

**BANDO DI GARA PER ALIENAZIONE TRAMITE PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA
DI FABBRICATO CIELO-TERRA SITO IN VIA SAN FAUSTINO N. 3 DI PROPRIETÀ DI
BRESCIA INFRASTRUTTURE S.R.L.**

CIG B43B0B5B9A

Responsabile del Procedimento: Ing. Andrea Bino

1. PREMESSE

Brescia Infrastrutture S.r.l. con sede legale in Brescia, Via Triumplina n. 14 – 25123, C.F/P. IVA 03379210986 è proprietaria dell'immobile sito in via San Faustino n. 3 – 25122 BRESCIA.

La Società intende di alienare il suddetto immobile.

2. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Dati tecnici	Dati economici
CATASTO FABBRICATI NCT foglio 117 particella 572 <ul style="list-style-type: none"> • sub. 8 cat. A/10 rendita € 6.855,97 • sub 9 cat. C/6 rendita € 198,42 • sub10 cat. C/6 rendita € 198,42 Superficie catastale 524 mq.	PREZZO BASE € 737.000,00
INQUADRAMENTO URBANISTICO - l'immobile ricade nell'ambito di "città storica" (N.T.A. art. 60); - le autorimesse ai sub. 9 – 10 risultano vincolate ex art. 9 L. 24/89.	OPZIONE PER APPLICAZIONE IVA ALIQUOTA ORDINARIA <hr/> DEPOSITO CAUZIONALE € 14.740,00 Pari al 2% dell'importo

Trattasi di fabbricato a cortina, cielo terra, costituito da ambienti direzionali suddivisi ai piani terra, primo, secondo, terzo/sottotetto e quarto/sottotetto, collegati da unico corpo scala con ascensore, avente accesso diretto dalla pubblica via. Completano due autorimesse con accesso separato ed indipendente, direttamente dalla pubblica via e locale cantina in interrato.



La distribuzione è così riassumibile e ricostruita secondo le planimetrie allegate (**All. 3**)

Piano terra:

- vano scala;
- accesso ad ascensore;
- ambiente ufficio;
- disimpegno antibagno e servizio igienico;
- autorimessa 1 – accesso carraio da via Rua Sovera;
- autorimessa 2 – accesso carraio da via Rua Sovera;
- scala di discesa alla cantina;

Piano secondo

- vano scala;
- accesso ad ascensore;
- ambienti ufficio destinati a spogliatoi;
- disimpegni antibagno e servizi igienici;
- ambiente ufficio destinato a docce;

Piano quarto/sottotetto

- vano scala;
- accesso ad ascensore;
- ambiente magazzino destinato a spogliatoio;
- antibagno con doccia;
- servizio igienico;
- terrazzo;

Piano primo

- vano scala;
- accesso ad ascensore;
- ambienti ufficio;
- disimpegno antibagno e servizi igienici;
- balcone;

Piano terzo/sottotetto

- vano scala;
- accesso ad ascensore;
- ambienti ufficio destinati a spogliatoi;
- disimpegni antibagno e servizi igienici;
- ambiente ufficio destinato a docce;

La costruzione del fabbricato è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967, lo stesso è stato interessato dai seguenti interventi edilizi:

- denuncia di Inizio Attività, del 14 giugno 2002 – per "ristrutturazione edilizia";
- denuncia di Inizio Attività, del 11 settembre 2002 per "variante in corso d'opera alla D.I.A. n. 2812/02;
- denuncia di Inizio Attività, del 27 ottobre 2006 per "completamento e redistribuzione degli spazi interni";
- denuncia di Inizio Attività, del 30 aprile 2009 prot. n. 022695 per "opere interne e modifiche ad alcune aperture e spostamento di terrazzo;
- permesso di Costruire oneroso del 20 febbraio 2012 n. 2270/2012 P.G. per



“completamento lavori in sanatoria, cambio d'uso da residenza ad uffici”;

- completamento delle opere di cambio d'uso con comunicazione di fine lavori, protocollata dal Comune di Brescia in data 24 febbraio 2012 relativa al P.d.C. n. 2270/2012 P.G. del 20 febbraio 2012;
- collaudo statico;
- dichiarazione di agibilità di edifici destinati ad attività economiche (ai sensi dell'articolo 5 della Legge Regionale 1/2007) protocollata in data 27 febbraio 2012.

