



COMUNE DI BRESCIA
Settore Valorizzazione Patrimonio Pubblico
Via Marconi n.12 – 25128 BRESCIA

Tel.: 030 297.8434 - e-mail: patrimonio@comune.brescia.it - pec: patrimonio@pec.comune.brescia.it

BANDO PER LA CONCESSIONE DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITUATO A BRESCIA LOCALITA' FORNACI IN VIA DEL MELLA N.3 DA DESTINARE A FUNZIONI / SERVIZI COMPATIBILI CON LE PREVISIONI URBANISTICHE

Si rende noto che il Comune di Brescia (denominato in seguito Comune), in attuazione degli indirizzi forniti con deliberazione di G.C. 544/2019, indice il presente bando per l'acquisizione di proposte finalizzate alla valorizzazione dell'immobile ubicato a Brescia in Via del Mella n.3 Loc. Fornaci mediante la concessione per lo svolgimento di funzioni / servizi compatibili con le previsioni urbanistiche.

Finalità dell'iniziativa sono il recupero e la valorizzazione dell'immobile e l'arricchimento in termini funzionali del quartiere di riferimento.

Tali valorizzazione ed arricchimento sono coerenti con gli obiettivi di rigenerazione urbana e di sviluppo di socialità contenuti negli strumenti di programmazione dell'Ente e di cui il presente bando costituisce attuazione. Dagli strumenti di programmazione dell'Ente emerge anche la necessità di un recupero funzionale degli immobili e di evitare il loro deperimento.

Il rapporto che verrà ad instaurarsi tra Comune e soggetto aggiudicatario a seguito dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica sarà disciplinato da concessione contratto che avrà la durata indicata nella proposta-offerta oggetto di aggiudicazione.

La "concessione di valorizzazione" non potrà avere durata inferiore a 10 anni e superiore a 50 anni.

Il presente bando ammette la presentazione di offerte:

- per l'intero immobile

Oppure

- per parti dello stesso (parte in colore azzurro – denominata di seguito parte A - o parte in colore rosso – denominata di seguito parte B - come individuate nella planimetria all.4).

La parte in planimetria di colore verde è da considerare corte comune in godimento condiviso.

Potranno essere prese in considerazione, in subordine, offerte riferite a parti diverse rispetto alle predette parti A e B (come da planimetria all.4) come specificato nel successivo paragrafo 4.

La procedura di cui al presente bando verrà svolta secondo il modello "concessione di valorizzazione" ai sensi del combinato disposto degli artt. 3 bis DL 351/2001 (conv.L.410/2001) e 58 cc.6-7 DL 112/2008 (conv.L.133/2008).

La procedura verrà svolta applicando i principi in materia di procedure ad evidenza pubblica di cui al R.D. 827/1924.

La concessione contratto che verrà conclusa al termine della procedura è ricondotta alla tipologia dei contratti attivi esclusi dall'applicazione del Dlgs.50/2016 (art.4 del medesimo).

Non trova applicazione il DPR 296/2005 che regola specificamente le concessioni degli immobili dello Stato.

Con la partecipazione al bando i concorrenti accettano tutte le condizioni ivi contenute.

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Settore Valorizzazione del patrimonio pubblico dr. Luca Mattiello.

1. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Dati tecnici
Identificazione catastale Catasto Fabbricati Comune di Brescia - Sez. Censuaria S. Nazario foglio 18, particella 3146, categoria C/1, consistenza 268 mq L'immobile al Catasto Terreni insiste sulla particella 4 del foglio 247. Classe energetica: C – EP gl, nren 773,83 kWh/ m2 anno Ambito Urbanistico (PGT): Piano delle Regole: Tessuto a prevalente destinazione residenziale (R06b) – N.T.A. Art. 62 – a
Caratteristiche del bene
L'immobile è stato acquisito nell'ambito del Federalismo Demaniale nel 2015, ai sensi dell'art. 56 bis del D.L. 21.6.2013 n. 69 e s.m.i. (convertito in L.98/2013), che disciplina il trasferimento di beni immobili di proprietà dello Stato a titolo non oneroso a comuni e province. Il trasferimento è stato disposto con decreto dell'Agenzia del Demanio in data 21.1.2015 prot.2015/44. La Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici della Lombardia del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo ha comunicato (nota in data 15.12.2014 prot.0012664) che l'immobile è escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla parte seconda del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (Codice dei beni culturali), specificando che sull'immobile non grava nessun provvedimento di tutela (vincolo archeologico) e che, essendo il territorio della località Fornaci interessato al rinvenimento di diversi nuclei di sepolture d'età altomedievale, ogni intervento che riguardi il sottosuolo dell'intero complesso dovrà essere preceduto da accertamenti archeologici preventivi, diretti dalla Sovrintendenza per i beni Archeologici della Lombardia ai sensi dell'art. 88 c. 1 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.. L'immobile confina a Nord est con la Via del Mella, a Sud Est con il mappale 28, a ovest con il mappale 3 e si trova in zona periferica rispetto al centro cittadino di Brescia. La superficie commerciale complessiva è pari a circa 560 mq. Si tratta di fabbricato con area pertinenziale. Il fabbricato è composto da due corpi di fabbrica annessi. Il primo ha due piani fuori terra, mentre il secondo comprende un ampio spazio polifunzionale ed ulteriori due spazi, di dimensioni più ridotte, ricavate con tamponamento e separazione orizzontale. La copertura è stata recentemente rifatta. La futura destinazione d'uso dell'immobile dovrà essere compatibile con il PGT vigente e sarà eventualmente necessario, nell'ambito dei lavori di valorizzazione, aggiornare la scheda e la categoria catastale. Gli impianti elettrici sono realizzati con canalizzazioni esterne ed in parte sono dismessi; necessitano di adeguamento e certificazioni. Il corpo di fabbrica a Sud non risulta intonato esternamente. L'immobile è da tempo inutilizzato e nel complesso presenta la necessità di interventi generali di manutenzione/ristrutturazione.

2. SOPRALLUOGO

I soggetti interessati a partecipare alla procedura, al fine di formulare un'offerta ponderata e consapevole delle caratteristiche dell'immobile dovranno effettuare un sopralluogo conoscitivo dello stesso. Gli appuntamenti per la visita dei luoghi saranno fissati contattando il Settore Valorizzazione Patrimonio Pubblico – tel. 030 297.8434, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

L'avvenuta effettuazione del suddetto sopralluogo è requisito obbligatorio per la partecipazione alla procedura di selezione.

Le richieste di appuntamento dovranno pervenire entro le ore 12,00 del quinto giorno antecedente la scadenza dell'avviso.

