



DISCIPLINARE

AVVISO PUBBLICO

**FINALIZZATO ALLA LOCAZIONE DI TERRENO PER LO SVOLGIMENTO
DELLA ATTIVITÀ DI ALLEVAMENTO E MANEGGIO CAVALLI**

SOMMARIO

PREMESSA	2
1. DOCUMENTAZIONE, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI	2
1.1 DOCUMENTI.....	2
1.2 CHIARIMENTI.....	2
2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA E DEI DOCUMENTI	2
3. SOCCORSO ISTRUTTORIO.....	3
4. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE	3
4.1 DICHIARAZIONE	4
4.2 SOPRALLUOGO	4
4.3 DEPOSITO CAUZIONALE	4
5. OFFERTA TECNICA	5
6. OFFERTA ECONOMICA	5
7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE	6
8. METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL’OFFERTA TECNICA	6
9. METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL’OFFERTA ECONOMICA	9
10. COMMISSIONE GIUDICATRICE	9
11. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA.....	10
12. AGGIUDICAZIONE DELL’APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO	10
13. RETTIFICHE, INTEGRAZIONE E CHIARIMENTI	11
14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI	11



PREMESSA

La procedura di cui all'avviso indicato in epigrafe è finalizzata all'aggiudicazione di un contratto di affitto di terreno ai sensi della L. 392 del 1978 per lo svolgimento dell'attività di allevamento e/o maneggio cavalli.

Il contratto, di natura "attiva", è dunque estraneo all'ambito di applicazione del D.lgs 36 del 2023 (codice dei contratti pubblici), il quale troverà applicazione soltanto con riferimento ai principi generali e rispetto alle disposizioni espressamente richiamate. La normativa di riferimento è altresì quella di natura speciale di cui alla Legge 203 del 1982, nonché il Codice civile.

L'affidamento avviene con trasmissione cartacea della documentazione richiesta da parte dei concorrenti e con rialzo sui canoni a base d'asta.

1. DOCUMENTAZIONE, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

1.1 DOCUMENTI

La documentazione della procedura comprende:

- a) avviso pubblico;
- b) disciplinare;
- c) dichiarazione;
- d) offerta economica;
- e) schema di contratto.

La documentazione è accessibile gratuitamente, per via elettronica, sul sito Istituzionale dell'Ente al seguente link: <https://www.aspserristoricastiglionfiorentino.it>

1.2 CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti relativi alla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare **almeno 6 giorni prima della scadenza del termine** fissato per la presentazione delle offerte mediante l'indirizzo PEC oppure tramite l'indirizzo mail indicato nell'avviso.

2. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DEI DOCUMENTI

Il plico idoneamente chiuso contenente l'offerta deve pervenire all'Azienda all'indirizzo di cui al punto 1 dell'avviso, mediante plico raccomandato, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata entro il termine indicato nell'avviso. È ammessa la consegna a mano del plico nell'orario di apertura del protocollo fino al termine di ricezione delle offerte indicato nell'avviso.

L'"OFFERTA" è composta da:

- A – Documentazione amministrativa;
- B – Offerta tecnica;
- C – Offerta economica.



Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione, gli allegati ed i chiarimenti forniti dall'Azienda.

3. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti al contenuto sostanziale dell'offerta economica possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui al D.lgs 36 del 2023.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta. Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione e dell'offerta è sanabile.

Ai fini del soccorso istruttorio l'Azienda assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine, l'Azienda procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

4. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

Il concorrente deve presentare un unico PLICO **idoneamente chiuso**, recante indicazione del mittente e la dicitura esterna "*AVVISO PUBBLICO AFFITTO TERRENO ASP SERRISTORI – NON APRIRE*", contenente:

- 1) la **DICHIARAZIONE** preferibilmente predisposta sul modello allegato agli atti, con allegato il documento di identità del dichiarante;
- 2) l'attestato di **SOPRALLUOGO** rilasciato dall'Azienda;
- 3) l'attestato relativo al versamento del deposito cauzionale, di cui all'art. 8 dell'avviso;
- 4) una busta **idoneamente chiusa**, pena l'esclusione, contenente l'**OFFERTA TECNICA**;
- 5) una busta **idoneamente chiusa**, pena l'esclusione, contenente l'**OFFERTA ECONOMICA** preferibilmente predisposta sul modello allegato agli atti di gara.



4.1 DICHIARAZIONE

Il partecipante compila la dichiarazione predisposta dall'Azienda, **sottoscrivendola ed allegando il relativo documento di identità**, nonché dichiarando:

- i propri dati generali;
- la sussistenza dei requisiti di partecipazione e l'esistenza di eventuali circostanze particolari;
- di aver eseguito il sopralluogo;
- di aver provveduto al deposito cauzionale;
- di accettare le ulteriori dichiarazioni integrative.

La domanda di partecipazione, pena l'esclusione, non può essere sottoposta a riserva o condizione.

