



Avviso per l'affidamento in locazione di un'area per sgambatura libera e attività cinofile

1. Dati del proprietario dell'area e responsabile del procedimento.

Mostra d'Oltremare s.p.a. con sede legale in via J.F. Kennedy n. 54, 80125 Napoli, pec mdopec@cert.tnet.it, tel 081/7258001-03-06

Responsabile del procedimento: geom. Roberto Giansiracusa.

2. Oggetto dell'avviso.

Nel rispetto dei principi di cui all'art. 4 d.Lgs. 50/2016, la Mostra d'Oltremare s.p.a. (d'ora in poi MdO) intende affidare in locazione un'area di mq. 3.100 circa, facente parte di una più ampia area catastalmente contraddistinta in Catasto al fol. 206 parte di p.lla n. 10, suddivisa in due zone e precisamente:

- **Area A di mq. 1.750 circa** all'interno della quale potranno essere svolte solo attività di **sgambatura libera dei cani**;
- **Area B di mq. 1350 circa** all'interno della quale potranno essere svolte solo attività **cinofile**;

Il tutto come graficamente rappresentato nelle planimetrie che si allegano con i numeri 1) e 2) e che formano parte integrante del presente avviso.

La sgambatura cani è libera e senza vincolo di attività di addestramento. Ad essa è riservata la "area A", nella quale i cani, sotto la responsabilità dei propri padroni/conduuttori, potranno liberamente passeggiare e correre nel rispetto del «*regolamento per l'accesso dei cani alle aree di sgambatura di Mostra d'Oltremare*» approvato da MdO con provvedimento n° 128/18 in data 05.10.2018, regolamento che si allega sotto la lettera A) al presente avviso.

Per attività cinofile si intendono quelle a pagamento organizzate dal conduttore (dell'area "B"), che a tal fine dovrà dotarsi di tutte le autorizzazioni di legge previste per l'esercizio della attività. A titolo meramente esemplificativo si indicano le attività di *educazione di base, agility, obedience, soccorso, difesa*, etc. e comunque qualsiasi altra attività che non ha lo scopo di aumentare l'aggressività degli animali. Tali attività potranno essere esercitate esclusivamente nella "Area B", nel rispetto delle disposizioni di cui al presente avviso e dello schema di contratto di locazione, (che si allega sotto la lettera B) al presente documento per costituirne parte integrante).

3. Durata del contratto

Il contratto avrà durata di 6 anni automaticamente rinnovato per ulteriori sei anni, salvo disdetta espressa da parte della conduttrice con preavviso di almeno sei mesi comunicato a mezzo lettera raccomandata.

4. Spese di registrazione



Le spese per la registrazione del presente contratto e le sue eventuali rinnovazioni sono a carico di entrambe le parti in ragione del 50%. Restano invece ad esclusivo carico del conduttore le spese per bolli e quietanze.

5. Obblighi del conduttore.

Il conduttore dell'area è tenuto ad effettuare a propria cura ed onere, senza pretendere alcun genere di rimborso, ristoro o indennizzo da parte di MdO, pena la risoluzione del contratto, a realizzare la struttura (area sgambatura e campo di educazione cinofila) recintata ed attrezzata per attività di educazione canina e sgambatura cani previa presentazione di idonea progettualità da sottoporre all'attenzione degli uffici di MdO e successivamente agli Organi competenti.

