



# Provincia di Ferrara

PROCEDURA APERTA  
PER LA CONCESSIONE IN USO DI STRUTTURA RICETTIVA DENOMINATA CASA SENZA FRONTIERE  
SITA A FERRARA IN VIA FORNACE 36 ALL'INTERNO DEL COMPENDIO SCOLASTICO DELL'ITI  
COPERNICO-CARPEGGIANI.

## BANDO DI GARA

La Provincia di Ferrara, Corso Isonzo 26, Ferrara [www.provincia.fe.it](http://www.provincia.fe.it) in esecuzione del Decreto del Presidente n. 7 in data 24/1/2017, e della determinazione del Dirigente del Settore Gare Appalti e Patrimonio n. 101 del 26/01/2017, indice una procedura aperta per la CONCESSIONE IN USO DELLA STRUTTURA RICETTIVA DENOMINATA CASA SENZA FRONTIERE SITA A FERRARA IN VIA FORNACE 36 ALL'INTERNO DEL COMPENDIO SCOLASTICO DELL'ITI COPERNICO-CARPEGGIANI.

Lo **schema del disciplinare di concessione** contenente gli estremi catastali identificativi dell'immobile e tutte le condizioni per la valorizzazione e gestione della struttura e la annessa relazione tecnica, sono disponibili in forma integrale sul sito internet [www.provincia.fe.it/appalti\\_gare](http://www.provincia.fe.it/appalti_gare).

La concessione ha durata di anni 9 decorrenti dalla data della stipula del disciplinare e verrà aggiudicata all'offerta economicamente più vantaggiosa, da individuarsi mediante l'applicazione dei criteri di valutazione riportati nel presente bando. La valutazione delle offerte sarà effettuata da una Commissione giudicatrice nominata con determinazione Dirigenziale dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Il canone annuo posto a base di gara e soggetto ad offerta in aumento è di euro 18.000,00 per il primo e secondo anno e di euro 36.000,00 dal terzo al nono anno.

Il gestore aggiudicatario, a partire dal terzo anno di concessione, potrà ottenere dal canone annuale offerto lo scomputo di una quota parte delle spese effettivamente sostenute per la realizzazione delle opere di completamento della porzione inagibile della Casa Senza Frontiere e di eventuali ulteriori opere di manutenzione straordinaria e miglioria allo stesso immobile, come meglio specificato all'art.8 dello schema di concessione.

Per informazioni sul presente bando e per concordare un sopralluogo, il concorrente può contattare l'Ufficio Patrimonio tutti i giorni feriali escluso il sabato dalle ore 9 alle ore 13. Tel. 0532/299408 - Fax 0532/299412 - e-mail: [patrimonio@provincia.fe.it](mailto:patrimonio@provincia.fe.it)

## SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara gli operatori economici in possesso dei requisiti di ordine generale e professionale indicati nel modello di partecipazione predisposto dall'Ente e disponibile sul sito internet [www.provincia.fe.it/appalti\\_gare](http://www.provincia.fe.it/appalti_gare).

Saranno ammesse associazioni temporanee di imprese (ATI). Le imprese riunite, oltre ai documenti indicati ai successivi punti 1A) e 1C) riferiti a ciascuna impresa, dovranno produrre scrittura privata autenticata (in originale o in copia notarile) con la quale viene conferito mandato collettivo speciale all'impresa capogruppo. Qualora esse non producano il mandato collettivo, l'offerta tecnica e quella economica devono essere, a pena di esclusione, sottoscritte da tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento temporaneo e la dichiarazione indicata al punto 1A) del presente bando dovrà contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, le stesse imprese conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, qualificata nell'istanza come capogruppo, la quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti.

## PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte, a pena di esclusione, redatte in lingua italiana con le modalità più sotto specificate e la relativa documentazione, dovranno essere recapitate entro le **ore 13 del giorno 8/3/2017** direttamente a mano oppure a mezzo servizi di recapito, in plico sigillato indirizzato a: **Provincia di Ferrara – Ufficio Patrimonio – c/o UFFICIO PROTOCOLLO - Corso Isonzo 26 - 44121 FERRARA.**

I legali rappresentanti dei concorrenti o soggetti muniti di delega del legale rappresentante potranno assistere alla seduta di gara che avverrà alle **ore 10:00 del giorno 9/3/2017** negli uffici provinciali di Corso Isonzo 26 -Ferrara.

