



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara
Centrale Unica di Committenza

Avvio Procedura

Determinazione a contrarre n. 233 del 07.05.2024

del Comune di Argenta (FE)

(art. 187, comma 1 D.Lgs. n. 36/2023, art. 2 – Allegato II.1)

Avviso pubblico esplorativo volto ad ottenere manifestazioni di interesse finalizzate all'individuazione di Operatori Economici interessati a partecipare alla successiva ed eventuale procedura negoziata per la seguente concessione:

Concessione di servizi per la gestione dell'Ostello della Gioventù di Campotto a decorrere dal 1 ottobre 2024 fino al 16 maggio 2032

In pubblicazione sul sito istituzionale dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (Stazione Appaltante) e del Comune di Ostellato (Ente Committente)

dal 14/05/2024 al 29/05/2024

Termine ultimo per la ricezione della Manifestazione di interesse a partecipare: ore 10:00 del giorno 29/05/2024

La Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie, quale Stazione Appaltante, a seguito della determinazione dirigenziale n. 233 del 07.05.2024 del Comune di Argenta (Ente Committente), nell'ambito delle proprie funzioni ed attività, intende procedere all'indagine di mercato per la concessione di servizi in oggetto ex art. 187 comma 1 del D.Lgs. n. 36/2023, e quindi mediante **procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando**, con invito a tutti gli Operatori Economici del settore in possesso dei requisiti richiesti, che presenteranno manifestazione di interesse.

Il presente Avviso è finalizzato **esclusivamente** a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici in modo **non vincolante** per l'Unione dei

Sede Legale Piazza Umberto I, n. 5 - 44015 Portomaggiore (FE)

Codice fiscale: 93084390389 - P.IVA: 02015460385

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



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore

Provincia di Ferrara

Centrale Unica di Committenza

Comuni Valli e Delizie (Stazione Appaltante) e per il Comune di Argenta (Ente Committente), con l'unico scopo di comunicare la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità ai sensi del Titolo I del D.Lgs. n. 36/2023.

Con il presente Avviso **non è indetta alcuna procedura di gara** e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi, trattasi quindi di mera indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare a presentare offerta, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (Stazione Appaltante) o del Comune di Argenta (Ente Committente).

L'Unione dei comuni Valli e Delizie si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare o annullare la successiva procedura relativa al presente avviso e a non dare seguito allo stesso, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli operatori economici che hanno manifestato interesse.

Stazione Appaltante:

Ente: Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE)

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

Internet: www.unionevalliedelizie.fe.it

PEC: protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it

Ente Committente:

Ente: 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

Oggetto:

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

Sede Legale Piazza Umberto I, n. 5 - 44015 Portomaggiore (FE)

Codice fiscale: 93084390389 - P.IVA: 02015460385

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



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara
Centrale Unica di Committenza

CPV 55210000-5 Servizi di alloggio in Ostello della Gioventù (prestazione principale).

Valore della concessione: € 920.000,00 corrispondente al totale dei ricavi stimati nel progetto redatto dal Comune di Argenta (FE) ed allegato al presente avviso. 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.

Come specificato nel progetto allegato, è previsto un contributo pubblico da parte del Comune di Argenta (FE) quantificato su base annuale, pari ad euro 9.644,87 l'anno oltre IVA.

Tale contributo sarà la base di gara della successiva 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 € 73.047,14** I.V.A. di legge esclusa costituita dal contributo pubblico complessivo a carico del Comune di Argenta (FE), così come risulta nella documentazione progettuale.

L'importo degli oneri della sicurezza da rischi di interferenza è pari a € 0,00.

Costi della manodopera come risultante dal PEF allegato al progetto **€ 436.654,00**.

I costi della manodopera non sono ribassabili.

Durata:

Dal 1 ottobre 2024 fino al 16 maggio 2032

Luogo di esecuzione:

Comune di Argenta (FE) – Fraz. Campotto

Codice NUTS: ITH56



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore

Provincia di Ferrara

Centrale Unica di Committenza

Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs nr. 36/2023 il **CCNL da applicare al personale dipendente impiegato nell'appalto** è il seguente: Contratto Collettivo Nazionale Di Lavoro per le CCNL cooperative sociali.

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 appalto **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.

Per quanto sopra esposto **si rimanda all'art. 7 "Personale e clausola sociale"** del capitolato/contratto medesimo, che prevede per il concessionario di:

- garantire la stabilità occupazionale del personale attualmente impiegato, che dovrà transitare dal vecchio al nuovo concessionario;
- in caso di nuove assunzioni, 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;

Criterio di aggiudicazione:

Per l'affidamento dei lavori sarà adottato il criterio **dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata** sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 comma 2 lett. a) del D.Lgs. nr. 36/2023.

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

- Offerta tecnica = Max punti 85;
- Offerta economica = Max punti 15.

Soggetti ammessi e requisiti

Possono presentare manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023.

Valgono in materia i divieti e le prescrizioni di cui agli articoli 67 e 68 del D.Lgs. n. 36/2023.

