente procedura, l'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE) si avvale del Sistema Acquisti Telematici Emilia-Romagna (SATER); la documentazione è inoltre reperibile, solo per la consultazione, sul sito www.unionevalliedelizie.fe.it (sezione *Amministrazione Trasparente – Bandi di gara - Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura*).

2.2 CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare **entro le ore 10:00 del 20/06/2024** in via telematica attraverso la sezione della Piattaforma SATER riservata alle richieste di chiarimenti, previa registrazione alla Piattaforma stessa secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della nuova piattaforma accessibili dal sito <https://intercenter.regione.emilia-romagna.it/agenzia/utilizzo-del-sistema/guide>.

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sulla Piattaforma SATER.

Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione della Piattaforma.

Non verranno evase richieste di chiarimenti pervenute in modo difforme da quello sopra indicato, ovvero successivamente al termine indicato. **Non verranno inoltre fornite risposte a richieste dei chiarimenti inoltrate via mail ordinaria o modalità diversa da quella indicata.**

2.3 COMUNICAZIONI



Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra stazione appaltante e operatori economici sono eseguiti in conformità con quanto disposto dal decreto legislativo n. 82/05, tramite le piattaforme di approvvigionamento digitale e, per quanto non previsto dalle stesse, mediante utilizzo del domicilio digitale estratto da uno degli indici di cui agli articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater, del decreto legislativo n. 82/05 o, per gli operatori economici transfrontalieri, attraverso un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS.

In caso di malfunzionamento della piattaforma, la stazione appaltante provvederà all'invio di qualsiasi comunicazione al domicilio digitale presente negli indici di cui ai richiamati articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater del decreto legislativo n. 82/05.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati eleggono domicilio digitale presso il mandatario/capofila al fine della ricezione delle comunicazioni relative alla presente procedura.

In caso di consorzi di cui all'art. 65 lett. b), c), d) del Codice, la comunicazione recapitata nei modi sopra indicati al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente nei modi sopra indicati si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

In caso di richiesta di accesso agli atti, nei casi previsti dalla legge, si precisa che la modalità di tale richiesta deve avvenire tramite la specifica funzione della *Piattaforma* per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna (*SATER*); le istruzioni operative per utilizzare tale funzione sono descritte nell'apposita "*Guida all'uso*" del **sito**.

3. OGGETTO DELL'APPALTO, IMPORTO E SUDDIVISIONE IN LOTTI

La concessione non prevede la suddivisione in lotti aggiudicabili separatamente, in quanto trattasi del complesso dell'attività ricettiva che consente l'insieme gestionale e funzionale dell'ospitalità turistica a cura del medesimo operatore.

L'oggetto della concessione è il servizio di gestione dell'Ostello della Gioventù di Campotto a decorrere dal 1 ottobre 2024 fino al 16 maggio 2032.

Tabella n. 1 – Oggetto della concessione



n.	Descrizione servizi/beni/lavori	CPV	P (principale) S (secondaria)	Importo
1	Concessione del servizio di gestione dell'Ostello della Gioventù di Campotto a decorrere dal 1 ottobre 2024 fino al 16 maggio 2032	55210000-5 Servizi di alloggio in Ostello della Gioventù	Principale	€ 920.000,00
A) VALORE COMPLESSIVO DELLA CONCESSIONE				€ 920.000,00
B) Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso				€ 0,00
A) + B) Importo complessivo				€ 920.000,00

Il valore complessivo della concessione comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato pari ad **€ 436.654,00**.

I costi della manodopera non sono soggetti al ribasso.

Il contratto collettivo applicato è il **CCNL cooperative sociali**.

L'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze è pari a € 0,00 poiché non sono previste interferenze.

Il valore stimato della concessione al netto di Iva è di € 920.000,00.

A tal riguardo si veda il file redatto dal Comune di Argenta (FE) relativo al Piano Economico Finanziario.

L'appalto in concessione è finanziato in parte con gli introiti relativi alla concessione stessa come dettagliato nel Progetto allegato.

Secondo quanto prescritto dall'art. 179, comma 1, del Codice, il valore di una concessione è costituito dal fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'ente concedente, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione.

Si rimanda al progetto, per una dettagliata descrizione del calcolo del valore della concessione e la ricostruzione dei costi e dei ricavi presunti nonché di tutte le voci componenti il PEF, che hanno determinato tale valore complessivo.

Come specificato nel progetto allegato, è **previsto un contributo pubblico** da parte del Comune di Argenta (FE) quantificato su base annuale, **pari ad euro 9.639,95 l'anno oltre IVA**.

Tale contributo sarà la base di gara della presente procedura negoziata, per la quale gli O.E. dovranno offrire il ribasso oggetto di valutazione.

Pertanto, la **Base di gara soggetta al ribasso è pari a € 73.504,62 I.V.A.** di legge esclusa costituita dal contributo pubblico complessivo a carico del Comune di Argenta (FE), così come risulta nella documentazione progettuale.



3.1 DURATA

La concessione descritta, come indicato all'art. 3 del capitolato speciale/contratto in allegato, ha durata a decorrere dal 1 ottobre 2024 fino al 16 maggio 2032, ovvero dalla data indicata nel provvedimento recante l'affidamento della concessione nelle more della sottoscrizione del contratto.

La durata è stabilita con medesima scadenza del contratto di gestione vigente dell'Ostello di Anita, Rep. n. 10342/2019, il cui termine è previsto al 16/05/2032, al fine di uniformare le concessioni dei servizi omologhi per potere comparare nello stesso periodo di tempo il funzionamento dei servizi le capacità dell'offerta e della ricettività e la risposta della domanda turistica nelle due in aree del Parco del Delta del Po: Valli di Argenta e Campotto per l'Ostello di Campotto e Valli di Comacchio per l'Ostello di Anita.

Il contratto di concessione può essere modificato al ricorrere delle ipotesi previste dall'art. 189 del Codice.

3.2 REVISIONE PREZZI

In materia di revisione del contratto di concessione si applica l'art. 192 del D.Lgs. 36/2023 e quanto previsto nel capitolato speciale.

4. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67 e 68 del Codice.

I consorzi di cui agli articoli 65, comma 2 del Codice che intendono eseguire le prestazioni tramite i propri consorziati sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

Il concorrente che partecipa alla gara in una delle forme di seguito indicate è escluso nel caso in cui la stazione appaltante accerti la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara:

- partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di reti);
- partecipazione sia in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti sia in forma individuale:



- partecipazione sia in aggregazione di retisti sia in forma individuale. Tale esclusione non si applica alle retiste non partecipanti all'aggregazione, le quali possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata;
- partecipazione di un consorzio che ha designato un consorziato esecutore il quale, a sua volta, partecipa in una qualsiasi altra forma.

Nel caso venga accertato quanto sopra, si provvede ad informare gli operatori economici coinvolti i quali possono, entro 5 giorni, dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.

Le aggregazioni di retisti di cui all'articolo 65, comma 2, lettera g) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei in quanto compatibile. In particolare:

- a) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. Rete – soggetto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- b) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. Rete – contratto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- c) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione, l'aggregazione di retisti partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole.

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'appalto.

Ad un raggruppamento temporaneo può partecipare anche un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c), d).

L'impresa in concordato preventivo può concorrere anche riunita in raggruppamento temporaneo di imprese e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento temporaneo di imprese non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.



5. REQUISITI DI ORDINE GENERALE E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE

I concorrenti devono essere in possesso, **a pena di esclusione**, dei requisiti di ordine generale previsti dal Codice nonché degli ulteriori requisiti indicati nel presente articolo.

La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine generale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (di seguito: FVOE).

Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del Codice, i requisiti di cui al punto 5 sono posseduti dal consorzio e dalle consorziate indicate quali esecutrici.

In caso di partecipazione di consorzi stabili di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, i requisiti di cui al punto 5 sono posseduti dal consorzio, dalle consorziate indicate quali esecutrici e dalle consorziate che prestano i requisiti.

Self cleaning

Un operatore economico che si trovi in una delle situazioni di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, ad eccezione delle irregolarità contributive e fiscali definitivamente e non definitivamente accertate, può fornire prova di aver adottato misure (c.d. self cleaning) sufficienti a dimostrare la sua affidabilità.

Se la causa di esclusione si è verificata prima della presentazione dell'offerta, l'operatore economico indica nel DGUE la causa ostativa e, alternativamente:

- descrive le misure adottate ai sensi dell'articolo 96, comma 6 del Codice;
- motiva l'impossibilità ad adottare dette misure e si impegna a provvedere successivamente. L'adozione delle misure è comunicata alla stazione appaltante.

Se la causa di esclusione si è verificata successivamente alla presentazione dell'offerta, l'operatore economico adotta le misure di cui al comma 6 dell'articolo 96 del Codice dandone comunicazione alla stazione appaltante.

Sono considerate misure sufficienti il risarcimento o l'impegno a risarcire qualunque danno causato dal reato o dall'illecito, la dimostrazione di aver chiarito i fatti e le circostanze in modo globale collaborando attivamente con le autorità investigative e di aver adottato provvedimenti concreti, di carattere tecnico, organizzativo o relativi al personale idonei a prevenire ulteriori reati o illeciti.