L'avvenuto sopralluogo sarà attestato dal partecipante alla procedura che dovrà autodichiarare l'avvenuta effettuazione del sopralluogo e la conoscenza dello stato dell'immobile.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i seguenti soggetti sia in forma singola che associata (raggruppamento temporaneo):

- Imprese individuali, società e cooperative
- Consorzi ordinari di concorrenti,
- Consorzi di Cooperative e Consorzi Stabili e di altri soggetti idonei alla gestione dell'attività cui è destinato l'immobile;
- Associazioni Onlus
- Associazioni temporanee di scopo
- Associazioni riconosciute, Fondazioni
- Altri soggetti previsti dal T.U. Terzo Settore
- Ogni altro soggetto compatibile con le norme contrattualistiche con la P.A.

E' vietata l'associazione in partecipazione. E' vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti e dei consorzi di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta, che non sia preventivamente autorizzata dal Comune.

Al fine di garantire che l'offerta sia presentata in autonomia, è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla procedura in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio di concorrenti, ovvero di partecipare anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla stessa medesima in raggruppamento o consorzio di concorrenti.

Tutti gli operatori economici partecipanti:

- ⇒ Devono essere in possesso dei requisiti generali di cui alla dichiarazione resa come da all. 2;
- ⇒ devono essere in possesso della capacità di vincolarsi contrattualmente e non devono aver contratto la pena accessoria della incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- ⇒ devono essere in possesso di adeguati requisiti di idoneità economico finanziaria;
- ⇒ non devono presentare una situazione debitoria, inadempimento o di contenzioso nei confronti del Comune.

L'adeguatezza della idoneità economico finanziaria andrà attestata da almeno un istituto di credito.

In caso di soggetti concorrenti con sede in uno Stato straniero, i dati relativi all'iscrizione a registri ufficiali obbligatori nello Stato Italiano devono essere sostituiti con i dati di iscrizione a corrispondenti registri dello Stato di appartenenza. Inoltre le dichiarazioni ex artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n.445 devono essere sostituite con idonea dichiarazione equivalente resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Si procederà alla valutazione dell'offerta anche nel caso di una sola proposta pervenuta nei termini; in tali casi il Comune potrà dare luogo alla procedura di aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. 827/1924.

I concorrenti, con la partecipazione al bando, si impegnano ad osservare il Codice di Comportamento del Comune di Brescia (all.5).

La procedura sarà effettuata tramite comparazione delle offerte ed aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

In particolare verranno attribuiti:

- fino a 50 punti per l'offerta parte tecnica (Valutazione dei Servizi/attività proposti - Valutazione del progetto di fattibilità dell'intervento sugli immobili proposto)
- fino a 50 punti per l'offerta parte economica.

4. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il proponente dovrà specificare ed illustrare la parte del immobile oggetto di proposta di intervento ed utilizzo (all'interno della relazione tecnica come di seguito indicato).

L'offerta potrà riferirsi a tutto l'immobile o ad una delle due parti (parte in colore azzurro o parte in colore rosso) di esso come individuate nell'allegata planimetria (All.4).

Nella procedura si darà priorità alle offerte riferite all'intero immobile. In tal caso, ove pervenisse almeno un'offerta riferita all'intero immobile, le altre eventuali offerte riferite a parti dell'immobile saranno valutate ma ammesse in graduatoria solo in subordine, nel caso di inadeguatezza dell'offerta/delle offerte riferite a tutto l'immobile.

Qualora vengano presentate offerte riferite alla stessa parte dell'immobile (parte A in colore azzurro o parte B in colore rosso), le stesse offerte saranno oggetto di comparazione.

Qualora venga presentata un'unica offerta per entrambe le parti dell'immobile, le stesse saranno oggetto di valutazione ed eventuale aggiudicazione.

Potranno essere prese in considerazione offerte riferite a parti diverse rispetto alle predette parti A e B (come da planimetria all.4) solo in subordine ed in compatibilità con l'esperimento della comparazione (gara) tra le offerte presentate ai sensi del precedente periodo. In tali casi i parametri di seguito indicati per quanto concerne il canone minimo e gli investimenti minimi da realizzare saranno rideterminati proporzionalmente.

La presentazione delle offerte deve avvenire facendo pervenire al Settore Valorizzazione Patrimonio Pubblico – Via Marconi, 12 – 25128 Brescia, **entro le ore 12.00 del giorno 7.11.2019**, un plico chiuso contenente:

Busta n. 1 Documentazione;
Busta n. 2 Offerta tecnica;
Busta n. 3 Offerta economica

N.B.: Su ogni busta devono essere riportate le seguenti dizioni:

- "busta n. _____"
- l'oggetto "BANDO PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE IN VIA DEL MELLA N.3"
- i dati del mittente.

Ogni busta deve essere chiusa con qualsiasi mezzo idoneo a garantire la segretezza del contenuto (nastro adesivo, ceralacca) e controfirmata sui lembi di chiusura.

Il plico deve essere recapitato a mano, negli orari dalle ore 9.00 alle ore 12.00 nei giorni feriali escluso il sabato, al Settore sopra indicato che ne rilascia apposita ricevuta protocollata.

Il plico deve riportare, obbligatoriamente, all'esterno le seguenti indicazioni:

- denominazione dell'offerente - C.F. e P.IVA;
- numero telefonico, numero di fax e indirizzo di posta elettronica certificata al quale far pervenire eventuali comunicazioni;
- l'oggetto della procedura "Bando per la concessione dell'immobile di Via del Mella, 3 Loc. Fornaci - Brescia",
- il seguente indirizzo: Comune di Brescia – Settore Valorizzazione Patrimonio Pubblico – Via Marconi, 12 – 25128 Brescia

Il plico deve essere sigillato con qualsiasi mezzo idoneo a garantirne la sicurezza (con ceralacca o nastro adesivo) e controfirmato sui lembi di chiusura.

E' ammessa anche la presentazione dell'offerta a mezzo di servizio postale, o agenzia di recapito che deve comunque pervenire entro e non oltre il termine sopra indicato, pena l'esclusione dalla procedura.

L'invio è ad esclusivo rischio dell'offerente.

