



COMUNE DI
CAPOVALLE

(Provincia di Brescia)

protocollo@pec.comune.capovalle.bs.it

info@comune.capovalle.bs.it

www.comune.capovalle.bs.it

Ente Committente: COMUNE DI CAPOVALLE

DISCIPLINARE DI GARA

**PER CONCESSIONE DEGLI IMMOBILI A DESTINAZIONE BAR E DISTRIBUTORE
CARBURANTE IN LOCALITA' SAN ROCCO DISTINTI AL CATASTO AL FOGLIO 5,
PARTICELLA 3522, SUBALTERNI 2-3**

SOMMARIO

- Art. 1 - DESCRIZIONE DELL'APPALTO - PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE
- Art. 2 - VARIANTI PROGETTUALI
- Art. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE E POSSIBILI OPZIONI
- Art. 4 - IMPORTO A BASE D'ASTA
- Art. 5 - SOGGETTI AMMESSI
- Art. 6 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA
- Art. 7 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE
- Art. 8 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE
- Art. 9 - COMMISSIONE GIUDICATRICE E SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA
- Art. 10 - PERSONE AMMESSE A PRESENZIARE ALLA GARA
- Art. 11 - VALIDITA' DELL'OFFERTA
- Art. 12 - OBBLIGO DI SOPRALLUOGO
- Art. 13 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI
- Art. 14 - CAUSE DI ESCLUSIONE
- Art. 15 - GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA
- Art. 16 - AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA
- Art. 17 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO
- Art. 18 - SUBCONCESSIONE
- Art. 19 - SOCCORSO ISTRUTTORIO
- Art. 20 - SPESE
- Art. 21 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
- Art. 22 - INFORMAZIONI RELATIVE AL PROCEDIMENTO DI GARA
- Art. 23 - INFORMAZIONI SULLA PUBBLICITA' DEL BANDO

Art. 1 - DESCRIZIONE DELL'APPALTO - PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il presente disciplinare costituisce parte integrante e sostanziale del bando di gara per la concessione di bar e distributore carburanti sito in Capovalle (BS), in loc. San Rocco antistante la SP58, da espletarsi secondo quanto descritto più specificatamente nel presente disciplinare, nel bando di gara e nel capitolato speciale d'appalto.

In particolare, il presente documento contiene le norme integrative inerenti la procedura di appalto, i requisiti di partecipazione alla gara, la documentazione richiesta, le modalità di presentazione e compilazione dell'offerta e, più in generale, tutte le condizioni di carattere generale regolanti la procedura.

L'appalto in oggetto è stato disposto con determinazione a contrarre del Responsabile del Servizio Tecnico, avverrà mediante gara pubblica e sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Art. 2 - VARIANTI PROGETTUALI

Gli offerenti non possono presentare varianti progettuali rispetto agli elementi descrittivi dell'appalto individuati nel capitolato speciale come elementi e prestazioni essenziali.

Sono ammesse varianti migliorative ed integrative, rispetto agli elementi indicati nel capitolato, che devono essere evidenziate nell'offerta tecnica, con specifica precisazione degli elementi innovativi che l'offerente intende proporre in relazione alla gestione dell'appalto.

Le proposte migliorative offerte devono, altresì, essere concrete, realizzabili ed in linea con gli obiettivi del progetto e rivolti a tutti i potenziali destinatari.

Si precisa, inoltre, che dovranno essere realizzate tutte le proposte migliorative presenti nell'elaborato tecnico, **senza alcun costo aggiuntivo per la stazione appaltante** e che le stesse si intendono vincolanti per la ditta aggiudicataria.

Non verranno, pertanto, prese in considerazione, in sede di valutazione delle offerte, le eventuali proposte migliorative aventi un costo per l'Amministrazione appaltante o per i beneficiari del servizio.

Art. 3 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è fissata in **anni 9** a decorrere dalla stipula del contratto, con rinnovo tacito di ulteriori anni 9 alla prima scadenza.

È facoltà del conduttore recedere anticipatamente dal contratto, dandone avviso all'Amministrazione Comunale, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento o con altre forme equivalenti, almeno sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Alla scadenza dei 18 (diciotto) anni, gli immobili oggetto del presente contratto di concessione ritorneranno, senza necessità di comunicazione di preventiva disdetta e previo verbale di riconsegna, nella piena disponibilità del Comune di Capovalle, il quale indirà nuova gara ad evidenza pubblica per l'assegnazione.

