



**Città di Seriate**



**D E T E R M I N A Z I O N E**  
**N. 529 del 08 giugno 2023**

SETTORE: Settore 3	Proposta N. 539
SERVIZIO: contratti e gare	

**OGGETTO:**

CPV: 55300000-3. Indizione procedura ai sensi degli artt. 60 e 164 del D. Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento del servizio di gestione di attività enogastronomiche e socio-animative presso l'Oasi Verde in Seriate (area ex locale e relativa pertinenza), da aggiudicare mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa , per la durata massima di vent'anni, con inizio presunto dal 15/09/2023. CIG: 9862794B13

Seriate, 08 giugno 2023

Il dirigente  
Domenico Leo

*Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs. 82/2005).*

**Decisione** Il dirigente del settore 3, Domenico Leo:

1. indice procedura ai sensi degli artt. 60 e 164 del D. Lgs. n. 50/2016, per l'affidamento del servizio di gestione di attività enogastronomiche e socio-animative presso l'Oasi Verde in Seriate (area ex locale e relativa pertinenza), da aggiudicare mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa<sup>1</sup>, per la durata massima di vent'anni, con inizio presunto dal 15/09/2023;
2. approva e allega alla presente determinazione la documentazione di gara che contempla gli elementi essenziali del contratto, così composta<sup>2</sup>:
  - Bando di gara;
  - Capitolato prestazionale e allegati;
  - Schema di disciplinare di gara;
  - Schema di contratto;
  - Patto di integrità<sup>3</sup>;
  - Informativa sul trattamento dei dati
3. impegna
  - a. € 880,00, quale contributo per l'autorità nazionale anticorruzione A.N.A.C.
  - b. € 425,00, per le pubblicazioni su GURI;
  - c. € 792,99 per le pubblicazioni su quattro quotidiani.

Il canone concessorio soggetto a rialzo, è di

- € 24.000,00 - opzione 1: nel caso l'offerta preveda il mantenimento della struttura esistente,
- € 12.000,00 - opzione 2: nel caso di demolizione e ricostruzione della struttura esistente.

Il Comune di Seriate si riserva la facoltà:

- modificare la decorrenza iniziale e finale della concessione in dipendenza dell'efficacia dell'aggiudicazione, all'esito dei controlli dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario;
- di ricorrere, alla scadenza della concessione, alla proroga tecnica del contratto in corso, per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo Concessionario, secondo la normativa vigente e in ogni caso, per un periodo di 12 mesi, per un valore di € 700.000,00.

Ai sensi dell'art. 167 del Codice, il valore della concessione per massimo 20 anni è stato stimato in € 9.400.000,00 oltre IVA ed è costituito dal fatturato totale del Concessionario generato per tutta la durata del contratto, stimato dalla stazione appaltante quale corrispettivo potenziale dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie a

<sup>1</sup> Ex art. 95, comma 2, del D. Lgs. n. 50/2016. Per la valutazione delle offerte sono disponibili 100 punti, così suddivisi:

- 15 per la valutazione dell'offerta economica;
- 85 per la valutazione dell'offerta tecnica.

Dopo diverse simulazioni di scenario, la scelta della formula matematica per l'attribuzione dei punteggi economici è ricaduta sulla cd. "formula quadratica" (coefficiente 0,5), già prevista dalle Linee Guida n. 2 approvate dall'Anac e recanti "Offerta economicamente più vantaggiosa", la quale è stata ritenuta preferibile rispetto alle formule inversamente proporzionale e ad interpolazione lineare (impossibilità di attribuire l'intero range di punteggio vs eccessiva valorizzazione dell'elemento prezzo), frutto di precisa scelta discrezionale della Stazione Appaltante nel bilanciamento degli interessi coinvolti nell'ambito di un servizio delicato e rivolto a una fascia debole della popolazione.

<sup>2</sup> come previsto ai punti 35,36,37 e 38 della "scheda contratto" allegata al Piano per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza per il triennio 2022-2024, approvato con deliberazione della Giunta comunale n. 16 del 10 febbraio 2022.

<sup>3</sup> Delibera di Giunta comunale n. 114 del 29 giugno 2015

tali servizi.

Ai fini dell'art. 35, comma 4 del Codice, il valore massimo stimato della concessione, è di € 10.100.000,00 =, composto come segue: € 9.400.000,00.= valore della concessione per massimo 20 anni, oltre € 700.000,00 per eventuale proroga tecnica per dodici mesi.

**Motivazione** La concessione del servizio di gestione del locale e dell'area pertinenziale Oasi Verde in Seriate è scaduta.

È stata indetta procedura aperta per l'affidamento in concessione, ma al termine assegnato per la presentazione delle offerte, nessun operatore ha partecipato, pertanto è stata dichiarata deserta.<sup>4</sup>

Il Consiglio comunale ha approvato, con proprie deliberazioni:

- n. 32 del 20 giugno 2022: "Modalità e durata della futura concessione per la gestione dell'edificio di proprietà comunale denominato Chiosco Oasi Verde;
- n. 6 del 20 febbraio 2023: "Autorizzazione a costituirsi fideiussore rispetto alle operazioni di finanziamento contratte dal concessionario del Chiosco Oasi Verde di via Lazzaretto".