Busta n. 1 – documentazione

Deve contenere:

- a) **Domanda di partecipazione alla procedura secondo il modello allegato 1 (con apposizione di marca da bollo di euro 16,00, salvo cause di esenzione)**, corredata di copia di documento di identificazione del sottoscrittore
- b) **Dichiarazione sostitutiva di certificazione secondo il modello allegato 2**, ai sensi degli artt.46-47-76 del DPR 445/2000, corredata di copia di documento di identificazione del sottoscrittore attestante (secondo le specifiche indicate nel modello):

- l'iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio con le specifiche indicate nel modello ovvero, in alternativa, nel caso di soggetto non tenuto all'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A., di non essere tenuto all'obbligo di iscrizione alla C.C.I.A.A.
- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di cui all'art. 186-bis del RD 267/1942 (concordato con continuità aziendale), e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni
- che non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione o di una delle cause ostative previste dagli artt. 6 e 67 del D.Lgs. 159/2011
- che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati che comportano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione (artt. 32 ter e art.32 quater c.p. o altre norme specifiche che prevedono quale sanzione accessoria l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione)
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili
- di essere in regola, al momento della presentazione dell'offerta, con la normativa vigente in materia di regolarità contributiva
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana (o dello Stato in cui si ha sede)
- di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi previsti in materia di contributi previdenziali e assistenziali secondo la legislazione italiana (o dello Stato in cui si ha sede)
- la propria posizione di eventuale controllo o collegamento rispetto ad altri soggetti partecipanti alla procedura
- di essere in regola con le norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs 81/08;

- c) **Cauzione provvisoria** dell'importo di € 5.000,00 (cinquemila) con validità di almeno 180 giorni a partire dalla data di scadenza del bando e comunque per l'intera durata della procedura.

La cauzione deve essere prestata in una delle seguenti modalità:

- ⇒ versamento presso lo sportello della Tesoreria del Comune – Banco di Brescia, Via Trieste n.8 – Brescia – tel. 030 2293819 – di assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Brescia oppure bonifico bancario intestato al Comune di Brescia – Codice IBAN: IT31Y031111121000000058915 con la seguente causale: *cauzione provvisoria* "bando per la concessione dell'immobile di Via del Mella, 3 Loc. Fornaci - Brescia"
- ⇒ fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di Credito autorizzata a norma di legge;
- ⇒ fidejussione assicurativa rilasciata da Impresa di Assicurazione autorizzata a norma di legge.

Nelle fidejussioni bancarie e assicurative deve essere presente la seguente dicitura:

Rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art.1944 del C.C. e rinuncia all'onere di una tempestiva e diligente escussione di cui all'art.1957 del C.C.. Impegno a versare l'intero importo della cauzione a semplice richiesta del Comune, senza alcuna riserva. Validità della cauzione fino alla restituzione dell'originale o al rilascio di una dichiarazione di svincolo da parte del Comune.

La cauzione provvisoria versata dai non aggiudicatari sarà svincolata entro trenta giorni dalla data del provvedimento di definitiva aggiudicazione.

La cauzione provvisoria prestata dall'aggiudicatario verrà restituita soltanto dopo la costituzione della cauzione definitiva

Qualora l'aggiudicatario, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto di concessione, il deposito cauzionale provvisorio verrà incamerato o escusso dal Comune, salvo eventuali maggiori danni.

- d) **Attestazione di un istituto di credito** in merito all'adeguatezza della idoneità finanziaria del soggetto partecipante con riferimento alla partecipazione al bando.

Busta n. 2 – offerta tecnica

La busta n. 2 deve contenere la Relazione Tecnica debitamente sottoscritta.

La **Relazione tecnica, da presentarsi in triplice copia originale**, deve svilupparsi in assoluta coerenza con quanto richiesto dal presente bando e con i seguenti parametri oggetto di valutazione, da illustrarsi con chiarezza e completezza:

A	Valutazione dei Servizi/attività proposti	
N°	Descrizione Voce	
1	Tipologie e contenuti delle attività e dei servizi proposti, con la specifica delle tempistiche di avvio e di realizzazione	
2	Modalità gestionali ed organizzative delle attività e dei servizi proposti - Coinvolgimento di altri soggetti pubblici o privati nello svolgimento dei servizi ed attività	
B	Valutazione degli interventi edilizi sull'immobile proposti	
N°	Descrizione Voce	
3	Tipologia e qualità dell'intervento anche in relazione ai servizi proposti – crono programma	

La relazione tecnica dovrà:

- **comprendere un progetto di fattibilità con elaborati grafici minimi.**
- **specificare su planimetria la parte di immobile cui si riferisce la proposta.**

Gli interventi edilizi proposti (comprese le spese tecniche dei professionisti) dovranno avere una previsione di spesa minima come specificato al successivo punto "busta 3 – offerta economica".

La descrizione degli interventi edilizi proposti NON dovrà recare l'indicazione dei costi, i quali saranno rappresentati unicamente nell'offerta economica.

Dovrà essere indicato un crono programma degli interventi.

Qualora oggetto dell'offerta sia una sola parte dell'immobile, la proposta di intervento dovrà comprendere anche la separazione fisica (chiusura) delle due parti (attualmente le due parti sono collegate). Tale intervento è pertanto a cura e spese del soggetto aggiudicatario.

Qualora la procedura si concluda con l'aggiudicazione delle due parti dell'immobile a soggetti differenti tale intervento sarà condiviso tra gli aggiudicatari.

Tutte le offerte (a prescindere dalla parte di immobile cui si riferiscono) dovranno comprendere (anche sotto il profilo dell'assunzione della spesa) la messa in sicurezza (anche mediante rimozione ove consentito dalla normativa e dagli strumenti urbanistici) del balconcino posto sul fronte dell'edificio. Qualora la procedura si concluda con l'aggiudicazione delle due parti dell'immobile a soggetti differenti tale intervento sarà condiviso tra gli aggiudicatari.

Il soggetto partecipante alla procedura dovrà preventivamente verificare che gli interventi proposti siano ammissibili rispetto alle norme edilizie ed agli strumenti urbanistici. Prima dell'effettuazione degli interventi dovranno essere ottenuti i titoli abilitativi richiesti.

La relazione dovrà contenere la verifica di compatibilità della proposta agli strumenti urbanistici vigenti.

Si precisa che:

- gli operatori economici concorrenti possono essere invitati a fornire chiarimenti in ordine all'Offerta Tecnica; qualora gli stessi non siano prodotti entro i termini fissati, la Commissione Giudicatrice valuterà l'offerta sulla base degli elementi disponibili; non sono ammesse successive integrazioni dell'offerta.
- la documentazione tecnica deve essere priva, a pena di esclusione dalla procedura, di qualsiasi indicazione (diretta e/o indiretta) di carattere economico;
- la relazione tecnica deve risultare armonica e coerente a quanto richiesto dal presente avviso ed essere articolata in modo tale che ogni punto sia esauriente per se stesso, senza richiami non contenuti nella documentazione presentata e deve avere:
 1. un indice analitico;
 2. le pagine e i capitoli numerati progressivamente;
 3. una forma sintetica;
 4. un formato A 4;

Si rammenta che gli elaborati tecnici e grafici e le parti di offerta tecnica contenenti elementi di natura progettuale e connessi all'intervento sull'immobile devono essere sottoscritti da tecnici abilitati in possesso di adeguata qualificazione ed esperienza.