Art. 4 - IMPORTO A BASE D'ASTA

L'importo a base d'asta è stabilito in € 8.850,00 annuali, soggetto al rialzo.

Il canone di concessione sarà determinato dalla somma tra l'importo a base d'asta, la maggiorazione offerta in sede di gara e l'IVA di legge se dovuta.

Art. 5 - SOGGETTI AMMESSI

Saranno ammessi alla gara per la concessione dei beni in oggetto, i seguenti soggetti, purché in possesso dei requisiti previsti al successivo art. 6:

- a) le persone fisiche, purché maggiorenni alla data di pubblicazione del bando di gara;
- b) imprenditori individuali;
- c) società;
- d) consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese (R.T.I.), nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea,
- e) associazioni, Fondazioni, Organizzazioni altre Istituzioni di carattere pubblico o privato, con personalità giuridica,
- f) associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario,
- g) raggruppamento di due o più associazioni.

Non è ammessa la partecipazione alla gara contemporaneamente come impresa singola e come membro di raggruppamenti di imprese o di un consorzio, **pena l'esclusione** dell'impresa medesima e del raggruppamento o del consorzio alla quale l'impresa partecipa.

In sede di offerta devono essere presentate tutte le dichiarazioni e la documentazione previste dal presente disciplinare.

Non possono partecipare alla medesima gara imprese che si trovino fra loro in una situazione di controllo, di cui all'articolo 2359 del codice civile e verranno esclusi dalla gara i concorrenti per i quali l'amministrazione appaltante accerta che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.

Art. 6 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno essere, alla data di presentazione dell'offerta, in possesso dei seguenti requisiti, pena l'esclusione:

Requisiti di idoneità generale, professionale e morale:

- possesso dei requisiti ed assenza delle cause di esclusione previste dall'art. 94 e 95 del D.Lgs. n° 36/2023;
- iscrizione, se effettuata, nel registro della Camera di Commercio (ovvero nel Registro professionale dello Stato di residenza per le imprese non aventi sede in Italia) per un ramo di attività compatibile con l'oggetto dell'appalto;
Si specifica che i requisiti di accesso e di esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande sono previsti dal D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59 e dalla Legge Regione Lombardia 2 febbraio 2010 n. 6:
 - dall'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59 e s.m.i;
 - dall'art. 65 della LR 2 febbraio 2010 n. 6 - **Requisiti morali**;
 - dall'art. 66 della LR 2 febbraio 2010 n. 6 - **Requisiti professionali**;Si specifica altresì che possono partecipare alla presente procedura anche le persone fisiche non ancora in possesso del requisito professionale, ma che dovranno comunque possedere prima dell'effettivo avvio dell'attività i requisiti di cui alla L.R. n. 6/2010 e al D.Lgs n. 59/2010 personalmente o, in **alternativa**, tramite eventuale persona preposta all'attività di somministrazione alimenti e bevande;
- possesso di progetto aderente alle caratteristiche ed ai bisogni sociali del territorio;
- possesso di esperienza nel settore turistico-ricettivo.

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano:

1. le cause di esclusione di cui all'art. 94 del D.Lgs. n° 36/2023.;
2. le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 6 settembre 2011 n. 159;
3. le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. del 2001, n. 165 o di cui all'art. 35 del D.L. 24 giugno 2014, n. 90 convertito con modificazioni dalla L. 11 agosto 2014, n. 114 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Art. 7 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

L'appalto sarà aggiudicato all'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i seguenti criteri di valutazione:

A. **Offerta qualitativa** fino a 75 punti su 100

B. **Offerta economica** fino a 25 punti su 100

A. OFFERTA QUALITATIVA

I partecipanti dovranno presentare un progetto di gestione dell'attività, distinto nei seguenti elementi:

A.1) Descrizione del progetto di gestione del servizio contenente:

- proposta gestionale con la descrizione puntuale e dettagliata delle attività previste nel capitolato, contenente anche un programma di massima delle iniziative, che si intendono offrire, ed eventuali orari di apertura e chiusura del bar, oltre ai minimi previsti;
- descrizione del piano di manutenzione ordinaria e pulizia delle aree;

A.2) Piano degli arredi e attrezzature: rappresentare come si intende sistemare l'interno e l'esterno del locale (arredi e attrezzature necessari all'avvio dell'attività), descrivendo tutte le

strutture e attrezzature che verranno utilizzate, materiali e modalità di allestimento delle stesse, allegando **obbligatoriamente** delle immagini esemplificative degli arredi esterni. Potranno altresì essere allegati progetti e/o disegni esemplificativi. Si specifica che l'area esterna potrà essere attrezzata solo con tavolini, sedie ed eventualmente con la posa di manufatti per l'ombreggiamento che dovranno essere obbligatoriamente di tipo temporaneo e non potranno essere di tipo fisso. La concessione di tali manufatti di ombreggiamento non potrà avere una durata superiore ai 90 giorni/anno.

