

**AZIENDA PUBBLICA DI SERVIZI ALLA PERSONA
DR. VINCENZO ZACCAGNINO**

ex Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza

eretta in Ente Morale con decreto C.P.S. n.880 del 10.05.1947 e, successivamente, trasformata in ASP con
D.D.S.I.S.S. della Regione Puglia n. 122 del 12.03.2009.

Località San Nazario - 71015 San Nicandro G.co (Fg)

sito istituzionale: www.aspzaccagnino.it – tel. 0882/430692 – pec: aspvincenzozaccagnino@legalmail.it

Prot. n. 1197 del 13.09.2017

**AVVISO DI GARA
PER LA CONCESSIONE DI TERRENI DESTINATI
ALL'AGRICOLTURA SOCIALE**

(scadenza presentazione offerte: ore 13,00 del 13.10.2017)

A – Informazioni generali

L'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona dott. Vincenzo Zaccagnino, in coerenza con le finalità socio-assistenziali previste dallo Statuto ed in linea con i principi di corretta gestione del proprio patrimonio agricolo, intende favorire **iniziative di agricoltura sociale** mediante la realizzazione, su terreni di proprietà della stessa ASP, di progetti ispirati alla legge n.141/2015, e pertanto mirati a conseguire, mediante la multifunzionalità delle imprese agricole, lo sviluppo di interventi e di servizi sociali, socio-sanitari, educativi e di inserimento socio-lavorativo.

Saranno assegnati per la realizzazione di progetti di agricoltura sociale i sotto specificati lotti di terreni di proprietà dell'ASP:

Lotto n. 1: Ha. 00.95.83

Lotto n. 2: Ha. 01.01.07

Lotto n. 3: Ha. 01.00.45

Lotto n. 4: Ha. 00.85.23

come definiti dalla suddivisione delle particelle, distinte in catasto al foglio 20 – n.130 (seminativo-uliveto di ha.0.18.72), n.131 (seminativo di ha 2.81.20) e n.132 (seminativo di ha 0.85.23), tutte ricadenti in agro di San Nicandro Garganico, località San Nazario.

Ad ognuno dei lotti è associata, in comodato d'uso, una quota dell'immobile rurale, ricadente sull'adiacente particella 174 del foglio 20, per le attività connesse al progetto; è inoltre consentito l'uso comune della mezzana di pertinenza dello stesso fabbricato rurale. La relazione di fatto del conduttore con i vani e le strutture sarà a mero titolo di ospitalità e non conferirà al conduttore alcun diritto di possesso. Per l'utilizzo dell'energia elettrica, il conduttore sarà tenuto a provvedere direttamente alla richiesta di installazione di apposito separato contatore ed al pagamento diretto al fornitore dei consumi che saranno registrati.

La presente procedura di selezione dei contraenti dell'ASP, finalizzata alla concessione dei fondi per attività di agricoltura sociale, non si configura quale appalto e/o concessione avente ad oggetto l'acquisizione di servizi, forniture, lavori e opere, né quale concorso pubblico di progettazione, e

quindi **non rientra nell'ambito di applicazione del codice dei contratti pubblici di cui al D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i.**; pertanto, ai fini dell'applicazione dei principi desumibili dai trattati U.E., di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica, la procedura di scelta del contraente sarà informata agli artt. 3 e 4 del R.D. 18/11/1923, n.2440, all'art.91 del relativo regolamento di attuazione R.D. 23/05/1924, n.827, nonché allo stesso d.lgs. n.50/2016 unicamente per gli aspetti ritenuti congruenti con le finalità della concessione.

B – Modalità e durata della concessione

La concessione dei terreni, con il comodato d'uso delle quote del fabbricato rurale, **verrà formalizzata tramite la stipula di apposito contratto di affitto in deroga**, ai sensi dell'art.45 della legge 203/1982, **per il periodo di tre anni circa**, decorrenti dalla data di stipula e comunque **fino al 31 ottobre 2020**.

