

**Avviso per l'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di proprietari privati che mettono a disposizione immobili ubicati sul territorio del Comune di Ferrara, da destinare a prima accoglienza dei migranti richiedenti protezione internazionale.**

Per l'acquisizione di manifestazioni di interesse da parte di proprietari privati che mettono a disposizione immobili ubicati sul territorio del Comune di Ferrara, da destinare a prima accoglienza dei migranti nell'ambito della convenzione stipulata con la Prefettura di Ferrara in data 13/11/2017 per il periodo 01/01/2018 – 31/12/2018, ASP Centro Servizi alla Persona di Ferrara, informa la cittadinanza e gli operatori rispetto ai contenuti del presente Avviso, tramite la pubblicazione sul sito web istituzionale al link "Gare e Concorsi" dal **17 Novembre 2017 al 06 Dicembre 2017**, e sui siti dei Comuni di Ferrara, Masi Torello e Voghiera.

**IL DIRETTORE GENERALE**

Rende noto che i soggetti privati interessati dovranno presentare i plichi contenenti la loro "Manifestazione di interesse" completa di documentazione debitamente compilata all'Ufficio Protocollo di ASP – Centro Servizi alla Persona - Via Ripagrande n. 5 cap. 44121 Ferrara (Fe).

Tramite la manifestazione di interesse alla presente iniziativa i privati dichiarano esclusivamente la propria disponibilità ad offrire gli immobili segnalati.

Tutte le richieste di quesiti potranno essere inoltrate all'indirizzo mail: [info@aspfe.it](mailto:info@aspfe.it) **entro e non oltre le ore 12.00 di Giovedì 30/11/2017.**

Le risposte ai quesiti verranno pubblicate sul sito dell'ASP: [www.aspfe.it](http://www.aspfe.it).

**Requisiti obbligatori**

L'immobile e la conseguente locazione dovrà avere i seguenti requisiti:

- edificio/struttura con capienza compresa tra 50 e 65 posti letto, anche articolato in più di una unità abitativa nello stesso stabile, completamente arredato in ogni stanza (camere da letto max 6 persone con arredo minimo per posto letto: letto, materasso, cuscino, comodino, armadio, sedia ed un tavolo per ogni stanza adeguato al numero di occupanti).
- la presenza di n.1 locale lavanderia esistente o la disponibilità ad allestirlo con n. 4 lavatrici di tipo domestico o n. 2 lavatrici semi-industriali;
- l'edificio dovrà rispettare i requisiti igienico-sanitari e possedere i requisiti minimi di sicurezza strutturali ed impiantistici;
- disponibilità immediata per l'accoglienza dei migranti e durata della disponibilità almeno 18 mesi prorogabili di max 4 mesi dalla data di aggiudicazione; l'immobile dovrà essere disponibile dal 20 giugno 2016;
- l'importo della locazione non potrà essere superiore al canone mensile di **€. 9.090,00** oltre iva di legge (per un importo complessivo pari ad €109.080,00 annui).

Dall'importo sono da intendersi escluse le spese relative a: **tassa rifiuti, utenze gas, energia elettrica, acqua e telefono.**

**Valutazione manifestazioni di interesse**

Presidenza · Direzione · Amministrazione  
44121 Ferrara, Corso Porta Reno 86  
Tel. 0532 799511. Fax 0532 765501  
[www.aspfe.it](http://www.aspfe.it) – [info@aspfe.it](mailto:info@aspfe.it)

Sede Legale: Via Ripagrande 5  
P.IVA 01083580389.  
Cod. Fisc. 80006330387

●○○○  
**minori**  
Servizio Sociale Minori  
44121 Ferrara  
Via Ripagrande 5  
Tel. 0532 799590  
Fax 0532 799597

○●○○  
**adulti**  
Servizio Sociale Adulti  
44038 Pontelagoscuro (Fe)  
Piazza B. Buozzi 14  
Tel. 0532 466981  
Fax 0532 466997

○○●○  
**anziani**  
Servizio Sociale Anziani  
44121 Ferrara  
Via Ripagrande 5  
Tel. 0532 799730  
Fax 0532 799705

