



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

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 - P.E.C.: 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 |
| 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 |

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 - P.E.C.: 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 9.644,87 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 € 73.047,14 I.V.A. di legge esclusa** costituita dal contributo pubblico complessivo a carico del Comune di Argenta (FE), così come risulta nella documentazione progettuale.

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 – sezione Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti – Atti delle amministrazioni aggiudicatrici) e sul profilo dell'Ente Committente (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:

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

Codice fiscale: 93084390389 - P.IVA: 02015460385

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



Unione dei Comuni Valli e Delizie

Settore Centrale Unica di
Committenza

Argenta

Ostellato

Portomaggiore

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

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), 29/05/2024

(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).

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

Codice fiscale: 93084390389 - P.IVA: 02015460385

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