



## PROVINCIA DI FERRARA

INVITO A SELEZIONE  
PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE  
DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI CANNEVIE' E DELL'ANNESSO COMPARTO  
VALLIVO-NATURALISTICO, SITO NEL COMUNE DI CODIGORO,  
DA DESTINARE AD ALBERGO, CENTRO CONGRESSI E RISTORANTE.

Prot. n.

Ferrara

Allegato: Schema di Disciplinare di Concessione.

Spett.le

La Provincia di Ferrara, Corso Isonzo 26, Ferrara - sito internet <http://www.provincia.fe.it> (area tematica: Appalti Gare, Concorsi, Fornitori), in esecuzione della deliberazione G.P. nn. 372/85578 del 24/10/06 e della determinazione del Dirigente del Settore AA.GG. n. 93679 in data 14/11/2006, ha indetto una selezione per l'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI CANNEVIE' E DELL'ANNESSO COMPARTO VALLIVO-NATURALISTICO, SITO NEL COMUNE DI CODIGORO, DA DESTINARE AD ALBERGO, CENTRO CONGRESSI E RISTORANTE.

**Il candidato in indirizzo è invitato a presentare offerta secondo le norme indicate nella presente lettera.**

Le condizioni di concessione e gestione sono descritte nello **schema di disciplinare allegato al presente invito**.

Il Concessionario designato sarà anche tenuto a svolgere tutte le attività aggiuntive e migliorative indicate nel progetto di gestione presentato in occasione della presente selezione e valutate di interesse della Provincia di Ferrara.

Informazioni sulla procedura possono essere richieste, negli orari di apertura degli Uffici, all'Ufficio Assicurazioni e Contratti Diversi della Provincia di Ferrara (tel. 0532/299441 - 0532 299449 - fax 0532 299412 – e-mail: [tiziana.benazzi@provincia.fe.it](mailto:tiziana.benazzi@provincia.fe.it) o [fabrizio.trasforini@provincia.fe.it](mailto:fabrizio.trasforini@provincia.fe.it) ).

**Condizione essenziale per partecipare alla gara è l'effettuazione di un accurato sopralluogo nell'immobile oggetto della gara, DA EFFETTUARE NELLA SETTIMANA DAL \_\_\_\_/06 AL \_\_\_\_/06 con l'assistenza di un funzionario incaricato dalla Provincia che compilerà apposito verbale. Per APPUNTAMENTO telefonare o inviare fax ai numeri di cui sopra.**

I PLICHI DEI CANDIDATI CHE NON AVRANNO PRENOTATO E REGOLARMENTE EFFETTUATO IL SOPRALLUOGO CON L'ASSISTENZA DI UN FUNZIONARIO INCARICATO DALLA PROVINCIA NON VERRANNO AMMESSI ALLA GARA.

La Concessione avrà durata di anni dieci con possibilità di rinnovo per un uguale periodo.

Le offerte e la relativa documentazione, a pena di esclusione, redatte in lingua italiana con le modalità più sotto specificate, dovranno pervenire entro le ore 13:30 del giorno \_\_\_\_\_/2006 direttamente a mano oppure a mezzo del Servizio postale o Corriere, in plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura indirizzato a:

**PROVINCIA DI FERRARA -Servizio Appalti e Gare - Corso Isonzo 26 - 44100 FERRARA.**

Su tale plico dovrà essere riportato il nominativo del mittente e il seguente oggetto:  
**<OFFERTA PER GARA AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL COMPLESSO DI CANNEVIE'>.**

Ai fini della valutazione il concorrente dovrà inserire nel plico la seguente documentazione, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante:

**A) Relazione illustrativa sui dati salienti del soggetto candidato articolata come segue:**

presentazione del soggetto candidato e singoli CURRICULUM recanti le principali attività espletate ed esperienze maturate dal titolare e dagli eventuali altri preposti o delegati alla futura gestione, indicanti i relativi periodi di svolgimento, con particolare riferimento alle seguenti attività:

**A.1) (prestazione di rilevanza economica principale) gestione di strutture alberghiere, ricettive e di ristorazione di durata continuativa non inferiore ad anni 3 e per un fatturato complessivo relativo allo stesso periodo non inferiore a Euro 1.200.000,00;**

**A.2) attività di gestione ambientale e nel campo del turismo naturalistico svolta in zone umide protette vallive costiere di acqua salmastra.**

Il Candidato non in possesso dei requisiti di cui sopra può costituire un Raggruppamento Temporaneo di Imprese di tipo verticale ai sensi e con le modalità di cui all'art. 37 del D.Lgs 163/06. In tal caso il Capogruppo mandatario dovrà possedere interamente almeno il requisito n. 1 (prevalente), mentre il requisito n. 2, se non posseduto dal Capogruppo stesso, dovrà essere posseduto per intero dal soggetto con lui associato (mandante).

**In alternativa a quanto sopra, e limitatamente al requisito n. A.2,** il Candidato che non sia in possesso del requisito n. A.2 dovrà dichiarare di impegnarsi ad indicare alla Provincia di Ferrara, entro 30 giorni dalla data dell'aggiudicazione, un idoneo soggetto esecutore delle attività di manutenzione e gestione ambientale e valliva (trattasi dei lavori previsti nella parte seconda della "Tabella di manutenzione ordinaria – Oneri del Concessionario" allegata al disciplinare di Concessione, comprendenti anche l'attività di pesca estensiva).

