

BANDO PUBBLICO

FINALIZZATO ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETÀ DI BRESCIA INFRASTRUTTURE S.R.L.

ART. 1. PREMESSE

Brescia Infrastrutture S.r.l. è concessionaria di un immobile sito in Brescia (BS), Viale Stazione nn. 45-51, CAP 25122.

Con il presente Bando, Brescia Infrastrutture S.r.l. intende individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, degli operatori economici interessati a prendere in locazione l'immobile di cui sopra da adibire ad uso ufficio - terziario (categoria A/10).

Il presente Bando non è in alcun modo vincolante per la Società che si riserva, altresì, di sospendere, modificare o annullare la procedura in oggetto.

È stato nominato con atto del Consiglio di Amministrazione del 30/05/2023 il Dott. Gabriele Maria Brenca quale Responsabile del Procedimento amministrativo ex artt. 5 e ss. della Legge 7 agosto 1990, n. 241 con il compito di svolgere le operazioni di cui al presente Bando. A tal fine, il Responsabile del Procedimento si avvale del supporto dell'U.O. Appalti e Contratti per lo svolgimento di tutte attività endoprocedimentali.

ART. 2. DESCRIZIONE DEI LOCALI

L'immobile oggetto di locazione ha un'estensione di circa 653 mq.

I locali oggetto del presente bando, come da planimetria allegata, sono costituiti da:

- locali uso esclusivo: 9 uffici, 1 deposito, 1 ripostiglio, 3 antibagni, 5 wc, 1 disimpegno;
- locali uso comune: 1 antibagno, 3 wc, 2 disimpegni, 1 atrio.

Nello specifico, trattasi di porzioni di unità immobiliari ad uso terziario site al piano terra, iscritte al Catasto Fabbricati del Comune di Brescia sezione NCT foglio 146 mappale 67, sub. 22 parte, sub. 23, sub. 24, zona cens. 2, cat. A/10 e sub. 26 B.C.N.C., rappresentate da locali uso esclusivo (lett. C+D+E della planimetria) e locali uso comune (lett. F+G+H).

Per una compiuta descrizione e identificazione dell'immobile, si rinvia alla planimetria in allegato (Allegato B).

I locali di cui al presente Bando sono stati oggetto di interventi di riqualificazione nel 2011 e sono in buono stato e tuttora utilizzati.



L'immobile verrà assegnato pronto all'uso, arredato e completo di impianti dedicati (distribuzione e finiture interne illuminazione, distribuzione di energia elettrica, raffrescamento, riscaldamento, salvo la possibilità per il conduttore di apportare innovazioni, migliorie, addizioni o sostituzioni di impianti, previo consenso da parte di Brescia Infrastrutture S.r.l. e purché non ne alterino l'integrità strutturale e la destinazione dei locali, rimanendo a carico dell'affittuario le spese per gli interventi nonché la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Brescia e di altri Enti Pubblici.

Eventuali opere, accessioni o aggiunte eseguite nel corso del contratto andranno a beneficio del locatore, senza che il conduttore possa rivendicare diritti, rimborsi o pretese di alcun genere, a meno che il locatore non preferisca la restituzione in pristino dei locali, a spese del conduttore.

ART. 3. DURATA DELLA LOCAZIONE E RINNOVI

Il contratto di locazione avrà decorrenza dalla stipula per una durata pari a **6 (sei) anni**, rinnovabile per ulteriori 6 (sei) anni, decorsi i quali è escluso il tacito rinnovo.

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di locazione nel termine che gli verrà comunicato da Brescia Infrastrutture S.r.l..

In caso di mancata stipula nel termine prescritto per colpa da imputare all'aggiudicatario, Brescia Infrastrutture S.r.l. incamererà il deposito cauzionale di cui al successivo art. 20, oltre all'eventuale richiesta di risarcimento dei danni.

Brescia Infrastrutture S.r.l. avrà facoltà di procedere a nuovo incanto a totale spesa dell'aggiudicatario stesso oppure di procedere all'aggiudicazione tramite scorrimento della graduatoria.