Le attività di minima previste sono le seguenti:

- recinzione della "zona A" e la "zona B" in modo che le stesse siano tra loro ben separate e senza possibilità di accesso incontrollato dall'una all'altra così come previsto nella Relazione tecnica, individuata sotto la lettera "C", e nel grafico progettuale, individuato con il n° 2, entrambi allegati alla presente; le recinzioni devono discostarsi dai manufatti e dai dirupi in modo da consentire la sicurezza totale dei visitatori, le recinzioni per motivi di sicurezza devono essere antiscavalco;
- realizzazione dell'allacciamento elettrico alla cabina elettrica a servizio della Fontana dell'Esedra compreso opere murarie ed impiantistiche (sono previsti scavi, cavidotti, ecc.) il tutto come previsto nella Relazione tecnica, individuata sotto la lettera "C", e nel grafico progettuale, individuato con il n° 3, entrambi allegati alla presente;
- realizzazione dell'impianto di illuminazione a servizio dell'area oggetto di locazione il tutto come previsto nella Relazione tecnica, individuata sotto la lettera "C", e nel grafico progettuale, individuato con il n° 3, entrambi allegati alla presente;
- realizzazione dell'allacciamento idrico sulla conduttura di MdO così come previsto nella Relazione tecnica, individuata sotto la lettera "C", e nel grafico progettuale, individuato con il n° 2, entrambi allegati alla presente, ed a fornire in opera n° 2 beverini per cani e n° 9 panchine in ferro;
- installazione in prossimità dell'ingresso un cartello informativo circa la finalità dell'area, la possibilità di lasciare i cani liberi, le regole di condotta, l'obbligo di rimuovere le deiezioni e i rifiuti, l'obbligo di non introdurre cagne in calore o soggetti ammalati o convalescenti;
- dotazione dell'area in locazione di cestini per la raccolta differenziata;
- installazione di cartelli indicatori per individuare l'area dagli ingressi principali da concordare con gli uffici di MdO;

Inoltre saranno sempre a cura ed onere del conduttore tutte le spese per la gestione dell'area e precisamente:

- rispetto di quanto previsto nel «*regolamento per l'accesso dei cani alle aree di sgambatura di Mostra d'Oltremare*» allegato al presente avvisto individuato sotto la lettera A);
- controllo al fine di consentire l'accesso esclusivamente ai possessori della tessera rilasciata da Mdo;
- attività di manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intero bene locato (ad esclusione della manutenzione straordinaria del verde che cederà a carico di MdO) nell'area data in locazione;



- garantire che l'addestramento cani venga effettuato da personale in possesso di attestati di formazione rilasciati da Enti riconosciuti;
- garantire la presenza di un veterinario;
- rispetto degli obblighi previsti dal contratto di locazione;
- dotarsi di tutti i permessi necessari, anche di quelli igienico-sanitari ed edilizi se necessari;
- apertura e chiusura del campo cinofilo e di sgambatura (gli orari di apertura e chiusura dovranno essere preventivamente concordati con gli uffici di MdO ed esposti in luoghi visibili al pubblico. Comunque gli orari presunti saranno dalle ore 8,00 al tramonto);
- garantire il decoro e l'ordine dell'area data in locazione e ad effettuare la pulizia ordinaria durante le ore di apertura nonché la pulizia giornaliera della stessa una volta chiuso l'accesso al pubblico;
- rispetto del divieto di vendita e consumo di alimenti e bevande;
- rispetto del divieto dell'uso commerciale dell'area in particolar modo alla compravendita dei cani;
- a pagare regolarmente il canone;
- a pagare le spese dei consumi relativi alle utenze elettriche ed idriche;
- a pagare le spese di contratto;
- stipula di una polizza assicurativa verso terzi e prestatori d'opera RCT e RCO;
- a sottoscrivere il contratto di locazione entro 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione.

6. Costi per realizzazione area Doggy

Tutti gli interventi necessari alla realizzazione dell'area Doggy (area sgambatura e area per attività cinofile) cederanno totalmente a carico del conduttore. I soli interventi relativi all'area sgambatura, stimati dall'ufficio tecnico di MdO in € 13.700,00, saranno anticipati dallo stesso conduttore e scalati dal canone di locazione nei primi sei anni di contratto il tutto come meglio indicato al punto 10) Canone di locazione del presente avviso;

7. Soggetti ammessi a partecipare (requisiti).

Sono ammessi a partecipare operatori economici ed associazioni che:

- a) abbiano nel proprio oggetto sociale o nello statuto lo svolgimento di attività cinofile;
- b) siano in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 d.Lgs. 50/2016;
- c) abbiano svolto e possano comprovare almeno una attività analoga per 12 mesi nell'ultimo triennio.