Sede Legale Piazza Umberto I, n. 5 - 44015 Portomaggiore (FE)

Codice fiscale: 93084390389 - P.IVA: 02015460385

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



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara
Centrale Unica di Committenza

Per quanto riguarda le modalità di partecipazione dei consorzi e dei raggruppamenti, si rinvia agli artt. 65 e 67, 68 del D.Lgs. n. 36/2023.

È fatto **divieto**, a pena di esclusione dall'invito, agli operatori economici di presentare richiesta di invito in più di un raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio.

Alla luce dell'art. 68, comma 19, del Codice, l'operatore economico invitato alla successiva eventuale procedura negoziata **potrà** presentare offerta singolarmente o come mandatario di operatori economici riuniti. **Non è però ammesso che due o più operatori economici invitati singolarmente presentino offerta in RTI fra di loro.**

Gli Operatori Economici interessati alla selezione devono essere in possesso dei requisiti minimi sotto elencati:

Requisiti di ordine generale:

Possesso dei requisiti di cui agli artt. 94, 95, 96, 97, 98 del codice dei contratti D.Lgs. 36/2023.

Saranno **esclusi** dall'invito gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023.

Sono comunque **esclusi** gli Operatori Economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

Requisiti di idoneità professionale:

Iscrizione nel **registro della CC.IAA.** 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.



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara
Centrale Unica di Committenza

Requisiti minimi di capacità economico e finanziaria:

Ogni operatore economico concorrente deve, a pena di esclusione, essere in possesso del seguente requisito di capacità economico-finanziaria:

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

Requisiti minimi di capacità tecniche:

Ogni operatore economico concorrente deve, a pena di esclusione, essere in possesso del seguente requisito di capacità tecnica 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.

Termini e modalità di presentazione candidatura: la manifestazione di interesse e la documentazione ad essa relativa devono essere redatte utilizzando il fac-simile qui allegato sotto la lettera A).

Conformemente a quanto previsto dall'art. 25 del D.Lgs. n. 36/2023, la procedura sarà interamente svolta attraverso la piattaforma telematica *SATER*, gestita da Intercent-ER, e quindi per via telematica, **mediante l'invio di documenti elettronici sottoscritti con firma digitale**.

La manifestazione di interesse dovrà essere collocata sul Sistema dal concorrente entro e non oltre il **termine perentorio delle ore 10:00 del giorno 29/05/2024**.

Il presente Avviso, il fac-simile per presentare la manifestazione e l'informativa privacy scaricabili dal sito dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie

Sede Legale Piazza Umberto I, n. 5 - 44015 Portomaggiore (FE)

Codice fiscale: 93084390389 - P.IVA: 02015460385

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



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara
Centrale Unica di Committenza

www.unionevalliedelizie.fe.it (Sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Atti delle amministrazioni aggiudicatrici) e del Comune di Argenta www.comune.argenta.fe.it (Sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Atti delle amministrazioni aggiudicatrici). **L'accesso è gratuito, illimitato e diretto.**

I suddetti documenti sono resi allo stesso modo disponibili sulla piattaforma **SATER** ove è gestita la presente procedura telematica al sito: <http://intercenter.regione.emiliaromagna.it>

La presente procedura è svolta attraverso una piattaforma telematica di negoziazione ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs n. 36/2023. La piattaforma telematica utilizzata per la presente procedura di gara è gestita da Intercent-ER attraverso il sistema **SATER** (nel prosieguo del presente disciplinare sarà chiamato per brevità “Sistema”).

Le richieste di chiarimenti dovranno essere inviate a *Sistema*, **entro e non oltre le ore 10:00 del giorno 21/05/2024** 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>

Modalità di utilizzo del Sistema SATER da parte Operatori Economici:

Per l'espletamento della presente procedura l'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE) si avvale del *Sistema* Informatico per le procedure telematiche di acquisto (*Sistema*) accessibile dal sito :

<http://intercenter.regione.emiliaromagna.it> (d'ora in poi “Sito”).

Tramite il *Sito* si accederà alla procedura nonché alla documentazione allegata. Al fine della partecipazione alla presente procedura è indispensabile:

- un Personal Computer collegato ad internet e dotato di un browser;
- la firma digitale rilasciata da un certificatore accreditato e generata mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura, ai sensi di quanto previsto dall'art. 38 comma 2 del DPR n. 445/2000;

Sede Legale Piazza Umberto I, n. 5 - 44015 Portomaggiore (FE)

Codice fiscale: 93084390389 - P.IVA: 02015460385

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



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara
Centrale Unica di Committenza

- la registrazione al *Sistema* con le modalità e in conformità alle indicazioni di cui al successivo paragrafo.