Il conduttore dovrà destinare i locali oggetto del presente bando all'uso per il quale i medesimi sono stati assegnati entro 30 (trenta) giorni dalla stipula del contratto, pena la decadenza dall'assegnazione, salvo proroghe dovute a giustificato motivo da concordare con Brescia Infrastrutture S.r.l..

Nel caso in cui l'aggiudicatario intenda effettuare lavori di adeguamento/migliorie dovrà comunicarlo al momento della sottoscrizione del contratto 90 (novanta) giorni dalla stipula del contratto, salvo proroghe dovute a giustificato motivo non dipendente dal conduttore. Con la sottoscrizione del contratto i locali verranno messi nella piena disponibilità dell'affittuario.

ART. 4. SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE OFFERTA

Sono ammessi a presentare offerta gli Enti del terzo settore di cui all'art. 4 e ss. del D.lgs. 3 luglio 2017, n. 117 iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) istituito presso il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali in attuazione degli artt. 45 e ss. del medesimo D.lgs. o



anche privi di tale iscrizione purché in possesso dei requisiti di cui al D.lgs. 117/2017, sia singolarmente che in forma congiunta con altri operatori, che non si trovino in situazioni che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come meglio specificato al successivo art. 5 e che hanno sede:

- a) in Italia o in altro paese dell'Unione Europea;
- b) in un paese non appartenente all'Unione Europea a condizione che non sia un paese incluso nella «black list» di cui ai d.m. del Ministro dell'Economia e Finanze 4 maggio 1999 e 21 novembre 2011.

Nel caso di offerta presentata in forma congiunta da parte di più operatori, i requisiti di partecipazione di cui all'art. 5 si applicano a tutti gli operatori riuniti, che devono sottoscrivere la domanda di partecipazione, compilata per la parte di propria competenza, nonché sottoscrivere congiuntamente sia la «Proposta di destinazione» di cui all'articolo 14 che la «Offerta Economica» di cui all'articolo 15. In tal caso:

- a) gli offerenti sono vincolati da responsabilità solidale dalla presentazione dell'offerta fino alla sottoscrizione dell'atto di locazione;
- b) all'atto di locazione potranno, purché reso noto con almeno 15 (quindici) giorni di anticipo, definire le eventuali quote divise tra ciascuno di loro, restando a loro carico ogni onere per eventuali frazionamenti catastali e atti di identificazione; in assenza di tale definizione il trasferimento sarà effettuato per quote indivise.

ART. 5. 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.

ART. 6. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli Operatore economici interessati dovranno presentare offerta entro e non oltre le ore **10:00 del giorno 10 luglio 2023**, esclusivamente secondo le modalità di cui al successivo art. 11 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.

ART. 7. PRECISAZIONI DI CARATTERE ECONOMICO

Il canone di locazione annuo stimato e pari a € 33.000,00 (Euro Trentatremila/00), I.V.A. di legge esclusa. Tale stima è stata effettuata da professionisti interni all'Azienda, sulla base delle indicazioni di suddivisione delle unità immobiliari e sui valori correnti dell'Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

Agli operatori interessati Brescia Infrastrutture S.r.l. richiederà la presentazione di un'offerta a rialzo su tale canone.

ART. 8. SOPRALLUOGO FACOLTATIVO

I concorrenti potranno visionare gli immobili oggetto del presente Disciplinare presentando formale richiesta a mezzo PEC, all'indirizzo bresciainfrastrutture srl@legalmail.it, con oggetto "Richiesta sopralluogo locazione uffici condominio Viale Stazione - Brescia", 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 17:00 del giorno 30/06/2023** e lo stesso potrà essere effettuato entro il termine massimo il giorno 04/07/2023.