Se le misure adottate sono ritenute sufficienti e tempestive, l'operatore economico non è escluso. Se dette misure sono ritenute insufficienti e intempestive, la stazione appaltante ne comunica le ragioni all'operatore economico.



Non può avvalersi del self-cleaning l'operatore economico escluso con sentenza definitiva dalla partecipazione alle procedure di affidamento o di concessione, nel corso del periodo di esclusione derivante da tale sentenza.

Nel caso in cui un raggruppamento/consorzio abbia estromesso o sostituito un partecipante/esecutore interessato da una clausola di esclusione di cui agli articoli 94 e 95 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

Altre cause di esclusione

Sono **esclusi** gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

6. REQUISITI DI ORDINE SPECIALE E MEZZI DI PROVA

I concorrenti devono possedere, **a pena di esclusione**, i requisiti previsti nei commi seguenti.

La stazione appaltante verifica il possesso dei requisiti di ordine speciale accedendo al fascicolo virtuale dell'operatore economico (FVOE).

L'operatore economico è tenuto ad inserire nel FVOE i dati e le informazioni richiesti per la comprova del requisito, qualora questi non siano già presenti nel fascicolo o non siano già in possesso della stazione appaltante e non possano essere acquisiti d'ufficio da quest'ultima.

6.1 REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE

- a) **Iscrizione** nel registro della CC.I.AA. per attività attinenti ai servizi in oggetto di cui all'art. 100 comma 3 del D.lgs. n. 36/2023;

Iscrizione, per le società cooperative, all'Albo nazionale/regionale delle società cooperative; **(esclusivamente per le cooperative sociali) Iscrizione**, in corso di validità, nell'Albo regionale delle cooperative sociali di cui all'art. 9, comma 1, della L. n. 381/1991, con scopo sociale compatibile con le attività oggetto della concessione.

Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: iscrizione in uno dei registri professionali o commerciali degli altri Stati membri di cui all'allegato II.11 del Codice;

Ai fini della comprova, l'iscrizione nel Registro è acquisita d'ufficio dalla stazione appaltante tramite il FVOE. Gli operatori stabiliti in altri Stati membri caricano nel fascicolo virtuale i dati e le informazioni utili alla comprova del requisito, se disponibili.



6.2 REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

- a) **Aver maturato**, nel triennio precedente a quello di indizione della procedura, **un fatturato globale annuo non inferiore a 300.000,00 euro**.

La comprova del requisito è fornita mediante uno dei seguenti documenti:

- per le società di capitali mediante bilanci, o estratti di essi, approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa;
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante copia del Modello Unico o la Dichiarazione IVA;
- dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società ove presente (sia esso il Collegio sindacale, il revisore contabile o la società di revisione), attestante la misura (importo) del fatturato dichiarato in sede di partecipazione.
- altra documentazione contabile e/o contrattuale che attesti il fatturato indicato.

Per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, il requisito di fatturato è rapportato al periodo di attività effettivamente svolto.

6.3 REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE

- a) **Aver gestito, almeno negli ultimi 5 anni** (antecedente la data di scadenza di presentazione delle offerte) servizi nel campo della gestione delle strutture extralberghiere, **ESCLUSIVAMENTE tipologia Ostelli**. Tali servizi dovranno essere stati svolti senza che si siano verificate inadempienze gravi formalizzate con provvedimenti definitivi. A tal fine, in sede di offerta, l'operatore economico dovrà predisporre un elenco di tali servizi con indicazione degli importi, delle date di svolgimento, del numero delle presenze e dei pernottamenti e, in caso di affidamento di Ente pubblico, del CIG e della denominazione dei committenti del servizio;

La comprova del requisito è fornita mediante uno o più dei seguenti documenti:

- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con le amministrazioni pubbliche, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti bancari attestanti il pagamento delle stesse;
- attestazioni rilasciate dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione;
- contratti stipulati con privati, completi di copia delle fatture quietanzate ovvero dei documenti banca-



ri attestanti il pagamento delle stesse.

6.4 INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI NEI RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE

I soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettera e), f) g) e h) del Codice devono possedere i requisiti di ordine speciale nei termini di seguito indicati.

Alle aggregazioni di retisti, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei.

Requisiti di idoneità professionale

- a) Il requisito relativo **all'iscrizione** di cui al punto 6.1 deve essere posseduto:
- da ciascun componente del raggruppamento/consorzio/GEIE anche da costituire, nonché dal GEIE medesimo;
 - da ciascun componente dell'aggregazione di rete nonché dall'organo comune nel caso in cui questi abbia soggettività giuridica.

Requisiti di capacità economico finanziaria

- a) Il requisito relativo al fatturato globale di cui al punto 6.2 deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso.

Requisiti di capacità tecnico-professionale

- a) Il requisito dei servizi analoghi di cui al precedente punto 6.3 richiesto in relazione alla prestazione oggetto della concessione deve essere posseduto dal raggruppamento nel complesso.

Nel caso in cui un raggruppamento abbia estromesso o sostituito un partecipante allo stesso poiché privo di un requisito di ordine speciale di cui all'articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione del raggruppamento.

6.5 INDICAZIONI SUI REQUISITI SPECIALI NEI CONSORZI DI COOPERATIVE, CONSORZI DI IMPRESE ARTIGIANE, CONSORZI STABILI

Requisiti di idoneità professionale

- a) Il requisito relativo **all'iscrizione** di cui al punto 6.1 deve essere posseduto dal consorzio e dai consorziati indicati come esecutori.



Requisiti di capacità economico finanziaria e tecnico-professionale

I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b) e c) del Codice, utilizzano i requisiti propri e, nel novero di questi, fanno valere i mezzi nella disponibilità delle consorziate che li costituiscono.

Per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lett. d) del Codice, i requisiti di capacità tecnica e finanziaria sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole consorziate.

Nel caso in cui un consorzio abbia estromesso o sostituito una consorziata poiché priva di un requisito di ordine speciale di cui all'articolo 100 del Codice, si valutano le misure adottate ai sensi dell'articolo 97 del Codice al fine di decidere sull'esclusione.

7. AVVALIMENTO

Il concorrente può avvalersi di dotazioni tecniche, risorse umane e strumentali messe a disposizione da uno o più operatori economici ausiliari per dimostrare il possesso dei requisiti di ordine speciale di cui ai punti 6.2 e 6.3 e/o per migliorare la propria offerta.

Nel contratto di avvalimento le parti specificano le risorse strumentali e umane che l'ausiliario mette a disposizione del concorrente e indicano se l'avvalimento è finalizzato ad acquisire un requisito di partecipazione o a migliorare l'offerta del concorrente, o se serve ad entrambe le finalità.

Nei casi in cui l'avvalimento sia finalizzato a migliorare l'offerta, non è consentito che alla stessa gara partecipino sia l'ausiliario che l'operatore che si avvale delle risorse da questo a messe a disposizione, pena l'esclusione di entrambi i soggetti.

Ai sensi dell'articolo 372, comma 4 del codice della crisi di impresa e dell'insolvenza, per la partecipazione alla presente procedura tra il momento del deposito della domanda di cui all'articolo 40 del succitato codice e il momento del deposito del decreto previsto dall'articolo 47 del codice medesimo è sempre necessario l'avvalimento dei requisiti di un altro soggetto. L'avvalimento non è necessario in caso di ammissione al concordato preventivo.

Il concorrente e l'ausiliario sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Non è consentito l'avvalimento per soddisfare i requisiti di ordine generale, dell'iscrizione alla Camera di commercio (e/o all'Albo delle cooperative).

L'ausiliario deve:

- a) possedere i requisiti previsti dall'articolo 5 e dichiararli presentando un proprio DGUE e le dichiarazioni integrative (allegato 2), da compilare nelle parti pertinenti;



Argenta



Ostellato



Portomaggiore

- b) possedere i requisiti di cui all'articolo 6 oggetto di avalimento e dichiararli nel proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
- c) impegnarsi, verso il concorrente che si avvale e verso la stazione appaltante, a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse (riferite a requisiti di partecipazione e/o premiali) oggetto di avalimento;

Il concorrente allega alla domanda di partecipazione il contratto di avalimento, che deve essere nativo digitale e firmato digitalmente dalle parti, nonché le dichiarazioni dell'ausiliario.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione delle dichiarazioni dell'ausiliario.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione del contratto di avalimento a condizione che il contratto sia stato stipulato prima del termine di presentazione dell'offerta e che tale circostanza sia comprovabile con data certa.

Non è sanabile la mancata indicazione delle risorse messe a disposizione dall'ausiliario in quanto causa di nullità del contratto di avalimento.

Qualora per l'ausiliario sussistano motivi di esclusione o laddove esso non soddisfi i requisiti di ordine speciale, il concorrente sostituisce l'ausiliario entro 5 giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte della stazione appaltante. Contestualmente il concorrente produce i documenti richiesti per l'avalimento.