Tali documenti sono rinvenibili nella perizia che si allega sub. **All. 4.**

3. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE L'OFFERTA

Sono ammessi alla procedura sia persone fisiche che persone giuridiche, singole o in raggruppamento, in possesso dei requisiti generali previsti dall'art. 4 del presente Bando.

Tutti i requisiti elencati devono sussistere al momento della richiesta di partecipazione alla procedura e fino ad avvenuto perfezionamento dell'alienazione dell'immobile. La presenza di una delle cause di esclusione di cui all'art. 4 determinerà l'esclusione dalla procedura di cui al presente Bando.

A comprova del possesso dei requisiti, in fase di presentazione della domanda, saranno ammesse dichiarazioni rilasciate da parte di tutti i soggetti partecipanti; i requisiti saranno comprovati con documentazione idonea attraverso la verifica dei requisiti del solo soggetto aggiudicatario.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono **esclusi** dalla presente procedura gli operatori economici che abbiano subito condanna con sentenza passata in giudicato per uno dei seguenti reati:

- a. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;
- b. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del Codice penale nonché all'articolo 2635 del Codice civile;
- c. false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del Codice civile;



- d. frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;
- e. delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;
- f. delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del Codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109;
- g. sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- h. ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.

Sono altresì esclusi gli operatori economici che hanno commesso violazioni rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti.

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001.

Sono ammessi a presentare offerta i soggetti che dichiarano:

- a) di aver preso visione di tutte le condizioni previste nel presente bando pubblico e di accettarle in modo incondizionato e senza riserve;
- b) di non aver debiti nei confronti di Brescia Infrastrutture S.r.l. e dell'Amministrazione Comunale e delle sue altre società partecipate. Tuttavia, un soggetto eventualmente interessato a partecipare all'aggiudicazione, anche facente parte di un raggruppamento, che non ricada nella presente situazione dovrà saldare il/i debito/i in un'unica soluzione e far pervenire a Brescia Infrastrutture S.r.l., copia della/e quietanza/e di avvenuto pagamento;
- c) di non aver subito procedure di decadenza o revoca di concessioni di spazi per aver commesso azioni gravi comportanti la risoluzione dei relativi contratti o avere contenziosi in corso di qualsiasi natura per inosservanza dei regolamenti, definiti almeno in primo grado a favore di Brescia Infrastrutture S.r.l. e dell'Amministrazione Comunale;
- d) di aver preso visione e di accettare l'informativa privacy di Brescia Infrastrutture S.r.l.;
- e) l'inesistenza delle cause di esclusione di cui al presente articolo.

5. TERMINE PRESENTAZIONE OFFERTE

Gli Operatori economici interessati dovranno presentare offerta entro e non oltre le ore 13:00 del giorno al 31.12.2024, esclusivamente secondo le modalità di cui al successivo art. 9 del presente Bando.

Tale termine è da intendersi perentorio e non prorogabile; le offerte che dovessero essere presentate scaduto tale termine non saranno prese in considerazione da parte di Brescia Infrastrutture S.r.l., secondo quanto previsto dall'art. 11.



6. VALORE ECONOMICO PROCEDURA

L'importo complessivo posto a base del Bando, soggetto al rialzo, è pari ad **€ 737.000,00** (Euro **Settecentotrentasettemila/00**), oltre oneri di legge.

7. SOPRALLUOGO FACOLTATIVO

I concorrenti potranno visionare gli immobili oggetto del presente Bando presentando formale richiesta a mezzo PEC, all'indirizzo bresciainfrastrutture srl@legalmail.it, con oggetto "Richiesta sopralluogo compravendita immobile S. Faustino", riportando riportare i seguenti dati dell'operatore economico:

- ragione sociale del concorrente;
- recapito telefonico;
- recapito indirizzo e-mail;
- nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo;

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante.

La richiesta di sopralluogo dovrà essere presentata **entro le ore 13:00 del giorno 2/12/2024** e lo stesso potrà essere effettuato **entro il termine massimo il giorno 20/12/2024**.

8. DEPOSITO CAUZIONALE

Il concorrente dovrà fornire a Brescia Infrastrutture S.r.l., a garanzia dell'adempimento agli impegni assunti con la presentazione dell'offerta, un deposito cauzionale pari al 2% (due per cento) dell'importo di cui art. 6, posto a base di gara e soggetto al rialzo, pari a € 14.740,00 (euro Quattordicimilasettecentoquaranta/00).