ART. 9. OBBLIGHI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il conduttore è tenuto ad adempiere ai seguenti obblighi, prestazioni e servizi:

- munirsi di ogni autorizzazione eventualmente necessaria per l'esercizio dell'attività;
- rispettare le normative vigenti e il regolamento condominiale (Allegato F) per la conduzione dei locali;
- versare in via anticipata, il canone di locazione, che verrà aggiornato annualmente nella misura del 75% dell'indice ISTAT dei "prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati" a decorrere dal secondo anno, come previsto dall'art. 32, L. 392/1978, così come modificato dall'art. 1, c. 9-sexies della L. 118/1985;
- corrispondere tutte le spese condominiali di pertinenza dell'unità locata;



- provvedere alla manutenzione ordinaria dell'immobile e dei relativi impianti;
- provvedere alla quotidiana pulizia, all'ordine e al decoro del bene immobile e rispondere a tutti i requisiti igienico – sanitari, nonché occuparsi della costante pulizia e manutenzione dell'area pubblica esterna e adiacente ai locali;
- comunicare preventivamente l'eventuale avvio di lavori di adeguamento/migliorie presentando relativa relazione e progetto; a tale riguardo il conduttore assumerà a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento dell'approvazione del progetto definitivo/esecutivo da parte del competente Ufficio Comunale, nonché di ogni altra autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi, restando in ogni caso inibita al Conduttore la possibilità di iniziare i lavori e/o l'attività se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni. Il Conduttore sarà tenuto a vigilare affinché le imprese esecutrici degli interventi siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia e ad esibire a Brescia Infrastrutture S.r.l. e al Comune la documentazione necessaria ad attestare l'avvenuta ultimazione degli interventi.

Vincolo di destinazione - divieto di sublocazione

Il bene immobile da assegnare in locazione sarà soggetto a vincolo di destinazione e al divieto di sublocazione. Sarà vietata qualsiasi variazione, anche parziale, della destinazione d'uso dell'unità immobiliare concessa in locazione; la violazione di tale divieto, così come il mancato uso dell'immobile, comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

ART. 10. DISCIPLINA DI UTILIZZO DEI LOCALI

Il locale sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, restando a carico dell'aggiudicatario le opere di manutenzione ordinaria, la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

Non saranno dovuti da Brescia Infrastrutture S.r.l. rimborsi, indennizzi, indennità di qualsiasi sorta per il caso di addizioni e migliorie realizzate dall'aggiudicatario.

ART. 11. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte dovranno essere presentate entro il termine perentorio di cui all'art. 6 ESCLUSIVAMENTE tramite le seguenti modalità alternative:

- a) tramite plico elettronico recapitato a mezzo di posta elettronica certificata (PEC), all'indirizzo bresciainfrastrutture srl@legalmail.it, secondo quanto prescritto al punto 11.1;
- b) tramite plico sigillato da consegnarsi a mezzo di raccomandata presso la sede di Brescia Infrastrutture S.r.l., sita in **Via Triumplina, 14 - 25123 Brescia (BS)**, secondo quanto prescritto al punto 11.2.



Si consiglia di inviare la propria offerta con congruo anticipo, in modo da consentire a Brescia Infrastrutture S.r.l. di fornire l'eventuale assistenza che dovesse rendersi necessaria per il superamento di eventuali problemi correlati alla presentazione dell'offerta.

11.1. POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA

In caso di presentazione dell'offerta a mezzo di posta elettronica certificata, l'indirizzo cui recapitare l'offerta è il seguente: bresciainfrastrutture srl@legalmail.it .

Validità, data ed orario della trasmissione della PEC sono attestate dalla ricevuta di accettazione e dalla ricevuta di avvenuta consegna fornite dal gestore di posta elettronica certificata, ai sensi dell'art. 6 del d.P.R. 11 febbraio 2005, n. 68.

La PEC dovrà riportare, a pena di esclusione, le generalità del mittente (denominazione, indirizzo e recapito telefonico) e, quale oggetto, la dicitura: "BANDO PUBBLICO FINALIZZATO ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE DI LOCALI DI PROPRIETÀ DI BRESCIA INFRASTRUTTURE S.R.L. AD USO DI UFFICIO".