Nel caso in cui l'ausiliario si sia reso responsabile di una falsa dichiarazione sul possesso dei requisiti, la stazione appaltante procede a segnalare all'Autorità nazionale anticorruzione il comportamento tenuto dall'ausiliario per consentire le valutazioni di cui all'articolo 96, comma 15, del Codice. L'operatore economico può indicare un altro ausiliario nel termine di dieci giorni, pena l'esclusione dalla gara. La sostituzione può essere effettuata soltanto nel caso in cui non conduca a una modifica sostanziale dell'offerta. Il mancato rispetto del termine assegnato per la sostituzione comporta l'esclusione del concorrente.

8. SUBAPPALTO

Ai sensi dell'art. 188 del Codice il ricorso al subappalto da parte del concessionario è regolato dalle corrispondenti disposizioni in materia di appalto, di cui all'art. 119 del Codice.

Il concorrente indica le prestazioni che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto.

L'aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.



Argenta

Ostellato

Portomaggiore

Procedura negoziata per l'affidamento in Concessione di servizi per la gestione dell'Ostello della Gioventù di Campotto a decorrere dal 1 ottobre 2024 fino al 16 maggio 2032 - CODICE CIG B1A77C8ED6

9. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E/O CONDIZIONI DI ESECUZIONE

L'aggiudicatario è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale e territoriale (o dei contratti collettivi nazionali e territoriali di settore) di cui al punto 3, oppure di un altro contratto che garantisca le stesse tutele economiche e normative per i propri lavoratori e per quelli in subappalto.

Ferma restando la necessaria armonizzazione con la propria organizzazione e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di **concessione è tenuto a garantire la stabilità occupazionale del personale impiegato nel contratto**, assorbendo prioritariamente nel proprio organico il personale già operante alle dipendenze dell'aggiudicatario uscente, garantendo le stesse tutele del CCNL indicato al punto 3.

L'elenco e i dati relativi al personale attualmente impiegato dal contraente uscente per l'esecuzione del contratto **sono riportati nell'Allegato 3) del Progetto "Costi della manodopera"** e contiene il numero degli addetti con indicazione dei lavoratori svantaggiati ai sensi della legge n. 381/91, qualifica, livelli anzianità, sede di lavoro, monte ore, etc.

Si applica il contenuto **dell'art. 7 "Personale e clausola sociale"** del capitolato/contratto.

Al fine di garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate, l'aggiudicatario si impegna, in caso di nuove assunzioni, ad assumere persone con disabilità o svantaggiate, giovani di età inferiore a 36 anni o donne, necessarie per l'esecuzione del contratto e compatibilmente con le prestazioni da eseguire, ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. 36/2023;

In riferimento ai requisiti particolari richiesti per l'esecuzione del contratto ai sensi dell'articolo 113 del Codice, sono compiutamente descritti nel Capitolato e in tutta la documentazione progettuale allegata al presente disciplinare di gara.

10. GARANZIA PROVVISORIA

L'offerta è corredata, **a pena di esclusione**, da una garanzia provvisoria pari a 2% del valore complessivo dell'appalto ovvero altra percentuale ai sensi dell'articolo 106, comma 1 del Codice e precisamente di importo pari ad **€ 18.400,00**. Si applicano le riduzioni di cui all'articolo 106, comma 8 del Codice.

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente sotto forma di cauzione o di fidejussione:

La cauzione è costituita mediante accredito, con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici, presso il conto:



Tesoreria dell'Unione Valli e Delizie

UniCredit S.p.A. Sede Sociale: Via Alessandro Specchi 16 - 00186 Roma

Distretto di Argenta in Via Giacomo Matteotti, 29A-29C 44011 Argenta (FE)

Codice IBAN IT 66 H 02008 67171 000103320858;

La fideiussione può essere rilasciata:

- da imprese bancarie o assicurative che rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività;
- da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58; e che abbia i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>

http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp

La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante.

L'operatore economico presenta una garanzia fideiussoria verificabile telematicamente presso l'emittente, indicando nella domanda il sito internet presso il quale è possibile verificare la garanzia.

La fideiussione deve:

- a) contenere espressa menzione dell'oggetto del contratto di appalto e del soggetto garantito (stazione appaltante - Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE);
- b) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/costituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'articolo 65, comma 2 lettere b), c), d) del Codice, al solo consorzio;
- c) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 16 settembre 2022 n. 193;
- d) avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- e) prevedere espressamente:



1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del Codice civile;
2. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice civile;
3. l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre nelle medesime forme di cui sopra una nuova garanzia provvisoria del medesimo o di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

Ai sensi dell'art. 106, comma 8, del Codice l'importo della garanzia è ridotto nei termini di seguito indicati.

- a. Riduzione del 30% in caso di possesso della certificazione di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione si ottiene:
 - per i soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere e), f), g), h) del Codice solo se tutti soggetti che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o tutte le imprese retiste che partecipano alla gara siano in possesso della certificazione;
 - per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c), d) del Codice, se il Consorzio ha dichiarato in fase di offerta che intende eseguire con risorse proprie, solo se il Consorzio possiede la predetta certificazione; se il Consorzio ha indicato in fase di offerta che intende assegnare parte delle prestazioni a una o più consorziate individuate nell'offerta, solo se sia il Consorzio sia la consorziata designata posseggono la predetta certificazione, o in alternativa, se il solo Consorzio possiede la predetta certificazione e l'ambito di certificazione del suo sistema gestionale include la verifica che l'erogazione della prestazione da parte della consorziata rispetti gli standard fissati dalla certificazione.
- b. Riduzione del 50% in caso di partecipazione di micro, piccole e medie imprese e di raggruppamenti di operatori economici o consorzi ordinari costituiti esclusivamente da micro, piccole e medie imprese. Tale riduzione non è cumulabile con quella indicata alla lett. a).
- c. Riduzione del 20 % in caso di possesso di una o più delle certificazioni/marchi tra quelle indicate all'allegato II.13 del codice. Tale riduzione è cumulabile con quelle indicate alle lett. a) e b).

In caso di partecipazione in forma associata la riduzione si ottiene:

- per i soggetti di cui all'articolo 65, comma 2, lettere e), f), g), h) del Codice se uno dei soggetti che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o una delle imprese retiste che partecipano alla gara sia in possesso della certificazione;
- per i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c), d) del Codice se il consorzio o una delle consorziate sia in possesso della certificazione;



Per fruire delle riduzioni di cui all'articolo 106, comma 8 del Codice, il concorrente dichiara nella domanda di partecipazione il possesso delle certificazioni e inserisce copia delle certificazioni possedute qualora non già presenti nel fascicolo virtuale.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria solo a condizione che sia stata già costituita prima della presentazione dell'offerta.

Non è sanabile - e quindi è causa di esclusione - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

11.SOPRALLUOGO

Il sopralluogo presso l'Ostello di Campotto, con annessa area camper, sito in Via Cardinala n. 27, Campotto 44011 Argenta (FE), **è obbligatorio**, per conoscere gli spazi interni ed esterni oggetto della presentazione del progetto gestionale volto al miglioramento dell'attrattività turistico-ricettiva della struttura.

Il sopralluogo **verrà effettuato su appuntamento** rivolgendosi a:

Dott.ssa Nerina Baldi – Responsabile del Servizio Turismo, Sistema ecomuseale e Archivio storico del Comune di Argenta, 0532 330248 n.baldi@comune.argenta.fe.it

Sarà possibile richiedere l'effettuazione del sopralluogo fino al giorno 11/06/2024.

Si precisa che viene rilasciata l'attestazione di avvenuto svolgimento del sopralluogo, che l'operatore economico dovrà presentare in sede di offerta.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso rappresentante dell'operatore economico purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. In tal caso la stazione appaltante non rilascia la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di retisti, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, aggregazione di retisti non ancora costituiti, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante di uno degli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o l'aggregazione in rete o il consorzio.

In caso di consorzio di cui all'articolo 65 comma 2, lettera b), c), d) del Codice il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

L'attestazione dell'avvenuto sopralluogo è parte dei documenti di gara presentati dall'operatore economico.



Argenta

Ostellato

Portomaggiore

Unione dei Comuni
Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di Committenza

Procedura negoziata per l'affidamento in Concessione di servizi per la gestione dell'Ostello della Gioventù di Campotto a decorrere dal 1 ottobre 2024 fino al 16 maggio 2032 - CODICE CIG B1A77C8ED6

12. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC

I concorrenti effettuano il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per un **importo pari a € 90,00** secondo le modalità di cui alla delibera ANAC n. 601 del 19 dicembre 2023 pubblicata al seguente <https://www.anticorruzione.it/-/gestione-contributi-gara>. Il pagamento del contributo è condizione di ammissibilità dell'offerta. Il pagamento è verificato mediante il FVOE. In caso di esito negativo della verifica, è attivata la procedura di soccorso istruttorio. In caso di mancata regolarizzazione nel termine assegnato, l'offerta è dichiarata inammissibile.

13. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la Piattaforma *SATER*. Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente disciplinare.

L'offerta completa di tutta la documentazione richiesta deve essere sottoscritta con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

Le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000.

La documentazione presentata in copia viene prodotta ai sensi del decreto legislativo n. 82/05.