La Provincia, valutati positivamente i requisiti posseduti dal soggetto esecutore, autorizzerà il Concessionario ad affidare tali attività al soggetto da lui indicato. Qualora il soggetto indicato non sia comunque di gradimento dell'Amministrazione, il Concessionario dovrà presentare, entro i successivi 30 giorni, un nuovo esecutore in possesso dei requisiti richiesti.

**B) Progetto di gestione che il candidato intende svolgere**

Tale relazione deve essere puntualmente articolata con riferimento ai seguenti punti:

**B.1)** Pianificazione metodologica e organizzativa delle azioni che il candidato intende intraprendere per l'avviamento e per la messa a regime dell'attività sotto il seguente profilo: Programma di realizzazione di tutti quegli interventi da eseguirsi a cura e spese del Concessionario, compresi i lavori indicati nell'allegato n. 3 citato all'art. 22 del disciplinare di concessione, che prevede interventi a cura del Gestore per stimati **Euro 72.050,00 oltre IVA**, e che saranno scomputati dal canone di Concessione con le modalità ivi previste.

**B.2)** Programma impegnativo delle attività aggiuntive e migliorative che il candidato è disposto a porre in essere in caso di affidamento della Concessione.

**Attenzione!** La documentazione di cui ai precedenti punti **A) e B)**, a pena di esclusione, non deve recare alcuna indicazione relativa al canone offerto dal candidato.

**C) Offerta economica di un CANONE ANNUO (IVA esclusa) per la Concessione dell'immobile (espresso in Euro con cifre e lettere).**

**Il canone annuo minimo di locazione posto a base di gara è stabilito in Euro 52.000,00 (IVA esclusa) e sono ammesse esclusivamente offerte in aumento con incrementi minimi di 500,00 Euro e multipli di 500,00 Euro.**

**Attenzione!** L'offerta economica va redatta in bollo da Euro 14,62 e va chiusa da sola in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura. Tale busta va quindi inserita nel plico che contiene la documentazione di cui ai precedenti punti **A) e B)**.

Determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta economica non sia contenuta da sola in busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura.

In caso di Raggruppamento Temporaneo, l'offerta tecnica e quella economica (precedenti punti A, B e C) dovranno essere, a pena d'esclusione, sottoscritte da tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento temporaneo.

E' vietata la partecipazione contemporanea alla gara in più di un'associazione temporanea o consorzio. E altresì vietata la partecipazione simultanea in forma individuale ed in associazione temporanea o consorzio.

La Provincia di Ferrara, se necessario, si riserva la facoltà di richiedere, ad uno o più Candidati, delucidazioni, chiarimenti ed integrazioni in merito alla documentazione ed al progetto presentato.

L'affidamento del contratto avverrà, a giudizio insindacabile di questo Ente, all'offerta economicamente più vantaggiosa, previa valutazione nel merito degli elementi desumibili dalla documentazione presentata ai sensi del presente Invito e con i seguenti criteri.

	<b>Criterio</b>	<b>Punti</b>
<b>1)</b>	Esperienza del candidato (parte A dell'offerta)	<b>25</b>
<b>2)</b>	Progetto di gestione e proposte migliorative (parte B dell'offerta)	<b>35</b>
<b>3)</b>	Offerta economica (parte C dell'offerta)	<b>40</b>
	<b>Totale punti</b>	<b>100</b>

Il Dirigente responsabile del procedimento, con l'assistenza di due dipendenti dell'Ente, esaminerà curriculum e progetti ed attribuirà i punteggi relativi sulla base di un confronto quali-quantitativo e secondo un criterio di ordine comparativo tra gli stessi.

Saranno presi in considerazione la qualità e l'entità delle esperienze maturate (oltre i tre anni minimi richiesti per il punto A.1) nelle attività indicate nella Relazione illustrativa (precedenti punti A.1 ed A.2).

Procederà successivamente all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, all'attribuzione del relativo punteggio ed alla formazione della graduatoria finale delle offerte. Relativamente all'offerta economica, il punteggio 40 verrà attribuito al soggetto che formulerà la migliore offerta economica.

Agli altri soggetti si attribuiranno i punteggi mediante la seguente formula:

$$X = \{(40 * \text{Offerta da Valutare}) / \text{Migliore Offerta} \}.$$

La Provincia potrà, a suo insindacabile giudizio, non procedere all'aggiudicazione per irregolarità formali, opportunità e/o convenienza (ovvero nel caso in cui nessuna offerta sia ritenuta meritevole di attivazione).

I dati personali raccolti dalla Provincia di Ferrara per l'espletamento della procedura di selezione e per la successiva stipulazione ed esecuzione del contratto saranno trattati, con e senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla L. 241/90 e succ. mod. sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantirne la sicurezza e la riservatezza e comunque nel rispetto della normativa vigente.

I dati giudiziari, eventualmente raccolti ai sensi del DPR 445/2000 e D.Lgs. 157/95, saranno trattati in conformità al D.Lgs. 196/2003. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art.7 del citato D.Lgs.

Titolare del trattamento è la Provincia di Ferrara ed il responsabile è il Dirigente Responsabile del Procedimento indicato nella presente lettera d'invito.

Il Responsabile del procedimento  
Dirigente del Settore Affari Generali  
(Dott. Fabrizio Trasforini)