All'interno di tale PEC dovrà essere contenuta una cartella compressa in formato ZIP, RAR, o 7ZIP («plico elettronico»), sottoscritta digitalmente, all'interno della quale dovranno essere inserite n. 3 cartelle compresse in formato ZIP, RAR, o 7ZIP («Buste interne»), sottoscritte digitalmente e nominate, rispettivamente, «A - Busta Amministrativa» e «B - Offerta Economica», nelle quali dovranno essere inseriti i documenti riferiti a ciascuna "busta", anch'essi firmati digitalmente.

Si precisa che i documenti in formato .pdf dovranno essere preferibilmente sottoscritti in formato PAdES (estensione .pdf); mentre i files in estensione diversa da quella .pdf in formato CAdES (estensione .p7m), entrambe riconosciute come aventi validità legale dalla Decisione di Esecuzione (UE) 2015/1506 della Commissione Europea.

Le cartelle compresse dovranno essere protette da una password, la quale dovrà essere comunicata a Brescia Infrastrutture S.r.l., alla medesima PEC a cui è stata trasmessa offerta (bresciainfrastrutture srl@legalmail.it) **solo ed esclusivamente scaduti i termini per la presentazione delle offerte, entro e non oltre la data fissata per l'apertura dei plichi di cui all'art. 16.**

11.2. PLICO SIGILLATO

In caso di presentazione dell'offerta a mezzo di plico sigillato contenente la documentazione di cui al successivo art. 12 dovrà essere recapitato entro il termine perentorio di cui all'articolo 6, al seguente indirizzo:

Brescia Infrastrutture S.r.l., Via Triumplina, 14 - 25123 Brescia

Tale plico, inoltre:

a) deve pervenire tramite:

- consegna a mano presso la Segreteria di Brescia Infrastrutture S.r.l., all'indirizzo di cui sopra (orari di apertura dal lunedì al venerdì, dalle 8:30 alle 13:00 e dalle 14.00 alle 17:30);



- mediante posta o agenzia di recapito autorizzata all'indirizzo sopraindicato, con l'avvertenza che le domande dovranno essere trasmesse entro e non oltre la succitata data; il recapito del plico, entro il termine fissato nel presente avviso, rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

In caso di trasmissione per posta e arrivo del plico successivo alla data di scadenza, farà fede il timbro postale di spedizione.

Nessuna altra modalità sarà ritenuta valida per la trasmissione della Domanda di partecipazione.

- b) deve essere chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dall'offerente; la sigillatura deve essere effettuata con ceralacca o nastro adesivo antistrappo o altra modalità di chiusura ermetica idonea ad assicurarne l'integrità e impedirne l'apertura senza lasciare manomissioni o segni apprezzabili; per lembi di chiusura si intendono quelli incollati dall'offerente e non anche quelli preincollati meccanicamente in fase di fabbricazione;
- c) deve recare all'esterno, oltre all'intestazione dell'offerente, le indicazioni relative all'oggetto della gara e al giorno di scadenza della medesima; deve altresì recare all'esterno la dicitura «Documenti di gara: NON APRIRE».

All'interno di tale plico dovranno essere contenute n.3 (tre) buste sigillate («Buste Interne») con le medesime modalità di cui alle precedenti lettere b) e c), recanti all'esterno, rispettivamente, l'indicazione all'esterno le seguenti documentazioni: «A – Busta amministrativa» (o semplicemente «A»), «B – proposta di destinazione» (o semplicemente «B») e «C – Offerta Economica» (o semplicemente «C»).

ART. 12. CONTENUTO DELLE OFFERTE

Il plico dell'Offerta dovrà contenere, a pena di esclusione:

12.1 A - BUSTA AMMINISTRATIVA

All'interno della busta «A – busta amministrativa» devono essere inseriti i seguenti documenti:

- I) **copia della “Dichiarazione del possesso dei requisiti” (Allegato A)**, debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico, con allegato relativo documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore della domanda;
- II) **copia di un Documento d'identità**, in corso di validità, del legale rappresentante dell'Ente, contenente le generalità del soggetto (compreso il Codice Fiscale), sottoscritto digitalmente;
- III) **copia dell'Atto costitutivo dell'Ente**, sottoscritto digitalmente;
- IV) **copia dell'atto di attribuzione del Codice Fiscale ed eventuale Partita IVA dell'Ente**, sottoscritto digitalmente;
- V) **Quietanza di avvenuto versamento del Deposito cauzionale** di cui all'art. 20 del presente Bando;
- VI) **Proposta di destinazione** dei locali di cui al successivo art. 13 del presente Bando;



VII) **Informativa privacy (Allegato G)** debitamente sottoscritta; sarà possibile presentare unico documento sottoscritto da tutti i componenti del raggruppamento, oppure caricare un documento per ogni soggetto partecipante.