L'offerta deve pervenire entro e non oltre le ore 09:00 del giorno 01/07/2024 a pena di irricevibilità. La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta.

Per l'individuazione di data e ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma.

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

Qualora si verifichi un mancato funzionamento o un malfunzionamento della Piattaforma si applica quanto previsto al paragrafo 1.1.

13.1 REGOLE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'*OFFERTA* è composta da:

A – Documentazione amministrativa

B - Offerta tecnica

Indirizzo: 44015 Portomaggiore (FE), Piazza Umberto I, 5

Codice fiscale: 93084390389 - P.IVA: 02015460385

Web: www.unionevalliedelizie.fe.it - P.E.C.: protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it



C - Offerta economica

L'operatore economico ha facoltà di inserire nella Piattaforma offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. La stazione appaltante considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

Al momento della ricezione delle offerte, ciascun concorrente riceve notifica del corretto recepimento della documentazione inviata.

La Piattaforma consente al concorrente di visualizzare l'avvenuta trasmissione della domanda.

Il concorrente che intenda partecipare in forma associata (per esempio raggruppamento temporaneo di imprese/Consorzi, sia costituiti che costituendi) in sede di presentazione dell'offerta indica la forma di partecipazione e indica gli operatori economici riuniti o consorziati.

Le dichiarazioni da rendere al fine di partecipare alla presente procedura sono redatte sui modelli predisposti e messi a disposizione nella Piattaforma SATER.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione della documentazione amministrativa, si applica il soccorso istruttorio.

L'offerta **vincola il concorrente per 180 giorni** dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta. Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, sarà richiesto agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante entro il termine fissato da quest'ultima o comunque in tempo utile alla celere prosecuzione della procedura è considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

Fino al giorno fissato per l'apertura, l'operatore economico può effettuare, tramite la Piattaforma, la richiesta di rettifica di un errore materiale contenuto nell'offerta tecnica o nell'offerta economica, di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la loro presentazione. A tal fine, richiede di potersi avvalere di tale facoltà.

A seguito della richiesta, sono comunicate all'operatore economico le modalità e i tempi con cui procedere all'indicazione degli elementi che consentono l'individuazione dell'errore materiale e la sua correzione. La rettifica è operata nel rispetto della segretezza dell'offerta e non può comportare la presentazione di una nuova offerta, né la sua modifica sostanziale.



Se la rettifica è ritenuta non accoglibile perché sostanziale, è valutata la possibilità di dichiarare l'offerta inammissibile.

In ogni caso, con la partecipazione alla gara, il concorrente esonera l'Agenzia Intercent-ER e la Centrale di Committenza da qualsiasi responsabilità per malfunzionamenti di ogni natura, mancato funzionamento o interruzioni di funzionamento del SATER.

La Centrale di Committenza si riserva comunque di adottare i provvedimenti che riterrà necessari nel caso di malfunzionamento del SATER.

14. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Con la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 101 del Codice, possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la domanda di partecipazione ma non quelle della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica.

Con la medesima procedura può essere sanata ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione e di ogni altro documento richiesto per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente. A titolo esemplificativo, si chiarisce che:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione del contratto di avalimento, della garanzia provvisoria, del mandato collettivo speciale o dell'impegno a conferire mandato collettivo può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati documenti sono preesistenti e comprovabili con data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile;
- non è sanabile mediante soccorso istruttorio l'omessa indicazione, delle modalità con le quali l'operatore intende assicurare, in caso di aggiudicazione del contratto, il rispetto delle condizioni di partecipazione e di esecuzione di cui all'articolo 9 del presente bando.

Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato al concorrente un termine di 5 giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere nonché la sezione della Piattaforma dove deve essere inserita la documentazione richiesta.



In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

La stazione appaltante può sempre chiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e su ogni loro allegato. L'operatore economico è tenuto a fornire risposta nel termine di 5 giorni. I chiarimenti resi dall'operatore economico non possono modificare il contenuto dell'offerta.

15. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

L'operatore economico utilizza la Piattaforma SATER per compilare o allegare la seguente documentazione:

- 1) domanda di partecipazione (Allegato 1);
- 2) DGUE messo a disposizione dalla Piattaforma;
- 3) dichiarazioni integrative al DGUE (Allegato 2);
- 4) eventuale procura;
- 5) garanzia provvisoria;
- 6) copia informatica della ricevuta di avvenuto pagamento del contributo all'ANAC;
- 7) attestazione avvenuto svolgimento del sopralluogo obbligatorio;
- 8) *(eventuale)* documentazione in caso di avvalimento;
- 9) *(eventuale)* documentazione per i soggetti associati;

15.1 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ED EVENTUALE PROCURA

La **domanda di partecipazione** (allegato 1) è integrata dal **DGUE** messo a disposizione della piattaforma SATER e dalle **dichiarazioni integrative al DGUE** (allegato 2), ed è redatta secondo i modelli forniti dalla stazione appaltante e allegati al presente disciplinare.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause automatiche di esclusione di cui all'articolo 94 commi 1 e 2 del Codice sono rese dall'operatore economico in relazione a tutti i soggetti indicati al comma 3.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle cause non automatiche di esclusione di cui all'articolo 98, comma 4, lettere g) ed h) del Codice sono rese dall'operatore economico in relazione ai soggetti di cui al punto precedente.

Le dichiarazioni in ordine all'insussistenza delle altre cause di esclusione sono rese in relazione all'operatore economico.

Con riferimento alle cause di esclusione di cui all'articolo 95 del Codice, il concorrente dichiara:



- le gravi infrazioni di cui all'articolo 95, comma 1, lettera a) del Codice commesse nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara;
- gli atti e i provvedimenti indicati all'articolo 98 comma 6 del Codice emessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara;
- tutti gli altri comportamenti di cui all'articolo 98 del Codice, commessi nei tre anni antecedenti la data di pubblicazione del bando di gara.

La dichiarazione di cui sopra deve essere resa anche nel caso di impugnazione in giudizio dei relativi provvedimenti.

L'operatore economico dichiara la sussistenza delle cause di esclusione che si sono verificate prima della presentazione dell'offerta e indica le misure di self-cleaning adottate, oppure dimostra l'impossibilità di adottare tali misure prima della presentazione dell'offerta.

L'operatore economico adotta le misure di self-cleaning che è stato impossibilitato ad adottare prima della presentazione dell'offerta e quelle relative a cause di esclusione che si sono verificate dopo tale momento.

Se l'operatore economico omette di comunicare alla stazione appaltante la sussistenza dei fatti e dei provvedimenti che possono costituire una causa di esclusione ai sensi degli articoli 94 e 95 del Codice e detti fatti o provvedimenti non risultino nel FVOE, il triennio inizia a decorrere dalla data in cui la stazione appaltante ha acquisito gli stessi, anziché dalla commissione del fatto o dall'adozione del provvedimento.

In caso di raggruppamento temporaneo, consorzio ordinario, aggregazione di retisti, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascun partecipante.

In caso di consorzio di cooperative, consorzio imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c), d) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara.

Nella domanda di partecipazione (allegato 1) **integrata** dalle dichiarazioni integrative al DGUE (allegato 2) il concorrente dichiara:

- i dati identificativi (nome, cognome, data e luogo di nascita, codice fiscale, comune di residenza etc.) dei soggetti di cui all'articolo 94, comma 3 del Codice, ivi incluso l'amministratore di fatto, ove presente, ovvero indica la banca dati ufficiale o il pubblico registro da cui i medesimi possono essere ricavati in modo aggiornato alla data di presentazione dell'offerta;
- di non partecipare alla medesima gara contemporaneamente in forme diverse (individuale e associata; in più forme associate; in forma singola e quale consorziato esecutore di un consorzio; in forma singola e come ausiliaria di altro concorrente che sia ricorso all'avvalimento per migliorare la propria offerta). Se l'operatore economico dichiara di partecipare in più di una forma, allega la documentazione che dimostra che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali;



Argenta

Ostellato

Portomaggiore

**Unione dei Comuni
Valli e Delizie**
Settore Centrale Unica di Committenza

Procedura negoziata per l'affidamento in Concessione di servizi per la gestione dell'Ostello della Gioventù di Campotto a decorrere dal 1 ottobre 2024 fino al 16 maggio 2032 - CODICE CIG B1A77C8ED6

- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione gara;
- di applicare il CCNL indicato dalla stazione appaltante o altro CCNL equivalente, con l'indicazione del relativo codice alfanumerico unico;
- di garantire, secondo quanto indicato all'articolo 9, la stabilità occupazionale del personale impiegato;
- di garantire le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate, di cui al paragrafo 9 del Disciplinare di gara.
- di accettare, in caso di aggiudicazione, i requisiti particolari indicati all'articolo 9 e nella documentazione progettuale;
- di essere edotto degli obblighi derivanti dal Codice di comportamento adottato dall'Ente Committente, Comune di Argenta (FE) reperibile su <https://www.comune.argenta.fe.it/> e di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;
- *[per operatori iscritti alle liste di cui all'art 1, comma 52, della legge 190/2012]* di essere iscritto nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (white list) istituito presso la Prefettura della provincia di ... oppure di aver presentato domanda di iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (white list) istituito presso la Prefettura della provincia di ...;
- per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia, l'impegno ad uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3 del decreto del Presidente della Repubblica 633/72 e a comunicare alla stazione appaltante la nomina del proprio rappresentante fiscale, nelle forme di legge;
- per gli operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia, il domicilio fiscale ..., il codice fiscale ..., la partita IVA ..., l'indirizzo di posta elettronica certificata o strumento analogo negli altri Stati Membri, ai fini delle comunicazioni di cui all'articolo 90 del Codice;
- di aver preso visione e di accettare il trattamento dei dati personali di cui all'informativa allegata;
- di impegnarsi a dare piena attuazione, in caso di aggiudicazione, al Piano Economico-Finanziario presentato unitamente all'offerta.