4.2 SOPRALLUOGO

Il sopralluogo è obbligatorio. Il sopralluogo si rende necessario per la necessità di prendere visione dello stato dei luoghi, ai fini della formulazione dell'offerta. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura. Il sopralluogo è effettuato accedendo di persona nelle aree oggetto di sopralluogo. **La richiesta di sopralluogo deve essere presentata tramite PEC oppure tramite mail agli indirizzi indicati nell'avviso di gara almeno sette giorni prima della scadenza del termine presentazione delle offerte** e deve riportare il nominativo e la qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo. Data, ora e luogo fisico del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno 24 ore di anticipo. Viene rilasciata attestazione di avvenuto svolgimento del sopralluogo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso rappresentante del concorrente purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. In tal caso l'Azienda non rilascia la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

Il partecipante dichiara di aver eseguito il sopralluogo obbligatorio e provvede ad inserire nella busta contenente la documentazione amministrativa l'attestato rilasciato dall'Azienda.

4.3 DEPOSITO CAUZIONALE

Il partecipante dichiara di aver provveduto al versamento del deposito cauzionale dell'importo pari a n. 3 mensilità del canone mensile a base d'asta, così come indicato nell'avviso, pari a € 2.250,00.

Il partecipante indica la data di versamento ed il Codice di Riferimento Operazione (CRO) e, a tal proposito, allega la ricevuta di versamento nella busta contenente la documentazione amministrativa.



Il versamento dovrà essere effettuato a favore di "Casa di Riposo ed Istituzioni Educative Serristori", conto corrente n. 300003 presso Intesa SanPaolo Spa codice IBAN IT 23M0306971417100000300003, infruttifero di interessi.

L'Azienda, in sede di esame della documentazione amministrativa, provvederà a verificare la corrispondenza di quanto dichiarato rispetto alla somma accreditata, di conseguenza laddove non vi sia corrispondenza tra l'operazione dichiarata e quella effettivamente eseguita ovvero laddove l'importo non dovesse essere rinvenuto sul conto l'offerta non sarà ammessa.

5. OFFERTA TECNICA

L'Offerta tecnica, **sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente**, deve essere contenuta in una busta idoneamente chiusa e deve contenere, a pena di esclusione, una relazione contenente una:

a) Relazione tecnico-organizzativa che illustri, con riferimento ai criteri e sub-criteri di valutazione indicati nella tabella di cui al successivo punto, le modalità di svolgimento dell'attività. La relazione deve essere contenuta entro un massimo totale di 15 pagine in formato A4, font Times New Roman 12, interlinea 1,5, margini 2. L'eventuale superamento di detto limite dimensionale comporterà la mancata valutazione, ai fini del giudizio della commissione tecnica e della relativa attribuzione di punteggio, delle parti eccedenti.

b) un Progetto dell'investimento, firmato anche da un professionista iscritto al competente Ordine e composto dai seguenti elaborati:

- 1) relazione generale, con attestazione di conformità urbanistica e cronoprogramma degli interventi previsti;
- 2) computo metrico parametrico;
- 3) planimetrie;
- 4) rendering;
- 5) attestazione di conformità urbanistica rispetto al vigente strumento urbanistico comunale.

L'offerta tecnica deve essere contenuta in una busta idoneamente chiusa.

6. OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, deve contenere il **rialzo percentuale** sul canone annuale a base d'asta indicato nell'avviso.

L'offerta economica deve essere contenuta in una busta idoneamente chiusa, pena l'esclusione.



7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura è aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, con attribuzione di 90 punti all'offerta tecnica e 10 punti all'offerta economica.

8. METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

I punteggi sottoindicati sono di natura discrezionale, ciò significa che il coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

N.	Criteri di valutazione	Punti MAX	N.	Sub criteri di valutazione	Punti D Max	Punti Q Max	Punti T Max
1	Esperienza professionale	30	1.1	Esperienza nell'esercizio di attività di maneggio cavalli			(20 punti) 4 punti per ogni semestre intero fino al massimo di 5
			1.2	Risultati conseguiti in competizioni sportive, mostre o altri eventi afferenti l'oggetto dell'avviso da parte del concorrente o in caso di persona giuridica di uno o più soci	10		
2	Progetto di investimento	35		Progetto di investimento sottoscritto da un professionista	35		



AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
Casa di Riposo ed Istituzioni Educative
“SERRISTORI”
CASTIGLION FIORENTINO (AR)