12.2. B - OFFERTA ECONOMICA

All'interno della busta «B - Offerta economica» dovrà essere inserita esclusivamente la «Offerta economica» redatta secondo il Modello messo a disposizione di Brescia Infrastrutture S.r.l. (Allegato D) e contenente l'offerta in **aumento percentuale sul canone annuo di locazione** di cui all'articolo 7;

L'Offerta economica:

- a) deve essere espressa in cifre e in lettere; trova applicazione l'articolo 72 del R.D. n. 827 del 1924;
- b) deve essere sottoscritta dall'offerente o, in caso di offerenti plurimi raggruppati, da ciascuno di essi;

L'Offerta Economica è ammessa anche qualora l'offerta sia espressa in valori assoluti a condizione che la stessa sia determinabile e ricostruibile in modo univoco e inequivocabile.

ART. 13. PROPOSTA DI DESTINAZIONE

La busta «A – Busta Amministrativa» deve altresì contenere, a pena di esclusione, una **Proposta di destinazione**, redatta secondo il modello messo a disposizione di Brescia Infrastrutture S.r.l. (Allegato C), nella quale l'offerente dovrà indicare l'utilizzo che egli intenda assegnare all'immobile locato. All'interno di tale proposta, l'offerente dovrà indicare l'attività svolta, gli orari di apertura, l'eventuale contatto con il pubblico, eventuale riorganizzazione degli uffici e ogni altra informazione ritenuta utile al fine del migliore inquadramento dell'attività che egli intende svolgere all'interno dei locali.

Tale proposta sarà oggetto di riscontro da parte di Brescia Infrastrutture S.r.l. al fine di verificarne la compatibilità con i vincoli d'uso gravanti sull'immobile. Laddove tale proposta dovesse risultare **non compatibile** con i suddetti vincoli, Brescia Infrastrutture S.r.l. procederà, a suo insindacabile giudizio, all'esclusione dell'offerente dalla presente procedura.

La proposta dovrà:

- a) essere redatta in lingua italiana;
- b) essere presentata in formato A4 con una numerazione progressiva ed univoca delle pagine;
- c) essere redatta in carattere Arial di dimensione 11 (undici) e interlinea singola;

essere contenuta entro le 10 (dieci) facciate (non saranno computati nel conto delle facciate eventuali copertine, indici, allegati).

ART. 14. 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.

ART. 15. MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione del contratto sarà effettuata in favore dell'offerente che avrà presentato la migliore offerta economica secondo quanto previsto dall'art. 12.2.

Qualora si verificasse che, due o più offerte presentassero il medesimo rialzo offerto, al fine dell'aggiudicazione si procederà al sorteggio pubblico, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827.

ART. 16. FASE SUCCESSIVA ALLA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il giorno **10/07/2023 alle ore 10:30**, presso la sede Brescia Infrastrutture S.r.l., sita in Via Triumplina, 14 – 25123 Brescia, il Responsabile di Procedimento Amministrativo con il supporto del personale dell'U.O. Appalti e Contratti provvede, in seduta pubblica:

- a) alla verifica della correttezza formale del confezionamento dei plichi, sia elettronici che in formato cartaceo, accertandone l'integrità, oltre che la firma digitale dei plichi elettronici, la data e l'ora di presentazione e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;