La Giunta comunale ha approvato, con deliberazione n. 118 del 14 luglio 2022, le Linee d'indirizzo per la concessione del Chiosco Oasi verde.

Pertanto è necessario bandire nuovamente una procedura aperta per l'individuazione del concessionario, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, in base ai parametri individuati nella documentazione di gara.

È prevista l'esecuzione in via d'urgenza ai sensi dell'art. 8, comma 1, lettera a) del D.L. 76/2020, con decorrenza 15 settembre 2023.

**Altre informazioni** Con la presente determinazione a contrattare si specifica inoltre quanto segue:

- l'oggetto del contratto è costituito da una concessione di servizi;
- il RUP di gara è Domenico Leo, dirigente del settore 3;
- la scelta dei requisiti è stata effettuata nell'ottica di favorire la più ampia partecipazione alla gara, pur riservandola a operatori che abbiano le qualifiche necessarie per svolgere il servizio;
- i costi della manodopera sono calcolati in funzione dei profili professionali richiesti per l'esecuzione del servizio - calcolati sulla base del CCNL dipendenti da aziende dei settori pubblici esercizi, ristorazione collettiva, commerciale e turismo;
- il termine di presentazione delle offerte è fissato in 50 giorni ed è da ritenersi congruo in relazione alla relativa complessità dell'offerta e nella sua determinazione, si è tenuto conto dell'obbligo di sopralluogo previsto dagli atti di gara;
- il contratto sarà stipulato in modalità elettronica, in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante del Comune di Seriate;
- l'affido acquisirà efficacia a seguito di controllo circa il possesso dei requisiti di ammissione alla procedura in oggetto<sup>5</sup>, dichiarati dall'operatore economico.

Il CPV è: 55300000-3: Servizi di ristorazione e di distribuzione pasti.

<sup>4</sup> Determinazione n. 1157 del 12 dicembre 2023.

<sup>5</sup> Art. 80. del D. Lgs. 50/2016.

La gara è indetta su piattaforma SINTEL.

Gli impegni di spesa conseguenti sono imputati ai capitoli del bilancio di previsione – esercizio finanziario 2022, che presentano la necessaria disponibilità, secondo la seguente suddivisione:

- PEG 1531 POG 100 "Prestazioni generali inerenti il servizio - patrimonio": € 880,00 – contributo ANAC;
- PEG 1234 POG 190 – "Pubblicazioni per gare - segreteria generale":
  - € 425,00 - pubblicazione di bando su GURI;
  - € 792,99 – pubblicazioni su quattro quotidiani.

L'importo per la pubblicazione su GURI e sui quotidiani sarà rimborsato dagli aggiudicatari entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione e sarà accertato con successivo provvedimento.

Gli impegni di spesa assunti sono compatibili con le prescrizioni di cui all'art. 183 del D. Lgs. 267/2000.

La liquidazione e il pagamento saranno effettuati con atto di liquidazione, a presentazione di fattura, previo accertamento tecnico da parte dei competenti uffici.

Il CIG di gara è: 9862794B13

Il CIG per la pubblicazione su GURI è: ZED3B6A929.

Il CIG per la pubblicazione sui quotidiani è: 790288208A.

La presente determinazione è trasmessa agli uffici: ambiente e SUAP e contratti.

## Bando di concessione

### Servizi

#### Base giuridica:

Direttiva 2014/23/UE

#### **Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice/ente aggiudicatore**

##### I.1) **Denominazione e indirizzi**

Denominazione ufficiale: COMUNE DI SERIATE

Indirizzo postale: Seriate

Città: Seriate

Codice NUTS: ITC46 Bergamo

Codice postale: 24068

Paese: Italia

Persona di contatto: arch. Domenico Leo

E-mail: [contratti@comune.seriatae.bg.it](mailto:contratti@comune.seriatae.bg.it)

Tel.: +39 035304323/208

##### **Indirizzi Internet:**

Indirizzo principale: <https://www.comune.seriatae.bg.it/>

##### I.3) **Comunicazione**

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto presso: [http://www.comune.seriatae.bg.it/servizi/bandi/bandi\\_fase01.aspx](http://www.comune.seriatae.bg.it/servizi/bandi/bandi_fase01.aspx)

Ulteriori informazioni sono disponibili presso l'indirizzo sopraindicato

Le candidature o, se del caso, le offerte devono essere inviate al seguente indirizzo:

Denominazione ufficiale: ARCA Regione Lombardia

Numero di identificazione nazionale: <http://www.arca.regione.lombardia.it/wps/portal/ARCA/>

Indirizzo postale: Piazza Alebardi, 1

Città: Seriate

Codice postale: 24068

Paese: Italia

Persona di contatto: arch. Domenico Leo

Tel.: +39 035304248

E-mail: [contratti@comune.seriatae.bg.it](mailto:contratti@comune.seriatae.bg.it)