○○○●  
**casa residenza**  
Casa per Anziani  
44121 Ferrara  
Via Ripagrande 5  
Tel. 0532 799520  
Fax 0532 765501

ASP procederà alla valutazione delle manifestazioni di interesse mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95 D. Lgs. 50/2016, con attribuzione da parte di una specifica commissione di punti 50,00/100,00 al valore del prezzo (calcolato sul ribasso canone mensile) e di punti 50,00/100,00 calcolati sull'elemento qualità. L'ASP si riserva di procedere alla stipula del contratto di locazione anche in presenza di una sola offerta, purché la stessa sia ritenuta valida e congrua. Non saranno prese in considerazione, e pertanto saranno escluse, le disponibilità condizionate o espresse in modo indeterminato o in aumento rispetto ai requisiti obbligatori previsti dal presente avviso.

**Termini e modalità di presentazione della manifestazione di interesse:**

A pena di esclusione i plichi contenenti le manifestazioni di interesse, la documentazione e le offerte dovranno pervenire a mezzo raccomandata A/R ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero, a mano direttamente presso la sede dell'ASP Centro Servizi alla Persona – Ufficio Protocollo – Via Ripagrande n. 5 – 44121 Ferrara

**entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 6 DICEMBRE 2017**

il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

I concorrenti dovranno produrre un plico esterno debitamente **sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura**, integro e non trasparente, recante i dati identificativi dell'offerente e l'indicazione dell'oggetto dell'affidamento, contenente al suo interno:

**BUSTA A (obbligatoria)** a pena di esclusione **sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura**, recante l'intestazione del mittente, l'oggetto dell'affidamento e la dicitura **“Documentazione amministrativa”** contenente la seguente documentazione necessaria per la partecipazione alla gara:

- 1) Manifestazione di interesse, in bollo da € 16.00**, con dichiarazioni da rendere ex artt. 46 e 47 del DPR 445/00 attestanti il possesso dei requisiti a contrattare con la pubblica amministrazione, la disponibilità dell'immobile, il possesso dei requisiti dell'immobile (  il titolo di proprietà dell'immobile e documentazione catastale; planimetria in scala adeguata del lotto con indicazione degli accessi, eventuali parcheggi di pertinenza, parcheggi pubblici, documentazione urbanistica o dichiarazione di conformità allo strumento urbanistico vigente; piante, sezioni e prospetti in scala almeno 1:100, con l'individuazione delle superfici offerte e documentazione fotografica; relazione tecnica contenente la descrizione delle caratteristiche delle strutture, delle finiture e delle dotazioni impiantistiche; estremi del certificato di agibilità/abitabilità,  certificazione statica della portata utile dei solai ed estremi di riferimento; certificato di prevenzione incendi o estremi di riferimento circa l'avvenuto rispetto della normativa antincendio; attestazione di prestazione energetica, se sussiste ogni altro elemento o documentazione ritenuti utili per la valutazione dell'immobile proposto) debitamente sottoscritta e corredata da copia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, secondo l' **Allegato 1)**.
- 2) BUSTA B (obbligatoria)** a pena di esclusione **sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura**, recante l'intestazione del mittente, l'oggetto dell'affidamento e la dicitura **“Offerta tecnica”** contenente una relazione, redatta secondo l'**allegato 3)** “Schema Offerta Tecnica”, sottoscritta dal proprietario dell'immobile o dal Legale Rappresentante o suo Procuratore (nel caso con

allegato atto notarile in originale o copia proprietario conforme), corredata da copia leggibile di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, nella quale sono in particolare specificati:

- a) **la disponibilità di posti letto in stanze di capienza inferiore o uguale a 6 per stanza (indicare l'esatto numero delle stanze con posti letto ed il numero degli ospiti previsti)**
- b) **la presenza di angoli cottura o cucina attrezzata (indicare il numero delle stanze con angolo cottura)**
- c) **la presenza di televisore in stanza (indicare il numero di ospiti in stanze dotate di televisore)**
- d) **la presenza di bagno in camera (indicare il numero delle stanze dotate di bagno)**
- e) **numero bagni per persona solo se rapporto inferiore a 1 (bagno) a 4 (persone) – (indicare il numero dei bagni resi disponibili);**
- f) **presenza o meno di locali comuni di socializzazione all'interno della struttura (riportare esattamente numero e mq) e/o presenza o meno di locali comuni di socializzazione nel raggio di 1 chilometro dall'immobile (riportare SI/NO)**
- g) **presenza o meno di locali comuni di socializzazione nel raggio di 1 chilometro dall'immobile (riportare si/no)**