Ciascun lotto sarà posto nella disponibilità giuridica e materiale dell'aggiudicatario ad avvenuta stipula del contratto di concessione. **La concessione potrà essere rinnovata per una sola volta**, per pari periodo di ulteriori tre anni con scadenza al 31 ottobre 2023, alle medesime condizioni, su richiesta scritta del conduttore, da inoltrarsi agli uffici dell'Azienda Pubblica di Servizi alla Persona Dr. Vincenzo Zaccagnino non meno di sei mesi prima della scadenza del contratto (quindi non oltre il 30 aprile 2020), dietro apposita deliberazione motivata dell'ASP e previa stipula di nuovo contratto. L'ASP, tuttavia, si riserva l'esclusivo diritto di non procedere alla proroga del contratto, a suo insindacabile giudizio.

C – Operatori ammessi

Sono ammessi alla procedura selettiva esclusivamente gli operatori economici in possesso di:

1. Requisiti di ordine generale

- inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art.80 D.Lgs. 50/2016;
- assenza di qualsiasi forma di esclusione ai pubblici appalti e di divieto a contrattare con la pubblica amministrazione, ai sensi delle vigenti discipline legislative e regolamentari in materia;
- assenza di contenziosi in atto con l'ASP Dr. Vincenzo Zaccagnino e, prima ancora della sua trasformazione in A.S.P., con la Fondazione dr. Vincenzo Zaccagnino;
- assenza di violazioni delle clausole essenziali di precedenti contratti stipulati con la stessa ASP.

L'operatore economico sarà escluso in qualunque momento dalla procedura qualora, a causa di atti compiuti o omessi prima o nel corso della procedura, risulti trovarsi in una delle situazioni di cui sopra.

2. Requisiti specifici

- a. **Idoneità professionale:**



- I. **imprenditori agricoli** di cui all'art. 2135 del codice civile;
- II. **cooperative sociali** e consorzi di cui alla legge n.381/1991;
- III. **imprese sociali** di cui alla legge n.106/2016 ed al D.Lgs. n.112/2017;
- IV. **forme associative** tra soggetti di cui alle precedenti lettere.

b. **Capacità economica e finanziaria:**

- I. fatturato globale nel triennio 2014-2015-2016 non inferiore ad €.21.000,00 per attività agricola e ad €.30.000,00 per attività assistenziali; in caso di soggetti partecipanti in forma associata, tali singoli requisiti possono essere posseduti anche separatamente dal singolo operatore;
- II. idonea dichiarazione di almeno un istituto di credito che attesti la capacità economica e finanziaria del concorrente.

c. **Capacità tecnica**

Aver svolto da almeno due anni, alla data di scadenza della presentazione delle domande stabilita nel presente avviso, delle attività di agricoltura sociale, per tali intendendosi quelle dirette a realizzare, mediante l'esecuzione di lavori agricoli o la conduzione di aziende agricole:

- inserimento socio - lavorativo di soggetti svantaggiati (art.4 L. 381/1991), ovvero di minori in età lavorativa inseriti in progetti di riabilitazione e sostegno sociale, ovvero di migranti accolti nella rete S.P.R.A.R.;
- azioni volte alla inclusione sociale e lavorativa di soggetti affidati in base ad accordi con enti/istituzioni preposte all'erogazione di servizi socio-assistenziali;
- prestazioni e servizi a supporto di terapie mediche, psicologiche e riabilitative finalizzate a migliorare le condizioni dei soggetti interessati, anche attraverso l'ausilio di animali allevati e la coltivazione delle piante.

È fatto divieto agli operatori economici di presentarsi singolarmente od in associazione, od in consorzio, qualora abbiano già fatto offerta in qualsiasi altra forma, ovvero siano stati indicati per l'esecuzione da un consorzio; l'inosservanza del divieto di cui sopra, comporta l'automatica esclusione dei concorrenti che avranno prodotto offerta sia in forma singola, sia in associazione o consorziati, ovvero l'annullamento dell'aggiudicazione e/o la nullità del contratto.

Non è consentito il ricorso all'avvalimento, non applicandosi alla presente procedura il D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., data la specificità delle attività da realizzarsi, rivolte all'assistenza personale di soggetti svantaggiati, e considerata la finalità a forte valenza sociale dell'iniziativa, che impongono una qualificazione certa del diretto contraente dell'ASP, avuto peraltro riguardo della possibilità, per gli operatori interessati, di dar vita ad una forma associativa come indicato al sopra specificato punto B.2.a.IV, al fine di ampliare la platea dei soggetti ammissibili.