8. Obbligo del sopralluogo.

E' fatto obbligo ai partecipanti alla presente procedura di effettuare sopralluogo ricognitivo assistito degli spazi. La Mostra d'Oltremare rilascerà apposita attestazione dell'avvenuto sopralluogo da inserire nella documentazione prevista dall'avviso. Il sopralluogo è fissato nei giorni di martedì e giovedì alle ore 11.00, previo appuntamento da richiedere a mezzo pec all'indirizzo acquisti.mostradoltremare@cert.tnet.it, entro e non oltre il termine del 30/11/2018.



9. Modalità di presentazione dell'offerta.

I soggetti interessati dovranno far pervenire i plichi contenenti l'offerta e la documentazione richiesta, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore **12,00** del giorno **10.12.2018** facendo fede il protocollo aziendale, al seguente indirizzo: Mostra d'Oltremare s.p.a. Segreteria della Presidenza, via J.F. Kennedy, 54 – 80125 Napoli. Farà fede esclusivamente la data di ricezione e l'ora apposta sul plico dall'Ufficio Protocollo Generale della MdO.

La consegna del plico dovrà avvenire nei giorni feriali, escluso il sabato, negli orari di apertura della Segreteria della Mostra d'Oltremare, nei giorni dal lunedì al giovedì dalle ore 10,00 alle ore 12:30 e dalle 14:30 alle ore 16,30, il venerdì dalle 10,00 alle 13,00.

Le offerte inviate per posta o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate dovranno pervenire entro lo stesso suddetto termine. Oltre il termine di scadenza non sarà considerata valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto ad offerte precedenti. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione entro il termine stabilito.

MdO non assume alcuna responsabilità per i plichi che non siano pervenuti o che siano pervenuti in ritardo rispetto al termine fissato nel presente invito.

Le offerte dovranno pervenire in plico chiuso e sigillato, in modo da garantire la segretezza del contenuto, controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno:

- la ragione sociale del mittente, l'indirizzo della sede legale e la pec;
- la seguente dicitura: *"Offerta per l'affidamento in locazione di un'area per sgambatura libera e attività cinofile"*.

Il plico costituente l'offerta dovrà contenere al suo interno tre buste.

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

9.1. Contenuto della busta A – Documentazione amministrativa.

La busta "A" deve contenere i seguenti documenti e dichiarazioni:

- a) visura camerale con indicazione dell'oggetto sociale, o (per le associazioni) copia dello statuto con dichiarazione redatta ai sensi del d.P.R. 445/2000 attestante che la copia prodotta dello statuto è l'ultima approvata ed in vigore;
- b) copia del presente avviso sottoscritto in ogni foglio per accettazione;
- c) copia dello schema di contratto di locazione di cui all'allegato B), sottoscritto in ogni foglio per accettazione;
- d) dichiarazione, corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, resa come da fac-simile denominato allegato D) che costituisce parte integrante del presente documento;
- e) attestazione di avvenuto sopralluogo.

9.2. Contenuto della busta B – offerta tecnica

La busta B, chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, recante l'intestazione del mittente e la dicitura "Offerta tecnica" deve contenere una breve relazione (max 4



facciate), articolata per capi corrispondenti ai criteri e sub elementi di cui al punto 10 e sottoscritta dal concorrente in tutte le pagine, descrittiva del progetto per l'allestimento delle aree A e B, delle attività che si intendono svolgere e delle esperienze pregresse nel settore.