3) **BUSTA C (obbligatoria)**, a pena di esclusione **sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura**, recante l'intestazione del mittente, l'oggetto dell'affidamento e la dicitura "**Offerta economica**" contenente l'**offerta economica** sottoscritta dal Legale Rappresentante o suo Procuratore (nel caso con allegato atto notarile in originale o copia conforme), corredata da copia leggibile di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, utilizzando **l'allegato 2** "Schema offerta economica", compiutamente redatto indicando le generalità dell'offerente il prezzo mensile offerto per singolo posto letto comprensivo di utenze, imposte, tasse ed iva se dovuta. Esprimendo ogni numero in lettere e cifre (in caso di discordanza tra valori relativi alla stessa voce è da considerarsi valido il prezzo espresso in lettere, per tutta la durata contrattuale);

### **Criteri di valutazione:**

Le diverse disponibilità saranno valutate sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in analogia con l'art. 95 del D. Lgs 50/16, valutata sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

#### **Offerta economica: max punti 50,00/100,00**

Il punteggio verrà attribuito secondo la formula:

Punti 50,00 all'offerta migliore (e quindi con un costo del posto letto mensile più basso)

Alle altre offerte sarà attribuito un punteggio proporzionale.

#### **Offerta tecnica: max punti 50,00/100,00**

Il punteggio verrà attribuito da apposita commissione secondo lo schema **allegato 3**) ed i parametri di cui alla **Busta B**.

Le operazioni di attribuzione del punteggio tecnico, a cura della commissione, avverranno sulla base dei sottoelencati elementi di valutazione:

Presidenza · Direzione · Amministrazione  
44121 Ferrara. Corso Porta Reno 86  
Tel. 0532 799511. Fax 0532 765501  
www.aspfe.it – info@aspfe.it

Sede Legale: Via Ripagrande 5  
P.IVA 01083580389.  
Cod. Fisc. 80006330387

●○○○  
**minori**  
Servizio Sociale Minori  
44121 Ferrara  
Via Ripagrande 5  
Tel. 0532 799590  
Fax 0532 799597

○●○○  
**adulti**  
Servizio Sociale Adulti  
44038 Pontelagoscuolo (Fe)  
Piazza B. Buozzi 14  
Tel. 0532 466981  
Fax 0532 466997

○○●○  
**anziani**  
Servizio Sociale Anziani  
44121 Ferrara  
Via Ripagrande 5  
Tel. 0532 799730  
Fax 0532 799705

○○○●  
**casa residenza**  
Casa per Anziani  
44121 Ferrara  
Via Ripagrande 5  
Tel. 0532 799520  
Fax 0532 765501

Critero Tecnico	Elemento di valutazione	Punti max	Attribuzione punti
<b>Let. a)</b> disponibilità di posti letto in stanze di capienza inferiore o uguale a 6 per stanza (indicare l'esatto <b>numero dei posti letto in stanze con capienza inferiore a sei</b> )	Rapporto posti letto e n. stanze inferiore a 6.	16	Punti 16 <u>al rapporto più alto fra numero stanze e numero ospiti.</u> Agli altri concorrenti secondo la proporzione: n. punti Ditta X = offerta Ditta X x 16/offerta migliore
<b>Let. b)</b> la presenza di angoli cottura o cucina attrezzata ( <b>indicare il numero delle stanze con angolo cottura</b> )	Percentuale di stanze con angolo cottura.	7	Punti 7 <u>alla percentuale più alta di stanze con angolo cottura.</u> Agli altri concorrenti secondo la proporzione: n. punti Ditta X = offerta Ditta X x 7/offerta migliore
<b>Let. c)</b> la presenza di televisore in stanza ( <b>indicare il numero di ospiti in stanze dotate di televisore</b> )	Percentuale ospiti con televisore in camera	5	Punti 5 <u>alla percentuale più alta di ospiti in camera dotata di televisore.</u> Agli altri concorrenti secondo la proporzione: n. punti Ditta X = offerta Ditta X x 5/offerta migliore
<b>Let. d)</b> la presenza di bagno in camera ( <b>indicare il numero delle stanze dotate di bagno</b> )	Presenza bagno in camera	8	Punti 8 alla percentuale più alta di stanze dotate di bagno. Agli altri concorrenti secondo la proporzione: n. punti Ditta X = offerta Ditta X x 8/offerta migliore
<b>Let. e)</b> numero bagni per persona solo se rapporto inferiore a 1a4 ( <b>indicare numero bagni resi disponibili</b> );	Rapporto bagni	6	Punti 6 al rapporto superiore agli altri in proporzione.
<b>Let. f)</b> presenza o meno di locali comuni di socializzazione all'interno della struttura ( <b>riportare esattamente numero e metri quadri</b> )		5	Punti 5 al max mq e agli altri in proporzione.
<b>Let. g)</b> presenza o meno di locali comuni di socializzazione nel raggio di 1 chilometro dall'immobile ( <b>riportare si/no</b> )	Si/No	3	SI punti 3 No punti 0