Codice NUTS: ITC46 Bergamo

##### **Indirizzi Internet:**

Indirizzo principale: <https://www.comune.seriatae.bg.it/>

##### I.4) **Tipo di amministrazione aggiudicatrice**

Autorità regionale o locale

##### I.5) **Principali settori di attività**

Servizi generali delle amministrazioni pubbliche

#### **Sezione II: Oggetto**

##### II.1) **Entità dell'appalto**

##### II.1.1) **Denominazione:**

Concessione per l'affidamento del servizio di gestione di attività enogastronomiche e socio-animative presso l'Oasi Verde in Seriate (area ex locale e relativa pertinenza)

- II.1.2) Codice CPV principale**  
55300000 Servizi di ristorazione e di distribuzione pasti
- II.1.3) Tipo di appalto**  
Servizi
- II.1.4) Breve descrizione:**  
Si rimanda alla documentazione di gara per aver contezza dei servizi previsti
- II.1.5) Valore totale stimato**  
Valore, IVA esclusa: 10 100 000.00 EUR
- II.1.6) Informazioni relative ai lotti**
- II.2) Descrizione**
- II.2.2) Codici CPV supplementari**  
45212000 Lavori di costruzione di centri ricreativi, sportivi, culturali, alberghi e ristoranti  
45212420 Lavori di costruzione di ristoranti ed edifici simili  
45212421 Lavori di costruzione di ristoranti  
55410000 Servizi di gestione bar  
77200000 Servizi forestali  
77211400 Servizi di taglio alberi  
77211500 Servizi di manutenzione alberi  
77300000 Servizi di orticoltura  
77310000 Servizi di piantagione e manutenzione di zone verdi  
77311000 Servizi di manutenzione di giardini ornamentali o ricreativi  
77313000 Servizi di manutenzione parchi  
77340000 Potatura di alberi e siepi  
79714000 Servizi di sorveglianza  
92300000 Servizi di intrattenimento
- II.2.3) Luogo di esecuzione**  
Codice NUTS: ITC46 Bergamo  
Luogo principale di esecuzione:  
Comune di Seriate
- II.2.4) Descrizione dell'appalto:**  
1)€ 9.400.000,00 valore della concessione per 5 anni  
2)€ 700.000,00 eventuale proroga tecnica per 12 mesi  
Si rimanda alla documentazione di gara per la descrizione dettagliata
- II.2.5) Criteri di aggiudicazione**  
La concessione è aggiudicata in base a criteri indicati nel capitolato d'oneri
- II.2.6) Valore stimato**  
Valore, IVA esclusa: 10 100 000.00 EUR
- II.2.7) Durata della concessione**  
Durata in mesi: 240
- II.2.13) Informazioni relative ai fondi dell'Unione europea**  
L'appalto è connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'Unione europea: no
- II.2.14) Informazioni complementari**  
si rinvia ai documenti di gara: CIG 9862794B13

**Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico**

**III.1) Condizioni di partecipazione****III.1.1) Abilitazione all'esercizio dell'attività professionale, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale**

Elenco e breve descrizione delle condizioni, indicazione della documentazione e delle informazioni necessarie:

Condizioni indicate nei documenti di gara

**III.1.2) Capacità economica e finanziaria**

Criteri di selezione indicati nei documenti di gara

**III.1.3) Capacità professionale e tecnica**

Criteri di selezione indicati nei documenti di gara

**III.2) Condizioni relative alla concessione****III.2.2) Condizioni di esecuzione della concessione:**

condizioni indicate nei documenti di gara

**III.2.3) Informazioni relative al personale responsabile dell'esecuzione della concessione**

Obbligo di indicare i nomi e le qualifiche professionali del personale incaricato dell'esecuzione della concessione

**Sezione IV: Procedura****IV.2) Informazioni di carattere amministrativo****IV.2.2) Termine per la presentazione delle domande di partecipazione o per la ricezione delle offerte**

Data: 03/08/2023

Ora locale: 09:30

**IV.2.4) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione:**

Italiano

**Sezione VI: Altre informazioni****VI.1) Informazioni relative alla rinnovabilità**

Si tratta di un appalto rinnovabile: no

**VI.3) Informazioni complementari:****VI.4) Procedure di ricorso****VI.4.1) Organismo responsabile delle procedure di ricorso**

Denominazione ufficiale: Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia - sez. Brescia

Indirizzo postale: Via Zima, 3

Città: Brescia

Codice postale: 25121

Paese: Italia

E-mail: [tarbs-segrprotocolloamm@ga-cert.it](mailto:tarbs-segrprotocolloamm@ga-cert.it)

Tel.: +39 055267301

Indirizzo Internet: <http://giustizia-amministrativa.it>

**VI.5) Data di spedizione del presente avviso:**



**Città di Seriate**



**CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE**

**PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DI ATTIVITÀ  
ENOGASTRONOMICHE E SOCIO ANIMATIVE PRESSO L'OASI VERDE IN SERIATE (area  
ex chiosco e relativa pertinenza)**

**PERIODO: 2023 - 2043**

**CIG: 9862794B13**



## Sommario

<b>PREMESSA</b> .....	4
<b>CAPITOLATO PRESTAZIONALE</b> .....	5
1 Oggetto dell'affidamento .....	5
2 Durata della concessione .....	5
3 Ammontare della concessione .....	5
4 Luogo di esecuzione e consistenza .....	6
5 Finalità e caratteristiche della concessione.....	7
6 Contenuto dell'offerta tecnica .....	7
7 Oneri principali a carico del Concessionario.....	8
7.1 Rispetto degli obblighi normativi .....	8
7.2 Personale e declaratoria dei profili professionali .....	11
7.3 Trattamento e sicurezza dei lavoratori.....	11
7.4 Carta sulla qualità dei servizi.....	12
7.5 Termine della concessione .....	12
7.6 Manutenzioni .....	13
8 Cronoprogramma.....	15
9 Sponsorizzazioni e pubblicità.....	15
10 Documentazione da tenere presso il locale .....	15
11 Verbale di consegna e restituzione .....	16
12 Inagibilità .....	16
13 Piano dei controlli.....	16
<b>DISCIPLINA CONTRATTUALE</b> .....	17
<b>TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI</b> .....	17
14 Norme regolatrici e definizioni .....	17
15 Oggetto e luogo della concessione.....	17
16 Durata del Contratto.....	18
17 DEC, RUP e referente del Concessionario.....	19
18 Corrispettivo della concessione .....	19
19 Tracciabilità dei pagamenti .....	19
20 Obiettivi di efficacia ed efficienza ed equilibrio economico finanziario.....	20
21 Obbligazioni, responsabilità e facoltà del Concessionario .....	21
22 Contributo pubblico: garanzia fideiussoria del Concedente.....	22
23 Contro Garanzia del Concessionario.....	24
24 Obbligazioni del Concedente .....	25
25 Soggetti che operano nell'ambito della Concessione su incarico del Concedente e del Concessionario	
26	
<b>TITOLO II – LA GESTIONE DEI SERVIZI</b> .....	27
26 Avvio e cessazione dei servizi.....	27
27 Modifiche e/o integrazioni ai servizi .....	27
28 Modalità ed esecuzione delle prestazioni contrattuali .....	28
29 Obblighi e adempimenti ulteriori del Concessionario .....	28
30 Canone concessorio .....	29
31 Personale - obblighi derivanti dal rapporto di lavoro – PTPC – patto d'integrità.....	29
<b>TITOLO III – ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE</b> .....	31
32 Progettazione di fattibilità tecnico/economica, definitiva ed esecutiva .....	31
33 Attività connesse alla progettazione .....	31
34 Atti di assenso .....	31
35 Verifica e approvazione del progetto.....	32
<b>TITOLO IV – ESECUZIONE DEI LAVORI</b> .....	33
36 Principi generali in tema di esecuzione dei lavori.....	33
37 Termini per realizzazione dell'Intervento .....	33
38 Modifiche e varianti alle Opere.....	33
39 Collaudo dei Lavori.....	33
<b>TITOLO V – EQUILIBRIO DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO</b> .....	35
40 Presupposti dell'equilibrio economico-finanziario.....	35
41 Eventi che possono comportare il riequilibrio economico-finanziario .....	35
42 Procedimento per il riequilibrio economico-finanziario .....	36
43 Revisione del PEF nel caso di parziale finanziamento o nuovo finanziamento.....	36
<b>TITOLO VI – CONDIZIONI DI ESECUZIONE – ALTRE DISPOSIZIONI</b> .....	37
44 Disciplina del subappalto .....	37
45 Verifiche di conformità e controlli .....	37
46 Modifica della concessione durante il periodo di efficacia .....	38
47 Penali.....	39

48	Danni, responsabilità civile e polizza assicurativa .....	43
49	Assicurazione per progettazione e lavori.....	44
50	Garanzia definitiva .....	45
51	Divieto di cessione del contratto .....	46
<b>TITOLO VII REVOCA, RISOLUZIONE, INTERRUZIONE ANTICIPATA, SCIoglimento DEL RAPPORTO CONCESSORIO .....</b>		
52	Cessazione, revoca della Concessione.....	47
53	Diritto di Recesso del Concedente. ....	47
54	Risoluzione per inadempimento. ....	48
55	Interruzione anticipata per mutuo consenso.....	50
56	Termini di preavviso prescritti nei casi di scioglimento del rapporto concessorio. ....	50
Le parti si obbligano a rispettare reciprocamente i seguenti termini di preavviso tra le reciproche comunicazioni di scioglimento del rapporto concessorio a qualsiasi titolo determinate: .....		
57	Risoluzione in caso di escussione della garanzia prestata ai sensi dell'art. 23.....	50
58	Sostituzione del Concessionario su indicazione degli Istituti finanziatori dell'investimento. ....	50
59	Rapporti patrimoniali con il Concessionario in caso di scioglimento del rapporto ed escussione della garanzia fideiussoria.....	51
<b>TITOLO VIII DISPOSIZIONI FINALI .....</b>		
60	Restituzione del Locale e delle aree a fine Concessione .....	52
61	Obblighi di riservatezza .....	52
62	Trattamento dei dati personali.....	52
63	Oneri contrattuali.....	53
64	Foro esclusivo.....	53
65	Disposizioni finali .....	53

## **Allegati**

- 1 – inquadramento territoriale;
- 2 – scheda catastale;
- 3 – inventario dei beni mobili al 31.12.2021;
- 4 – matrice dei rischi

## PREMESSA

Ai fini del presente Capitolato sono adottate le seguenti definizioni/abbreviazioni:

- **Capitolato:** il presente Capitolato speciale descrittivo e prestazionale e i suoi allegati.
- **Codice:** Codice dei contratti – D. Lgs. 50/2016
- **Comune:** Comune di Seriate (BG)
- **Concedente:** Comune di Seriate
- **Concessionario:** la Ditta o il Raggruppamento Temporaneo di Imprese aggiudicatari del presente servizio.
- **Rispetto alla durata massima della concessione, fissata dalla Stazione appaltante in anni 20, la concessione avrà la durata risultante dall'offerta del concorrente aggiudicatario.**
- **Rispetto alla durata del rapporto, sono previste verifiche periodiche circa l'andamento della gestione, al fine di accertare l'equilibrio economico finanziario della stessa, il conseguimento degli obiettivi qualitativi e quantitativi prescritti dal capitolato speciale e dall'offerta, il superamento delle soglie di remunerazione previste. Tale periodo viene qualificato "regolatorio" e cade ogni tre anni, a decorrere dall'inizio della concessione.**
- **C.A.M.:** criteri minimi ambientali
- **DUVRI:** Documento Unico di Valutazione dei rischi interferenti ai sensi dell'art. 26 comma 3 del D.Lgs. 81/08
- **RUP:** Responsabile unico del procedimento di cui all'articolo 31 del Codice dei contratti D. Lgs 50/2016.
- **DEC:** Direzione di Esecuzione del Contratto (Direttore di Esecuzione e suo staff: tecnici del servizio SUAP e Ambiente).
- **Codice dei contratti:** decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii, L. 55/2019.
- **Regolamento generale:** decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 - Regolamento di esecuzione e attuazione del Codice dei contratti pubblici. Parte ancora in vigore.
- **Regolamento recante il capitolato generale d'appalto:** decreto ministeriale del 19 aprile 2000, n. 145. Parte ancora in vigore.
- **Decreto n. 81 del 2008:** decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81, Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro e ss.mm.ii.

## CAPITOLATO PRESTAZIONALE

### 1 Oggetto dell'affidamento

L'affidamento ha per oggetto la gestione completa, in concessione e a fronte di un canone annuale, del servizio di somministrazione alimenti e bevande e gestione dei servizi d'interesse pubblico presso i locali e l'area di proprietà comunale già adibiti all'uso (servizi di cui al Capo III articoli da 61 a 80 della Legge Regionale 2 febbraio 2010, n. 6 - Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere - "Somministrazione di alimenti e bevande").

L'affidamento del servizio di gestione dell'ex chiosco (di seguito denominato "locale")<sup>1</sup> sito in via Lazzaretto snc - Seriate all'interno del Parco Oasi Verde, da sottoporre a interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione o di nuova costruzione e della relativa area verde pertinenziale per una superficie totale di circa 3.000 mq (allegato 1), identificata catastalmente alla particella 14791 del Foglio 9 di Seriate<sup>2</sup> (allegato 2).

### 2 Durata della concessione

La durata della concessione, secondo le norme vigenti, sarà affidata per un massimo di n. 20 (venti) anni a decorrere dalla sottoscrizione del contratto, come da offerta presentata in sede di gara. L'operatore economico, sulla base degli investimenti previsti e del piano economico finanziario dallo stesso proposto, determinerà la durata della concessione al fine di conseguire la remunerazione oltre che l'ammortamento degli investimenti eseguiti attraverso le risorse che, sulla base delle proprie autonome valutazioni, ritiene conseguibili nel corso della gestione.

L'Amministrazione Aggiudicatrice si riserva la possibilità di ricorrere, alla scadenza della concessione, alla proroga tecnica del contratto in corso per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo Concessionario, secondo la normativa al tempo vigente. Il valore della proroga è stimato in ragione di un periodo di 12 (dodici) mesi per un importo massimo di €. 700.000,00, applicando una crescita dei prezzi nell'arco temporale considerato del 2% annuo, fatta salva la facoltà della stazione appaltante di rideterminarne l'importo in concreto, in ragione dei fenomeni inflattivi medio tempore, rilevati dagli organi ufficiali. In tal caso l'Amministrazione Aggiudicatrice darà il preavviso al Concessionario almeno sei mesi prima della scadenza del contratto.

La proroga dovrà avvenire alle stesse condizioni contrattuali e nel rispetto dei livelli di servizio pattuiti. Il Concessionario è tenuto ad accettare la proroga.

### 3 Ammontare della concessione

Il valore stimato della Concessione è determinato complessivamente in **€ 9.400.000,00** (novemilioni quattrocentomila/00 euro) al netto dell'IVA, in ragione della durata massima della concessione (20 anni).

Tale stima ha carattere puramente indicativo ed è calcolata ai sensi dell'art. 167 del D.Lgs. n. 50/2016, sulla base del fatturato totale del Concessionario, generato per tutta la durata del contratto stimato dall'ente Concedente quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie ai servizi stessi (parere di precontenzioso di cui alla delibera n. 245 dell'8 marzo 2017).

Tale valore non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente alla gestione del servizio sulla base di piano economico finanziario, di seguito PEF, proposto in sede di gara e costituente parte integrale e sostanziale del contratto di concessione.