Si raccomanda di seguire, nella redazione degli elaborati tecnici, i titoli e relative suddivisioni seguendo la numerazione indicata nel successivo schema di valutazione dell'offerta tecnica.

Si ricorda che la carenza sostanziale della documentazione tecnica complessivamente presentata dal concorrente, tale da non consentire la valutazione degli interventi proposti comporta, da parte della Commissione Giudicatrice, l'accertamento dell'inidoneità dell'offerta.

La sottoscrizione dell'offerta tecnica deve essere effettuata dagli stessi soggetti indicati per la sottoscrizione dell'offerta economica.

I criteri di valutazione e i relativi punteggi, necessari alla determinazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sono di seguito elencati e per ciascuno ne è indicato il punteggio massimo.

La Commissione giudicatrice nominata effettuerà la valutazione delle offerte parte tecnica attribuendo i punteggi secondo il seguente metodo.

Il singolo commissario, per ogni ambito di valutazione, attribuisce a ciascuna offerta un coefficiente da 0 a 1, cui corrispondono i seguenti giudizi:

Coefficiente	Giudizio
0	Inadeguato/insufficiente
0,3	Inferiore alle attese
0,5	In linea con le attese
0,8	Superiore alle attese
1	Molto superiore alle attese

La media dei coefficienti attribuiti dai commissari, arrotondata alla seconda cifra decimale, è moltiplicata per il peso (punteggio massimo) di ogni ambito di valutazione. Il prodotto è arrotondato alla seconda

cifra decimale. I punteggi per singolo parametro di valutazione ed il punteggio finale saranno indicati in apposita tabella.

Valutazione dell'offerta tecnica: massimo 50 punti di cui:

A Valutazione dei Servizi proposti(max 20 punti)		
N°	Descrizione Voce	Max Punteggio
1	Tipologie e contenuti delle attività e dei servizi proposti, con la specifica delle tempistiche di avvio e di realizzazione	10
2	Modalità gestionali ed organizzative delle attività e dei servizi proposti - Coinvolgimento di altri soggetti pubblici o privati nello svolgimento dei servizi ed attività	10

B Valutazione degli interventi edilizi sull'immobile proposti (max 30 punti)		
N°	Descrizione Voce	Max Punteggio
3	Tipologia e qualità dell'intervento anche in relazione ai servizi proposti – crono programma	30

La relazione dovrà descrivere in modo esaustivo i servizi e gli interventi sull'immobile proposti, con specifiche sui tempi di avvio, attuazione e completamento.

Le proposte saranno ritenute adeguate e conseguentemente ammesse solo nel caso di ottenimento di un punteggio minimo (per la parte offerta tecnica) di 20 punti.

Qualora non sia ottenuto tale punteggio minimo l'offerta sarà dichiarata non adeguata ed esclusa dalla procedura.

Busta n. 3 – offerta economica

I seguenti valori si riferiscono alla superficie commerciale complessiva dell'immobile che è pari a circa 560 mq.

L'offerta economica redatta secondo il **modello allegato 3** dovrà obbligatoriamente contenere:

- ⇒ L'indicazione del **canone annuo offerto** per la concessione dell'immobile;
NB: il canone di concessione **minimo** annuo indicato in offerta dovrà essere:
 - nel caso di offerta per l'intero immobile per mq.560 di euro 10.000,00
 - nel caso di offerta per una delle due parti dell'immobile individuate nella planimetria all.4 (parte A azzurra o parte B rossa):
 - per la parte A di euro 6.000,00
 - per la parte B di euro 4.000,00.

Il canone offerto sarà ridotto:

- del 10% qualora l'investimento proposto superi del 20% gli importi minimi sotto indicati degli investimenti
- del 20% qualora l'investimento proposto superi del 40% gli importi minimi sotto indicati degli investimenti.

L'importo da corrispondere è da considerare oltre Iva di legge.

- ⇒ **L'indicazione della durata** richiesta della concessione dell'immobile, espressa in anni interi in cifre e lettere (durata minima 10 anni durata massima 50 anni);
al fine di correlare la durata ammessa all'entità degli interventi proposti sull'immobile, in relazione al valore degli interventi sull'immobile la proposta potrà prevedere la seguente durata massima:

- Nel caso di interventi per importi pari o superiori alle soglie di importo minimo sotto indicate e fino ad un valore maggiorato del 10%: durata massima fino a venti anni
- Nel caso di interventi per importi superiori alle soglie di importo minimo sotto indicate e fino ad un valore maggiorato in misura superiore al 10% e fino al 25%: durata massima fino a trenta anni
- Nel caso di interventi per importi superiori alle soglie di importo minimo sotto indicate e fino ad un valore maggiorato in misura superiore al 25% e fino al 40%: durata massima fino a quaranta anni
- Nel caso di interventi per importi superiori alle soglie di importo minimo sotto indicate e fino ad un valore maggiorato in misura superiore al 40%: durata massima fino a cinquanta anni.

Nel caso in cui la proposta presenti difformità rispetto alla correlazione durata-valore degli interventi, la durata proposta sarà da intendersi come corrispondente ai predetti scaglioni di riferimento.

⇒ **L'indicazione dell'importo complessivo degli investimenti**, in termini di lavori, sull'immobile, espresso in cifre e in lettere.

L'importo minimo dell'investimento proposto nell'offerta, finalizzato alla valorizzazione dell'immobile, dovrà essere a pena di esclusione:

- nel caso di offerta riferita all'immobile nella sua interezza almeno euro 100.000,00 oltre oneri di legge
- nel caso di offerta riferita ad una delle due parti dell'immobile (parte A o parte B):
per la parte A azzurra almeno euro 60.000,00 oltre oneri di legge
per la parte B rossa almeno euro 40.000,00 oltre oneri di legge.

In detti importi sono inclusi, oltre ai lavori, anche le spese prestazionali tecniche per sopralluoghi, progetti, certificati, ecc.). Non sono comprese le spese ordinarie di manutenzione dell'immobile dall'avvio della concessione.

Le spese sostenute dal concessionario dovranno essere oggetto di rendicontazione documentata.

L'offerta economica dovrà anche rappresentare le fonti di entrata individuate per la sostenibilità dell'operazione.

L'offerta deve essere firmata dal legale rappresentante.

Sull'offerta economica deve essere indicata la data.

Non sono ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo impreciso e generico. Le offerte non devono recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra i valori espressi in cifre con quelli espressi in lettere viene preso in considerazione quello in lettere.

La busta contenente l'offerta economica deve essere inserita con gli altri documenti all'interno del plico.