-

REGISTRAZIONE DITTE

Ai fini della partecipazione alla presente procedura è indispensabile essere registrati al *Sistema*. La registrazione a *Sistema* dovrà essere effettuata secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma accessibili dal sito:

<http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/agenzia/utilizzo-del-sistema/guide/manuale-imprese-registrazione-e-funzioni-base>

La registrazione al *Sistema* 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 della Manifestazione di interesse, dà per valido e riconosce senza contestazione alcuna quanto posto in essere all'interno del *Sistema* dall'account riconducibile all'operatore economico medesimo; ogni azione inerente l'account all'interno del *Sistema* si intenderà, pertanto, direttamente e incontrovertibilmente imputabile all'operatore economico registrato. L'accesso, l'utilizzo del *Sistema* e la partecipazione alla procedura comportano l'accettazione incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nel presente Avviso di manifestazione di interesse, nei relativi allegati e le guide presenti sul Sito, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite la pubblicazione nel Sito o le eventuali comunicazioni.

Trattandosi di procedura gestita su piattaforma telematica si raccomanda di avviare e concludere per tempo la fase di collocazione della Manifestazione di interesse su SATER e di evitare la collocazione nell'ultimo giorno e/o nelle ultime ore utili.

Sede Legale Piazza Umberto I, n. 5 - 44015 Portomaggiore (FE)

Codice fiscale: 93084390389 - P.IVA: 02015460385

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



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore

Provincia di Ferrara

Centrale Unica di Committenza

La presentazione della manifestazione di interesse mediante il *Sistema* è a totale ed esclusivo rischio del concorrente, il quale si assume qualsiasi rischio in caso di mancata o tardiva ricezione della manifestazione di interesse medesima, dovuta, a mero titolo esemplificativo e non esaustivo, a malfunzionamenti degli strumenti telematici utilizzati, a difficoltà di connessione e trasmissione, a lentezza dei collegamenti, o a qualsiasi altro motivo, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Unione Valli e Delizie ove per ritardo o disguidi tecnici o di altra natura, ovvero per qualsiasi motivo, la manifestazione di interesse non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza. In ogni caso la l'Operatore Economico esonera l'Unione Valli e Delizie da qualsiasi responsabilità per malfunzionamenti di ogni natura, mancato funzionamento o interruzioni di funzionamento del Sistema. L'Unione Valli e Delizie si riserva, comunque, di adottare i provvedimenti che riterrà necessari nel caso di malfunzionamento del *Sistema*. La presentazione della documentazione relativa alla manifestazione di interesse deve essere effettuata a *Sistema* secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della nuova piattaforma accessibili dal sito:

<http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/agenzia/utilizzo-delsistema/guide/manuale-impres-registrazione-e-funzioni-base>

Di seguito l'elenco della documentazione necessaria che l'impresa concorrente dovrà inserire a sistema:

- Manifestazione di interesse **sottoscritta** (preferibilmente utilizzando il fac-simile qui allegato – All. A);
- Nota privacy **sottoscritta** per presa visione (All. B).

Numero minimo degli Operatori da invitare e criteri di scelta

Si fa presente che **verranno invitati tutti gli Operatori Economici** che abbiano presentato manifestazione di interesse e che abbiano ottemperato agli adempimenti del presente avviso.

Si precisa che:

Sede Legale Piazza Umberto I, n. 5 - 44015 Portomaggiore (FE)

Codice fiscale: 93084390389 - P.IVA: 02015460385

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



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara
Centrale Unica di Committenza

- nel caso in cui le manifestazioni di interesse siano in numero pari e inferiore a 5 (cinque): l'Amministrazione inviterà tutte le imprese che avranno manifestato interesse ed in possesso dei requisiti.

INFORMAZIONI GENERALI

Si precisa che in questa prima fase gli Operatori Economici NON dovranno presentare alcuna offerta, ma solo inviare una manifestazione di interesse a partecipare alla procedura.

Il possesso dei requisiti auto dichiarati dovrà essere confermato ed integrato all'atto della attivazione della procedura e sarà comunque verificato per il soggetto affidatario all'esito della procedura.

La Stazione Appaltante si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione delle successive fasi di gara per l'affidamento dei lavori.

Per la presente procedura non saranno tenute in considerazione eventuali istanze generiche per l'inserimento in elenchi di Operatori Economici pervenute antecedentemente alla data di pubblicazione del presente avviso o con modalità difformi da quanto qui previsto.

I dati forniti dai soggetti proponenti verranno trattati ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento europeo n. 679/2016, esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della suddetta procedura.

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 della fase di affidamento in seno alla Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie è la **Dott.ssa Francesca Pirani**, nella sua qualità di Dirigente del Settore Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie.

Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alla normativa vigente in materia.

Il presente Avviso è consultabile sul sito internet della Stazione Appaltante: www.unionevalliedelizie.fe.it e sul sito internet dell'Ente Committente: www.comune.argenta.fe.it



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Argenta – Ostellato – Portomaggiore
Provincia di Ferrara
Centrale Unica di Committenza

Portomaggiore (FE), 14.05.2024

(F.to in digitale)

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

Allegati al presente avviso:

- Modello manifestazione di interesse - Allegato A)
- Informativa Privacy – Allegato B)

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005 e norme collegate. Tale documento informatico è memorizzato digitalmente su banca dati dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (FE).

Sede Legale Piazza Umberto I, n. 5 - 44015 Portomaggiore (FE)

Codice fiscale: 93084390389 - P.IVA: 02015460385

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