La domanda e le relative dichiarazioni sono sottoscritte ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005:

- dal concorrente che partecipa in forma singola;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE costituiti, dalla mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio o il gruppo;

Indirizzo: 44015 Portomaggiore (FE), Piazza Umberto I, 5

Codice fiscale: 93084390389 - P.IVA: 02015460385

Web: www.unionevalledelizie.fe.it - P.E.C.: protocollo@pec.unionevalledelizie.fe.it



- nel caso di aggregazioni di retisti:
 - a. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-quater, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;
 - b. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-quater, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuno dei retisti che partecipa alla gara;
 - c. se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal retista che riveste la qualifica di mandatario, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuno dei retisti che partecipa alla gara;
- nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 65, comma 2, lettera b), c) e d) del Codice, la domanda è sottoscritta digitalmente dal consorzio medesimo.

La domanda e le relative dichiarazioni sono firmate dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura. In tal caso, il concorrente allega alla domanda copia conforme all'originale della procura. Non è necessario allegare la procura se dalla visura camerale del concorrente risulta l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti al procuratore.

15.2 DOCUMENTO DI GARA UNICO EUROPEO E LE DICHIARAZIONI INTEGRATIVE

Il concorrente compila il **Documento di gara unico europeo** messo a disposizione dalla Piattaforma SALTER e le **dichiarazioni integrative al DGUE (allegato 2)**. Presenta, inoltre, il Documento di gara unico europeo e le dichiarazioni integrative per ciascuna ausiliaria, dal quale risulti il possesso dei requisiti di cui all'articolo 6 e compilato per le parti relative ai requisiti oggetto di avvalimento.

Il Documento di gara unico europeo e le dichiarazioni integrative (allegato 2) deve essere presentato:

- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, **da tutti gli operatori economici** che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- nel caso di aggregazioni di imprese di rete **da ognuna** delle imprese retiste, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;



- nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre.

15.3 DICHIARAZIONI DA RENDERE A CURA DEGLI OPERATORI ECONOMICI AMMESSI AL CONCORDATO PREVENTIVO CON CONTINUITÀ AZIENDALE DI CUI ALL'ARTICOLO 372 DEL DECRETO LEGISLATIVO 12 GENNAIO 2019 , n. 14

Il concorrente dichiara ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 gli estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare, nonché dichiara che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale, ai sensi dell'articolo 95, commi 4 e 5, del decreto legislativo n. 14/2019.

Il concorrente presenta una relazione di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'articolo 2, comma 1, lettera o) del decreto legislativo succitato che attesta la conformità al piano e la ragionevole capacità di adempimento del contratto.

15.4 DOCUMENTAZIONE IN CASO DI AVVALIMENTO

L'impresa ausiliaria rende le dichiarazioni sul possesso dei requisiti di ordine generale mediante compilazione dell'apposita sezione del DGUE e delle dichiarazioni integrative al DGUE.

Il concorrente, per ciascuna ausiliaria, allega:

- 1) DGUE a firma dell'ausiliaria;
- 2) le dichiarazioni integrative al DGUE (allegato 2);
- 3) la dichiarazione di avvalimento;
- 4) il contratto di avvalimento;

Nel caso di avvalimento finalizzato al miglioramento dell'offerta, il contratto di avvalimento è presentato nell'offerta tecnica.

15.5 DOCUMENTAZIONE ULTERIORE PER I SOGGETTI ASSOCIATI

Per i raggruppamenti temporanei già costituiti

- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- dichiarazione delle parti del servizio/fornitura, ovvero della percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti



- copia dell'atto costitutivo e dello statuto del consorzio o GEIE, con indicazione del soggetto designato quale capofila;
- dichiarazione sottoscritta delle parti del servizio/fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizi/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati.

Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti

- dichiarazione rese da ciascun concorrente, attestante:
 - a. a quale operatore economico, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'articolo 68 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;
 - c. le parti del servizio/fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica

- copia del contratto di rete, con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete.
- dichiarazione che indichi per quali imprese la rete concorre;
- dichiarazione sottoscritta con firma digitale delle parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica

- copia del contratto di rete;
- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito all'organo comune;
- dichiarazione delle parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti, partecipa nelle forme del raggruppamento temporaneo di imprese costituito o costituendo



- **in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituito:**
 - copia del contratto di rete
 - copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria
 - dichiarazione delle parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.
- **in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituendo:**
 - copia del contratto di rete
 - dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente all'aggregazione di rete, attestanti:
 - a. a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
 - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei;
 - c. le parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

16. OFFERTA TECNICA

L'operatore economico inserisce la documentazione relativa all'offerta tecnica nella Piattaforma *SATER* secondo le modalità in essa indicate, a pena di inammissibilità dell'offerta. L'offerta è firmata secondo le modalità previste al precedente punto 15.1 e deve contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- a) una **relazione tecnica** del servizio offerto (di seguito, "progetto gestionale"), che dovrà essere redatta dal concorrente su proprio file di testo nel rispetto delle prescrizioni di seguito indicate.
- b) **progetto di riassorbimento** relativo alla clausola sociale di stabilità occupazionale;
- c) in caso di avvalimento premiale, contratto di avvalimento;

Ai fini della valutazione dell'offerta tecnica la ditta offerente dovrà presentare un **progetto gestionale**, di attività volte alla valorizzazione, qualificazione e promozione della struttura extralberghiera, seguendo tassativamente l'ordine dei sopra esposti elementi di valutazione. Il progetto dovrà essere scritto in carattere **verdana, dimensione 10, massimo 50 righe per cartella, massimo 60 pagine**, fatta eccezione dei curricula del personale addetto all'Ostello e ai servizi annessi.

Le eccedenze rispetto ai limiti dimensionali sopra evidenziati non saranno oggetto di valutazione e verranno pertanto considerate come non esistenti;

L'offerta tecnica deve rispettare, **pena l'esclusione** dalla procedura di gara, le caratteristiche minime stabilite nei documenti di gara, nel rispetto del principio di equivalenza.



L'operatore economico allega una dichiarazione firmata contenente i dettagli dell'offerta coperti da riservatezza, argomentando in modo congruo le ragioni per le quali eventuali parti dell'offerta sono da segretare. Il concorrente a tal fine allega anche una copia firmata della relazione tecnica adeguatamente oscurata nelle parti ritenute costituenti segreti tecnici e commerciali. Resta ferma, la facoltà della stazione appaltante di valutare la fondatezza delle motivazioni addotte e di chiedere al concorrente di dimostrare la tangibile sussistenza di eventuali segreti tecnici e commerciali.

L'offerta tecnica **non deve contenere, a pena di esclusione**, alcun riferimento o menzione alle condizioni economiche.

L'operatore economico che adotta un CCNL diverso da quello indicato all'articolo 3 inserisce la dichiarazione di equivalenze delle tutele e l'eventuale documentazione probatoria sulla equivalenza del proprio CCNL nella sezione della piattaforma relativa all'offerta tecnica.

La proposta riportata nell'offerta tecnica è vincolante per il concorrente ma non per il Comune di Argenta (FE) che si riserva a proprio insindacabile giudizio di accettare o meno le singole migliorie offerte dal concorrente in sede di gara. **Le proposte accettate andranno a costituire parte integrante delle previsioni contrattuali.** Nel caso in cui le migliorie non vengano accettate, rimarranno valide le originarie previsioni progettuali. Tutto ciò che sarà riportato nell'offerta tecnica proposta dal concorrente sarà a totale carico dell'offerente compensato nell'importo totale della concessione previsto in Capitolato. Non darà luogo ad alcun corrispettivo aggiuntivo e/o indennizzo, costituendo un onere del Concessionario implicitamente compreso nel prezzo.