- b) all'apertura, secondo l'ordine di ricezione e protocollazione, dei plichi non esclusi e alla verifica la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne; in caso di plichi in formato cartaceo il Responsabile del Procedimento provvede a far protocollare le buste, in ordine progressivo, in modo univoco per ciascun offerente; in caso di plichi in formato elettronico e l'autenticità e la riconducibilità all'offerente delle buste telematiche è assicurato dalla presenza della firma digitale;
- c) all'apertura della busta interna «A – Busta Amministrativa» e alla verifica della presenza e della correttezza di tutta la documentazione richiesta, nonché alla lettura della Proposta di destinazione e alla verifica della compatibilità della destinazione con i vincoli gravanti sull'immobile, siglando tale proposta in forma in ogni sua pagina laddove pervenuta in forma cartacea;
- d) a proclamare gli offerenti ammessi e quelli esclusi, verbalizzando tutte le operazioni svolte;
- e) all'apertura, in sequenza, di ciascuna delle buste «B – Offerta Economica», leggendo ad alta voce le offerte presentate e siglando a margine le stesse;
- a) alla redazione della graduatoria finale, in ordine decrescente, delle offerte pervenute.

Nel caso in cui le operazioni di apertura e verifica delle offerte dovesse protrarsi a lungo, il Responsabile del Procedimento si riserva facoltà di sospendere la seduta e di continuare le operazioni in un secondo momento.

ART. 17. 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. 15.

Il contratto di locazione è sottoposto a registrazione in termine fisso, con applicazione dell'imposta proporzionale del 2% sull'importo del canone relativo a ciascun anno di durata del contratto, ai sensi di legge; le suddette spese di registrazione sono in carico a metà tra le parti.

Il locatore provvederà annualmente al pagamento dell'imposta di Registro e il conduttore rimborserà Brescia Infrastrutture S.r.l. la parte di sua spettanza e seguito della comunicazione dell'avvenuta registrazione.

Sono a carico del conduttore tutte le altre spese inerenti e conseguenti il presente contratto, ivi compresi i diritti di segreteria.

Il presente contratto non è soggetto all'imposta sul valore aggiunto.

È a carico di Brescia Infrastrutture S.r.l. l'onere di provvedere alla registrazione dell'atto.

Copia del contratto di locazione verrà consegnata al conduttore ad avvenuta registrazione.

ART. 18. 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 locazione, previa stipula delle idonee garanzie finanziarie e assicurative. Si precisa che, all'atto della sottoscrizione del contratto di locazione dovranno necessariamente essere consegnate le polizze assicurative di cui sotto, pena la mancata conclusione del contratto medesimo. La mancata costituzione delle predette garanzie nel termine sopra indicato determinerà la decadenza dalla locazione dell'immobile.

ART. 19. 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 % del canone annuo d'affitto, posto a base di gara e soggetto al rialzo, pari a € 660,00 (Euro Seicentossanta/00), che sarà svincolato dopo la sottoscrizione del contratto con il soggetto aggiudicatario definitivo e la cui quietanza dovrà essere allegata alla domanda di cui al presente bando.

Il versamento va effettuato alle seguenti coordinate bancarie:

C.C. intestato a Brescia Infrastrutture S.r.l. BPER BANCA - IT 02B 05387 11224 000042695892

ART. 20. GARANZIA DEFINITIVA E POLIZZE ASSICURATIVE

A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni derivanti dal contratto di locazione, ivi comprese quelle relative al pagamento delle quote dei rimborsi, il conduttore dovrà produrre, alla sottoscrizione del contratto, idonea fideiussione bancaria per un importo pari a n. 3 (tre) mensilità del canone di locazione, a prima richiesta, con validità per la durata contrattuale, e con le seguenti ulteriori principali caratteristiche:

- impegno incondizionato da parte dell'istituto di emissione a versare entro 15 (quindici) giorni, a semplice richiesta scritta a mezzo di raccomandata con ricevuta di ritorno, qualsiasi somma compresa nel massimale previsto, ogni eccezione rimossa al riguardo e nonostante eventuali opposizioni del conduttore;
- formale rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'articolo civile, alla facoltà di opporre eccezioni opponibili dal conduttore al locatore decadenze di cui all'articolo 1957 del Codice civile;
- preavviso di 6 (sei) mesi in caso di disdetta da parte dell'istituto bancario.