Valutazione dell'offerta economica: massimo 50 punti

Le offerte economiche saranno valutate secondo il seguente criterio: per ogni offerta sarà individuato un parametro sintetico di comparazione che sintetizza gli elementi sostanziali dell'offerta così composto:

$$X = \frac{\text{(durata x canone)} + \text{valore investimento}}{\text{Durata}}$$

dove:

X = valore del parametro

Durata = corrisponde alla durata proposta della concessione in anni interi (durata minima 10 anni / massima 50 anni)

Canone = canone annuo offerto

Valore investimento = valore complessivo offerto degli investimenti sull'immobile

Tale parametro costituirà l'indice economico che, in caso di aggiudicazione, regolerà l'esecuzione del contratto e le relative eventuali varianti.

L'attribuzione del punteggio, con un massimo di punti 50, avverrà confrontando i parametri definiti per ogni offerente, attribuendo Punti 50 all'offerta con parametro più elevato; alle successive offerte verrà assegnato un punteggio proporzionale secondo la seguente formula:

$$\text{PuntOff} = \frac{(50) \times \text{ParOff}}{\text{ParMax}}$$

dove:

ParMax= parametro più elevato proposto

ParOff = parametro dell'offerente

50 = punteggio massimo

PuntOff = punteggio attribuito all'offerente

Qualora sia presentata alla procedura un'unica proposta e pertanto vi sia un unico concorrente, non si procederà con l'applicazione della predetta formula e verrà attribuito il punteggio 50.

La valutazione delle proposte- offerte si svolgerà in seduta pubblica, presso il Settore Valorizzazione Patrimonio Pubblico - Sala Appalti – Via Marconi n. 12 – Brescia -

il giorno 11.11.2019 alle ore 14.00

Nel giorno e nell'ora fissati per la seduta pubblica, il Responsabile del procedimento con l'assistenza di due testimoni, dopo avere verificato la presentazione dei plichi nei tempi e nei modi prescritti, provvede:

- ad aprire i plichi dei concorrenti ed accertare la presenza delle tre buste contenenti la documentazione (busta n.1), l'offerta tecnica (busta n.2) e l'offerta economica (busta n.3) e a verificarne la loro integrità;
- ad aprire la busta n. 1 (Documentazione) e ne verifica la regolarità del suo contenuto;
- ad aprire la busta n.2 (Offerta tecnica), verificare la presenza degli elaborati tecnici e siglarli.

In tale momento non verrà aperta la busta n.3 – offerta economica.

Possono essere richiesti chiarimenti e precisazioni agli offerenti, senza integrazione dell'offerta presentata.

Il Responsabile del Procedimento rimette quindi la valutazione delle offerte tecniche alla Commissione Giudicatrice, che procede in seduta non pubblica.

Sia l'offerta tecnica che l'offerta economica dovranno essere sottoscritte dal legale rappresentante dell'offerente.

L'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta anche da un tecnico abilitato.

5. COMMISSIONE GIUDICATRICE E SVOLGIMENTO SUCCESSIVO DELLA PROCEDURA

Dopo il termine di presentazione delle offerte il Responsabile del procedimento nominerà una commissione giudicatrice di tre componenti titolari e tre eventuali componenti supplenti, per la valutazione delle offerte tecniche, che in seduta non pubblica procederà alla valutazione delle offerte parte tecnica presentate ed all'attribuzione dei punteggi, con stesura di verbale.

Qualora una proposta sia valutata inadeguata dalla Commissione, la stessa ne darà atto con verbale contenente la motivazione.; conseguentemente verrà dichiarata l'esclusione del proponente dal proseguo della procedura con provvedimento del responsabile del procedimento.

Dopo che la Commissione Giudicatrice ha provveduto all'attribuzione dei punteggi alle offerte tecniche, in base alla valutazione tecnico/qualitativa, in successiva seduta pubblica (la cui data sarà tempestivamente comunicata a tutti i concorrenti) il Responsabile del procedimento procede all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

In tale seduta pubblica, il Responsabile del procedimento provvede:

- a leggere i punteggi attribuiti ad ogni relazione tecnica;
- ad escludere eventuali offerenti la cui relazione tecnica sia stata giudicata non idonea;
- all'apertura della busta n. 3 contenente l'Offerta economica ed effettua le valutazioni sotto il profilo della regolarità, attribuisce il punteggio con riferimento ai criteri specificati;
- a sommare detto punteggio a quello attribuito all'elaborato tecnico (offerta tecnica) ed a formulare la graduatoria dei punteggi complessivi ottenuti da ciascun concorrente.

E' proclamato aggiudicatario provvisorio l'operatore economico che ha proposto l'offerta economicamente più vantaggiosa, in base agli elementi indicati nel presente bando, avendo ottenuto il maggior punteggio complessivo, derivante dalla somma dei punteggi attribuiti all'Offerta tecnica ed all'Offerta economica.

Qualora due o più concorrenti abbiano ottenuto pari punteggio complessivo, sarà preferito il concorrente che ha presentato la migliore offerta tecnica, o la migliore offerta economica qualora le offerte tecniche abbiano avuto lo stesso punteggio.

In caso di ulteriore parità si procederà con uno o più ulteriori rilanci, con offerta segreta, tra i concorrenti con riguardo all'offerta economica.

Dell'esito della procedura verrà redatto verbale, che **dichiarerà l'aggiudicazione provvisoria** a favore del miglior offerente (o migliori offerenti, quando compatibili), in quanto l'aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione ed al possesso dei requisiti. Il suddetto verbale recherà la graduatoria di tutte le offerte validamente presentate.

Mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, il Comune non assumerà alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti la procedura in questione avranno conseguito piena efficacia con l'aggiudicazione definitiva, l'adozione di determinazione dirigenziale da parte del Dirigente Responsabile e la conclusione della concessione contratto.

Pertanto, l'aggiudicazione provvisoria effettuata in sede di selezione del contraente non costituisce la conclusione del procedimento.

In caso di esito positivo delle verifiche documentali e dei requisiti, il Comune adotterà **l'aggiudicazione definitiva**.

In caso di esito negativo, il Comune si riserva la facoltà di prendere atto del mancato verificarsi dei presupposti per l'aggiudicazione definitiva, di pronunciare la decadenza dell'aggiudicazione provvisoria e di ricorrere al secondo concorrente in graduatoria, avviando analogo procedimento come sopra descritto.

Il Comune si riserva, in qualsiasi momento, la facoltà di revocare la presente procedura per motivi di pubblico interesse, ed in particolare, in caso di intervenuta incompatibilità con le norme in materia di contratti o di finanza pubblica.

Si precisa che il Comune può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. In ottemperanza a quanto stabilito dall'art. 69 del R.D. 23.05.1924 n. 827 il Comune si riserva la facoltà:

- 1) di procedere all'aggiudicazione, anche in presenza di una sola offerta;
- 2) di non aggiudicare per ragioni di pubblico interesse.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere con la consegna anticipata dell'immobile prima della formale stipula della concessione contratto.