9.3. Contenuto della busta C – Offerta economica.

La busta C, chiusa, sigillata e controfirmata su tutti i lembi di chiusura, recante l'intestazione del mittente e la dicitura "Offerta economica", contenente al suo interno l'offerta economica, redatta come da fac-simile denominato allegato E) nella quale dovrà risultare in modo inequivocabile e senza abrasione né correzioni, pena l'esclusione, la specificazione del "rialzo percentuale rispetto all'importo del canone mensile a base d'asta".

Il dato percentuale dovrà essere indicato in cifre ed in lettere. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere, si terrà conto dell'offerta in lettere. Ai fini di una corretta compilazione dell'offerta, le cifre non potranno presentare correzioni che non siano state espressamente confermate e sottoscritte dal legale rappresentante. Le offerte condizionate, parziali o espresse in modo indeterminato saranno considerate nulle.

Non saranno ammesse offerte in ribasso. L'offerta economica dovrà essere datata e sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da procuratore munito dei necessari poteri di rappresentanza e legittimato ad impegnare l'impresa.

10. Canone a base d'asta.

L'importo annuale a base d'asta per l'area data in locazione, sul quale i soggetti interessati sono chiamati ad effettuare le offerte a rialzo, è di € 12.000,00 (Euro dodicimila/00).

Solo per i primi sei anni il canone verrà decurtato dell'importo complessivo pari ad € 13.700,00, suddiviso in Euro/mensili 190,00, in quanto la MdO ha tenuto conto dell'onere da sostenere per i lavori di realizzazione della sola area sgambatura cani così come stimato dall'ufficio tecnico di Mostra d'Oltremare (costi riportati nella Relazione Tecnica allegato "C").

In caso di eventuale proroga del contratto per gli ulteriori sei anni l'importo annuale a base d'asta per la locazione della suddetta area è pari ad € 12.000,00 (Euro dodicimila/00), incrementata della percentuale di rialzo offerta dall'interessato.

11. Individuazione dell'assegnatario.

La selezione del locatario avverrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa in analogia con le modalità previste dall'art.95 del DLgs 50/16, evidenziando che l'art.17 c.1 lettera a) esclude dall'applicazione delle norme previste dal codice di contratti pubblici le procedure aventi oggetto le locazioni. Pertanto saranno applicati in analogia gli articoli del suddetto decreto solo laddove espressamente richiamati. L'assegnatario dell'area di cui alla presente procedura sarà individuato secondo la seguente ripartizione dei punteggi:

- OFFERTA TECNICA max punti 70, così suddivisi:

Elemento A – progetto per l'allestimento delle aree A) e B) max punti 25

A1 _____ (max punti 15) numero e qualità dei percorsi proposti

A2 _____ (max punti 10) sistemi di arricchimento di agility.

Saranno valutati gli elementi fisici che favoriscono gli



- OFFERTA TECNICA max punti 70, così suddivisi:

Elemento A – progetto per l’allestimento delle aree A) e B) max punti 25

A1 _____ (max punti 15) numero e qualità dei percorsi proposti

A2 _____ (max punti 10) sistemi di arricchimento di agility.

Saranno valutati gli elementi fisici che favoriscono gli esercizi di agility del cani.

Elemento B – attività cinofile che si intendono svolgere max punti 25

Saranno valutate le proposte organizzative ed operative di gestione dell’area e la programmazione delle attività/iniziativa/manifestazioni che si intendono realizzare

Elemento C - esperienza nello svolgimento di dell’attività Cinofila/animalista max punti 20

L’offerta tecnica viene valutata mediante l’attribuzione discrezionale di un coefficiente (da moltiplicare per il punteggio massimo attribuibile in relazione al criterio), variabile tra zero e uno, da parte di ciascun membro della commissione di valutazione.