17.OFFERTA ECONOMICA

L'operatore economico inserisce la documentazione economica, nella Piattaforma, secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma SATER accessibili dal sito:

<http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/agenzia/utilizzo-del-sistema/guide/>

L'offerta economica firmata secondo le modalità di cui al precedente articolo 15.1, deve indicare, **a pena di esclusione**, i seguenti elementi (utilizzare modello di offerta economica predisposto dal *Sistema SATER*):

a) **ribasso percentuale offerto sull'importo posto a base di gara** (espresso con massimo due decimali) **corrispondente al contributo pubblico** come sopra evidenziato

***** SI RAPPRESENTA CHE A CAUSA DI UN REFUSO IN SATER E' PRESENTE IL CONTRIBUTO COMPLESSIVO DI EURO 73.047,14, MA LA PERCENTUALE DI RIBASSO OFFERTO SARA' DA CONSIDERARSI APPLICATA AL CONTRIBUTO**



Argenta

Ostellato

Portomaggiore

Unione dei Comuni
Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di Committenza

Procedura negoziata per l'affidamento in Concessione di servizi per la gestione dell'Ostello della Gioventù di Campotto a decorrere dal 1 ottobre 2024 fino al 16 maggio 2032 - CODICE CIG B1A77C8ED6

PUBBLICO CORRISPONDENTE AD EURO 73.504,62 E NON A QUELLO CALCOLATO DA SATER *;**

- b) **la stima dei costi aziendali** relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro;
- c) **l'Allegato 3 debitamente sottoscritto contenente la stima dei costi della manodopera.**
Ai sensi dell'articolo 41 comma 14 del Codice i costi della manodopera indicati al punto 3 del presente disciplinare non sono ribassabili. Resta la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo deriva da una più efficiente organizzazione aziendale o da sgravi contributivi che non comportano penalizzazioni per la manodopera.
Poiché l'importo a base di gara è **comprensivo** dei costi della manodopera, il concorrente tiene conto che **l'importo offerto è considerato comprensivo** degli interi importi della manodopera;
- d) **l'Allegato 4 debitamente sottoscritto contenente le Tariffe offerte pari o inferiori a quelle massime previste.** Le tariffe offerte saranno oggetto di valutazione secondo i criteri sotto riportati.
- e) **il concorrente dovrà inoltre allegare il piano economico-finanziario** relativo alla propria proposta gestionale da produrre in conformità allo schema utilizzato dall'Ente Committente e contenuto nel progetto, per l'intera durata della concessione. Il piano Economico Finanziario presentato dovrà essere coerente con il ribasso inserito nell'offerta economica e con le tariffe offerte.
Si precisa che il piano economico-finanziario non sarà oggetto di punteggio, ma prima di assegnare il punteggio all'offerta economica la commissione aggiudicatrice verifica l'adeguatezza e la sostenibilità del piano economico-finanziario.

N.B. SI RAPPRESENTA CHE A CAUSA DI UN DISALLINEAMENTO NELLA PIATTAFORMA TELEMATICA SATER, IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DOVRA' ESSERE ALLEGATO ALL'INTERNO DELLO STESSO CAMPO PREDISPOSTO PER LE TARIFFE OFFERTE, PERTANTO INSIEME ALL'ALLEGATO 4. PERTANTO NELLA BUSTA ECONOMICA IN SATER, NEL CAMPO "allegato tariffe offerte" DOVRA' ESSERE ALLEGATO SIA LA TABELLA DELLE TARIFFE OFFERTE (ALLEGATO NR.4) SIA IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO.



N.B. la mancanza degli elementi richiesti nell'offerta economica, incluso l'allegato 3 sottoscritto contenente la stima dei costi della manodopera ovvero la conferma dei costi stimati dalla S.A. (da dare sempre nell'allegato 3), costituisce **causa di esclusione**.

Tutti i valori dell'offerta economica devono essere indicati e verranno considerati utilizzando al massimo due cifre decimali.

Sono inammissibili le offerte economiche che superino l'importo a base d'asta.

18. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La concessione è aggiudicata in base al criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 185 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i..

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica è effettuata in base ai seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	85
Offerta economica	15
TOTALE	100

18.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Nella colonna PUNTEGGIO MASSIMO vengono indicati i criteri qualitativi a valutazione discrezionale, vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

Nella colonna PUNTEGGIO MASSIMO vengono, inoltre, indicati i criteri quantitativi a valutazione tabellare, vale a dire i punteggi assegnati dalla Commissione, in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.

TABELLA DI ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI TECNICI

Progetto di gestione

Interventi di riqualificazione della struttura e del servizio, finalizzati alla sostenibilità ambientale, all'efficienza, alla funzionalità, al comfort e all'offerta socio-ricettiva



Progetto di promozione e marketing in relazione alla valorizzazione del territorio, al coinvolgimento degli operatori turistici e del sistema imprese locali ed esterni

Numero di anni di esperienza nell'attività di gestione di Ostelli

CRITERIO	DESCRIZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
A	Progetto di gestione	53,5 PUNTI
A.1	<p>Progetto delle attività ricettive, dei servizi integrativi e aggiuntivi che si intendono svolgere all'interno e all'esterno della struttura extralberghiera a favore degli ospiti per la migliore accoglienza, incrementare gli arrivi e la permanenza</p> <p>La valutazione terrà conto dell'articolazione della proposta in grado di considerare le diverse esigenze del turismo sociale, culturale e giovanile, naturalistico e legato agli eventi, al fine di migliorare l'accoglienza e il comfort.</p> <p>Particolare attenzione sarà data ad azioni e servizi destinati alle famiglie, alle scolaresche di ogni ordine e grado, ai cicloturisti ed escursionisti, agli utenti dell'osservazione naturalistica, collegati al sistema ecomuseale e ai siti storico-ambientali del Delta.</p>	<p>Max punti 17</p> <p>(CRITERIO QUALITATIVO A VALUTAZIONE DISCREZIONALE)</p>
A.2	<p>Progetto di promozione a favore degli scambi giovanili, della diversità culturale e diversa accessibilità al patrimonio ambientale e culturale.</p> <p>La valutazione terrà conto della progettazione di proposte specifiche di mobilità ed ospitalità, rivolte alle scuole e allo scambio di esperienze tra istituti scolastici di differenti provenienza, la cui attività si svolga in collaborazione con il sistema ecomuseale e gli istituti culturali di Argenta e nel Parco del Delta del Po.</p>	<p>Max punti 16</p> <p>(CRITERIO QUALITATIVO A VALUTAZIONE DISCREZIONALE)</p>
A.3	<p>Organigramma del personale</p> <p>Dovranno essere forniti i curricula su modello europeo di tutto il personale che sarà addetto alla gestione e promozione della struttura ricettiva extralberghiera, di cui all'ALL 3) Costi della manodopera del Capitolato speciale/contratto.</p> <p>La valutazione terrà conto in particolare della professionalità e dell'esperienza del personale, del soddisfacimento di tutte le funzioni (ricettiva, segreteria, informazione e orientamento turistico, promozione anche via web, conoscenze linguistiche, tecnica, manageriale e ausiliaria) che concorrono alla gestione efficace della struttura, all'incremento dell'utenza e del suo gradimento.</p> <p>Sarà data altresì attenzione alla professionalità e all'esperienza del responsabile della struttura e del responsabile tecnico degli impianti tecnologici, strutturali e a verde</p>	<p>Max punti 15,5</p> <p>(CRITERIO QUALITATIVO A VALUTAZIONE DISCREZIONALE)</p>
A.4	<p>Periodi integrativi di apertura annuale</p> <p>La valutazione terrà conto della proposta utile a favorire l'incremento della fruizione alla struttura, attraverso periodi integrativi di apertura, oltre i requisiti minimi di cui alla delibera di Giunta Regionale n.2186/2005, in concomitanza di eventi invernali e azioni di destagionalizzazione dei flussi turistici.</p>	<p>Max punti 5</p> <p>(CRITERIO QUANTITATIVO A VALUTAZIONE TABELLARE)</p>



		<p>da attribuire con le seguenti modalità:</p> <p>Punti 0,25 per ogni 7 giorni o settimana aggiuntivi rispetto ai requisiti minimi strutturali di cui all'art 4, c2, lett a) dello schema di contratto.</p>
B	Interventi di riqualificazione	16,5 PUNTI
B.1	<p>Interventi di riqualificazione della struttura e per l'accessibilità dell'area camper, finalizzati alla sostenibilità ambientale, all'efficienza, alla funzionalità, al comfort e all'offerta socio-ricettiva.</p> <p>La valutazione avverrà tenendo conto della pertinenza e dell'appropriatezza della proposta tecnica, relativa agli interventi di riqualificazione offerti ivi compresi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la coerenza e l'entità dell'importo di spesa indicato; - i tempi di esecuzione degli interventi offerti, che la ditta intende effettuare con oneri a proprio carico; - eventuali provvidenze a cui la ditta intenderà accedere a sostegno del finanziamento degli interventi di cui all'art 8, c4 del capitolato speciale/contratto. 	<p>Max punti 16,5</p> <p>(CRITERIO QUALITATIVO A VALUTAZIONE DISCREZIONALE)</p>
C	Progetto di sistemi ed eventi	10 PUNTI
C.1	<p>Progetto di sistemi ed eventi in rapporto alla comunità, agli operatori del territorio e agli operatori esterni</p> <p>La valutazione terrà conto di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - azioni di promozione e marketing che si intendono attivare a favore della struttura extralberghiera e alla comunicazione tramite materiali cartacei, nuovi sistemi informativi di booking, internet e social ecc.. - proposta di iniziative volte a valorizzare la collocazione nel Parco del Delta del Po e nell'area in allargamento Mab (uomo e biosfera) UNESCO; - proposta di inserimento della struttura nei sistemi territoriali turistici di area vasta, nelle finalità della Lr 4/2016 - iniziative e forme di ospitalità per gli utenti legati agli eventi del centro cittadino e del territorio argentino - forme di attrattività delle produzioni tipiche nel Delta, in collaborazione con sog- 	<p>Max punti 10</p> <p>(CRITERIO QUALITATIVO A VALUTAZIONE DISCREZIONALE)</p>



	getti del territorio, associazioni e le comunità locali - forme di sostegno alla mobilità	
D	Numero di anni di esperienza	5 PUNTI
D.1	Numero di anni di esperienza nell'attività di gestione degli Ostelli	Max punti 5 (CRITERIO QUANTITATIVO A VALUTAZIONE TABELLARE) da attribuire con le seguenti modalità: Punti 0,25 per ogni anno di esperienza maturata nel campo della gestione delle strutture exstralberghiere, tipologia Ostelli .