In caso di revoca/decadenza dell'aggiudicazione o della concessione, l'Ente si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al concorrente che segue il primo nella graduatoria formulata nel verbale di aggiudicazione.

Fatte salve le eventuali clausole di esclusione specifiche contenute negli atti della presente procedura, comporta l'esclusione dalla selezione la mancata presentazione di uno solo dei documenti di seguito indicati:

Documenti da inserire nella busta n. 1 - Documentazione:

- documento attestante il deposito cauzionale provvisorio nelle forme previste;

Documenti da inserire nella busta n. 2 - Offerta tecnica:

- Relazione tecnica completa di elaborati grafici e tecnici

Documenti da inserire nella busta n. 3 Offerta economica:

- Offerta Economica;

In tutti i restanti casi è possibile l'integrazione/regolarizzazione esclusivamente di documenti già presentati nel corso della procedura.

Le dichiarazioni, l'offerta economica e la restante documentazione dovranno essere redatte in lingua italiana.

Per ogni controversia successiva alla stipula del contratto, è competente il Giudice ordinario. Il contratto non conterrà clausola compromissoria.

Eventuali chiarimenti relativi agli atti della presente procedura possono essere richiesti inviando quesito scritto tramite posta elettronica certificata al Settore Valorizzazione Patrimonio Pubblico – Via Marconi, 12 - 25128 Brescia (Tel. 030-297.8434 – patrimonio@pec.comune.brescia.it) Le risposte saranno formulate entro il quarto giorno lavorativo successivo al ricevimento del quesito stesso.

I quesiti posti e le risposte formulate, saranno pubblicati sul portale del Comune di Brescia all'indirizzo: www.comune.brescia.it - sezione "ON LINE - bandi e gare".

6. DECADENZA DELL'AGGIUDICAZIONE E DELLA CONCESSIONE

L'aggiudicatario viene dichiarato decaduto nel caso non ottemperi, senza giustificati motivi:

- ⇒ all'obbligo della costituzione della cauzione definitiva nel termine di quindici giorni dalla data di ricezione della richiesta;
- ⇒ alla sottoscrizione dell'atto di concessione nel termine di trenta giorni dalla data di ricezione della richiesta;
- ⇒ al pagamento di tutte le spese contrattuali e relative agli atti conseguenti;

La decadenza fa sorgere a favore del Comune di Brescia la facoltà di aggiudicare al soggetto che segue immediatamente nella graduatoria della procedura.

Sono a carico del soggetto inadempiente le maggiori spese e/o le minori entrate per il Comune di Brescia.

La decadenza dalla concessione (con risoluzione del rapporto) potrà essere dichiarata nei casi previsti dal seguente capitolo "condizioni" o specificata nelle rimanenti parti del bando o comunque in tutti casi

di perdita dei requisiti o di mancato adempimento agli obblighi derivanti dalla presente procedura e dagli atti conseguenti.

La dichiarazione di decadenza sarà preceduta da comunicazione di avvio del procedimento.

7. CONDIZIONI

Spese

Tutte le spese contrattuali, imposte e tasse, saranno a carico del concessionario

Durata

- ⇒ la concessione avrà la durata indicata nella proposta oggetto di aggiudicazione;
- ⇒ alla scadenza la concessione cessa ad ogni effetto, salvo proroga tecnica al fine di consentire l'espletamento di una nuova procedura di affidamento
- ⇒ alla scadenza al concessionario non sarà dovuta alcuna indennità o rimborso.

L'avvio delle attività da porre in essere decorre dalla stipula del contratto, salva la richiesta del Comune di avvio anticipato.

Il termine di ultimazione dei lavori è fissato in 12 mesi decorrenti dalla data di avvio degli stessi, salvo eventuali opere di particolare complessità per le quali il Comune si riserva di valutare un'eventuale proroga.

Canone di concessione

Il concessionario è tenuto al pagamento del canone annuale nell'importo e con le modalità risultanti dall'aggiudicazione definitiva secondo l'impegno indicato in offerta.

Trascorso il primo anno il canone verrà aggiornato nella misura del 75% della variazione, accertata dall'Istat, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

Il pagamento in quote annuali di pari importo del canone di concessione (come risultante dall'offerta) decorrerà dalla comunicazione della fine lavori al SUE e comunque dall'effettiva conclusione dei lavori stessi (desumibile dagli atti), anche in assenza dell'effettivo avvio delle attività previste. E' fatto salvo il termine ultimo (salvo proroga) di cui al precedente paragrafo "durata".

Il canone verrà corrisposto in rate annuali anticipate di pari importo da versare entro il mese di febbraio di ciascun anno.

Gli importi da corrispondere sono soggetti ad Iva.

Obblighi -impegni dell'aggiudicatario (di seguito denominato "contraente")

- il contraente accetta che la concessione dell'immobile avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, come verificato in occasione del sopralluogo effettuato per la partecipazione alla procedura, senza nulla pretendere dal Comune
- il contraente si impegna a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, le attività di cui al piano di gestione presentato in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
- il contraente si impegna a garantire che le imprese esecutrici degli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione, anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso, necessari per la riqualificazione e riconversione dell'immobile, siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni di Legge in materia; tutte le spese per gli interventi, comprese le spese tecniche-professionali e presso gli uffici pubblici saranno a carico del contraente
- il contraente si impegna a realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione anche con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso, necessari per la riqualificazione e riconversione dell'immobile, in conformità alla proposta progettuale presentata in

sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo; eventuali maggiori costi ed investimenti sostenuti dal contraente, così come una maggiore valorizzazione dell'immobile rispetto a quanto indicato in offerta, non saranno oggetto di riconoscimento o rimborso da parte del Comune

- il contraente si assume l'obbligo di stipulare, a proprie spese, un'adeguata polizza assicurativa per danni a terzi (persone, animali, cose);
- il contraente si impegna ad eseguire gli interventi entro i prestabiliti termini temporali, risultanti dalla proposta progettuale, ed a fornire al Comune la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli stessi, oltre a tutte le certificazioni previste dalla normativa vigente al tempo nonché idoneo certificato di agibilità, a seguito dell'intervento di recupero e successivamente ad ogni altro rilevante intervento sull'immobile;
- la mancata realizzazione degli interventi, nei termini stabiliti, di cui al punto precedente ed il mancato svolgimento dei servizi (secondo gli standard minimi indicati e comunque secondo gli standard indicati nell'offerta) potranno determinare la decadenza dalla concessione;
- il contraente si impegna a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile pre e post realizzazione degli interventi e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso delle aree, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi;
- il contraente si impegna a manlevare il Comune rispetto a pretese vantate da terzi in relazione a danni che fossero eventualmente cagionati, anche ai sensi dell'art. 2051 cc, e da ogni responsabilità derivante dalla gestione perfezionata della concessione;
- durante ed al termine della concessione, le migliorie eseguite dal concessionario resteranno acquisite al patrimonio del Comune senza obbligo di corrispettivo alcuno ed il concessionario non potrà vantare alcuna pretesa nei confronti del Comune.

Le spese per i consumi delle utenze idriche, di energia elettrica, di riscaldamento, telefoniche e del gas sono ad esclusivo carico del concessionario.

Controlli

Il Comune si riserva di individuare metodi, modalità e frequenza dei controlli sullo svolgimento dei lavori previsti e delle attività e servizi insediati nell'immobile.

I controlli verranno effettuati dagli uffici competenti per materia.

Lavori

A conclusione dei lavori, entro 30 giorni dalla presentazione della fine lavori, dovranno essere prodotti i collaudi e le certificazioni di conformità riferite alle strutture, in generale alle componenti edilizie ed alle componenti impiantistiche, oltre ad ogni altra documentazione prevista dalla vigente normativa.

I documenti dovranno essere presentati in formato cartaceo e digitale.

Durante la realizzazione dei lavori dovranno essere presentate periodiche relazioni di aggiornamento sullo stato dei medesimi.

La fine lavori comunicata al SUE dovrà essere immediatamente comunicata anche al Settore Valorizzazione del patrimonio pubblico.

Il concessionario dovrà presentare la segnalazione certificata di agibilità.

Dal canone di concessione non potrà essere scomputata la spesa per gli interventi o manutenzioni sugli immobili.

Nel caso di effettuazione di lavori da parte del concessionario, il Comune ed i suoi dipendenti rimangono estranei ai ruoli di committente e responsabile dei lavori.

Il concessionario non potrà chiedere alcun indennizzo/rimborso per maggiori opere realizzate o maggiori costi sostenuti.

Manutenzioni

La manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile concesso sarà a carico del concessionario.

Eventuali interventi eccedenti la manutenzione straordinaria saranno a carico del concessionario, che dovrà preventivamente sottoporre il progetto all'approvazione del Comune.

Estensione successiva degli spazi oggetto di concessione

Sulla base di una proposta di utilizzo approvata dalla Giunta comunale, la concessione potrà essere ampliata con riferimento alla superficie occupata qualora tale ampliamento abbia come obiettivo lo svolgimento di attività da parte del concessionario (o di sub concessionari) ritenute di interesse collettivo. In tali casi la concessione originaria sarà oggetto di integrazione mediante trattativa privata, anche con riferimento al canone, prendendo come riferimento il valore del canone indicato nell'offerta aggiudicataria.

Certificazioni

Sarà a carico del concessionario la verifica e l'aggiornamento, ove dovuti, delle certificazioni e dei collaudi di opere ed impianti.

Personale

Il personale del concessionario e impiegato, conformemente alle prescrizioni delle leggi vigenti, deve essere in regola con tutte le norme in materia di diritto del lavoro, societario e tributario, nonché, qualora trattasi di lavoratori dipendenti, dovrà essere in regola con i contratti di lavoro del settore.

Il Comune è sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, intercorrendo i predetti rapporti di lavoro dipendente o rapporti di collaborazione, ovvero i vincoli societari, esclusivamente tra il concessionario ed il personale medesimo.

Gestione

Per la gestione dell'attività previste il soggetto aggiudicatario potrà ricorrere ad altri soggetti nelle condizioni di poter contrarre con la P.A., previo assenso del Comune che effettuerà i controlli sul possesso dei requisiti.

Il concessionario potrà pertanto subconcedere parte od alcuni spazi dell'immobile per lo svolgimento dei servizi o attività, previa autorizzazione del Comune.

La sub concessione senza preventiva autorizzazione da parte del Comune comporterà la decadenza / risoluzione della concessione contratto.

Prima di autorizzare il Comune verificherà, con riferimento ai soggetti sub concessionari, che non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati che comportano l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione (artt. 32 ter e art.32 quater c.p. o altre norme specifiche che prevedono quale sanzione accessoria l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione). Il mantenimento nell'immobile di soggetti sub concessionari non in possesso dei predetti requisiti morali comporterà la facoltà di dichiarare la decadenza/risoluzione del rapporto.

Da parte del concessionario dovranno essere comunicati al Comune eventuali cambi all'interno delle imprese sub concessionarie (ad es. cambio soci, amministratori, quote societarie, denominazione, ecc.), per la verifica dei medesimi requisiti.

Sarà cura del concessionario prevedere, nel rapporto contrattuale con i sub concessionari, idonee clausole atte alla risoluzione del rapporto qualora il sub concessionario perda il possesso dei requisiti.

Responsabilità

Il concessionario, in ogni caso, s'intenderà espressamente obbligato a tenere comunque sollevato ed indenne il Comune, ed i funzionari preposti al controllo della concessione, da qualsivoglia danno diretto od indiretto a persone, o cose, che possano comunque e da chiunque derivare in relazione alle attività oggetto di concessione ed allo svolgimento degli interventi di miglioria e manutenzione dell'immobile, e da qualsivoglia azione sia in via giudiziale sia in via stragiudiziale da chiunque intrapresa.

Il concessionario, inoltre, risponderà interamente per ogni difetto delle attrezzature impiegate nell'esecuzione della concessione, nonché dei conseguenti eventuali danni a persone o cose per l'intera durata della concessione, sollevando il Comune ed i suoi incaricati da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo.

Il concessionario è altresì obbligato a far osservare al personale addetto all'esercizio tutte le disposizioni normative vigenti.

Decadenza e revoca della concessione

Il concessionario decade dalla concessione allorché si verificano le circostanze di seguito indicate, oltre che negli altri casi previsti nel bando:

1. non si attivi per l'ottenimento dei necessari titoli abilitativi per la realizzazione degli interventi previsti entro 30 giorni dalla conclusione della concessione contratto;
2. non avvii i lavori entro 180 giorni dall'ottenimento dei titoli abilitativi
3. non esegua le opere previste dall'offerta tecnica nel termine di 12 mesi dal loro avvio, salvo specifica deroga esplicita da parte del Comune;
4. sospensione delle attività e servizi previsti per un periodo superiore a trenta giorni all'anno, che non dipenda da causa di forza maggiore o a cause non imputabili al concessionario;
5. quando il concessionario subconceda, anche parzialmente, l'attività o i locali, senza l'autorizzazione del Comune;
6. quando il concessionario non rispetti gli standard minimi dei servizi o gli standard comunque presentati nell'offerta
7. in caso di intervenuta perdita da parte del concessionario dei requisiti necessari a contrarre con la pubblica amministrazione
8. mancata effettuazione dei pagamenti nei termini previsti (anche una sola rata).