Per valutare ed attribuire tali punteggi la commissione si atterrà ai criteri e ai pesi indicati nella tabella con il metodo aggregativo compensatore. Nel merito, la valutazione dell’offerta tecnica da parte della commissione avviene come segue:

a) distintamente per ciascuno degli elementi a valutazione di tipo qualitativo e discrezionale dei quali è composta ed elencati in precedenza, in base alla documentazione che costituisce l’offerta tecnica contenuta nella busta B) - «Offerta tecnica»;

b) a ciascun singolo elemento e sub-elemento di valutazione è attribuito un coefficiente, compreso tra 0 (zero) e 1 (uno), da parte di ciascun commissario, secondo la seguente scala di valori (con possibilità attribuzione di coefficienti intermedi in caso di giudizi intermedi):

GIUDIZIO	COEFFICIENTE	CRITERIO DI GIUDIZIO
Eccellente	1	Le soluzioni proposte sono di eccellente livello e rispondono pienamente alle aspettative di Mostra d’Oltremare. Le esperienze pregresse denotano una eccellente esperienza nel settore.
Ottimo	0,8	Le soluzioni proposte sono di ottimo livello e rispondono in modo soddisfacente alle aspettative di Mostra d’Oltremare. Le esperienze pregresse denotano una ottima esperienza nel settore.
Sufficiente	0,6	Le soluzioni proposte sono di sufficiente livello e rispondono alle aspettative di Mostra d’Oltremare. Le esperienze pregresse denotano esperienza nel settore.
Insufficiente	0,4	Le soluzioni proposte sono di insufficiente livello e rispondono solo in parte alle aspettative di Mostra d’Oltremare. Le esperienze pregresse denotano una parziale esperienza nel settore.
Modesto	0,2	Le soluzioni proposte sono di modesto livello e quasi per nulla rispondono alle aspettative di Mostra d’Oltremare. Le esperienze pregresse denotano poca esperienza nel settore.



Assente/inadeguato	0	Le soluzioni proposte sono del tutto assenti o inadeguate non rispondendo per nulla alle aspettative di Mostra d'Oltremare. Le esperienze pregresse denotano l'assenza di esperienza nel settore.
--------------------	---	---

c) per ciascun singolo elemento di valutazione è effettuata la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario, viene attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato e vengono, di conseguenza, parametrati tutti gli altri coefficienti secondo la formula:

$$V(a)_i = P_i / P_{max}$$

dove:

$V(a)_i$ è il coefficiente della prestazione del sub-elemento o dell'elemento (i) dell'offerta (a) compreso tra 0 (zero) e 1 (uno);

P_i è la media dei coefficienti attribuiti dai commissari del sub-elemento o dell'elemento (i) dell'offerta (a) in esame;

P_{max} è la media di valore più elevato dei coefficienti attribuiti dai commissari al sub-elemento o all'elemento (i) tra tutte le offerte;

d) a ciascun singolo elemento di valutazione è assegnato un punteggio (cosiddetto indice di valutazione) costituito dal prodotto del relativo coefficiente per il peso previsto nelle tabelle innanzi riportate.

Ai fini della valutazione delle offerte i punteggi saranno espressi con tre cifre decimali, arrotondati all'unità superiore qualora la quarta cifra decimale sia pari o superiore a cinque. Prima di procedere alla definizione dell'attribuzione del punteggio relativo all'offerta economica (elemento quantitativo), sarà stilata, al termine del processo valutativo degli elementi tecnico-qualitativi A), B) e C) la graduatoria provvisoria dei soli elementi di natura qualitativa, sommando il punteggio ottenuto dai concorrenti per ciascun elemento.

- offerta economica max punti 30

L'attribuzione del punteggio per l'offerta economica avverrà applicando la formula che segue:

$$V_a = R_a / R_{max}$$

Dove:

V_a = coefficiente della prestazione dell'offerta del concorrente (a), variabile tra 0 e 1;

R_a = valore percentuale offerto dal concorrente (a) in rialzo rispetto al canone a base d'asta;

R_{max} = valore percentuale dell'offerta più conveniente (rialzo massimo offerto).

il punteggio relativo all'offerta economica presentata dal concorrente (a) sarà, dunque, restituito dalla moltiplicazione di $V_a * 30$. Verrà attribuito il massimo punteggio (30 punti) al concorrente che avrà presentato l'offerta più conveniente (dunque il maggiore rialzo percentuale rispetto alla base d'asta).



12. Apertura delle buste.

L'apertura dei plichi avverrà in seduta pubblica, da parte della Commissione all'uopo nominata, in data **13.12.2018**, ore **15,00**, presso gli uffici della Mostra d'Oltremare – Area Tecnica.

13. Esclusioni.

Oltre che nei casi previsti nel presente avviso a pena di esclusione, saranno esclusi i concorrenti non in possesso dei requisiti di cui al punto 6 e coloro che hanno riportato condanne penali per maltrattamento nei confronti degli animali

14. Comunicazioni.

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazione tra MdO e concorrente si intendono validamente ed efficacemente effettuati qualora resi all'indirizzo pec comunicato dal concorrente nella dichiarazione da inserire in busta A.

15. Richiesta di chiarimenti.

I concorrenti potranno richiedere chiarimenti sulla procedura di assegnazione mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare tramite pec all'indirizzo **acquisti.mostradoltremare@cert.tnet.it** all'attenzione del responsabile del procedimento e non oltre il giorno **03.12.2018** (6 giorni prima del termine stabilito per la presentazione delle offerte).

Le risposte saranno pubblicate sul sito "**www.mostradoltremare.it**", sotto la sezione "bandi e gare".

Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine sopra indicato, nonché formulati con modalità diverse da quelle indicate.

16. Tutela della privacy.

Per la presentazione dell'offerta, nonché per il conferimento dell'incarico e/o stipulazione del contratto, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del d.Lgs. 196/2003.

Quanto segue costituisce informativa ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del d.Lgs. 196/2003.

I dati personali forniti per la partecipazione al procedimento per l'affidamento del presente appalto e per le successive fasi verranno trattati esclusivamente per le finalità istituzionali di Mostra d'Oltremare, che sono, nel caso specifico, quelle relative alla gestione del procedimento di acquisizione del servizio in oggetto.

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio, in quanto previsto dalla normativa citata. L'eventuale rifiuto a fornire tali dati potrebbe comportare il mancato perfezionamento del procedimento e delle sue successive fasi, anche contrattuali.

Il trattamento sarà effettuato sia con supporti cartacei che mediante l'uso di procedure informatiche. Il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi e potrà essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche



abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.

I dati sensibili e giudiziari non saranno oggetto di diffusione. Tuttavia alcuni di essi potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni in materia di conferimento di appalti pubblici, secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge e di regolamenti secondo quanto previsto nelle disposizioni contenute nel codice dei contratti.

17. Sublocazione.

Non è consentita la sublocazione.

18. Modalità di pagamento.

Il pagamento del canone deve essere effettuato in via anticipata il primo giorno del mese.

19. Controlli quantitativi e qualitativi.

MdO si riserva di effettuare o di disporre, in qualsiasi momento, senza preavviso e con le modalità che riterrà opportune, controlli qualitativi e quantitativi per verificare la rispondenza del servizio fornito dal conduttore alle prescrizioni del presente avviso e del contratto.

20. Disposizioni generali.

MdO si riserva la facoltà, prevista al comma 12 dell'art. 95 del D. Lgs. 50/16 e s.m.i., di decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

A parità di punteggio sarà richiesto un miglioramento dell'offerta ed infine si procederà con il sorteggio.

Si procederà anche in presenza di una sola offerta purché valida, qualora la stessa venga ritenuta congrua.

Qualsiasi danno arrecato durante il periodo di locazione dell'area o per cause a questa inerenti, alla proprietà di MdO o del pubblico che accede all'area, dovrà essere riparato o risarcito direttamente dal locatario.

Napoli, 11.10.2018

Il Responsabile del Procedimento
geom. Roberto Giansiracusa

Il Consigliere Delegato
Arch. Giuseppe Oliviero