Per il calcolo dei punteggi si utilizzeranno due cifre decimali con arrotondamento per eccesso o per difetto a seconda che il terzo decimale sia rispettivamente pari/superiore od inferiore a 5.

Presidenza · Direzione · Amministrazione  
44121 Ferrara. Corso Porta Reno 86  
Tel. 0532 799511. Fax 0532 765501  
www.aspfe.it – info@aspfe.it

Sede Legale: Via Ripagrande 5  
P.IVA 01083580389.  
Cod. Fisc. 80006330387

●○○○  
**minori**  
Servizio Sociale Minori  
44121 Ferrara  
Via Ripagrande 5  
Tel. 0532 799590  
Fax 0532 799597

○●○○  
**adulti**  
Servizio Sociale Adulti  
44038 Pontelagoscuolo (Fe)  
Piazza B. Buozzi 14  
Tel. 0532 466981  
Fax 0532 466997

○○●○  
**anziani**  
Servizio Sociale Anziani  
44121 Ferrara  
Via Ripagrande 5  
Tel. 0532 799730  
Fax 0532 799705

○○○●  
**casa residenza**  
Casa per Anziani  
44121 Ferrara  
Via Ripagrande 5  
Tel. 0532 799520  
Fax 0532 765501

Il punteggio complessivo - verrà calcolato sommando i punteggi attribuiti per ciascun elemento di valutazione tecnica ed economica.

L'immobile che sarà individuato per la locazione sarà quello che avrà ottenuto il miglior punteggio complessivo tra offerta tecnica e offerta economica.

### **Svolgimento delle operazioni:**

**La Commissione si riunirà per le operazioni di valutazione (in caso di spostamento sarà data comunicazione sul sito internet di ASP) in data 06/12/2017 alle ore 16.00 presso la sede amministrativa dell'ASP Centro Servizi alla Persona – Ferrara - Corso Porta Reno n. 86 .**

Nell'ora, nel giorno e nella sede indicati nell'avviso, in seduta pubblica saranno esaminati le proposte pervenute e saranno aperte le buste contenenti la documentazione amministrativa per verificare la regolarità e la completezza dei documenti contenuti, al fine di procedere all'ammissione, all'accertamento dell'incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale delle domande o all'eventuale esclusione delle ditte o dei partecipanti.

Ci si riserva ogni più ampia valutazione discrezionale della documentazione, nonché la facoltà di chiedere, entro i limiti consentiti dalla vigente normativa, il completamento della documentazione presentata, nonché chiarimenti sui documenti presentati, che si rendessero occorrenti per la loro completa e compiuta valutazione.

Successivamente la commissione procederà alla attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnica e, in seduta pubblica alla apertura delle offerte economiche.

### **Responsabile del procedimento:**

Ai sensi delle disposizioni in materia di procedimento amministrativo (L. 241/1990 e s.m.i.) si comunica quanto segue: Responsabile del Procedimento per ASP è il Direttore Generale Federica Rolli che pubblica il presente Avviso sul sito web: [www.aspfe.it](http://www.aspfe.it), cura la raccolta delle manifestazioni di interesse.

