



# Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di  
Committenza

Argenta — Ostellato — Portomaggiore

Agli Operatori Economici partecipanti

Loro sede

A mezzo piattaforma telematica SATER

**VERSIONE RETTIFICATA IN DATA 14/06/2024 (modifiche così evidenziate)**

**Oggetto: Lettera di Invito alla procedura negoziata** di cui all'art. 187 del D.Lgs. 36/2023 con riferimento alla seguente concessione:

**PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO della gestione dell'Ostello della Gioventù di Campotto a decorrere dal 1 ottobre 2024 fino al 16 maggio 2032 – CIG B1A77C8ED6**

La Centrale Unica di Committenza dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie (Stazione Appaltante), per conto del Comune di Argenta (Ente Committente), facendo seguito alla procedura attivata sulla piattaforma telematica SATER gestita da *Intercent-ER*, con Avviso Manifestazione di interesse pubblicato in data 14/05/2024, ed all'esito di detta manifestazione, così come specificato nella determinazione dirigenziale del Comune di Argenta n. 233 del 07/05/2024, con la quale si è disposto di invitare tutti gli operatori economici che hanno presentato manifestazione di interesse in risposta all'Avviso, Codesta Spett.le Impresa è invitata a presentare offerta per l'affidamento dei lavori in oggetto, come di seguito meglio specificati.

**TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE: ORE 09:00 DEL GIORNO 01/07/2024**

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

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

OGGETTO :

**Affidamento in concessione del servizio di gestione dell'Ostello della Gioventù di Campotto a decorrere dal 1 ottobre 2024 fino al 16 maggio 2032, ovvero dalla data indicata nel**

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

Codice fiscale: 93084390389 - P.IVA: 02015460385

[www.unionevalliedelizie.fe.it](http://www.unionevalliedelizie.fe.it) - P.E.C.: [protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it](mailto:protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it)



# Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di  
Committenza

Argenta    Ostellato    Portomaggiore

## provvedimento recante l'affidamento della concessione nelle more della sottoscrizione del contratto.

I tempi e le modalità di esecuzione sono analiticamente descritti negli elaborati progettuali esecutivi, approvati con determinazione dirigenziale n. 233 del 07/05/2024, alle quali si fa espresso rinvio.

**Luogo di esecuzione:** Comune di Argenta (FE) – Fraz. Campotto – Codice NUTS ITH56

**Durata:** 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.

**E' richiesto il sopralluogo obbligatorio da richiedersi entro il giorno 11/06/2024**, i dettagli sulle modalità di effettuazione sono indicati nel disciplinare di gara.

### VALORE DELLA CONCESSIONE

#### Tabella n. 1 – Oggetto della concessione

n.	Descrizione servizi/beni/lavori	CPV	P (principale) S (secondaria)	Importo
1	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
<b>A) VALORE COMPLESSIVO DELLA CONCESSIONE</b>				€ 920.000,00
<b>B) Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso</b>				€ 0,00
<b>A) + B) Importo complessivo</b>				<b>€ 920.000,00</b>

L'importo a base di gara **comprende i costi della manodopera** che la stazione appaltante ha stimato pari ad € **436.654,00**.

Il contratto collettivo applicato il **CCNL per le cooperative sociali**.

L'importo complessivo è al netto di Iva.

Ai fini dell'art.14 comma 4 del Codice il **valore massimo stimato della concessione**, è pari ad € **920.000,00 IVA esclusa**.

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

Codice fiscale: 93084390389 - P.IVA: 02015460385

[www.unionevalliedelizie.fe.it](http://www.unionevalliedelizie.fe.it) - P.E.C.: [protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it](mailto:protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it)



# Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di  
Committenza

Argenta      Ostellato      Portomaggiore

Come dettagliatamente specificato nel progetto, **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.

Per la modalità di qualificazione e i requisiti richiesti, si rimanda al Disciplinare di gara e a tutta la documentazione di gara allegata.

**PROCEDURA:** Procedura negoziata, senza bando, di cui all'art. 187 del D.Lgs. 36/2023, previa consultazione di **tutti Operatori Economici** che hanno presentato manifestazione di interesse in risposta all'Avviso di manifestazione pubblicato in data 14/05/2024, con aggiudicazione in base al **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa** individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

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. **L'offerta** dovrà essere collocata sul Sistema dal concorrente entro e non oltre il **termine perentorio delle ore 09:00 del giorno 01/07/2024.**

Per le norme integrative del presente invito relative alle modalità di partecipazione alla gara, alle modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alle procedure di aggiudicazione dell'appalto, si rimanda al **Disciplinare di gara.**

**Il Disciplinare di gara, tutti gli elaborati di progetto, sono visibili e scaricabili sul profilo della Stazione Appaltante** ([www.unionevalliedelizie.fe.it](http://www.unionevalliedelizie.fe.it) – sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Atti delle amministrazioni aggiudicatrici) **e sul profilo dell'Ente Committente** ([www.comune.argenta.fe.it](http://www.comune.argenta.fe.it) – sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Atti delle amministrazioni aggiudicatrici). **L'accesso è gratuito, illimitato e diretto.**

La suddetta documentazione è altresì resa disponibile all'interno della **piattaforma telematica SATER, gestita da Intercent-ER**, ove è interamente gestita la presente procedura telematica, al seguente sito:

<http://intercenter.regione.emiliaromagna.it>

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

Codice fiscale: 93084390389 - P.IVA: 02015460385

[www.unionevalliedelizie.fe.it](http://www.unionevalliedelizie.fe.it) - P.E.C.: [protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it](mailto:protocollo@pec.unionevalliedelizie.fe.it)



# Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di  
Committenza

Argenta

Ostellato

Portomaggiore

**Data della prima seduta virtuale: il giorno 01/07/2024 alle ore 09:30 in seduta virtuale sulla piattaforma telematica *SATER*, gestita da Intercent-ER.**

## **ALTRE INFORMAZIONI:**

Determinazione a contrarre del Comune di Argenta: n. 233 del 07/05/2024.

Determinazione di approvazione degli atti di gara dell'Unione dei Comuni Valli e Delizie: determinazione dirigenziale nr. 285 del 29/05/2024.

Per ogni altra specifica ed informazione consultare il disciplinare di gara.

Per quanto non espressamente previsto negli elaborati di gara, trovano applicazione le disposizioni contenute nei seguenti atti normativi:

- D.Lgs. nr. 36/2023 e relativi allegati.

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).*