D – Attività ammissibili

I concessionari, con la stipula del contratto di concessione del lotto a ciascuno assegnato, sono tenuti a realizzare i progetti presentati e risultati aggiudicatari che attuino una o più iniziative rientranti nell'alveo di applicazione della legge n.141/2015, in particolare come definite all'art.2 e per le finalità previste all'art.1 della stessa legge.



I progetti dovranno pertanto prevedere:

- le attività agricole da realizzare sul lotto, specificando le modalità di coltivazione del terreno assegnato per l'intero triennio e di applicazione delle buone tecniche agricole;
- le attività assistenziali connesse alla conduzione agricola, specificando gli utenti destinatari, le modalità operative e l'eventuale coinvolgimento di enti ed istituzioni preposte ai servizi del cd. "terzo settore".

E – Importi a base di gara

L'importo posto a base di gara per la concessione (**canone annuo unico per lotto** da corrispondere all'ASP) è il seguente:

Lotto n. 1:	€.600,00 (euro seicento) oltre IVA
Lotto n. 2:	€.600,00 (euro seicento) oltre IVA
Lotto n. 3:	€.600,00 (euro seicento) oltre IVA
Lotto n. 4:	€.600,00 (euro seicento) oltre IVA

L'offerta economica va espressa mediante l'indicazione, in cifre ed in lettere e distintamente per ciascun lotto, dell'aumento offerto sul canone annuo unico per lotto a base di gara. Non saranno considerate valide e, pertanto, saranno escluse dalla gara, le offerte condizionate, in ribasso o senza alcun aumento sul canone base riferito al singolo lotto ed indicato nel presente avviso. Il corrispettivo annuo risultante dall'aggiudicazione, per i periodi successivi al primo (vale a dire dal 01.11.2018 al 31.10.2019 e dal 01.11.2019 al 31.10.2020), saranno rivalutati secondo la variazione su base annua degli indici ISTAT rilevata alle date del 30.06.2018 e 30.06.2019, rispettivamente.

F – Sopralluogo, termini e modalità di partecipazione alla gara

Ai fini della formulazione dell'offerta ogni operatore economico candidato dovrà prendere visione, tramite sopralluoghi ricognitivi, dei lotti oggetto della concessione; le modalità relative sono indicate nel disciplinare di gara allegato al presente avviso.

Per partecipare alla gara, gli operatori economici interessati dovranno far pervenire, a pena di esclusione, tutta la documentazione richiesta e meglio specificata nel disciplinare di gara allegato, ove sono indicate le relative modalità, in lingua italiana (in caso contrario, deve essere allegata una traduzione asseverata nella lingua italiana) entro e **non oltre le ore 13:00 del giorno 13.10.2017** all'indirizzo "*ASP dott. V. Zaccagnino – località San Nazario – 71015 S. Nicandro G. (Fg)*" con qualunque mezzo.

Alle operazioni di gara potranno presenziare i legali rappresentanti dei concorrenti o delegati muniti di atto formale di delega.

G – Generalità sul rapporto contrattuale

- a) Il pagamento della prima annualità dell'estaglio deve essere effettuato in unica soluzione, con assegno circolare non trasferibile intestato a: **"Azienda Pubblica di Servizi alla**



Persona dr. Vincenzo Zaccagnino”, nel termine di giorni 10 (dieci) dalla ricezione della comunicazione di aggiudicazione provvisoria, pena la decadenza dall’aggiudicazione e l’incameramento della cauzione; i canoni per le successive due annualità dovranno essere corrisposte entro il 30 settembre 2018 ed il 30 settembre 2019;

- b) i terreni devono essere destinati esclusivamente alle colture erbacee e, ove già esistenti, a quelle arboree;
- c) è vietato apportare migliorie che afferiscano alla natura e destinazione dei terreni, come pure qualsiasi modifica con opere di qualsiasi genere e natura dello stato dei luoghi, pena la risoluzione del contratto e l’incameramento della cauzione definitiva, salvo il maggior danno;
- d) è vietato il subaffitto, la subconcessione a qualsiasi titolo e la sublocazione anche se parziale, pena la risoluzione del contratto e l’incameramento della cauzione definitiva, salvo il maggior danno;
- e) è vietato il deposito e/o l’abbandono dei rifiuti rinvenuti dall’attività agricola (seminiere, tubi in PVC, buste, imballaggi e contenitori in plastica di agrofarmaci, ecc.), pena la risoluzione del contratto e/o l’incameramento della cauzione definitiva, salvo il maggior danno;
- f) i terreni devono essere coltivati secondo le buone norme della tecnica agraria e la diligenza del buon padre di famiglia;
- g) dovranno essere praticate tutte le attività di agricoltura sociale indicate nel progetto presentato, pena la risoluzione del contratto e l’incameramento della cauzione definitiva;
- h) la sottoscrizione del contratto di concessione deve avvenire con l’assistenza delle rispettive organizzazioni professionali agricole maggiormente rappresentative a livello nazionale, ai sensi dell’art.45 della L.203/82. La mancata sottoscrizione del contratto nel termine di giorni 30 (trenta) dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione, comporterà la decadenza dall’aggiudicazione e l’incameramento della cauzione provvisoria, fatto salvo ogni diritto;
- i) le spese di registrazione del contratto ed accessorie sono a carico dell’aggiudicatario e dovranno essere versate prima della sottoscrizione del contratto.

H – Cauzioni

1. **cauzione provvisoria:** per la partecipazione alla gara dovrà essere costituita, con assegno circolare non trasferibile intestato a “*ASP dr. Vincenzo Zaccagnino*”, la cauzione provvisoria di €.120,00 (euro centoventi);
2. **cauzione definitiva:** a garanzia della riconsegna dei terreni entro la data del 31 ottobre 2020 e degli adempimenti contrattuali, per gli operatori aggiudicatari sarà trattenuta la cauzione di €.120,00 (euro centoventi) presentata in sede di gara fino al termine del rapporto contrattuale, mentre agli altri offerenti non aggiudicatari sarà restituita al termine delle operazioni di gara.

I – Criteri di valutazione dell’offerta

L’offerta sarà valutata in base ai seguenti elementi:

1. **Offerta tecnica punti 70/100** (settanta su cento)
2. **Offerta economica punti 30/100** (trenta su cento)

come segue:

1. Offerta tecnica (max punti settanta su cento)

L’apposita Commissione esprimerà, a suo insindacabile giudizio, una valutazione tecnico-



qualitativa di merito, sulla base del progetto tecnico prodotto dagli operatori economici concorrenti. Saranno ammessi alla fase successiva della gara solo quei concorrenti che avranno ottenuto un punteggio di almeno 36/70 (trentasei su settanta). Detta clausola di sbarramento si applica al punteggio ottenuto dopo la riparametrazione.

La valutazione qualitativa si baserà sui criteri e relativi pesi, nonché sub-criteri e sub-pesi di seguito riportati:

A – profili organizzativi inerenti l'attività agricola (max punti 20 - venti)

- A.1 – **tipologia delle colture**, con riguardo all'incidenza dei fattori produttivi (rapporto in giornate/anno tra impiego di manodopera e di lavorazioni meccaniche; costo della manodopera e investimenti in materie prime e servizi) – max **punti 10** (dieci);
- A.2 – **competitività dei prodotti** (capacità di collocazione sul mercato e remuneratività della produzione) – max **punti 5** (cinque)
- A.3 – **grado di diversificazione** delle attività agricole, in termini di pratiche e tecniche agricole sostenibili, orientamento alla sicurezza alimentare, all'equilibrio territoriale, alla conservazione del paesaggio e dell'ambiente – max **punti 5** (cinque)

B – profili organizzativi inerenti l'intervento sociale (max punti 30 – trenta)

- B.1 – **grado di intervento sull'utenza** (tipologia e numero di: utenti accolti; prestazioni e servizi terapeutici; iniziative di educazione ambientale e alimentare) – max **punti 10** (dieci);
- B.2 – **capacità di inserimento socio-lavorativo** (B.2.1 grado di impiego degli utenti, in termini di rapporto tra giornate lavorative annue dei lavoratori con disabilità e/o lavoratori svantaggiati e totale delle giornate lavorative di tutta la manodopera impiegata – **max punti sette**; B.2.2 grado di inserimento nelle attività agricole di minori svantaggiati e minori disabili, di età minima per l'avviamento al lavoro, in termini di incidenza sul n. totale di soggetti impiegati – **max punti tre**) – totale **max punti 10** (dieci)
- B.3 – **grado di integrazione** con le reti territoriali (tipologia e numero di collaborazioni con i servizi socio-sanitari territoriali, enti ed istituzioni del terzo settore) – max **punti 10** (dieci)

C – profili organizzativi inerenti la gestione generale (max punti 10 – dieci)

- C.1 – **grado di professionalità** (in termini di numero e qualificazione delle figure professionali preposte all'attuazione del progetto, quali assistenti sociali, psicologi, educatori, operatori agricoli e zootecnici, etc.) – max **punti 5** (cinque);
- C.2 – **piano di comunicazione** (in termini di capacità di sensibilizzazione sul territorio, finalizzata alla diffusione delle iniziative di agricoltura sociale) – max **punti 5** (cinque).

2. Offerta economica (max punti trenta su cento)

Per la valutazione dell'offerta economica, sarà attribuito il punteggio massimo all'offerta con il massimo rialzo sul canone annuo base del lotto, determinando il punteggio delle altre offerte in maniera proporzionale.

Il punteggio complessivo sarà quindi determinato sommando i punti attribuiti all'offerta tecnica e quelli attribuiti all'offerta economica.

L – Altre precisazioni

È ammessa l'offerta da parte di ciascun operatore per non più di due lotti; non saranno ammesse, pertanto, offerte che riguardino tre o più lotti. All'aggiudicazione di ciascun lotto si procederà anche in presenza di una sola offerta, purché valida e regolare.

Entro dieci giorni dalla conclusione delle operazioni di gara gli aggiudicatari saranno invitati a versare l'estaglio dovuto ed a produrre, qualora non l'avessero già prodotta in sede di prequalificazione, la documentazione comprovante il possesso dei requisiti dichiarati. L'offerta sarà valida per 60 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione. L'aggiudicazione, così come risultante dal verbale di gara, è meramente provvisoria e subordinata agli accertamenti di legge ed all'approvazione del verbale stesso da parte dell'organo competente. L'aggiudicazione diverrà definitiva con il provvedimento soprarichiamato (determinazione del Direttore Generale). Divenuta efficace l'aggiudicazione, la stipulazione del contratto di affitto deve aver luogo entro il termine di 30 (trenta) giorni decorrenti dalla ricevuta della comunicazione di aggiudicazione. Se la stipulazione del contratto non avviene nel termine fissato, l'aggiudicatario, sempreché il ritardo non sia a lui comunque imputabile, ha facoltà di recedere dalla propria offerta. In tal caso all'aggiudicatario non spetta alcun indennizzo. Qualora nel termine fissato l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato con la dovuta assistenza alla stipulazione del contratto nel giorno stabilito, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione ed all'incameramento della cauzione provvisoria.

I dati forniti dai concorrenti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di gara e della eventuale successiva stipula e gestione del contratto. Nella procedura di gara sono rispettati i principi di riservatezza delle informazioni fornite, ai sensi delle disposizioni legislative e regolamentari inerenti i pubblici appalti ed il diritto di accesso ai documenti ed alle informazioni.

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere inerente la fase che va dalla pubblicazione all'efficacia dell'aggiudicazione, è territorialmente competente il TAR Puglia, Sede di Bari.

San Nicandro Garganico, 13 settembre 2017

IL RESPONSABILE U.T.A.

p.a. Matteo Viggiani



IL DIRETTORE GENERALE

dr. Augusto Ferrara



Allegati:

- Allegato "A": disciplinare di gara
- Allegato "B": planimetria dei lotti
- Allegato "C": schema di domanda di ammissione e dichiarazione a corredo della domanda e dell'offerta
- Allegato "D": schema di dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 80, comma 3, del D.lgs n.50/2016
- Allegato "E": schema di dichiarazione legali rappresentanti imprese consorziate per le quali il consorzio concorre
- Allegato "F": schema di offerta tecnica
- Allegato "G": schema di offerta economica