Il deposito cauzionale provvisorio versato dai non aggiudicatari verrà svincolato entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione del Bando. L'importo versato dall'aggiudicatario a Brescia Infrastrutture s.r.l. avrà carattere di versamento in acconto.

La garanzia provvisoria può essere costituita, alternativamente, sotto forma di cauzione ovvero mediante fideiussione bancaria o assicurativa.

Nel caso in cui il deposito sia costituito mediante fideiussione, lo stesso dovrà:

- a) contenere espressa menzione dell'oggetto del Bando e del soggetto garantito (Brescia Infrastrutture);
- b) essere intestata all'operatore economico che partecipa al Bando;
- c) avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;

La fideiussione può essere rilasciata:

- da imprese bancarie o assicurative che: rispondono ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività;



- da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'Art. 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, che è sottoposto a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'Art. 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58; e che abbia i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Gli operatori economici, prima di procedere alla sottoscrizione della garanzia, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:

- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
- <http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
- http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf
- <http://www.ivass.it/ivass/impreses.jsp/HomePage.jsp>

La fideiussione deve essere emessa e firmata digitalmente da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere verificabile telematicamente presso l'emittente.

Nel caso in cui il deposito sia prestato sotto forma di cauzione, lo stesso deve essere costituito mediante accredito, con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici, presso le seguenti coordinate bancarie:

**C.C. intestato a Brescia Infrastrutture S.r.l. presso BPER BANCA
codice IBAN: IT 02B 05387 11224 000042695892**

Il bonifico dovrà riportare nella causale l'oggetto sintetico della procedura, il CIG nonché la dicitura "deposito cauzionale".

Ai fini della comprova della corretta costituzione, l'operatore economico fornirà idonea documentazione a dimostrare il buon esito del versamento, il quale deve avvenire entro la scadenza del termine per la presentazione delle offerte. Non sarà considerata sufficiente la mera disposizione dell'operazione di versamento, ma **verrà presa in considerazione esclusivamente la data della valuta di accredito delle somme** (deve essere entro il termine di scadenza per la presentazione delle offerte).

9. MODALITA' PRESENTAZIONE OFFERTE

Le offerte dovranno essere presentate entro il termine perentorio di cui all'art. 5 tramite portale e-procurement (nel prosieguo, per brevità, semplicemente "Piattaforma") in uso Brescia Infrastrutture e raggiungibile all'indirizzo <https://bresciainfrastrutture.srl.tuttogare.it/index.php>, mediante la quale sono gestite le fasi di pubblicazione, presentazione, analisi, valutazione e aggiudicazione dell'offerta, oltre che le comunicazioni degli scambi di informazioni, con le modalità tecniche di seguito indicate, che costituiscono parte integrante e sostanziale della presente Bando.



Le modalità tecniche per l'utilizzo della Piattaforma, le dotazioni della stessa, le garanzie e le limitazioni di responsabilità, la normativa applicabile e le regole di condotta sono contenute nell'allegato "Norme tecniche di utilizzo" presenti in calce alla *homepage* della Piattaforma stessa, ovvero reperibili all'indirizzo internet https://bresciainfrastrutture.rl.tuttogare.it/norme_tecniche.php, ove sono descritte le informazioni riguardanti la Piattaforma, la dotazione informatica necessaria per la partecipazione, le modalità di registrazione ed accreditamento, la forma delle comunicazioni, le modalità di presentazione della documentazione e delle offerte ed ogni altra informazione sulle condizioni di utilizzo.

Per accedere alla Piattaforma e partecipare alla gara è necessaria la registrazione e abilitazione dell'operatore economico; conclusa con successo la stessa e indicata la casella di posta elettronica certificata (PEC), che verrà utilizzata per tutte le comunicazioni, l'operatore economico potrà partecipare alla procedura inviando la propria offerta come di seguito descritto.

Per emergenze o altre informazioni relative al funzionamento della Piattaforma, non diversamente acquisibili, è possibile contattare l'Help Desk: (+39) 02 40031280 oppure all'indirizzo assistenza@tuttogare.it.

Per presentare la propria offerta, gli operatori economici, una volta registrati e aver eseguito l'accesso, dovranno accedere alla sezione "Gare Attive", in cui poter scaricare la documentazione relativa alla procedura stessa, e cliccare il pulsante verde "Partecipa". Detto pulsante sarà visibile fino alla scadenza dei termini di presentazione dell'offerta, scaduti i quali non sarà più possibile inoltrare l'istanza o terminare operazioni già iniziate. La chiusura dei termini per la presentazione della documentazione è effettuata automaticamente dalla Piattaforma e avviene simultaneamente per tutti gli operatori economici alla data e all'ora indicate nella documentazione di gara.

È essenziale, dunque, che l'operazione di partecipazione sia effettuata prima della scadenza dei termini di gara.

A comprova della corretta trasmissione dell'offerta, la Piattaforma invia all'operatore economico offerente una PEC contenente l'elenco dei documenti trasmessi, la dimensione (in Kb) di ogni documento e il relativo codice MD5. Il plico telematico non "trasmesso" non sarà visibile a Brescia Infrastrutture e, pertanto, si intenderà come non presentato. È onere dell'operatore economico partecipante verificare il buon esito della trasmissione telematica dell'offerta.

Il plico telematico contenente l'offerta sarà accessibile a Brescia Infrastrutture solo successivamente al termine per la presentazione della documentazione.

Dopo aver cliccato sul tasto "Partecipa", l'operatore economico accederà ad una schermata che gli consentirà, anzitutto, di inserire eventuali Forme aggregate di partecipazione. Per inserire la struttura del Raggruppamento sarà sufficiente cliccare sul comando "Aggiungi partecipante al Raggruppamento" e compilare i campi richiesti:

- Stato
- Codice Fiscale dell'Azienda / Identificativo Fiscale Estero (eventuale)
- Ragione sociale



- Ruolo all'interno del raggruppamento (mandante/consorzata)

In caso di partecipazione alla gara in Raggruppamento, l'onere della trasmissione della documentazione sarà in carico unicamente all'operatore economico capogruppo / mandataria, che, **prima dell'invio della documentazione di gara**, dovrà inserire nella Piattaforma i partecipanti al Raggruppamento stesso nonché tutti i documenti che i componenti devono fornire.

La registrazione alla Piattaforma è obbligatoria per l'operatore economico mandatario, mentre non è obbligatoria per gli operatori economici mandanti.

Nel caso di partecipazione in Raggruppamento, si consiglia di inserire immediatamente la struttura dello stesso in quanto qualora inserito o modificato in un momento successivo rispetto al caricamento delle "Busta telematica" contenente l'offerta economica, la Piattaforma revocherà automaticamente le offerte generate tramite lo stesso, e ne richiederà obbligatoriamente la generazione di nuove.

Dopo aver inserito l'eventuale Raggruppamento, l'operatore economico visualizzerà le icone raffiguranti le "Buste" telematiche, ciascuna delle quali con le singole sottosezioni (o "slot") all'interno delle quali caricare il documento indicato, con firma digitale (se richiesto), oppure, nel caso intenda caricare più documenti nello stesso spazio, una cartella zippata.

All'interno della Busta Amministrativa non dovranno essere inseriti documenti che, in qualunque modo, facciano riferimento all'offerta economica. In caso contrario, in presenza di una discordanza tra il valore economico indicato nell'una e nell'altra busta, avrà rilevanza solamente il valore indicato nel pertinente spazio relativo all'offerta economica.

Per la verifica di corretta avvenuta partecipazione alla procedura, l'operatore economico deve accertarsi dell'avvenuto invio utile degli atti, non essendo sufficiente il semplice caricamento (*upload*) della documentazione sulla Piattaforma; tale verifica può avvenire utilizzando la sezione "Comunicazioni" della pagina del proprio profilo personale ovvero attraverso la PEC indicata in fase di iscrizione.

10. CONTENUTO DELLE OFFERTE

L'offerta dovrà contenere, a pena di esclusione:

10.1 A - BUSTA AMMINISTRATIVA

All'interno della "busta" telematica sono contenuti i singoli spazi riferiti ad ogni documento richiesto, nei quali devono essere caricati i seguenti documenti:

- I. copia della **Domanda di partecipazione (All. 1)**, debitamente compilata e sottoscritta digitalmente;
- II. **DGUE** (Documento di Gara Unico Europeo), che l'operatore economico dovrà compilare direttamente sulla Piattaforma, scaricare il file in .pdf, una volta compilato, e ricaricare sottoscritto digitalmente; nel DGUE dovranno essere indicati tutti i soggetti di cui all'Art. 94, comma 3, del Codice dei contratti; per la compilazione del DGUE, l'operatore economico dovrà premere sul pulsante "Compila DGUE" e provvedere all'inserimento di tutte le informazioni richieste;
- III. copia di un **Documento d'identità**, in corso di validità, contenente le generalità del soggetto (compreso il Codice Fiscale);



- IV. **Dichiarazione sull'insussistenza di situazioni di conflitto di interessi del Titolare effettivo nei confronti di Brescia Infrastrutture (All. 2)**, debitamente compilata e sottoscritta digitalmente;
- V. copia della **Visura Camerale**, sia in caso di società che in caso di persona fisica, rilasciata entro e non oltre sei mesi dalla data di presentazione dell'offerta;
- VI. Quietanza di avvenuto versamento del Deposito cauzionale di cui all'art. 8 del presente Bando;
- VII. **eventuale altra documentazione**, contenente ogni altro documento pertinente che l'operatore economico ritiene di presentare, purché privo di qualsiasi riferimento di carattere economico che possa anticipare il contenuto dell'offerta economica.

Il caricamento telematico della documentazione dovrà seguire le seguenti fasi:

1. l'operatore economico dovrà assicurarsi che tutti i file, che richiedono la firma digitale, da inserire nella Busta Amministrativa siano sottoscritti digitalmente;
2. l'operatore economico dovrà premere il pulsante "Carica", accanto ad ogni singolo spazio, e selezionare il relativo file da caricare;
3. dopo aver effettuato l'upload, l'operatore economico dovrà generare una password, per ciascun file, che dovrà essere composta da 12 caratteri, un carattere maiuscolo, un carattere minuscolo, un numero e un simbolo, da inserire in duplice copia, necessaria per la criptazione dei file, al fine della tutela della sua segretezza e inviolabilità;
4. l'operatore economico deve premere su "Carica" e una barra di stato indicherà lo stato di avanzamento dell'upload e, al termine, la Piattaforma darà esito delle:
 - verifiche sull'integrità del file;
 - verifiche sulla validità formale della firma digitale apposta sul file;
 - verifiche sull'avvenuta criptazione del file;
 - verifiche sul salvataggio del file.

L'operatore economico dovrà sanare eventuali problematiche rilevate dalla Piattaforma; al termine del caricamento di ogni file, l'operatore dovrà premere sul pulsante "Tornare al pannello per continuare le operazioni", per procedere nel caricamento degli altri documenti, fino a completare tutti gli spazi obbligatori previsti.

10.2. B - OFFERTA ECONOMICA

All'interno della "Busta" telematica sono contenuti i singoli spazi riferiti ad ogni documento richiesto.

L'offerta economica è generata automaticamente dalla Piattaforma, a seguito dell'inserimento delle informazioni necessarie alla presentazione. L'operatore economico dovrà premere il pulsante "Carica" e, successivamente, "Genera documento offerta", compilando a video i campi richiesti, inserendo i valori relativi ai seguenti elementi (devono essere inseriti esclusivamente valori numerici e non simboli):

- a) **prezzo in rialzo offerto** sul valore economico dell'immobile di cui all'Art. 6 del presente Bando;



I valori numerici dovranno essere inseriti con non più di 2 (due) cifre decimali dopo la virgola; eventuali cifre aggiuntive saranno troncate senza arrotondamento.

Al termine della compilazione, la Piattaforma chiederà di generare una password, che dovrà essere composta da 12 caratteri, un carattere maiuscolo, un carattere minuscolo, un numero e un simbolo, da inserire in duplice copia, necessaria per la criptazione dei file, al fine della tutela della sua segretezza e inviolabilità.

Inserita la password personalizzata, cliccando sul tasto "Genera offerta", la Piattaforma genererà un file .pdf che riproduce l'offerta compilata a video. L'operatore economico, successivamente, dovrà procedere come di seguito:

1. scaricare il file cliccando sul pulsante "Scarica offerta";
2. firmare digitalmente il file scaricato, avendo premura di applicare la firma al medesimo file;
3. ricaricare il medesimo file scaricato e firmato, cliccando sul tasto "Carica documento" (che si attiva esclusivamente a seguito dell'avvenuto download del file).

All'operatore economico sarà richiesta la generazione di una password, con le medesime caratteristiche generali di cui sopra, da inserire in duplice copia prima del caricamento effettivo del file.

Nel caso in cui l'operatore economico si presenti in Raggruppamento, si ricorda che il modello di offerta dovrà essere sottoscritto da tutti i componenti del raggruppamento, pena l'esclusione del partecipante.

Nel caso sia previsto il caricamento di ulteriori file nella busta economica, l'operatore economico dovrà precedere con lo scarico, la compilazione, la sottoscrizione digitale e la ricarica dei file negli appositi spazi previsti all'interno della busta.

Non saranno ammesse offerte parziali.

L'offerta presentata è irrevocabile ed impegnativa sino al 180° (centottantesimo) giorno successivo al termine ultimo per la presentazione della stessa, salvo diversa disposizione di Brescia Infrastrutture. Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, sarà richiesto agli operatori economici offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta di Brescia Infrastrutture entro il termine fissato da quest'ultima o comunque in tempo utile alla celere prosecuzione della procedura è considerato come rinuncia dell'operatore economico alla partecipazione alla gara.

L'offerta non vincolerà in alcun modo Brescia Infrastrutture a sottoscrivere un contratto per quanto in oggetto.

Brescia Infrastrutture si riserva, inoltre, la facoltà di non assegnare ad alcun operatore economico offerente il contratto nel caso in cui nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del presente affidamento.

La migliore offerta sarà determinata secondo quanto previsto dalla *lex specialis* in merito al criterio di aggiudicazione.

Non sono ammesse offerte in ribasso.



L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, priva di osservazioni, condizioni o riserve e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante. L'offerta non dovrà recare, pena la nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'operatore economico.

10.3. INVIO DOCUMENTAZIONE

Una volta caricate tutte le "buste" telematiche con la documentazione richiesta, la Piattaforma rende disponibile il pulsante "Invia" che consente all'operatore economico di inoltrare la propria partecipazione alla procedura. Sino all'effettivo invio, un *alert* "Offerta non inviata" segnalerà che la partecipazione alla gara non è ancora stata inviata.

Effettuato l'invio, la Piattaforma apporrà la marcatura temporale certificante la data e l'ora certa di invio dell'istanza e, contestualmente, invierà all'operatore economico, tramite PEC, conferma di avvenuta partecipazione. La stessa può essere visualizzata nella sezione "Comunicazioni" della home page del proprio profilo personale (previo accesso).

Solo quando visualizzerà tale messaggio e avrà ricevuto tramite PEC la ricevuta di avvenuta consegna, da parte della Piattaforma, della richiesta di partecipazione, l'operatore economico potrà considerare inviata la propria istanza.

Si consiglia di inviare la propria offerta con congruo anticipo, in modo da consentire a Brescia Infrastrutture e/o al Gestore della Piattaforma di fornire l'eventuale assistenza che dovesse rendersi necessaria per il superamento di eventuali problemi correlati alla mancanza di padronanza nell'utilizzo della Piattaforma da parte degli operatori economici

11. INTEGRAZIONI DOCUMENTALI

Le carenze di qualsiasi elemento formale della documentazione, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica, possono essere sanate attraverso un'integrazione documentale su richiesta di Brescia Infrastrutture S.r.l..

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata.

La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile e determina l'esclusione dalla procedura;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (es. deposito cauzionale) ovvero di condizioni di partecipazione alla procedura, entrambi aventi rilevanza in fase di procedura, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta.

Ai fini della sanatoria Brescia Infrastrutture S.r.l. si riserva la facoltà di richiedere al concorrente di sopperire alle carenze riscontrate assegnando un congruo termine per la trasmissione delle risposte.



Le richieste avverranno via PEC o, laddove non disponibile, via posta elettronica salvo che per irregolarità o carenze che appaiono ragionevolmente di facile soluzione per le quali Brescia Infrastrutture S.r.l. si riserva la facoltà di richiedere la documentazione richiesta via telefono. Il termine assegnabile verrà deciso da Brescia Infrastrutture S.r.l. in considerazione della natura della carenza riscontrata, fino ad un massimo di dieci giorni naturali consecutivi.

12. MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà disposta nei confronti dell'operatore economico che avrà offerto il maggiore rialzo sul prezzo a base.

Qualora si verificasse che, due o più offerte presentassero il medesimo rialzo offerto, al fine dell'aggiudicazione si procederà alla richiesta di ulteriore offerta migliorativa, nel caso in cui tutti i soggetti ammessi a presentare offerta migliorativa dovessero rifiutarsi, ovvero presentassero la medesima offerta, si procederà al sorteggio pubblico, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827.

13. FASE SUCCESSIVA ALLA PRESENTAZIONE

Il giorno 08.01.2025 alle ore 10.00, presso la sede Brescia Infrastrutture S.r.l., sita in Via Triumplina, 14 – 25123 Brescia, il Responsabile di Procedimento con il supporto del personale dell'U.O. Appalti e Contratti provvede all'esame delle offerte pervenute entro il termine di cui all'Art. 5.

Al termine delle operazioni, attraverso la Piattaforma, gli operatori economici potranno venire a conoscenza dell'elenco dei partecipanti e dello stato di validazione della documentazione presentata da ogni operatore economico. Si precisa che l'operatore economico "collegato telematicamente" non potrà accedere ai contenuti dei documenti caricati dagli altri operatori economici, ma potrà conoscere unicamente lo stato di validazione degli stessi.

Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi. In tal caso, gli operatori economici partecipanti saranno tempestivamente informati mediante la Piattaforma.

Nel giorno e nell'ora fissate per l'apertura delle offerte, il Seggio di gara procede, sulla base della documentazione contenuta nella sezione telematica denominata "Busta amministrativa":

- a verificare la completezza e correttezza formale della documentazione amministrativa presentata, secondo quanto richiesto dal presente Bando;
- ad attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente Art. 9, se necessario;
- a disporre, nel caso la verifica della documentazione presentata dovesse dare esito negativo, esclusioni dalla procedura di gara, provvedendo alle relative comunicazioni entro un termine non superiore a cinque giorni;
- ad ammettere i partecipanti la cui documentazione risulti completa e corretta alla successiva fase di gara.



Successivamente si procederà all'apertura della sezione telematica denominata "Busta Economica" e, pertanto:

- a verificare la completezza e correttezza formale delle offerte economiche e, in caso negativo, all'esclusione dalla gara degli operatori economici cui le stesse si riferiscono;
- alla redazione della graduatoria di gara.

È fatta salva la possibilità di chiedere agli operatori economici offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora ciò si rendesse necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

14. AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione sarà disposta nei confronti dell'offerente che avrà presentato la migliore offerta secondo quanto stabilito dal precedente Art. 12.

L'atto di compravendita è stipulato a cura del notaio nominato dall'aggiudicatario.

Nel caso l'aggiudicatario non adempia all'obbligo di presentarsi alla stipula dell'atto di compravendita entro il termine comunicato, ovvero non provveda al pagamento integrale del corrispettivo dovuto per l'acquisto dell'immobile, ovvero receda dall'acquisto, viene dichiarato decaduto dall'aggiudicazione. In caso di decadenza Brescia Infrastrutture S.r.l. incamererà o escuterà il deposito cauzionale, salvo eventuali maggiori danni;

Nel caso di cui alla lettera b) il bene è ceduto al successivo concorrente seguendo l'ordine della graduatoria risultante nel verbale di gara.

Il prezzo di aggiudicazione deve essere corrisposto in un'unica soluzione alla stipula dell'atto con Brescia Infrastrutture S.r.l. mediante bonifico bancario da effettuarsi sul conto corrente bancario intestato a Brescia Infrastrutture S.r.l. IBAN: IT02B0538711224000042695892.

Regime fiscale

Le cessioni rientrano nel campo di applicazione dell'I.V.A. di cui all'art. 4 del d.P.R. n. 633 del 1972. In ogni caso Brescia Infrastrutture S.r.l. si riserva di applicare il regime fiscale ad essa più favorevole.

15. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà intervenire nel giorno e nel luogo stabilito da Brescia Infrastrutture S.r.l. per la sottoscrizione del contratto di compravendita.

16. RICHIESTE DI CHIARIMENTO

Sul "Pannello della procedura" l'operatore economico visualizzerà il tasto "**Richiedi chiarimento**", che permette di inoltrare richieste di chiarimenti direttamente a Brescia Infrastrutture. A seguito dell'invio, sarà trasmessa una PEC di conferma; l'elenco dei chiarimenti sarà visualizzabile nella medesima schermata relativa ai dettagli della gara in oggetto.



Sarà possibile, da parte dei partecipanti, ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti tramite la Piattaforma, entro il termine indicato nella sezione "Scadenze" del pannello di gara. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Brescia Infrastrutture provvederà a dare risposta scritta tramite Piattaforma.

In caso di pubblicazione di FAQ le stesse saranno visibili nell'area pubblica della Piattaforma, alla sezione "Gare attive", allo specifico link della procedura in oggetto.

17. ANTICORRUZIONE – RESPONSABILITÀ 231/2001

Partecipando al presente Bando l'operatore economico dichiara formalmente:

- di accettare il Codice etico e Patto d'integrità di Brescia Infrastrutture, reperibili in <https://www.bresciainfrastrutture.it/societa-trasparente/disposizioni-general/atti-general> , impegnandosi e obbligandosi, nel corso di vigenza del presente, a rispettarne i relativi contenuti;
- di accettare il Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione di Brescia Infrastrutture e successivi aggiornamenti e MOG, reperibili in <https://www.bresciainfrastrutture.it/societa-trasparente/disposizioni-general/piano-triennale-per-la-prevenzione-della-corruzione-e-della-trasparenza-tpct> , impegnandosi e obbligandosi, nel corso di vigenza del presente, a rispettarne i relativi contenuti;
- di non essere mai stata coinvolto in procedimenti giudiziari relativi ai reati contemplati nel Decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 e ss.mm.ii. e si obbliga ad astenersi da qualsiasi comportamento che sia astrattamente idoneo a realizzare le ipotesi di reato previste dal citato D.lgs., a prescindere dal loro effettivo verificarsi nel caso concreto.

In ottemperanza a quanto disposto dall'Art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. 165/2001, l'operatore economico non deve aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo né aver attribuito incarichi a ex dipendenti comunali e/o di Brescia Infrastrutture che si trovino nella condizione di limitazione temporale della libertà negoziale, pena la nullità di tali contratti. Tale limitazione riguarda i dipendenti che, avendo esercitato, negli ultimi tre anni di servizio, poteri autoritativi o negoziali per conto di Brescia Infrastrutture o per conto dell'Amministrazione Comunale, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. È fatto divieto ai soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione, che abbiano concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o abbiano attribuito incarichi a ex dipendenti pubblici che si trovino nella suddetta condizione di limitazione temporale della libertà negoziale, di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni.

18. DEFINIZIONE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Brescia, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

19. TRATTAMENTO DEI DATI



Ai sensi del Reg. UE 2016/679 i dati personali forniti dall'operatore economico saranno trattati da Brescia Infrastrutture S.r.l. per finalità precontrattuali.

Il trattamento dei dati sarà effettuato da Brescia Infrastrutture S.r.l. con sede in via Triumplina 14 – 25123 Brescia, nei limiti necessari a perseguire le sopra citate finalità, con modalità e strumenti idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei richiedenti.

I dati potranno essere comunicati o portati a conoscenza di responsabili o incaricati o di dipendenti coinvolti a vario titolo in relazione al presente avviso.

Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio; questi saranno conservati ed eventualmente utilizzati per altri incarichi.

L'interessato gode dei diritti di cui agli Artt. 15-21 del Reg. EU 2016/679, tra i quali figurano il diritto di accesso ai dati che lo riguardano e il diritto di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti di Brescia Infrastrutture.

Per una lettura più dettagliata si rimanda all'informativa completa disponibile sul sito <https://www.bresciainfrastrutture.it/chi-siamo/privacy> .

BRESCIA INFRASTRUTTURE S.R.L.
Il Presidente del Consiglio di
amministrazione
Ing. Marcello Peli

Allegati:

- 1) *All. 1 - Domanda di partecipazione;*
- 2) *All. 2 - Dichiarazione insussistenza conflitto T.E.;*
- 3) *All. 3 - Planimetrie;*
- 4) *All. 4 - Perizia.*