A.3) Eventuali ulteriori servizi offerti: descrivere eventuali servizi offerti, oltre ai minimi previsti dal capitolato, volti a migliorare lo standard del servizio e a valorizzare l'intero territorio comunale.

ELEMENTI	Criterio di valutazione	Punteggio massimo
A.1 Descrizione del progetto di gestione del servizio	- Aderenza del progetto alle caratteristiche ed ai bisogni sociali del territorio; - Modalità organizzativa proposta relativamente alle attività e ai servizi indicati nel capitolato; - orari, giorni e/o i periodi (oltre ai minimi previsti) in cui si ritiene di proporre le attività.	15
A.2 Piano degli arredi e attrezzature	- Verranno particolarmente valutate le proposte qualitativamente migliori e, per quanto concerne l'arredo e attrezzature per interno ed esterno, che più si inseriscono nell'ambiente circostante anche dal punto di vista paesaggistico.	20
A.3 Professionalità/esperienza nella gestione di attività analoghe	Saranno valutate la professionalità/esperienza del concorrente nella gestione di analoghe attività, desumibili dai titoli di studio e attestati di formazione, dal tempo da cui il concorrente svolge l'attività, dalle referenze professionali e dagli utili/fatturato (riferito ad attività similari) per le persone giuridiche (riferiti ai bilanci degli ultimi 5 anni).	20
A.4 Eventuali ulteriori servizi offerti	- Saranno tenute in considerazione le proposte diversificate quali promozioni in giornate particolari, festeggiamenti di ricorrenze cittadine condotte in sinergia con i soggetti pubblici e privati operanti nella valorizzazione dell'intero territorio. - Costituiscono elemento di valutazione le eventuali proposte e servizi integrativi/migliorativi delle prestazioni richieste nel capitolato che migliorano gli standard del servizio. Non saranno valutate proposte incongruenti ed inattuabili in riferimento al contesto in cui si opera.	10
A.5 Età	Età del soggetto gestore inferiore a 50 anni	10

Si precisa che le eventuali proposte innovative e migliorative presentate dal concorrente:

- dovranno essere in linea con gli indirizzi del Capitolato Speciale e del Bando di gara;
- non dovranno modificare le modalità di effettuazione del servizio, previste nel Capitolato, ma soltanto integrarlo e valorizzarlo, senza che ciò comporti alcun onere aggiuntivo per il Comune di Capovalle e per gli utenti;
- saranno vincolanti per l'offerente e, pertanto, verranno indicate nel contratto di concessione e l'Amministrazione ne richiederà l'attuazione;
- le eventuali strumentazioni e gli arredi che si offrono in sede di gara dovranno essere a totale ed esclusiva disponibilità del Comune di Capovalle e allocate presso il bar e l'area esterna

oggetto della presente procedura, fruibili ed utilizzabili. Rimarranno comunque, una volta terminato il contratto di concessione, di piena proprietà del locatario.

La Commissione potrà richiedere ai concorrenti tutti i chiarimenti e le informazioni di dettaglio che riterrà opportune per la migliore comprensione degli elaborati presentati dagli stessi.

Per l'attribuzione dei punteggi ai contenuti dell'Offerta Qualitativa, si procederà come da schema a seguire:

1. Ciascun commissario con diritto di voto esprimerà un giudizio ed assegnerà un coefficiente numerico compreso tra 0,00 (zero) ed 1,00 (uno), a ciascun elemento dell'offerta, espresso in valori centesimali sulla base della seguente scala di valutazione:

1,00	ECCELLENTE
0,8	OTTIMO
0,6	BUONO
0,4	SUFFICIENTE
0,2	SCARSO
0,00	INSUFFICIENTE

2. Verrà calcolata la media aritmetica dei coefficienti assegnati dai commissari a ciascun elemento dell'offerta, con arrotondamento al secondo decimale.

3. La media dei coefficienti assegnati dai commissari a ciascun elemento dell'offerta, con arrotondamento al secondo decimale, verrà moltiplicata per i punteggi massimi attribuibili e previsti per ogni criterio.

4. La somma dei punteggi attribuiti ai cinque criteri che compongono l'offerta (A1, A2, A3, A4, A5) determinerà il punteggio totale attribuito all'Offerta Qualitativa.

In sintesi, il punteggio dell'offerta qualitativa, sarà attribuito dalla Commissione con la seguente formula:

$$Ca = \sum [Ci * V(a)i]$$

dove:

Ca = indice di valutazione dell'offerta (a) - (punteggio totale)

n = numero totale dei requisiti

Ci = peso punteggio attribuito al singolo requisito (i)

V(a)i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

\sum = sommatoria

Le offerte qualitative che, a seguito di valutazione, non raggiungeranno un punteggio minimo di 20/100, rispetto al punteggio massimo attribuibile di 75/100, saranno automaticamente escluse dalla gara e non potranno accedere alla valutazione dell'offerta economica, in quanto non coerenti con gli standard funzionali e qualitativi minimi attesi dall'Amministrazione appaltante.

B. Offerta economica	
<p>Il punteggio attribuito all'offerta economica è calcolato sull'importo a rialzo offerto in riferimento al canone di concessione annuale fissato a base di gara in € 8.850,00 (ottomilaottococinquanta/00) soggetto a rialzo. All'offerta con maggior rialzo verrà attribuito il punteggio massimo di 25 punti. Alle altre offerte il punteggio sarà attribuito mediante l'applicazione della seguente proporzione matematica:</p> <p style="text-align: center;">Pi = Pmax * (Val i / Val max)</p>	<p>Massimo 25 punti</p>

<p>Pi = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo Pmax = coefficiente massimo Val i = valore di risposta del concorrente i-esimo Val max = Valore di risposta massimo (più alto) tra quelli espressi tra i concorrenti</p>	
--	--

Non sono ammesse offerte recanti disposizioni difformi dal presente disciplinare, dal bando e dal capitolato speciale d'appalto, offerte espresse con riserva o comunque non compilate correttamente. La Stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea, in relazione all'oggetto dell'appalto.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso pervenisse una sola offerta valida, riservandosi, comunque, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora la stessa non risulti conveniente o idonea, in relazione all'oggetto dell'appalto.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che conseguirà il maggior punteggio. A parità di punteggio

complessivo si procederà mediante sorteggio e l'aggiudicazione avverrà in favore della ditta sorteggiata.

Art. 8 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli offerenti che intendono partecipare alla gara, dovranno far pervenire per mezzo del servizio postale, tramite corriere autorizzato o mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune, entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno 21.04.2026, pena esclusione**, un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dalla persona fisica o dal legale rappresentante della ditta, a pena di esclusione, con l'indicazione del mittente, comprensivo di numero telefonico ed e-mail (o in caso di imprese riunite del nome dell'associazione o dell'impresa capogruppo), indirizzata al Comune di Capovalle – Piazza Marconi, 1 - 25070 Capovalle (BS).

Il plico oltre all'indicazione del mittente dovrà riportare al suo esterno la dicitura: **“NON APRIRE - OFFERTA PER LA GARA RELATIVA ALLA CONCESSIONE DEGLI IMMOBILI A DESTINAZIONE BAR E DISTRIBUTORE CARBURANTE IN LOCALITA' SAN ROCCO”**. Scaduto il termine utile per la presentazione, il plico di invio giunto a destinazione non potrà essere ritirato e l'offerta diventa, quindi, impegnativa per il concorrente.

Ciascun concorrente non può presentare più di una offerta.

Oltre il termine predetto non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se aggiuntiva o sostitutiva alla precedente.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente per cui l'Amministrazione non si assumerà alcuna responsabilità, qualora per qualsiasi motivo il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile.

La stazione appaltante, in caso di comprovata necessità, si riserva la possibilità di chiedere il differimento di tale termine. Per effetto della presentazione dell'offerta, il concorrente resta impegnato nei confronti della stazione appaltante per 180 giorni dalla scadenza del termine di presentazione.

Decorso tale periodo, senza che si provveda alla sottoscrizione del contratto, l'offerente ha la possibilità di svincolarsi dalla propria offerta.

Il plico, a pena di esclusione, deve contenere al suo interno il plico A, il plico B e il plico C, a loro volta sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

- **“Plico A - Istanza di partecipazione e documentazione amministrativa per la partecipazione alla gara per la concessione degli immobili a destinazione bar e distributore carburante in località San Rocco”**
- **“Plico B – Offerta qualitativa per la partecipazione alla gara per la concessione degli immobili a destinazione bar e distributore carburante in località San Rocco”**
- **“Plico C – Offerta economica per la partecipazione alla gara la concessione degli immobili a destinazione bar e distributore carburante in località San Rocco”**

Per la partecipazione alla gara sono richiesti i seguenti documenti:

PLICO A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

1. Istanza di partecipazione alla gara, redatta in lingua italiana, firmata, **a pena esclusione**, dalla persona fisica o dal legale rappresentante o dal titolare o dal procuratore del concorrente, ai

sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n° 445/2000. (Nel caso di concorrente costituito da associazione temporanea o consorzio non ancora costituito, la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno la predetta associazione o consorzio), sulla base del fac-simile modello "A", allegato al bando di gara. Alla domanda deve essere allegata copia fotostatica di un valido documento d'identità del/dei sottoscrittore/i.

2. Nel caso di associazione o consorzio o GEIE già costituiti, mandato collettivo gratuito ed irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per **scrittura privata autenticata, ovvero l'atto costitutivo** in copia

autentica del consorzio o GEIE, come previsto dal D.Lgs. n° 50/2016 e ss.mm.ii., articoli 45 e 47;

3. Patto di integrità sottoscritto dalla persona fisica o dal legale rappresentante o dal titolare o dal procuratore del concorrente;

4. Attestazione dell'avvenuto sopralluogo presso i locali del chiosco/bar, rilasciata dal Comune di Capovalle;

5. Cauzione provvisoria pari ad € 100,00 (*euro cento/00*), sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente. In caso di partecipazione alla gara di un raggruppamento temporaneo di imprese, la garanzia fideiussoria deve riguardare tutte le imprese del raggruppamento medesimo;

6. Dichiarazione attestante l'assenza delle cause di esclusione e il possesso dei requisiti di ordine generale, professionale e morale previsti dal presente disciplinare, da compilarsi su fac - simile modello "B", resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n° 445/2000, e sottoscritta da parte della persona fisica o del legale rappresentante e modello "B1", da parte dei soggetti sotto indicati.

Si precisa che la dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di ordine generale di inesistenza delle cause di esclusione previsti dall'art. 80 del D.Lgs. n° 50/2016 e ss.mm.ii., redatta sulla base del Modello "B1", dovrà essere datata e sottoscritta da ciascuno dei soggetti di seguito indicati:

- a. titolare o direttore tecnico (se si tratta di impresa individuale);
- b. da tutti i direttori tecnici e da tutti i soci (se si tratta di società in nome collettivo);
- c. da tutti i direttori tecnici e da tutti gli accomandatari (se si tratta di società in accomandata semplice), tutti i direttori tecnici e da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza (se si tratta di ogni altro tipo di società o di consorzio);

PLICO B – OFFERTA QUALITATIVA

La documentazione/offerta qualitativa si concretizza in una relazione illustrativa (**progetto**), composta da massimo 6 pagine (tipo carattere da utilizzare Arial, dimensione carattere 10, interlinea, 1,5), sottoscritta, **a pena di esclusione dalla gara**, in ogni sua parte (pagine e copertina) dall'offerente o dal legale rappresentante dell'operatore economico concorrente e deve rappresentare le modalità di svolgimento dei servizi oggetto della gara di appalto, da sviluppare secondo lo schema di indice indicato all'art. 7 del presente disciplinare.

L'offerta tecnica dovrà essere valutabile secondo i criteri di attribuzione dei punteggi, di cui all'art. 7 del presente disciplinare, con indicazione chiara ed esaustiva delle modalità di svolgimento. Quanto dichiarato nell'Offerta Qualitativa costituisce obbligazione contrattuale vincolante in caso di aggiudicazione e non semplice dichiarazione di principio. Il non rispetto delle indicazioni inserite nell'offerta qualitativa costituisce inadempimento contrattuale e, dunque, soggetto a penalità.

PLICO C - OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica, redatta in lingua italiana secondo il fac-simile Modello "C", **pena nullità dell'offerta stessa**, dovrà essere datata e sottoscritta.

L'offerta in bollo, dovrà contenere, **pena nullità**, l'indicazione, in cifre e in lettere, del prezzo offerto per la concessione del chiosco, rispetto a quello posto a base di gara e, nello specifico:

CANONE DI CONCESSIONE L'importo in aumento offerto in riferimento al canone di concessione annuale, fissato a base di gara in € 8850,00 (*ottomilaottococinquanta/00*) soggetto a rialzo.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, prevale quella più favorevole per l'amministrazione. Saranno escluse le offerte condizionate e/o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria od altrui, nonché le offerte alternative e/o plurime e/o espresse in maniera difforme da quanto richiesto con il presente disciplinare.

L'offerta economica deve essere firmata, **pena esclusione**, dalla persona fisica o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o titolare del concorrente o suo procuratore in caso di concorrente singolo.

Nel caso in cui detti documenti siano sottoscritti da un procuratore del legale rappresentante o del titolare, va trasmessa la relativa procura.

Nell'offerta economica il concorrente deve proporre un rialzo per il canone di concessione che sia congruo rispetto all'entità e alle caratteristiche del servizio oggetto dell'appalto. Non sussistono nel servizio in oggetto oneri da interferenza.

Art. 9 - COMMISSIONE GIUDICATRICE E SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

L'esame e la valutazione delle offerte e la proposta di aggiudicazione verranno affidate ad un'apposita commissione di gara.

Il procedimento di gara sarà scandito dalle fasi di seguito indicate:

Il giorno **23.04.2026 alle ore 9:00** presso la sede del Comune di Capovalle, in seduta pubblica, la Commissione procederà alla verifica dei plichi pervenuti entro i termini, procedendo, quindi, alla loro apertura secondo l'ordine cronologico di arrivo ed esaminando la documentazione al loro interno contenuta. Si procederà all'accertamento dei requisiti richiesti, sulla base della documentazione amministrativa presentata ed all'ammissione alle successive fasi della gara dei soli concorrenti che risulteranno in possesso dei requisiti e delle condizioni minime di partecipazione e che abbiano seguito le modalità di presentazione dell'offerta indicate nel presente disciplinare di gara. La completezza e regolarità della documentazione richiesta costituirà presupposto per l'ammissione o meno alle successive fasi di gara.

Successivamente, nello stesso giorno, la Commissione procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica delle ditte ammesse alla gara ed alla successiva valutazione, in seduta riservata, del progetto tecnico, attribuendo i relativi punteggi sulla base dei criteri di valutazione riportati nell'art. 7 del presente disciplinare. La Commissione si avvale della facoltà di aggiornarsi in una o più sedute non aperte al pubblico per la valutazione delle offerte tecniche e la conseguente attribuzione dei punteggi.

Successivamente, in seduta pubblica, la Commissione, dopo aver reso noti i punteggi attribuiti alle offerte tecniche, procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta economica delle ditte che abbiano ottenuto, nella valutazione del progetto tecnico, il punteggio minimo previsto e all'attribuzione del punteggio per l'offerta economica. Nel corso della stessa seduta, si attribuirà a ciascun concorrente il punteggio complessivo derivante dalla somma dei punteggi attribuiti all'offerta qualitativa e all'offerta economica e si redigerà la graduatoria di merito, provvedendo altresì, all'aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che avrà conseguito complessivamente il maggior punteggio.

In applicazione del "*principio generale di continuità della gara*" e del principio di "*economicità/celerità*" dell'azione amministrativa, è facoltà del Presidente della Commissione riunire tutte le operazioni di gara in un'unica seduta e/o modificare le date di apertura delle buste.

Il Presidente della Commissione di gara, altresì, può riservarsi la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa, di prorogare la data, sospendere e/o aggiornare la gara medesima ad altro giorno ed ora, senza che i partecipanti possano avanzare pretesa al riguardo.

Art. 10 - PERSONE AMMESSE A PRESENZIARE ALLA GARA

Può presenziare alle operazioni di gara, svolte in seduta pubblica, chiunque ne abbia interesse; solo gli offerenti o persone munite di apposita delega hanno diritto di parola e di rilasciare dichiarazioni a verbale.

Art. 11 - VALIDITA' DELL'OFFERTA

L'offerta è vincolante per il concorrente per un periodo di centottanta (180) giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione.

L'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino al termine stabilito nel precedente comma.

Per ragioni eccezionali e straordinarie l'Amministrazione può chiedere agli offerenti il differimento del termine previsto dal precedente comma.

Art. 12 - OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

La partecipazione alla gara è subordinata all'effettuazione di un sopralluogo, da parte della persona fisica partecipante o del legale rappresentante della ditta partecipante o da persona da quest'ultimo appositamente delegata, nella struttura comunale in cui si svolgerà il servizio.

Il sopralluogo può essere effettuato esclusivamente previo appuntamento con l'Ufficio tecnico del Comune di Capovalle, con sede Piazza Marconi 1 telefonando al numero 0365 750021, dal lunedì al

venerdì dalle ore 9:00-12:00, per concordare data e ora del sopralluogo o tramite mail all'indirizzo e-mail tecnico@comune.capovalle.bs.it.

Il sopralluogo dovrà essere richiesto entro 7 giorni dalla scadenza della presentazione delle offerte.

Nella richiesta di effettuazione del sopralluogo si dovranno chiaramente indicare i dati identificativi della persona incaricata, la quale, se persona diversa dal legale rappresentante, dovrà esibire al momento del sopralluogo, formale delega rilasciata secondo le vigenti norme di legge, da parte dello stesso legale rappresentante.

L'ufficio comunale competente rilascerà apposita attestazione di presa visione dei locali che la ditta concorrente dovrà poi allegare alla documentazione amministrativa presentata in sede di gara.

Art. 13 - TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

La Ditta assume l'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari che attengono i servizi oggetto del presente appalto, nel rispetto assoluto di tutte le prescrizioni contenute nell'art. 3 della L. 13.08.2010 n. 136, modificato dall'art. 7, del D.L. 12.11.2010, n. 187, convertito, con modificazioni, dalla L. 17.12.2010, n. 217, che dichiara di conoscere pienamente, a pena di decadenza del contratto, nel caso in cui le transazioni siano eseguite senza avvalersi di Istituto bancario o della Società Poste Italiane.

Art. 14 - CAUSE DI ESCLUSIONE

La stazione appaltante esclude i concorrenti in caso di mancato adempimento circa le prescrizioni previste dal presente disciplinare, nonché nei casi di seguito indicati:

- incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;
- difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali (qualunque incompletezza o mancanza della documentazione richiesta nel bando di gara o nel presente disciplinare o l'assenza dei requisiti richiesti);
- non effettuazione del sopralluogo.

Art. 15 - GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata da una **garanzia/cauzione provvisoria**, pari ad € **100,00** (euro cento/00) a garanzia del possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara e della sottoscrizione e presentazione della documentazione necessaria alla stipula del contratto.

La cauzione deve essere presentata mediante bonifico bancario presso la Tesoreria comunale anche online all' IBAN: IT 8200359901800000000137820 oppure mediante fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs 385/93 (allegare ricevuta o polizza originale).

La garanzia, che dovrà avere efficacia per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta, dovrà

espressamente prevedere:

- La rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- La rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, secondo comma del Codice Civile;
- L'operatività della garanzia stessa entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia è svincolata automaticamente al momento del rilascio e sottoscrizione da parte del conduttore, del contratto di concessione.

Art. 16 - AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Al termine della procedura di valutazione delle offerte, la Commissione dichiara l'aggiudicazione provvisoria a favore del miglior offerente, ossia a favore dell'offerta cui sarà attribuito il punteggio complessivo più alto (somma del punteggio assegnato all'offerta qualitativa e all'offerta economica). L'aggiudicazione provvisoria è subito impegnativa per l'aggiudicatario, mentre, per l'Amministrazione lo sarà dopo l'intervenuta formalizzazione dell'esito della gara con l'aggiudicazione definitiva da parte del Responsabile del Servizio Tecnico, fermo restando gli accertamenti previsti dalla vigente normativa.

Art. 17 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO

L'Amministrazione, successivamente al buon esito della verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara, provvede ad effettuare l'aggiudicazione definitiva.

Al fine della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare **entro il termine di 20 giorni** decorrenti dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva, i seguenti documenti:

- **documenti** sostituiti in sede di gara da autocertificazioni e autodichiarazioni;
- **cauzione/fideiussione** a garanzia del regolare pagamento del canone e dell'assolvimento degli obblighi accessori (come previsti dal capitolato speciale d'appalto), della somma pari ad una annualità piena di canone ed avente durata di anni 5, con rinnovo automatico di ulteriori 5 anni, in assenza di svincolo espresso da parte dell'amministrazione comunale.

Le fideiussioni dovranno essere corredate da dichiarazione sostitutiva dell'agente o sottoscrittore attestante che lo stesso, con indicazione dell'atto di conferimento dei poteri di firma, è debitamente autorizzato dalla Compagnia di assicurazione o Istituto di Credito al rilascio di tale tipo di polizza o fideiussione e dovranno essere conformi agli schemi tipo di cui al Decreto 19 gennaio 2018 n. 31.

Le stesse devono prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art.1944 del codice civile;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
- l'operatività della garanzia medesima entro n. 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

Si precisa che la dichiarazione dei poteri di firma dovrà riportare gli estremi della fideiussione (e/o polizza e/o appendice) a cui si riferisce ed essere sottoscritta digitalmente.

Alla scadenza del contratto di concessione, lo svincolo della cauzione verrà disposto dal

copia di specifica polizza assicurativa di responsabilità civile terzi RCT/RCO (Responsabilità Civile Terzi e Responsabilità Civile Prestatori d'Opera),

con esclusivo riferimento alla concessione di cui trattasi, con massimale per sinistro non inferiore ad € 1.500.000,00 e con validità non inferiore alla durata del contratto di concessione, che dovrà prevedere l'espressa rinuncia da parte della Compagnia Assicuratrice ad azione di rivalsa nei confronti della stazione appaltante per tutti i rischi assicurati, nessuno escluso od eccettuato, come meglio specificato all'art. 13 del Capitolato speciale d'appalto.

- **copia di specifica polizza assicurativa "incendio per il rischio locativo"**, estesa al ricorso terzi, tenuto conto del valore di ricostruzione a nuovo dell'immobile e, comunque, con massimale almeno pari al valore di ricostruzione a nuovo e comunque non inferiore ad € 600.000,00, emessa da primaria compagnia di assicurazione e avente validità e decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, come meglio specificato all'art. 13 del Capitolato speciale d'appalto.

Qualora il soggetto aggiudicatario, non esibirà i contratti di fideiussione o le polizze assicurative o la documentazione di cui sopra, il contratto non verrà stipulato e si provvederà alla revoca dell'aggiudicazione, all'escussione della cauzione/garanzia provvisoria ed a nuovo affidamento al secondo classificato.

A seguito della presentazione dei suddetti documenti, l'Amministrazione Comunale provvederà ad inviare comunicazione di sottoscrizione del contratto di concessione entro 20 giorni dal ricevimento dell'ultimo documento.

Successivamente, l'aggiudicatario dovrà provvedere, a proprio carico e a proprie spese, **pena la risoluzione del contratto:**

- alla richiesta e all'ottenimento di tutte le autorizzazioni amministrative previste dalla vigente normativa in materia, al fine dell'avvio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande e comunque **entro e non oltre 30 giorni decorrenti dalla sottoscrizione del contratto;**

Art. 18 - SUBCONCESSIONE

Le strutture sono date in concessione con patto espresso di divieto di mutamento di destinazione, di subconcessione, comodato e cessione del presente contratto, anche parziali.

Art. 19 - SOCCORSO ISTRUTTORIO

Nella gestione del presente appalto si applica il principio del “*Soccorso Istruttorio*”, in merito al procedimento sanante di qualsiasi carenza degli elementi formali, quali la mancanza, l’incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi della domanda di partecipazione, con esclusione di quelle afferenti all’offerta economica e all’offerta tecnica.

In tal caso, sarà assegnato al concorrente un termine di 10 giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto ed i soggetti che li devono rendere. Decorso inutilmente tale termine, il concorrente sarà escluso dalla procedura di gara.

Art. 20 - SPESE

Tutte le spese, imposte, tasse e diritti di segreteria, nessuna esclusa ed eccettuata, inerenti e conseguenti alla gara e alla stipulazione e registrazione del contratto sono a carico dell’aggiudicatario.

Art. 21 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile unico del procedimento è il Segretario, e-mail tecnico@comune.capovalle.bs.it – Telefono: 0365 750021

Art. 22 - INFORMAZIONI RELATIVE AL PROCEDIMENTO DI GARA

I soggetti interessati a partecipare alla gara per l’aggiudicazione del presente appalto possono richiedere informazioni e chiarimenti al Responsabile del procedimento, di cui al precedente articolo.

Art. 23 - INFORMAZIONI SULLA PUBBLICITÀ DEL BANDO

Il bando di gara relativo alla procedura in oggetto è stato pubblicizzato mediante pubblicazione:

- all’Albo Pretorio on line del Comune di Capovalle;
- sul sito internet www.comune.capovalle.bs.it nella sezione “*Amministrazione Trasparente*” - Bandi e Gare.

**Il Responsabile del Servizio
Tecnico**

Dott. Lorenzi Alberto
F.to digitalmente