Il conduttore, al momento della sottoscrizione del contratto, dovrà altresì produrre un'adeguata copertura assicurativa contro i rischi di Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per danni arrecati a terzi (tra cui Brescia Infrastrutture S.r.l.).

Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a € 2.500.000,00 per sinistro con sotto-limite non inferiore a € 1.000.000,00 per prestatore d'opera e dovrà prevedere tra le altre condizioni anche le seguenti estensioni:



- responsabilità per committenza di lavori e/o servizi;
- danni arrecati a terzi da dipendenti, da soci, da volontari, collaboratori e/o da altre persone – anche non in rapporto di dipendenza con l’impresa aggiudicataria - che partecipino all’attività oggetto dell’affidamento a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale;
- danni da interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza in polizza e/o analoga copertura assicurativa;
- danni da incendio;
- danni a cose in ambito di esecuzione lavori;
- danni a cose in consegna e custodia;
- danni alle cose su cui si eseguono i lavori;
- danni da inquinamento accidentale;
- rinuncia al diritto di surroga da parte dell'Assicuratore ex art. 1916 C.C. nei confronti della Committente, suoi dipendenti o incaricati, salvo sempre il caso di dolo.

L’operatività o meno della copertura assicurativa predetta, non esonera l’aggiudicatario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative, avendo esse solo lo scopo di ulteriore garanzia.

L’aggiudicatario comunicherà immediatamente per iscritto a Brescia Infrastrutture S.r.l. l’eventuale venir meno o modifica, per qualsiasi ragione, della suddetta polizza assicurativa. Altresì, il locatore dovrà comunicare alla compagnia assicuratrice qualsiasi cambiamento nella natura, estensione o programma di esecuzione delle opere e farà in modo che la copertura assicurativa sia sempre adeguata a quanto previsto nel contratto e, su richiesta, l’aggiudicatario fornirà a Brescia Infrastrutture S.r.l. copia della polizza e relativa conferma di validità.

L’invalidità o inefficacia, totale o parziale, per qualsiasi ragione, della garanzia fideiussoria, così come della polizza assicurativa, produrrà, *ipso jure*, la risoluzione del contratto di locazione. Non saranno accettate polizze fideiussorie o fideiussioni bancarie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell’Amministrazione appaltante. Nel caso di mancato versamento del deposito cauzionale, il contratto non verrà sottoscritto.

ART. 21. RICHIESTE DI CHIARIMENTO

Ogni eventuale chiarimento che l’operatore economico volesse sottoporre a Brescia Infrastrutture dovrà essere trasmesso tramite PEC all’indirizzo acquisti_bsi@legalmail.it, con oggetto e indicazione delle generalità del richiedente.

La Brescia Infrastrutture S.r.l. risponderà ai quesiti direttamente tramite PEC, ed eventuali FAQ saranno pubblicate nella sezione documentale relativa al presente Bando presso il portale istituzionale.



È possibile presentare quesiti entro e non oltre il giorno 30/06/2023 alle ore 14:00.

ART. 22. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

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

ART. 23. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Reg. UE 2016/679 i dati personali forniti dall'operatore economico saranno trattati da Brescia Infrastrutture S.r.l. unicamente per la finalità di formazione di un elenco di operatori economici ed eventualmente per la realizzazione di una selezione.

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 al citato Regolamento UE 2016/679 (artt. 15-22) tra i quali figura 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 della Società.

BRESCIA INFRASTRUTTURE S.R.L.
Il Presidente del Consiglio di
Amministrazione
f.to Ing. Marcello Peli

Allegati:

- 1) Allegato A_Dichiarazione possesso dei requisiti;
- 2) Allegato B_Planimetria locali;
- 3) Allegato C_Modello proposta di destinazione locali;
- 4) Allegato D_Modello Offerta economica;
- 5) Allegato E_Schema di contratto;
- 6) Allegato F_Regolamento condominiale;
- 7) Allegato G_Informativa privacy.