I soggetti interessati dovranno far pervenire l'offerta in un unico **PLICO GENERALE** chiuso, sigillato e firmato sui lembi di chiusura sul quale dovranno essere riportati, oltre all'indirizzo del destinatario, l'indicazione del mittente, il suo indirizzo completo, numero di telefono, fax, e-mail e/o PEC e l'oggetto della gara: **CONCESSIONE IN USO DELLA CASA SENZA FRONTIERE SITA A FERRARA.**

**N.B.** Per evitare dubbi interpretativi si precisa che per sigillo deve intendersi un qualsiasi mezzo atto ad

assicurare la chiusura e, nello stesso tempo, confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, al fine di evitare manomissioni di sorta delle buste (sia impronta impressa su materiale plastico come ceralacca o piombo, sia nastro adesivo con timbro e firma).

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse all'Ente in tempo utile. Oltre il suddetto termine perentorio non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche sostitutiva o aggiuntiva dell'offerta precedente. Per le offerte pervenute in ritardo non sono ammessi reclami.

**II PLICO GENERALE** dovrà contenere, al suo interno **tre buste a loro volta chiuse**, recanti ciascuna il nominativo e l'indirizzo del concorrente e le seguenti diciture:

- “A. Documentazione amministrativa”;**
- “B. Progetto di valorizzazione e gestione”;**
- “C. Offerta economica”.**

**La busta “A” deve contenere:**

**A1) Dichiarazione cumulativa** resa dal legale rappresentante, con firma non autenticata corredata da fotocopia semplice di valido documento di identità del sottoscrittore (artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000) attestante il possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, secondo il modello disponibile sul sito internet sopra indicato.

**A2) Cauzione provvisoria** di € 500,00. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per causa dell'affidatario e può essere prestata mediante assegno circolare non trasferibile intestato alla Provincia di Ferrara, mediante bonifico bancario a favore della Provincia di Ferrara – Nuova Carife SpA IBAN IT67 Z 06155 13015 00000 3204155, oppure mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante e validità di almeno 90 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

**A3) Copia del Disciplinare di Concessione** firmato per accettazione in ogni pagina dal legale rappresentante della ditta offerente o di entrambi i rappresentanti per le ATI non costituite.

**La busta “B” deve contenere:**

**B1) “Progetto di valorizzazione e gestione”**

Come specificato nel disciplinare di concessione, al fine di rispettare il vincolo d'uso imposto con il finanziamento regionale di cui alla Delibera G.R. n. 1071/2002 e nel contempo assicurare la conservazione dell'immobile e la valorizzazione del patrimonio immobiliare dell'Ente, il nuovo soggetto gestore della Casa Senza Frontiere dovrà utilizzare l'immobile in coerenza con i seguenti obiettivi generali:

- a) promozione e utilizzo della Casa Senza Frontiere quale luogo di ospitalità e aggregazione rivolto ai giovani;
- b) conservazione dell'immobile mediante diligente manutenzione;
- c) realizzazione delle opere di completamento della porzione di edificio tuttora inagibile per il raggiungimento della piena capienza ricettiva.

Il Progetto proposto dal candidato consiste in una schematica relazione descrittiva delle attività che si impegna a porre in essere in caso di aggiudicazione per la migliore gestione e valorizzazione della struttura in coerenza con i tre obiettivi vincolanti sopra indicati. Al progetto dovrà essere allegato un cronoprogramma indicativo delle fasi realizzative del progetto.

**Attenzione:** A pena di esclusione il Progetto non dovrà contenere alcun riferimento al canone di concessione annuale offerto, che dovrà essere indicato esclusivamente nell'offerta economica in busta separata di cui al punto C) successivo, ma dovrà riportare esclusivamente il valore indicativo dell'investimento che il candidato si impegna ad effettuare per il raggiungimento della piena capienza ricettiva della struttura.

**La busta “C” deve contenere:**

**C1) “Offerta economica”.**

L'offerta economica, redatta in lingua italiana, in bollo da Euro 16,00 e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante della ditta offerente, dovrà indicare l'importo del canone annuo pieno offerto dal concorrente. Non è ammessa l'offerta di un canone inferiore al canone annuo posto a base d'asta e non sono consentite offerte condizionate. L'importo deve essere espresso così in cifre come in lettere. In caso di discordanza prevale l'indicazione in lettere.

## CRITERI DI VALUTAZIONE

Punteggi attribuibili:

- **Progetto di valorizzazione e gestione**      **max 70 punti**
- **Offerta economica**                              **max 30 punti**

La commissione valuterà i Progetti di valorizzazione e gestione sotto i profili della completezza, adeguatezza, coerenza, tempistica e valore dell'investimento proposto in rapporto ai tre obiettivi generali, ed attribuirà i relativi punteggi sulla base di giudizi sintetici comparativi.

Punteggi massimi attribuibili:

obiettivo a) punti 20

obiettivo b) punti 20

obiettivo c) punti 30

Al fine di consentire l'assegnazione dei massimi punteggi previsti, i totali dei punteggi assegnati verranno riparametrati assegnando il massimo punteggio attribuibile alla proposta che ha ottenuto il punteggio maggiore e assegnando proporzionalmente il punteggio agli altri concorrenti con la seguente formula:

$PR = [PM \times (Pi/Pmax)]$

dove:

PR= punteggio riparametrato

PM= punteggio massimo attribuibile

Pi= punteggio attribuito al concorrente iesimo

Pmax= punteggio più alto attribuito in gara prima della riparametrazione.

**Offerta economica:** il massimo punteggio pari a 30 verrà attribuito al concorrente che offrirà il maggior aumento sul canone annuo pieno posto a base di gara.

Alle altre offerte si attribuiranno i punteggi mediante la seguente formula:

$$X = \frac{\text{offerta da valutare} \times 30}{\text{migliore offerta}}$$

Il risultato finale sarà arrotondato alla seconda cifra decimale in base alla terza cifra: se la terza cifra è minore di 5, si arrotonda per difetto se è maggiore o uguale a 5 si arrotonda per eccesso.

## PROCEDURA DI GARA

Nella prima seduta verranno aperti dalla commissione, in seduta pubblica, i plichi principali per verificare che contengano la documentazione richiesta. Si passerà quindi all'esame della documentazione relativa alla qualificazione dei candidati ed all'ammissione degli stessi alla gara. La Commissione procederà poi all'apertura dei plichi contenenti i Progetti di valorizzazione e gestione e, in seduta non pubblica, all'esame e valutazione degli stessi. In successiva seduta pubblica, che potrà tenersi anche nello stesso giorno, procederà alla comunicazione dei risultati e all'apertura delle buste chiuse contenenti l'offerta economica ed alla attribuzione del punteggio con il metodo indicato al paragrafo precedente

Verrà infine formata la graduatoria finale delle offerte.

Nel caso di punteggio complessivo pari, si procederà mediante sorteggio.

Nel caso in cui pervenga all'Amministrazione una sola offerta si procederà comunque all'aggiudicazione, purché tale offerta sia ritenuta congrua e idonea in relazione all'oggetto del contratto.

La Commissione potrà invitare i partecipanti a completare la documentazione presentata o a chiarirla. Salvi gli inadempimenti meramente formali privi di alcuna funzionalità rispetto ai principi essenziali di par condicio e di trasparenza che presidiano la procedura, saranno esclusi i concorrenti che presentino offerte con irregolarità nella forma o nel contenuto, che assumano un rilievo sostanziale.

L'aggiudicazione provvisoria diverrà definitiva con determinazione del Responsabile del Procedimento ed efficace dopo la verifica del possesso dei requisiti richiesti. Nel caso in cui gli accertamenti non fossero conclusi positivamente, si provvederà alla revoca dell'aggiudicazione, all'incameramento della cauzione provvisoria, oltre alle altre conseguenze previste dalla legge.

L'aggiudicazione provvisoria vincola immediatamente il concorrente aggiudicatario della gara, mentre l'Amministrazione sarà impegnata definitivamente soltanto quando, a norma di legge, tutti gli atti conseguenti e necessari all'espletamento della gara avranno conseguito piena efficacia giuridica.

La presentazione delle offerte non è costitutiva di diritti in capo ai concorrenti, né vincola l'Amministrazione, che si riserva di sospendere o annullare in qualsiasi momento la procedura in base a valutazioni di propria ed esclusiva pertinenza. In caso di sospensione o annullamento, ai concorrenti non spetterà alcun risarcimento o indennizzo.

Tutta la documentazione (il presente bando, il disciplinare di concessione ed il modello di partecipazione) è prelevabile al seguente indirizzo internet: [www.provincia.fe.it/appalti\\_gare](http://www.provincia.fe.it/appalti_gare).

Il Responsabile del Procedimento  
Dirigente del Settore Gare Appalti e Patrimonio  
(Dott. Andrea Aragusta)