### **Tutela dei dati personali:**

Ai sensi del D. Lgs. 196 del 30/06/2003, si informa che i dati personali forniti e raccolti verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento e che con la sottoscrizione dell'offerta, i concorrenti esprimono, pertanto, il loro assenso al predetto trattamento.

### ***Si precisa che:***

ASP procederà a selezionare solo le disponibilità ritenute rispondenti alle esigenze espresse nel presente bando;

Il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo questa Amministrazione, la quale potrà, pertanto, condurre ulteriori trattative rispetto all'immobile o agli immobili che riterrà più idonei e quindi la presentazione delle offerte non costituisce aspettativa per le parti offerenti;

Nel caso in cui nessuna offerta dovesse risultare congrua, idonea, vantaggiosa questa ASP si riserva di non procedere e/o di valutare ulteriori offerte;

Le certificazioni richieste, in luogo delle quali è stata prodotta dichiarazione in sede di offerta, dovranno essere presentate ai fini della valutazione positiva, costituendo requisito propedeutico alla prosecuzione delle eventuali trattative;

Presidenza · Direzione · Amministrazione  
44121 Ferrara. Corso Porta Reno 86  
Tel. 0532 799511. Fax 0532 765501  
[www.aspfe.it](http://www.aspfe.it) – [info@aspfe.it](mailto:info@aspfe.it)

Sede Legale: Via Ripagrande 5  
P.IVA 01083580389.  
Cod. Fisc. 80006330387

●○○○  
**minori**  
Servizio Sociale Minori  
44121 Ferrara  
Via Ripagrande 5  
Tel. 0532 799590  
Fax 0532 799597

○●○○  
**adulti**  
Servizio Sociale Adulti  
44038 Pontelagoscuro (Fe)  
Piazza B. Buozzi 14  
Tel. 0532 466981  
Fax 0532 466997

○○●○  
**anziani**  
Servizio Sociale Anziani  
44121 Ferrara  
Via Ripagrande 5  
Tel. 0532 799730  
Fax 0532 799705

○○○●  
**casa residenza**  
Casa per Anziani  
44121 Ferrara  
Via Ripagrande 5  
Tel. 0532 799520  
Fax 0532 765501

Nel caso in cui venisse accertata la non rispondenza dell'immobile a quanto attestato nell'offerta, ovvero nel caso di accertata irregolarità dal punto di vista urbanistico e/o normativo, si dovrà intendere revocato ogni eventuale accordo sopravvenuto e il soggetto proponente sarà obbligato a rimborsare tutte le spese sostenute, sino alla data dell'interruzione della trattativa;

L'ASP si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti.

Il contratto di locazione sarà stipulato per il periodo 01/01/2018 – 31/12/2018 eventualmente prorogabile e potrà essere risolto con un preavviso di mesi 3 qualora le esigenze della Prefettura venissero a cessare o nel caso in cui la Prefettura mettesse a disposizioni beni immobiliari residenziali appartenenti al demanio dello Stato così come previsto dall'art. 7 della citata convenzione.

**Presidenza · Direzione · Amministrazione**  
44121 Ferrara, Corso Porta Reno 86  
Tel. 0532 799511. Fax 0532 765501  
[www.aspfe.it](http://www.aspfe.it) – [info@aspfe.it](mailto:info@aspfe.it)

**Sede Legale:** Via Ripagrande 5  
P.IVA 01083580389.  
Cod. Fisc. 80006330387



**minori**

**Servizio Sociale Minori**  
44121 Ferrara  
Via Ripagrande 5  
Tel. 0532 799590  
Fax 0532 799597



**adulti**

**Servizio Sociale Adulti**  
44038 Pontelagoscuolo (Fe)  
Piazza B. Buozzi 14  
Tel. 0532 466981  
Fax 0532 466997



**anziani**

**Servizio Sociale Anziani**  
44121 Ferrara  
Via Ripagrande 5  
Tel. 0532 799730  
Fax 0532 799705



**casa residenza**

**Casa per Anziani**  
44121 Ferrara  
Via Ripagrande 5  
Tel. 0532 799520  
Fax 0532 765501