Al fine di verificare la corretta allocazione del rischio operativo e la stabilità dell'equilibrio economico finanziario il Concedente ha predisposto una matrice dei rischi. Sarà cura del

<sup>1</sup> Con la pratica edilizia E/2000/333 (concessione edilizia del 22.12.2000 prot. n. 30687) e successive varianti, è stata concessa la costruzione di un manufatto ricettivo prefabbricato all'interno del parco pubblico denominato Oasi Verde. La concessione è stata rilasciata il 4 aprile 2001; il 12 giugno 2003 è stata rilasciata la licenza d'uso parziale del chiosco prefabbricato ad uso commerciale (su richiesta del 12.2.2003 prot. n. 3879 per il piano rialzato e primo).

<sup>2</sup> È possibile consultare il Geoportale interattivo del Comune di Seriate all'indirizzo [http://seriate.geoportale.globogis.eu/seriate\\_gfmaplet/?token=NULLNULLNULLNUL](http://seriate.geoportale.globogis.eu/seriate_gfmaplet/?token=NULLNULLNULLNUL) per recuperare ulteriori informazioni rispetto alle specifiche normative a cui si riferiscono le varie zonizzazioni e i riferimenti catastali.

concorrente presentare un proprio PEF, alla cui piena attuazione la Concessione è vincolata, ai sensi dell'art. 171, comma 3, lett. b) del D. Lgs. n. 50/2016.

Il **canone annuo di concessione** posto a base di gara, differenziato per tipo di intervento sul chiosco (ristrutturazione esistente o demolizione e ricostruzione), finalizzato a favorire l'investimento per una nuova costruzione, è stabilito con ammissione di sole offerte in aumento in:

- € 24.000 (ventiquattromilaeuro), nel caso si mantenga la struttura esistente soggetta solo a interventi di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico;
- € 12.000 (dodicimilaeuro), nel caso di demolizione e ricostruzione della struttura esistente.

Si precisa che il Concedente emetterà fattura, in quanto il servizio oggetto della concessione è rilevante ai fini IVA e altresì rileva ai fini patrimoniali del Concedente medesimo.

Gli oneri per la sicurezza sono determinati in 0,00 € (zero euro), rientrando nella responsabilità del Concessionario la valutazione dei rischi correlati al servizio.

Ai fini dell'art. 35, comma 4 del Codice, il valore massimo stimato della concessione, è di € 10.100.000,00=(diecimilionicentomilaeuro), composto come segue: € 9.400.000,00=(novemilioni quattrocentomilaeuro) valore della concessione per 20 anni, € 700.000,00=(settecentomilaeuro) importo per l'eventuale proroga tecnica, per dodici mesi.

#### **4 Luogo di esecuzione e consistenza**

Per lo svolgimento del servizio in concessione, il Concedente mette a disposizione per l'intera durata della concessione in via esclusiva:

- ✓ un immobile denominato "Ex Chiosco" posto all'interno del Parco Oasi Verde, identificato catastalmente al Foglio 41 – Particella 14791, con uno sviluppo planimetrico di circa 200 mq e una superficie commerciale di circa 250 mq, distribuita su due livelli, comprendente i seguenti locali:
  - ✓ **PIANO TERRA:**
  - ✓ Area esterna di pertinenza (portico e veranda)
  - ✓ Sala punto di ristoro (sala da pranzo e bar)
  - ✓ Servizi igienici per il pubblico
  - ✓ Cucina e servizi igienici per il personale
  - ✓ Disimpegni
  - ✓ **PRIMO PIANO:**
  - ✓ Sala da pranzo (sala polivalente)

come da planimetrie catastali allegate (Allegato 2);

L'edificio esistente ha necessità di adeguamento impiantistico e pertanto, nelle more dell'intervento edilizio proposto potranno essere utilizzati manufatti alternativi per l'attività di somministrazione quali ad esempio cassette prefabbricate, container, gazebo, tensostruttura, ecc., esclusi food truck e simili. Ai fini di sostenere l'attività di somministrazione, se effettuata con la modalità sopra descritta, il Concessionario è esonerato dal pagamento della prima annualità del canone

- ✓ un'area verde pertinenziale al locale, di circa 3.000 mq (compreso la costruzione esistente), con le attrezzature e gli arredi a oggi presenti, delimitata parzialmente da una staccionata in legno per uno sviluppo complessivo di circa 410 m lineari. Ai fini dell'esatta individuazione dell'area concessa, l'area verde pertinenziale dovrà essere frazionata a cura e spese del Concessionario secondo il perimetro individuato nell'allegato 1. Il frazionamento interesserà presumibilmente i mappali 14791 – 1899 ed il mappale posto a sud senza numero (x). Tale frazionamento dovrà essere approvato prima della sottoscrizione del Contratto.

I beni mobili attualmente presenti nel locale e nell'area verde pertinenziale sono desumibili dall'inventario "allegato 3".

Da fine ottobre 2021 sono stati installati dal Concedente due access point (in facciata dell'edificio esistente), per fornire wifi gratuito ai cittadini, all'interno del circuito Wifi4Eu. Vista la presenza di diversi alberi, si presuppone che la copertura raggiunga tutti i tavoli esterni al

chiosco, in un raggio di circa 20 metri. In futuro il Concessionario avrà la facoltà di estendere a proprie spese la copertura della rete wifi, purché la fornitura e l'installazione sia effettuata secondo le specifiche dell'impianto comunale.

## 5 Finalità e caratteristiche della concessione

L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale è quello di perseguire le seguenti finalità:

- a) valorizzazione ambientale dell'area;
- b) valorizzazione del locale come luogo di aggregazione e relazione, soprattutto per famiglie, associazioni e scuole del territorio;
- c) promozione di attività ambientali, ludico, ricreative e comunque legate al tempo libero;
- d) messa a reddito dell'immobile comunale;
- e) sistemazione e manutenzione dell'immobile e area verde limitrofa.

## 6 Contenuto dell'offerta tecnica

L'Amministrazione ha definito alcune linee di indirizzo<sup>3</sup> per la concessione del locale sulla base delle quali è stato redatto il presente Capitolato.

Il Concessionario dovrà offrire in sede di gara un'offerta tecnica, corredata dagli elementi di fattibilità che aiutino alla comprensione degli interventi ed evidenzino le analisi fatte per la loro realizzazione e i tempi di realizzazione, che sarà oggetto di valutazione secondo obiettivi specifici e relativa pesatura contenuti nel disciplinare e che dovrà contenere, a pena di esclusione per quanto non facoltativo:

- a) **il progetto preliminare di ristrutturazione contenente previsione relative all'efficientamento energetico dell'immobile** (classe minima da garantire A1 secondo D.d.u.o. della Regione Lombardia 18 dicembre 2019 - n. 18546), anche attraverso la demolizione e ricostruzione dell'immobile con le seguenti caratteristiche:
  - superficie massima realizzabile, compresi eventuali dehors, pari a mq 350;
  - locale ristoro con cucina;
  - servizi igienici centralizzati con accesso dedicato agli utilizzatori del Parco Oasi Verde (spazi minimi: 3 bagni M,F, persone con disabilità, spazio con fasciatoio);
  - facoltà di proporre l'allestimento di uno spazio esterno estivo attrezzato per concerti, eventi o attività sportive. Rispetto all'organizzazione di concerti ed eventi d'intrattenimento, ferma restando il rispetto della disciplina risalente agli art. 141 e 141 bis del Regio Decreto 6 maggio 1940 n. 635, Approvazione del Regolamento dell'Esecuzione del Testo Unico 18 giugno 1931, n. 773 TULPS, e l'obbligo di assicurare l'integrità, il decoro e la pulizia dell'area, gli eventi potranno svolgersi nei giorni dal venerdì alla domenica, tra aprile e settembre di ciascun anno, e concludersi entro le ore 23:30. Nel rispetto dell'orario definito il tutto potrà essere autorizzato in deroga alla zonizzazione acustica vigente al momento della richiesta. Potrà essere prevista una diversa articolazione settimanale degli eventi sulla base di un calendario da sottoporre all'approvazione della Giunta comunale. Tale cautela appare adeguata nell'ottica di bilanciare l'interesse a favorire la creazione di un polo di intrattenimento, con il diverso interesse a tutelare la salute della cittadinanza residente nella zona. Tutti gli spazi esterni dedicati, ancorché realizzati con strutture leggere facenti parte delle attrezzature, non dovranno avere conformazione tale da costituire volumetria secondo la disciplina del regolamento edilizio comunale/PGT al tempo vigente.

Il progetto dovrà essere corredata da uno studio d'impatto acustico in applicazione della disciplina risalente alla legge n.447/1995 e della disciplina attuativa nazionale. Dovranno prevedersi eventuali e relative attrezzature di contenimento, controllo del rumore e sistemi antirumore. Tale profilo dovrà costituire un elemento rilevante nel giudizio qualitativo del progetto.
- b) **modalità di gestione, organizzazione e qualifica professionale del personale** da impiegarsi.

<sup>3</sup> Deliberazione di Giunta comunale n. 54 del 06 aprile 2023

c) **un piano di gestione** del locale e dell'area verde pertinenziale. Nel piano potrà facoltativamente essere sviluppato anche il programma delle attività promozionali del locale (comunicazione, organizzazione eventi ecc.), attivabili in funzione delle potenzialità del sito che saranno valutate in sede di gara, quali ad esempio:

- offerta di attività didattica per le scuole;
- offerta di campi scuola per bambini e ragazzi volti alla scoperta della natura durante i periodi di vacanza;
- servizi di noleggio mountain bike, ricarica e-bike e piccole riparazioni, visite guidate, fotografia naturalistica, birdwatching;
- attività didattiche per le scuole;
- campi scuola per bambini e ragazzi volti alla scoperta della natura durante i periodi di vacanza;
- organizzazione di eventi musicali e teatrali;
- organizzazione di mostre fotografiche a tema naturalistico ambientale;
- organizzazione di giornate dedicate alla pulizia dei rifiuti e campagna costante informativa volta a far portare a casa i propri rifiuti;
- realizzazione di un impianto di videosorveglianza dell'edificio e dell'area verde circostante;

L'elenco delle attività da organizzare sopra riportato si intende non esaustivo e non esclusivo, nel senso che sarà nelle possibilità dell'offerente offrire l'organizzazione di attività diverse, sempre nel rispetto delle finalità. Il calendario delle attività andrà comunque concordato con l'amministrazione comunale annualmente o comunque periodicamente per prevenire potenziali criticità.

d) **un programma di pulizia e riordino post eventi.**

e) **una proposta di scontistica minima** offerta dal Concessionario rispetto alla tariffa standard per la fruizione di "spazi/impianti" a pagamento del Concessionario:

- una percentuale per i residenti di Seriate, le Associazioni e i gruppi con sede a Seriate;
- un'altra percentuale per le Scuole di Seriate.