Si specifica che i punteggi saranno apprezzati fino al secondo decimale con arrotondamento all'unità superiore.

18.2 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

Ogni Commissario attribuisce a ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna "punti" della tabella un coefficiente, variabile tra 0 e 1, in base ai diversi livelli di valutazione di seguito indicati:

Valutazione	Contenuto dell'offerta	Coefficiente
ottimo	Progetto/relazione ben strutturato/a, che sviluppa in modo completo, chiaro, preciso ed approfondito l'oggetto/argomento richiesto	1,00
buono	Progetto/relazione adeguato/a che sviluppa l'oggetto / argomento in modo non del tutto completo e/o senza particolari approfondimenti	0,80
discreto	Progetto/relazione pertinente, che sviluppa l'oggetto/argomento in maniera parziale e/o senza completo approfondimento	0,60
sufficiente	Progetto/relazione accettabile ma poco strutturato/a	0,40



scarso	Progetto/relazione mediocre e non sufficientemente sviluppato/a	0,20
insufficiente	Progetto/relazione carente, troppo generico/a ed inadeguato/a o del tutto assente o non accettato sotto il profilo tecnico	0,00

La Commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo.

Quanto agli elementi di natura quantitativa "valutazione tabellare" il relativo punteggio è assegnato dalla Commissione, in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.

18.3 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procede, in relazione a ciascuna offerta tecnica, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente il **metodo aggregativo compensatore**.

Il punteggio dell'offerta tecnica per il concorrente i-esimo è dato dalla seguente formula:

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots + C_{ni} \times P_n$$

dove

- P_i* = punteggio concorrente i;
- C_{ai}* = coefficiente criterio di valutazione 1.1, del concorrente i;
- C_{bi}* = coefficiente criterio di valutazione 1.2, del concorrente i;
-
- C_{ni}* = coefficiente criterio di valutazione n, del concorrente i;
- P_a* = peso criterio di valutazione 1.1;
- P_b* = peso criterio di valutazione 1.2;
-
- P_n* = peso criterio di valutazione n.

Al punteggio derivante dal calcolo di cui sopra, verranno sommati i punteggi relativi ai "criteri tabellari" ovvero quelli attribuiti in valore assoluto dalla commissione.

18.4 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

E. Offerta economica 15 punti, che saranno attribuiti come di seguito specificato:



● **E.1 Tariffe offerte pari o inferiori a quelle massime previste (10 PUNTI)**

Le offerte presentate saranno valutate in modo comparativo tra loro. In relazione a ciascuna tariffa sarà applicato il punteggio massimo contemplato nella tabella sotto riportata all'offerta migliore ossia quella che contempla una tariffa più bassa rispetto alla tariffa massima applicabile (differenziale tariffa più alto).

Tipologia tariffa	Tariffa massima applicabile Iva inclusa	Punti max attribuibili	Tariffa applicata offerta Iva inclusa
Stanza a uso singolo con bagno interno	35,00	1,5	
Pernottamento persona singola in camera multipla	30,00	1,5	
Pernottamento a persona per gruppi di 10-30 persone	23,00	1,5	
Pernottamento a persona per gruppi 31-54 persone	21,00	1,5	
Pernottamento a bambini dai 7-10 anni	17,00	1,5	
Pernottamento bambini sotto i 7 anni	0,00	NP	
Uso cucina	4,50	0,5	
Uso lavanderia	3,50	0,5	
Postazione area Camper	5,00	1,5	

Per la valutazione delle altre offerte, sempre relativamente a ciascuna tariffa, sarà applicata la seguente formula:

Punteggio offerto da valutare per ciascuna tariffa = punteggio massimo attribuibile x (differenza tariffa da valutare/differenza tariffa più alta)

La somma dei singoli punteggi ottenuti per ciascuna tariffa, arrotondata all'unità superiore del secondo decimale, fornirà la valutazione dell'elemento E.1).

● **E.2 Ribasso del contributo pubblico posto a base d'asta (5 PUNTI)**



Quanto al **ribasso del contributo pubblico posto a base d'asta**, è attribuito a tale elemento economico un punteggio, calcolato tramite la seguente formula:

$$\text{Elemento economico E.2} = (R_i / R_{\max}) * 5$$

dove:

R_i = ribasso percentuale dell'offerta del concorrente (i)

R_{\max} = ribasso percentuale dell'offerta più conveniente

18.5 METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI TOTALI

La commissione, terminata l'attribuzione dei punteggi secondo il procedimento sopra descritto, procede, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi totali secondo la seguente formula:

$$\text{Punteggio totale} = \text{Punteggio offerta tecnica} + \text{Punteggio E.1} + \text{Punteggio E.2}$$

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo sub-criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato attribuendo all'offerta del concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto per il sub-criterio il punteggio massimo previsto e alle offerte degli altri concorrenti un punteggio proporzionale decrescente.

La c.d. "riparametrazione" si applica ai sub-criteri di natura qualitativa nonché a quei sub-criteri di natura quantitativa, la cui formula non consenta la distribuzione del punteggio massimo.

19. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'articolo 93 comma 5 del Codice. A tal fine viene richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione.

La composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti sono pubblicati sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione trasparente".



La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti, può riunirsi con modalità telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni ed opera attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale.

Il Responsabile del procedimento di gara può avvalersi, a sua discrezione, dell'ausilio della commissione giudicatrice ai fini della verifica della documentazione amministrativa e dell'anomalia delle offerte.

20.SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

La prima seduta virtuale, è prevista **il giorno 01/07/2024 alle ore 09:30**.

La Piattaforma consente lo svolgimento delle sessioni di gara preordinate all'esame:

- della documentazione amministrativa;
- delle offerte tecniche;
- delle offerte economiche.

La piattaforma garantisce il rispetto delle disposizioni del codice in materia di riservatezza delle operazioni e delle informazioni relative alla procedura di gara, nonché il rispetto dei principi di trasparenza.

21.VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il Responsabile del procedimento di gara, eventualmente assistito da funzionari della CUC con funzioni di testimone, accede alla documentazione amministrativa di ciascun concorrente, mentre l'offerta tecnica e l'offerta economica restano, chiuse, segrete e bloccate dal sistema, e procede a:

- a) controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- b) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- c) attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente punto 14.

Gli eventuali provvedimenti di esclusione dalla procedura di gara sono comunicati entro cinque giorni dalla loro adozione. È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

Tale seduta virtuale, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati sulla piattaforma <http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/> nella sezione dedicata alla presente procedura almeno 1 giorno prima della data fissata.

Parimenti le successive sedute virtuali saranno comunicate ai concorrenti mediante *SATER* almeno 1 giorno prima della data fissata.

22.VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE



La data e l'ora in cui si procede all'apertura delle offerte tecniche sono comunicate tramite la Piattaforma *SATER* ai concorrenti ammessi alla presente fase di gara.

La commissione giudicatrice procede all'apertura delle offerte presentate. La commissione giudicatrice procede all'esame e valutazione delle offerte presentate dai concorrenti e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel bando e nel presente disciplinare. Gli esiti della valutazione sono registrati dalla Piattaforma.

La commissione procede alla riparametrazione dei punteggi secondo quanto indicato al punto 18.4.

La commissione giudicatrice rende visibile ai concorrenti, con le modalità di cui all'articolo 20:

- a) i punteggi tecnici attribuiti alle singole offerte tecniche;
- b) le eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Al termine delle operazioni di cui sopra la Piattaforma consente la prosecuzione della procedura ai soli concorrenti ammessi alla valutazione delle offerte economiche.

La commissione giudicatrice procede all'apertura e alla valutazione delle offerte economiche, secondo i criteri e le modalità descritte nel disciplinare e successivamente all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria.

Prima di assegnare il punteggio all'offerta economica la commissione giudicatrice verifica l'adeguatezza e la sostenibilità del piano economico-finanziario.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, è collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per l'offerta economica e per l'offerta tecnica, i predetti concorrenti, su richiesta della stazione appaltante, presentano un'offerta economica migliorativa entro 5 giorni. La richiesta è effettuata secondo le modalità previste all'articolo 2.3. È collocato primo in graduatoria il concorrente che ha presentato la migliore offerta. Ove permanga l'ex aequo la commissione procede mediante sorteggio ad individuare il concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria. La stazione appaltante comunica il giorno e l'ora del sorteggio, secondo le modalità previste all'articolo 2.3.