3	Progetto di ippoterapia	5		Illustrazione delle linee di indirizzo per i progetti terapia assistita dagli animali (ippoterapia), ai sensi dell'art. 16 della L.R. 59 del 2009	5		
4	Area ospiti RSA	5		Illustrazione delle caratteristiche dello spazio e dell'organizzazione destinata a consentire la visita e la breve permanenza degli ospiti della RSA “Cosimo Serristori”	5		
5	Ulteriori elementi di pregio dell'offerta	5		Illustrazione di prestazioni verso la ASP, servizi, iniziative con enti e associazioni del territorio o altri aspetti che possano essere meritevoli di apprezzamento purché connessi con l'oggetto dell'Avviso	5		
6	Realizzazione box	5		Realizzazione box coperti idonei al ricovero di cavalli ulteriori rispetto ai 30 previsti come			(5 punti) 0,25 punti per ogni box



				obbligatori dal contratto, comprensivi di adduzione acqua luce e servizi, fino ad un massimo di 50			
7	Realizzazione parcheggi	5		Realizzazione di parcheggi a raso per auto (stalli) ulteriori rispetto ai 30 previsti come obbligatori dal contratto, fino ad un massimo di 50			0,25 punti per ogni stallo di sosta
Totale		90					

Il concorrente è escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla **soglia minima di sbarramento pari a 54 punti**.

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale è attribuito un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario. La commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al criterio in esame al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo. Per ciascun criterio può essere espresso un unico coefficiente laddove i commissari raggiungano l'unanimità. I coefficienti saranno attribuiti sulla scorta delle seguenti indicazioni:

- Ottimo = 1;
- Molto Buono = 0,9;
- Buono = 0,8;
- Discreto = 0,7;
- Sufficiente = 0,6;
- Insufficiente = 0,5;
- Gravemente insufficiente = 0,4;
- Scarso = 0,3;
- Molto scarso = 0,2;
- Pessimo = 0,1;
- Non valutabile = 0.



9. METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

Quanto all'offerta economica, è attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la Formula "*lineare*"

$$C_i = (A_i/A_{max})$$

dove

C_i = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

A_i = rialzo percentuale del concorrente i-esimo

A_{max} = rialzo percentuale più conveniente

Riparametrazione

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato attribuendo all'offerta del concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto per il criterio il punteggio massimo previsto e alle offerte degli altri concorrenti un punteggio proporzionale decrescente.

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel punteggio per l'offerta tecnica complessiva nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene nuovamente riparametrato attribuendo all'offerta del concorrente che ha ottenuto il punteggio complessivo più alto per l'offerta tecnica il punteggio massimo previsto e alle offerte degli altri concorrenti un punteggio proporzionale decrescente.

Quanto al criterio di valutazione n. 4, cui è assegnato un punteggio tabellare identificato dalla colonna "T" della tabella sopra riportata, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.

10. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'articolo 93 comma 5 del Codice. A tal fine viene richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione.

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti, può riunirsi con modalità telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni ed opera attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale.



11. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

Presso la sede dell'Azienda, nel giorno e ora indicati nell'avviso pubblico, il soggetto che presiede la procedura di asta pubblica procederà:

- a) all'apertura dei plichi tempestivamente pervenuti;
- b) all'esame della documentazione amministrativa;
- c) all'eventuale esclusione dei concorrenti;
- d) all'eventuale attivazione del soccorso istruttorio;
- e) all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche;
- f) alla attribuzione dei coefficienti e delle motivazioni da parte della Commissione in seduta riservata;
- g) alla lettura in seduta pubblica dei punteggi dei concorrenti;
- h) all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche dei concorrenti ammessi;
- i) a dare lettura dei prezzi offerti e dei rialzi medi;
- j) a formulare la graduatoria e, conseguentemente, alla proposta di aggiudicazione sulla base della migliore offerta ricevuta.

Saranno ammessi a partecipare all'asta pubblica i legali rappresentanti dei concorrenti. A tal fine, qualora l'offerente non sia presente personalmente alla seduta di asta pubblica, può farsi rappresentare da un proprio delegato, munito di delega scritta e di copia di un valido documento di identità del delegante da questi firmato.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

Si precisa che l'offerta sarà esclusa in caso di:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero inserimento di elementi concernenti il prezzo nella documentazione amministrativa o nell'offerta tecnica;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara;
- presentazione di offerte inammissibili in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per l'informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi;
- mancato superamento della soglia di sbarramento per l'offerta tecnica.

12. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO

Il RUP, individuata la migliore, formula la proposta di aggiudicazione.

Il provvedimento di aggiudicazione sarà adottato previo svolgimento di tutte le verifiche di legge relative al possesso dei requisiti di partecipazione dichiarati.

Il contratto, predisposto dall'Ente ed allegato agli atti della procedura, potrà essere sottoscritto fino a 180 giorni successivi alla scadenza del termine fissato per la formulazione delle offerte indicato nell'avviso. Laddove l'aggiudicatario non si presenti alla firma del



contratto nella data indicata dall'Azienda lo stesso potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione ed a trattenere la cauzione, impregiudicate le responsabilità di legge. Su accordo delle parti il contratto potrà comunque essere stipulato anche oltre tale data.

13. RETTIFICHE, INTEGRAZIONE E CHIARIMENTI

Eventuali rettifiche, integrazioni e chiarimenti agli atti della procedura saranno pubblicate sul profilo dell'Azienda indicato nell'avviso.

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss. mm. e ii., del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione.