



SETTORE VALORIZZAZIONE PATRIMONIO PUBBLICO

Servizio Gestione Patrimonio

Via Marconi, 12 – 25128 BRESCIA

Tel.: 030 2978434/8413 – fax 030 2978781

OGGETTO: BANDO PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA SCELTA DEL CONTRAENTE CUI ASSEGNARE IN CONCESSIONE D'USO I LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE IN PIAZZA DELLA LOGGIA N. 6 – "CAFFE' DELLA STAMPA" CON CONTESTUALE UTILIZZO DELL'AUTORIZZAZIONE COMUNALE ALLA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE

Si rende noto che il giorno **9.4.2021 alle ore 9.30**, nella Sala Appalti dell'edificio comunale sito a Brescia, in Via Marconi n. 12, si procederà, in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 391 del 25.2.2021, ad esperire procedura ad evidenza pubblica per la scelta del soggetto cui concedere i locali di cui in oggetto, siti al piano terra e al piano interrato dell'immobile di Piazza della Loggia n. 6 con il contestuale utilizzo dell'autorizzazione comunale alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

L'immobile è catastalmente identificato al NCT foglio 120 particella 212 subalterno 4 della superficie di commerciali mq 184 circa, distribuiti su due livelli (mq. 146 a piano terra e mq. 38 al piano interrato).

Il Responsabile del Procedimento per lo svolgimento della procedura per l'individuazione del concessionario di cui al presente bando è la Responsabile del Settore Valorizzazione del Patrimonio Pubblico dott.ssa Silvia Zanotti.

1. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La disciplina normativa di riferimento è costituita da:

- Principi di cui al R.D. 23.5.1924 n. 827;
- Regolamento comunale di disciplina delle procedure di alienazione, costituzione di diritti reali, concessione amministrativa, locazione ad uso non abitativo, affitto e comodato del patrimonio immobiliare comunale.

2. INQUADRAMENTO DEL CONTESTO

Il presente bando è finalizzato alla scelta di un soggetto cui affidare in concessione amministrativa i locali al piano terra e al piano interrato dell'immobile di proprietà comunale sito in Piazza della Loggia n. 6 denominato "Caffè della Stampa", con contestuale utilizzo dell'autorizzazione comunale alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, e con collaterali attività e servizi culturali e di intrattenimento.

L'immobile oggetto di concessione appartiene ai beni demaniali sottoposti a tutela monumentale ai sensi del D. Lgs. N. 42/2004 e pertanto l'efficacia dell'aggiudicazione sarà subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione alla concessione da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia.

3. L'IMMOBILE

L'immobile oggetto del bando è rappresentato nella planimetria catastale allegata al presente bando (allegato n. 6) e consta di un piano terra adibito alla somministrazione, un locale cucina e un servizio igienico con antibagno ed un piano interrato accessibile da scala interna destinato a magazzino/ripostiglio

Nei locali sono presenti arredi di proprietà comunale (bancone e retro bancone) e delle sedute a muro.

I soggetti interessati a partecipare al bando dovranno, previo appuntamento con personale comunale da chiedere sulla base del modello di cui all'allegato "A" nei primi 20 giorni di pubblicazione del bando stesso, effettuare un sopralluogo obbligatorio presso l'immobile, del quale verrà redatto apposito verbale di presa visione (allegato n. 5).

4. DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA' PREVISTE NEGLI SPAZI OGGETTO DI CONCESSIONE

La concessione dell'immobile è finalizzata alla seguente destinazione:

- Locali a piano terra: destinati a somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ed allo svolgimento di attività culturali e di intrattenimento a corredo della principale attività di pubblico esercizio.
- Locali a piano interrato: deposito/magazzino.

5. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

Sono ammessi a partecipare alla procedura, purché gli stessi abbiano i requisiti richiesti, i seguenti soggetti in forma singola o aggregata:

- Imprese individuali, società;
- Altri soggetti, con diversa configurazione giuridica, idonei alla gestione delle attività indicate;
- RTI e consorzi tra i soggetti sopra indicati.

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. Tale composizione non potrà comunque mutare nei primi due anni di concessione.

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 in raggruppamento o consorzio di concorrenti.

6. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno dimostrare il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'allegato 2 dichiarazione sostitutiva di certificazione/atto di notorietà (rendendo tutte le dichiarazioni indicate), tra le quali:

1. iscrizione, se dovuta, alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura della Provincia in cui l'impresa ha sede, o analogo registro dello Stato di appartenenza;
2. assenza di condanne con pena accessoria dell'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);
3. assenza in generale di condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
4. assenza di situazioni di contenzioso o di inadempienza nei confronti del Comune di Brescia, o di situazioni di inadempienza nell'esecuzione di contratti e/o nell'ambito di rapporti di concessione e/o locazione intercorsi con il Comune di Brescia;
5. regolarità fiscale e contributiva;
6. insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o di un procedimento in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
7. non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non aver attribuito incarichi a ex dipendenti, che negli ultimi tre anni di servizio hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle Pubbliche Amministrazioni nei confronti del medesimo aggiudicatario per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego.

In caso di soggetti concorrenti con sede in uno Stato estero, i dati relativi all'iscrizione al Registro delle Imprese devono essere sostituiti con i dati di iscrizione nell'Albo o Lista Ufficiale 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.

In relazione all'attività di somministrazione di alimenti e bevande prevista all'interno dei locali, il partecipante alla presente procedura dovrà essere in possesso dei requisiti morali e professionali richiesti per lo svolgimento dell'attività dagli artt. 11 e 92 del T.U.L.P.S. di cui al RD n. 773/1931.

Nel caso di società aggiudicataria, almeno uno dei soci dovrà essere in possesso dei requisiti professionali per lo svolgimento dell'attività.

Nel caso di partecipazione in forma di raggruppamento o di consorzio, all'interno degli stessi dovrà esserci obbligatoriamente almeno un soggetto in possesso dei predetti requisiti.

Potranno partecipare al presente bando unicamente i soggetti con esperienza nel settore per almeno tre anni negli ultimi sei anni specificando l'esercizio gestito ed il periodo di gestione (nel caso di società o raggruppamenti o consorzi tale requisito può essere posseduto da almeno uno dei componenti).

Il concessionario individuato a seguito della procedura dovrà gestire direttamente l'attività oggetto della concessione, senza la possibilità di alcuna sub concessione.

Non è ammesso il subentro nella concessione per cessione/affitto di ramo d'azienda nei primi due anni di concessione; successivamente l'eventuale cessione/affitto di ramo d'azienda dovrà essere preventivamente comunicato al Comune.

Nel caso di rinuncia del concessionario, o di decadenza della concessione/risoluzione del rapporto, il Comune si riserva di procedere con lo scorrimento della graduatoria o con l'esperimento di una nuova procedura ad evidenza pubblica (bando).

Nell'offerta dovranno essere specificate le singole attività svolte dai soggetti del raggruppamento o del consorzio.

All'interno dei locali è fatto divieto di installare apparecchi elettronici con vincite in denaro (slot machine o simili).

7. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

La presentazione delle offerte deve avvenire **ENTRO IL TERMINE INDEROGABILE del GIORNO 1.4.2021 ore 12.00, al servizio sotto indicato:**

COMUNE DI BRESCIA
SERVIZIO PROTOCOLLO GENERALE
Piazza della Loggia n.3
25121 Brescia

tramite un plico chiuso contenente:

Busta n. 1 Documentazione
Busta n. 2 Offerta qualitativa
Busta n. 3 Offerta economica

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

- "busta n. _____"

- l'oggetto "BANDO PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE D'USO DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE IN PIAZZA DELLA LOGGIA N. 6 – CAFFE' DELLA STAMPA CON CONTESTUALE UTILIZZO DELL'AUTORIZZAZIONE COMUNALE ALLA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE"

- 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 11.00 nei giorni feriali escluso il sabato, al servizio 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 d'uso dei locali di proprietà comunale in P.zza della Loggia n. 6 – Caffè della Stampa - con contestuale utilizzo dell'autorizzazione comunale alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande"
- il seguente indirizzo: Comune di Brescia – Servizio Protocollo Generale -Piazza della Loggia 3 – 25121 Brescia.

Il plico (contenente le tre buste) 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 norme di esclusione), 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 tra l'altro (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 cui alla legge n. 68/1999, se tenuto;
 - 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;
 - di non avere debiti tributari e non tributari nei confronti del Comune di Brescia;
 - di essere in possesso dei requisiti di esperienza e professionalità richiesti.
- c) Cauzione provvisoria pari al 10 % del canone posto a base d'asta ovvero euro 3.465,00 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 d'uso dei locali di proprietà comunale in P.zza della Loggia n. 6 – Caffè della Stampa”;
 - 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 la concessione contratto, il deposito cauzionale provvisorio verrà incamerato o escusso dal Comune, salvo accertamento di eventuali maggiori danni.

d) Attestazione di avvenuto sopralluogo dei locali (allegato 5).

Busta n. 2 – offerta qualitativa

La busta n. 2 deve contenere il progetto-programma delle attività culturali di intrattenimento, i servizi aggiuntivi e gli allestimenti a corredo, della principale attività di pubblico esercizio che il partecipante propone di realizzare mediante collaborazioni con altri soggetti pubblici e privati, tra cui l'associazionismo, anche mediante l'utilizzo degli spazi esterni la cui concessione non è oggetto del presente bando. L'occupazione di spazi ed aree pubbliche sarà subordinata al rilascio di specifica concessione dietro pagamento del dovuto canone.

Il progetto-programma, da presentarsi in triplice copia originale, deve svilupparsi in assoluta coerenza con quanto richiesto dal presente bando e con i parametri oggetto di valutazione descritti nel successivo paragrafo 8. Il calendario delle iniziative culturali collaterali dovrà essere preventivamente concordato con il Comune.

Busta n. 3 – offerta economica

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

- L'indicazione del canone annuo offerto per la concessione dell'immobile rispetto al canone minimo;
NB: il canone di concessione minimo annuo è di euro 34.650,00 L'indicazione di un canone inferiore comporterà l'esclusione del partecipante. Agli importi da corrispondere va aggiunta Iva di legge.

L'offerta qualitativa e l'offerta economica devono essere firmate dal legale rappresentante. Nel caso di RTI già costituiti o di consorzio stabile, le offerte sono firmate dal soggetto qualificato come mandatario o come rappresentante del consorzio; nel caso di RTI o di consorzi ordinari non ancora formalmente costituiti al momento della presentazione delle offerte, queste devono essere sottoscritte da tutti gli operatori economici che costituiranno il RTI o il consorzio.

Sono inammissibili le offerte prive della firma, con conseguente esclusione dalla procedura.

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.

8 CRITERI DI SCELTA DEL CONTRAENTE

La scelta del contraente avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

In particolare, si procederà con l'attribuzione di un punteggio massimo di **20 punti** all'offerta qualitativa e un punteggio massimo di **80 punti** all'offerta economica.

a) L'offerta qualitativa verrà valutata da una commissione formata da tre componenti e nominata dal dirigente dopo la scadenza del termine di presentazione delle proposte.

I punteggi saranno attribuiti con il seguente metodo: ogni commissario attribuirà ad ogni offerta un coefficiente da 0 a 1, cui corrispondono i seguenti giudizi:

Coefficiente	Giudizio
0	Inadeguato rispetto a quanto atteso
0,3	Inferiore agli standard attesi
0,5	In linea con gli standard attesi
0,8	Superiore agli standard attesi
1	Molto superiore agli standard attesi

La media dei coefficienti attribuiti dai commissari, arrotondata alla seconda cifra decimale, sarà moltiplicata per il peso (punteggio massimo); Il prodotto sarà arrotondato alla seconda cifra decimale.

L'offerta qualitativa dovrà descrivere ed illustrare tutti i seguenti aspetti in modo completo.

ELEMENTI QUALITATIVI OFFERTA PARTE QUALITATIVA: MAX PUNTI 20 (verrà valutata sia la quantità che la qualità di quanto offerto. Quanto specificato in offerta sarà vincolante per l'aggiudicatario e costituirà impegno ed obbligo contrattuale)	
<p><u>Periodicità:</u></p> <p>Numero annuo e programma degli eventi, appuntamenti ed intrattenimenti culturali proposti, fissi o saltuari, da svolgere all'interno del piano terra. Si apprezzerà maggiormente la programmazione di eventi distribuiti lungo tutto l'arco dell'anno</p>	Max 5
<p><u>Tipologia:</u></p> <p>Oggetto e tipologia degli eventi proposti. Si apprezzerà maggiormente la programmazione di carattere culturale, intesa come eventi musicali, mostre, presentazione di libri oltre ad altre iniziative di solidarietà e di promozione delle eccellenze del territorio.</p>	Max 5
<p><u>Destinatari e modalità di diffusione/comunicazione degli eventi:</u></p> <p>Platea dei soggetti interessati agli eventi e capacità di diffusione e comunicazione degli stessi. Si apprezzerà maggiormente la programmazione di eventi che coinvolgano le diverse fasce di utenza della cittadinanza, anche in ordine alle diverse modalità di diffusione e di comunicazione degli eventi proposti (pubblicità sugli organi di stampa, volantini, social network ecc.)</p>	Max 5
<p><u>Modalità di coinvolgimento:</u></p> <p>Strumenti e modalità di coinvolgimento di altri soggetti pubblici o privati, associazioni del territorio. Si apprezzerà maggiormente la capacità di proporre iniziative in particolare con la partecipazione delle associazioni del territorio.</p>	Max 5

Il calendario delle iniziative culturali collaterali dovrà essere preventivamente concordato con il Comune.

Verranno ammesse solo le offerte qualitative che raggiungano un punteggio complessivo di almeno 10 punti.

b) L'offerta economica verrà valutata come segue.

Al concorrente che avrà offerto il maggior canone rispetto a quanto posto a base di procedura (canone minimo annuo di euro 34.650,00 oltre Iva di legge) sarà assegnato il punteggio di 80 punti. Agli altri concorrenti verranno attribuiti i punteggi secondo la seguente formula matematica:

$$P.Conc. = \frac{80 \times \text{Canone (indicato in offerta)}}{\text{Canone massimo}}$$

Dove:

- P Conc. = punteggio da attribuire al singolo concorrente;
- 80 = punteggio massimo attribuibile;
- Canone = canone offerto dal concorrente
- Canone massimo = canone massimo offerto dai concorrenti

Al concorrente che non avrà proposto alcun rialzo non verrà assegnato alcun punteggio per la parte economica.

Il soggetto aggiudicatario sarà il soggetto che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo dato dalla somma tra il punteggio per la parte qualitativa ed il punteggio per l'offerta economica.

Nel caso in cui vi sia un unico concorrente non verrà attribuito alcun punteggio all'offerta economica, e l'offerta parte qualitativa verrà sottoposta ad una valutazione di adeguatezza da parte della Commissione con attribuzione del relativo punteggio.

9. MODALITA' E SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

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

il giorno 9.4.2021 alle ore 9.30

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 e ad accertare la presenza delle tre buste contenenti la documentazione (busta n.1), l'offerta qualitativa (busta n.2) e l'offerta economica (busta n.3) e a verificarne la loro integrità;
- ad aprire la busta n. 1 (Documentazione) ed a verificare la regolarità del suo contenuto;
- ad aprire la busta n.2 (Offerta qualitativa) ed a verificare la presenza degli elaborati richiesti .

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 qualitative alla Commissione Giudicatrice, che procede in seduta non pubblica.

Dopo il termine di presentazione delle offerte il Responsabile del procedimento nominerà con determina dirigenziale una commissione giudicatrice di tre componenti per la valutazione delle offerte - parte qualitativa - , che in seduta non pubblica procederà alla valutazione delle citate offerte ed all'attribuzione dei punteggi, con stesura di verbale.

Qualora una proposta sia valutata inadeguata la Commissione 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 avrà provveduto all'attribuzione dei punteggi alle offerte qualitative, in successiva seduta (la cui data sarà tempestivamente comunicata a tutti i concorrenti), il Responsabile del procedimento procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

In tale seduta pubblica, il Responsabile del procedimento provvede:

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

E' proclamato aggiudicatario 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 qualitativa ed all'offerta economica.

Qualora due o più concorrenti abbiano ottenuto pari punteggio complessivo, sarà preferito il concorrente che ha presentato la migliore offerta qualitativa.

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

Dell'esito della procedura verrà redatto verbale che recherà la graduatoria di tutte le offerte validamente presentate e che proporrà l'aggiudicazione a favore del miglior offerente.

L'efficacia dell'aggiudicazione è subordinata alla verifica in merito al contenuto delle dichiarazioni rese nella domanda di partecipazione ed al possesso dei requisiti, nonché all'ottenimento dell'autorizzazione alla concessione da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia.

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'adozione di determinazione dirigenziale da parte del Dirigente Responsabile che dichiara l'aggiudicazione efficace, e la stipula 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, l'aggiudicazione diventerà efficace.

Entro 30 giorni dalla convocazione del Servizio contratti, l'aggiudicatario dovrà presentarsi per la sottoscrizione della concessione contratto munito dei documenti richiesti, pena la decadenza dell'aggiudicazione.

In caso di esito negativo, il Comune si riserva la facoltà di prendere atto del mancato verificarsi dei presupposti per l'aggiudicazione, di pronunciare la decadenza dell'aggiudicazione 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.

Si precisa che essendo l'immobile oggetto di concessione appartenente ai beni demaniali sottoposti a tutela monumentale ai sensi del D. Lgs. N. 42/2004, **l'efficacia dell'aggiudicazione sarà subordinata** all'ottenimento dell'autorizzazione alla concessione da parte della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per le Province di Bergamo e Brescia.

Si precisa altresì 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:

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

Qualora la procedura andasse deserta, il bando potrà essere ripubblicato con i medesimi contenuti senza previa determinazione dirigenziale.

In caso di revoca/decadenza dell'aggiudicazione o della decadenza della concessione/risoluzione del rapporto, l'Ente si riserva di procedere con lo scorrimento della graduatoria o con l'esperimento di nuovo bando.

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 parte qualitativa:

Progetto-programma delle attività culturali e di intrattenimento

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 fino a sette giorni prima della scadenza della presentazione delle offerte 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 terzo 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".

10. DURATA

L'immobile verrà dato in concessione per una durata di anni 6 (sei), con prosecuzione del rapporto alla scadenza, per altri 6 (sei) anni alle stesse condizioni.

Alla scadenza del secondo periodo contrattuale si procederà, ove si confermi l'interesse alla concessione, alla predisposizione ed effettuazione di una nuova procedura ad evidenza pubblica per la concessione dell'immobile.

E' sempre ammesso il diritto di revoca della concessione da parte del Comune per motivi di pubblico interesse o di dichiarazione della decadenza per mancata osservanza di obblighi e prescrizioni.

11. CONDIZIONI, PRESCRIZIONI E OBBLIGHI CONTRATTUALI

11.1 Il concessionario per tutta la durata della concessione avrà gli obblighi di manutenzione ordinaria, di custodia ed aggiornamento dei libretti di impianto, di pulizia e vigilanza con riferimento ai seguenti spazi:

- Locali a piano terra
- Locali al piano interrato

Rientrano in ogni caso nella manutenzione ordinaria tutte le riparazioni necessarie e tutte quelle riparazioni e/o opere che rispondono a specifiche esigenze dell'aggiudicatario in relazione all'uso per cui l'immobile è stato concesso.

L'aggiudicatario assumerà l'obbligo e l'impegno a conservare gli immobili assegnati in perfetto stato di conservazione e manutenzione nei limiti della propria competenza così da poterli riconsegnare al Comune di Brescia al termine della concessione in perfetto stato di efficienza e funzionalità salvo il deperimento dovuto all'usura del tempo.

L'arredo esistente di proprietà comunale dovrà essere integrato a cura e spese dal concessionario in coerenza con la storicità dell'immobile in cui hanno sede i locali oggetto della concessione.

Il concessionario dovrà realizzare il programma descritto in offerta ed assumersi tutti gli oneri di spesa ed organizzativi connessi, oltre a chiedere gli eventuali permessi/autorizzazioni previsti dalla vigente normativa, anche per l'utilizzo di spazi esterni.

11.2 L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto di manutenzione e di conservazione in cui si trova. Rimangono in carico all'aggiudicatario la manutenzione ordinaria e, su richiesta del medesimo, interventi di manutenzione straordinaria che si rendano necessari sia durante l'avvio e la conduzione dell'immobile e che siano ritenuti indispensabili alla fruizione del bene .

Si rammenta che l'immobile è assoggettato alla tutela di cui al D.Lvo 42/2004 e pertanto qualsiasi intervento edilizio dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio.

Ai sensi dell'art. 19 del vigente *Regolamento di disciplina delle procedure di alienazione, costituzione di diritti reali, concessione amministrativa, locazione ad uso non abitativo, affitto e comodato del patrimonio immobiliare comunale*, al fine del mantenimento, salvaguardia, conservazione e valorizzazione dell'immobile è ammessa in capo al concessionario in via sostitutiva e per tutta la durata del contratto, la facoltà di realizzare a sua cura interventi manutentivi straordinari subordinatamente all'ottenimento della autorizzazione da parte del Comune e della citata Soprintendenza . L'entità dei lavori che saranno riconosciuti utili alla valorizzazione dell'immobile sotto il profilo patrimoniale potrà essere scomputata dal canone dovuto entro il limite massimo dei canoni di concessione ancora da corrispondere e su presentazione di idonea documentazione.

Lo scomputo sarà ammesso solo nei casi in cui gli interventi prospettati portino valore all'immobile comunale. Non saranno ammessi scomputi dal canone nel caso di interventi che portino solo valore alle attività del concessionario (a titolo esemplificativo spese per arredi o allestimenti interni).

11.3 A garanzia degli obblighi contrattuali, l'aggiudicatario dovrà costituire apposita fideiussione pari a una annualità del canone come da aggiudicazione.

A conclusione del contratto e prima dello svincolo, la garanzia potrà essere escussa per compensare debiti verso il Comune anche di natura diversa.

Nel caso di mancato rispetto delle prescrizioni o di mancato svolgimento delle attività previste nel presente bando o nell'offerta, ed a seguito di intimazione ad adempiere o contestazione da parte del Comune, verranno applicate al concessionario penali nella misura unitaria massima di euro 500,00 per ogni inadempimento accertato con specifica relazione, previo contraddittorio; per l'applicazione delle penali verrà escussa la cauzione.

L'entità della penale sarà motivata e rapportata alla gravità dell'inadempimento.

E' fatta salva l'eventuale risoluzione del rapporto sotto indicata.

Le penali verranno applicate, con escussione della garanzia, anche nel caso di accertati danni procurati all'immobile.

Il canone annuo, a cui verrà aggiunta l'Iva con aliquota ordinaria, che verrà determinato in seguito all'aggiudicazione, non è comprensivo di utenze, altri oneri accessori o spese per servizi e consumi di competenza dell'aggiudicatario e sarà aggiornato annualmente in base al 75% delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo pubblicate dall'ISTAT.

Il mancato pagamento del canone con successiva comunicazione di messa in mora, il mancato svolgimento delle attività previste nell'offerta o nel bando, o il mancato rispetto di obblighi o prescrizioni saranno valutati ai fini dell'inadempimento del concessionario con conseguente eventuale decadenza della concessione e risoluzione del contratto a seguito di dichiarazione del Comune di volersi avvalere della clausola.

In tal senso nel contratto sarà prevista specifica clausola risolutiva espressa. E' fatta salva l'applicazione di penali come sopra indicato.

Il mancato svolgimento delle attività dopo l'applicazione di una penale od eventuali danni procurati all'immobile potranno comportare l'applicazione della clausola di risoluzione.

La fideiussione 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, entro 30 giorni dall'avvenuta escussione.

La garanzia definitiva verrà escussa trascorsi 20 giorni dalla messa in mora qualora il pagamento non venga effettuato, qualora non venga adempiuto a tutti gli obblighi previsti nel contratto di concessione o comunque al verificarsi della decadenza della concessione / risoluzione, anche anticipata del rapporto.

Il concessionario dovrà costituire, per l'intera durata della concessione, polizza assicurativa di massimale non inferiore a 1 milione di euro e comunque adeguato rispetto alle attività che verranno svolte, anche a copertura degli atti di vandalismo.

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 essa dipendente o ad essa connessa. La polizza dovrà contenere esplicita causa di rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Brescia.

Il personale impiegato dal concessionario, 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.

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

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

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

I partecipanti al bando si obbligano al rispetto dei principi contenuti nel Codice di comportamento del Comune (allegato 4).

12. VISIONE DOCUMENTI

È possibile scaricare e consultare la documentazione relativa al bando di gara nel portale web del Comune di Brescia. Digitare: www.comune.brescia.it, e selezionare il riquadro "Bandi Gare", quindi "Bandi e Impresa". A questo punto attivare l'indicazione "Avvisi di Gara", e scegliere sulla destra del portale "Avvisi pubblici e manifestazioni di interesse in corso". Valorizzare nei criteri di ricerca il settore, come stazione appaltante, selezionando "Comune di Brescia – Settore Valorizzazione Patrimonio Pubblico".

Eventuali richieste di chiarimenti potranno essere indirizzate tramite posta elettronica al Servizio Gestione Patrimonio del Comune di Brescia: patrimonio@comune.brescia.it, ovvero via PEC all'indirizzo: patrimonio@pec.comune.brescia.it.

Si precisa che i chiarimenti pubblicati costituiscono integrazione degli atti di gara ufficiali, pertanto si invitano tutti gli interessati a consultare detti chiarimenti sul sito internet dell'Amministrazione, sino alla data di scadenza del bando.

13. NORME FINALI

I concorrenti della procedura con la semplice partecipazione accettano incondizionatamente tutte le norme sopra citate e quelle del presente bando.

In relazione ai dati personali (riferiti a "persona fisica") trattati da parte del Settore Valorizzazione Patrimonio Pubblico riferiti ai soggetti che partecipano alla presente procedura, 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 protocollogenerale@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. Conclusa la procedura, i dati dell'aggiudicatario verranno trattati per l'esecuzione del contratto. Potranno essere acquisiti dati personali da terzi (a titolo esemplificativo per la verifica del possesso dei requisiti);
- 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 può 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.

La durata del procedimento (procedura di gara) è fissata in 180 giorni, decorrenti dalla data di scadenza del bando, fatto salvo maggior termine motivato.

Il presente bando integrale è affisso all'Albo Pretorio del Comune di Brescia e pubblicato sul sito internet: www.comune.brescia.it. per almeno 30 giorni. Sul sito del Comune si potranno visionare altresì eventuali modifiche, precisazioni ed integrazioni.

Brescia, 1.3.2021

La Responsabile del Settore
Valorizzazione Patrimonio Pubblico
Dr.ssa Silvia Zanotti

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 ss.mm.ii.
e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Allegati:

- Allegato A richiesta di sopralluogo
- Allegato 1 – mod. domanda di partecipazione
- Allegato 2 – mod. dichiarazione sostitutiva di certificazione
- Allegato 3 – mod. offerta economica
- Allegato 4 – codice di comportamento
- Allegato 5 – attestazione sopralluogo
- Allegato 6 – planimetria dei locali oggetto di concessione
- Allegato 7 – schema concessione contratto