La commissione giudicatrice rende visibile ai concorrenti, con le modalità di cui all'articolo 20 i prezzi offerti.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione redige la graduatoria e comunica la proposta di aggiudicazione al Responsabile del procedimento di gara.

Qualora individui offerte che superano la soglia di anomalia, individuata secondo quanto stabilito all'interno del presente disciplinare di gara ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36/2023, la commissione, chiude la seduta dando comunicazione al Responsabile del procedimento di gara, che procede alla verifica dell'anomalia eventualmente avvalendosi del supporto della commissione stessa.



L'offerta è esclusa in caso di:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero inserimento di elementi concernenti il prezzo nella documentazione amministrativa o nell'offerta tecnica;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche, o anormalmente basse;
- presentazione di offerte inammissibili in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per l'informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara;
- mancato superamento della soglia di sbarramento per l'offerta tecnica.

23. VERIFICA DI ANOMALIA DELLE OFFERTE

Ai sensi dell'art.110 co.1 ult. per. del Codice si precisa che saranno considerate anormalmente basse le offerte che presentano un punteggio superiore ai 4/5 dei punteggi ottenibili per l'offerta tecnica e contemporaneamente il punteggio massimo previsto per l'offerta economica. Il calcolo di cui al primo periodo è effettuato ove il numero delle offerte ammesse sia superiore a cinque. La stazione appaltante si riserva la facoltà di sottoporre a verifica un'offerta che, in base anche ad altri ad elementi, ivi inclusi i costi della manodopera dichiarati, appaia anormalmente bassa.

Nel caso in cui la prima migliore offerta appaia anormalmente bassa, il Responsabile del procedimento di gara, avvalendosi eventualmente della commissione giudicatrice, ne valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità.

Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte ritenute anormalmente basse, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala.

Il Responsabile del procedimento di gara richiede al concorrente la presentazione delle spiegazioni, se del caso, indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale.

A tal fine, viene assegnato un termine non superiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Il Responsabile del procedimento di gara, esaminate le spiegazioni fornite dall'offerente, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine perentorio per il riscontro.

Sono escluse le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili.

24. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO



La commissione invia al Responsabile del procedimento di gara la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta.

Qualora vi sia stata verifica di congruità delle offerte anomale, la proposta di aggiudicazione è formulata dal Responsabile del procedimento di gara al termine del relativo procedimento.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione, la stazione appaltante può decidere, entro 30 giorni dalla conclusione delle valutazioni delle offerte, di non procedere all'aggiudicazione.

Il RUP procede, laddove non effettuata in sede di verifica di congruità dell'offerta, a verificare:

- l'equivalenza delle tutele nel caso in cui l'aggiudicatario abbia dichiarato di applicare un diverso contratto collettivo nazionale diverso rispetto a quello indicato dalla stazione appaltante e il rispetto di quanto indicato nella clausola sociale per l'applicazione dei contratti collettivi nazionali e territoriali di cui al punto 9;
- l'attendibilità degli impegni assunti dall'appaltatore in relazione a quanto richiesto dal punto 9 e riguardante la stabilità occupazionale e le pari opportunità generazionali, di genere e di inclusione lavorativa per le persone con disabilità o svantaggiate.

L'aggiudicazione è disposta all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal presente disciplinare ed è immediatamente efficace. In caso di esito negativo delle verifiche, si procede all'esclusione, alla segnalazione all'ANAC, ad incamerare la garanzia provvisoria.

Successivamente si procede a ricalcolare i punteggi e a riformulare la graduatoria procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati. Nell'ipotesi di ulteriore esito negativo delle verifiche si procede nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

A seguito dell'aggiudicazione da parte della Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, il provvedimento sarà trasmesso al Settore Finanze dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (Committente) per l'assunzione della conferma dell'impegno di spesa sul bilancio dell'Ente e per i successivi adempimenti.

Il contratto sarà stipulato fra l'Operatore Economico aggiudicatario e il Comune di Argenta (FE), che per l'intera fase di realizzazione dell'opera avrà il ruolo di Stazione Appaltante.

Il contratto è stipulato non prima di 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione e comunque entro 60 giorni dall'aggiudicazione, salvo quanto previsto dall'art. 18 comma 2 del Codice.

A seguito di richiesta motivata proveniente dall'aggiudicatario la data di stipula del contratto può essere differita purché ritenuta compatibile con la sollecita esecuzione del contratto stesso.



La garanzia provvisoria dell'aggiudicatario è svincolata automaticamente al momento della stipula del contratto; la garanzia provvisoria degli altri concorrenti è svincolata con il provvedimento di aggiudicazione e perde, in ogni caso, efficacia entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'articolo 117 del Codice e dal Capitolato d'appalto dell'Ente committente.

Ai sensi del Capitolato d'appalto, a cui si rimanda per i dettagli, il Concessionario, è tenuto a produrre le coperture assicurative, previste dal Capitolato speciale/contratto per la concessione dell'Ostello di Campotto.

Se la stipula del contratto non avviene nel termine per fatto della stazione appaltante, l'aggiudicatario può farne constatare il silenzio inadempimento o, in alternativa, può sciogliersi da ogni vincolo mediante atto notificato. All'aggiudicatario non spetta alcun indennizzo, salvo il rimborso delle spese contrattuali.

Se la stipula del contratto non avviene nel termine fissato per fatto dell'aggiudicatario può costituire motivo di revoca dell'aggiudicazione.

La mancata o tardiva stipula del contratto al di fuori delle ipotesi predette, costituisce violazione del dovere di buona fede, anche in pendenza di contenzioso.

L'aggiudicatario deposita, prima o contestualmente alla sottoscrizione del contratto di appalto, i contratti continuativi di cooperazione, servizio e/o fornitura di cui all'articolo 119, comma 3, lett. d) del Codice.

L'affidatario comunica, per ogni sub-contratto che non costituisce subappalto, l'importo e l'oggetto del medesimo, nonché il nome del sub-contraente, prima dell'inizio della prestazione.

Il contratto è stipulato in modalità elettronica, a mezzo di **scrittura privata**.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto.

In caso di interpello a seguito di risoluzione/recesso del contratto in corso di esecuzione, il nuovo affidamento avviene alle condizioni proposte dall'operatore economico interpellato, ai sensi dell'art. 124 comma 2 del Codice.

25. OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il contratto d'appalto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

L'affidatario deve comunicare alla stazione appaltante:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione dell'opera/servizio/fornitura alla quale sono dedicati;



- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;
- ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

La comunicazione deve essere effettuata entro sette giorni dall'accensione del conto corrente ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. In caso di persone giuridiche, la comunicazione deve essere sottoscritta da un legale rappresentante ovvero da un soggetto munito di apposita procura. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione degli elementi informativi comporta, a carico del soggetto inadempiente, l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 3.000 euro.

Il mancato adempimento agli obblighi previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto comporta la risoluzione di diritto del contratto.

In occasione di ogni pagamento all'appaltatore o di interventi di controllo ulteriori si procede alla verifica dell'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Società Poste Italiane S.p.a. o anche senza strumenti diversi dal bonifico bancario o postale che siano idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per il corrispettivo dovuto in dipendenza del presente contratto.

26. CODICE DI COMPORTAMENTO

Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto di concessione, l'aggiudicatario deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62, nel codice di comportamento e nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza nonché nella sottosezione Rischi corruttivi e trasparenza del PIAO dell'Ente Committente.

In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario ha l'onere di prendere visione dei predetti documenti pubblicati sul sito dell'Ente Committente ai seguenti link:

- Codice di comportamento adottato dal Comune di Argenta (FE) reperibile su <https://www.comune.argenta.fe.it/38/1365/amministrazione-trasparente/disposizioni-general/atti-general/piao-piano-integrato-attivita-e-organizzazione>
- Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza e PIAO adottati dal Comune di Argenta, reperibili su <https://www.comune.argenta.fe.it/38/1365/amministrazione-trasparente/disposizioni-general/atti-general/piao-piano-integrato-attivita-e-organizzazione>

27. ACCESSO AGLI ATTI



L'accesso agli atti della procedura è assicurato in modalità digitale mediante acquisizione diretta dei dati e delle informazioni inseriti nelle piattaforme di e-procurement, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 35 del Codice e dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi, secondo le modalità indicate all'articolo 36 del codice.

28. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il Tribunale Amministrativo Regionale dell'Emilia Romagna-Bologna.

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Tribunale Ordinario di Ferrara.

29. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione secondo quanto riportato nell'Informativa privacy allegata al presente disciplinare di gara.

Portomaggiore (FE), 14/06/2024

(F.to in digitale)

Il Dirigente del Settore CUC
Responsabile della fase di affidamento
Dott.ssa Francesca Pirani

Il presente documento è stato firmato digitalmente ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).