Il Comune, prima di dichiarare la decadenza con determinazione dirigenziale, comunicherà al concessionario avvio del procedimento.

La decadenza della concessione fa sorgere il diritto del Comune alla escussione della cauzione definitiva prestata, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

La concessione può comunque essere revocata per sopravvenuti motivi di pubblico interesse ovvero nel caso di mutamento della situazione di fatto o di nuova valutazione di interesse pubblico originario.

Penali

Nel caso di mancato adempimento agli obblighi a carico del concessionario e previsti dal presente bando, il Comune applicherà, con escussione anche parziale della cauzione, penali per un importo compreso tra euro 500,00 ed euro 5.000,00 in relazione alla gravità dell'inadempimento specificata in apposito verbale. E' fatta salva l'applicazione della decadenza.

Cauzione definitiva e copertura assicurativa

Prima della stipula dell'atto di concessione, a garanzia del puntuale rispetto dei termini e delle corrette modalità di esecuzione della concessione secondo gli impegni assunti nell'offerta ed a garanzia del pagamento dei canoni, il concessionario dovrà costituire una cauzione definitiva pari ad euro 50.000,00 (cinquantamila) . La cauzione verrà inoltre escussa per l'applicazione di penali.

La cauzione sarà costituita con le modalità indicate per la cauzione provvisoria e nel caso di escussione, anche parziale, sarà oggetto di obbligatoria reintegrazione nell'importo originario da parte del concessionario a pena di decadenza.

La garanzia definitiva verrà escussa trascorsi 20 giorni dalla messa in mora qualora il pagamento non venga effettuato, qualora non venga adempiuto agli obblighi previsti o comunque al verificarsi della decadenza della concessione e sua dichiarazione.

Il Concessionario dovrà costituire polizza di massimale adeguato rispetto alle attività che verranno svolte. Tale polizza dovrà essere comprensiva della responsabilità civile verso terzi, della responsabilità civile derivante dall'esecuzione dell'attività da svolgere nell'immobile affidato in concessione, o comunque da esso dipendente o ad esso connesso. La polizza dovrà contenere esplicita causa di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Brescia.

Spese contrattuali

Il concessionario è tenuto al pagamento di tutte le spese dovute relative alla concessione ed agli atti conseguenti (a titolo esemplificativo imposta di bollo, diritti fissi di scritturazione, diritti di segreteria, imposte di Registro, spese catastali).

Controversie

Per tutte le controversie o vertenze che dovessero insorgere tra il Comune e il concessionario, il Foro competente è quello di Brescia.

8. DISPOSIZIONI FINALI

In relazione ai dati personali (riferiti a "persona fisica") trattati da parte del Comune, ai sensi degli artt.13-14 del Reg.UE 2016/679 si informa che:

- titolare del trattamento dei dati è il Comune di Brescia, con sede a Brescia in piazza della Loggia n.1, rappresentato per quanto concerne gli obblighi in materia di privacy dal Direttore generale - dato di contatto direzionegenerale@comune.brescia.it
- dato di contatto del responsabile della protezione dei dati RPD@comune.brescia.it
- il Comune si può avvalere, per il trattamento dei dati, di soggetti terzi (individuati quali responsabili del trattamento) sulla base di un contratto od altro atto giuridico
- i dati personali sono trattati per le finalità istituzionali assegnate al Comune ed il trattamento è necessario per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri; gli uffici acquisiscono unicamente i dati obbligatori per l'avvio e la conclusione della procedura di cui al presente bando
- il trattamento avviene sia in forma cartacea/manuale che con strumenti elettronici/informatici
- il trattamento viene svolto in osservanza di disposizioni di legge o di regolamento per adempiere agli obblighi ed alle facoltà ivi previsti in capo agli enti locali
- vengono trattati i dati indicati nel bando
- non vengono adottati processi decisionali esclusivamente automatizzati (e pertanto senza intervento umano) che comportino l'adozione di decisioni sulle persone
- la comunicazione dei dati a terzi soggetti avviene sulla base di norme di legge o di regolamenti
- i dati vengono conservati per la durata prevista dalla vigente normativa in materia di conservazione dati/documenti cartacei/digitali della pubblica amministrazione
- il mancato conferimento dei dati al Comune possono comportare l'impossibilità alla partecipazione al bando
- il trattamento dei dati è improntato ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, nel rispetto della riservatezza degli stessi
- gli interessati (ossia le persone fisiche cui si riferiscono i dati personali) hanno il diritto all'accesso ai dati, alla rettifica, alla limitazione o opposizione al trattamento per motivi legittimi ed espressi, a presentare reclamo all'Autorità Garante della privacy
- la pubblicazione dei dati personali avviene nei casi e con i limiti previsti dalla vigente normativa.

Si applicano gli artt. 353 e 354 del vigente Codice Penale contro chiunque, con violenza e minaccia o con doni, promesse, collusioni o altri mezzi fraudolenti, impedisse o turbasse la procedura, ovvero ne allontanasse gli offerenti e contro chiunque si astenesse dal concorrere per denaro o per altra utilità a lui o ad altri data e promessa.

Ai sensi dell'art.5 della legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, si informa che il Responsabile del procedimento è il dott. Luca Mattiello – Settore Valorizzazione Patrimonio Pubblico – Via Marconi n.12 – 25128 Brescia – telefono: 030 2978413/8742 – fax 0302978564 – e-mail: patrimonio@comune.brescia.it.

La durata del procedimento è fissata in 180 giorni, decorrenti dalla data di scadenza del bando, salva proroga motivata.

È vietata la partecipazione alla presente procedura, sia direttamente che per interposta persona, da parte dei pubblici amministratori del Comune, ai sensi dell'art.1471 del Codice Civile, e da parte di tutti quei soggetti incompatibili indicati nel D.Lgs. 8.4.2013 n. 39.

Il presente bando integrale è affisso all'Albo Pretorio del Comune di Brescia e pubblicato sul sito internet: www.comune.brescia.it alla sezione Bandi e Gare – Selezionando poi Settore Valorizzazione Patrimonio Pubblico – dove si potranno visionare altresì eventuali modifiche, precisazioni ed integrazioni.

Brescia, 4.10.2019

Il Responsabile del
Settore Valorizzazione del patrimonio pubblico
(Dr. Luca Mattiello)

Allegati:

Allegato 1 – mod. domanda di partecipazione

Allegato 2 – mod. dichiarazione sostitutiva di certificazione

Allegato 3 – mod. offerta economica

Allegato 4 – planimetria dell'immobile

Allegato 5 – Codice di comportamento

Allegato 6 – Schema contratto