Il Concessionario dovrà inoltre garantire la disponibilità del locale e dell'area verde pertinenziale all'Amministrazione comunale, direttamente o indirettamente, di almeno 30h annue di gratuità per la realizzazione di eventi, manifestazione e/o servizi. Il calendario dovrà essere concordato tra il gestore e il Comune entro il 31/01 di ogni anno senza obbligatoriamente indicare gli eventi programmati. Il calendario potrà subire modifiche in corso d'anno previo accordo tra le parti.

Per tutti gli ambiti d'intervento il Concessionario dovrà, in sede di progettazione, tenere in considerazione i vincoli posti dalla pianificazione urbanistica, comunale e sovracomunale, a carattere ambientale - idrogeologico - edilizio presenti nell'area oggetto di concessione.

## **7 Oneri principali a carico del Concessionario**

### **7.1 Rispetto degli obblighi normativi**

È fatto divieto di:

- adibire i locali a destinazione diversa da quella indicata nel presente bando. I locali oggetto della concessione devono essere assolutamente rispettati e salvaguardati allo scopo di evitare possibili danneggiamenti; in tal senso il gestore dovrà adottare comportamenti e precauzioni necessarie per garantire il corretto utilizzo dei locali e delle dotazioni in essi contenute.
- installazione degli apparecchi con vincita in denaro di cui all'art. 110 comma 6 del Regio Decreto 18 giugno 1931, n. 773 "Testo unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza". In generale è vietata ogni forma di attività riconducibile al gioco d'azzardo o comunque lo svolgimento anche di un gioco lecito quando sia prevista una posta, un premio o una quota di partecipazione in denaro.

Sono a carico del Concessionario:

- tutte le spese relative alle "utenze" (acqua potabile, energia elettrica e gas o altro combustibile per il riscaldamento dell'immobile, telefono ecc.); il Concessionario dovrà intestare a proprio favore le relative utenze;
- il pagamento delle tasse e dei tributi locali (a titolo esemplificativo: TARI e canone unico). Si precisa che il canone unico non è dovuto per le aree esterne pertinenziali al locale ed oggetto della convenzione di concessione. Per le occupazioni del suolo non oggetto della concessione, come individuato dalla convenzione, sono dovuti tutti i tributi locali previsti;
- le spese per idonee coperture assicurative;
- la custodia e la pulizia dei locali; il Concessionario deve garantire la pulizia, la disinfezione, la sanificazione, ordinaria e straordinaria, di tutti i locali dell'edificio e dell'area pertinenziale, nonché degli arredi, degli utensili e delle attrezzature presenti nel locale, nell'osservanza delle normative vigenti per l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali previsti in ambito UE, mediante la predisposizione della propria organizzazione e a suo rischio;
- le manutenzioni e le riparazioni varie di carattere corrente e ordinario, fatto salvo quanto ulteriormente disciplinato dall'art. 7.6 del presente Capitolato;
- le spese di allestimento e di arredo interno ed esterno dei locali finalizzati all'espletamento del servizio in concessione, anche secondo quanto indicato nell'offerta tecnica;
- le spese per la fornitura di tutti i macchinari e le attrezzature necessarie al corretto svolgimento del servizio di somministrazione di bevande e alimenti al pubblico, con riferimento a quelle ulteriori rispetto a quelle eventualmente già presenti nella struttura, ovvero a quelle necessarie alla sostituzione di queste; tutte le stoviglie quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, bicchieri, tazze, tazzine, cucchiaini e quant'altro necessario per svolgere al meglio i servizi. Tale dotazione avrà caratteristiche di materiale, forme, dimensioni e spessori atti alla miglior funzionalità e rispondenti alle normative vigenti;
- ogni eventuale spesa per l'adeguamento o l'intervento di ammodernamento necessario a rendere utilizzabili gli arredi e le attrezzature, previa autorizzazione del Concedente e senza alcun diritto di rivalsa nei confronti di quest'ultimo.
- l'attivazione del registratore telematico connesso con l'Agenzia delle Entrate per la trasmissione dei dati complessivi dei corrispettivi della giornata, secondo gli obblighi entrati in vigore il 1° gennaio 2021.
- Le spese di accatastamento dell'immobile nuovo o ristrutturato. Le pratiche catastali, derivanti dalle previsioni della concessione saranno da svolgersi, nessuna esclusa, a cura e spese del medesimo Concessionario

#### Il Concessionario:

- è responsabile dei danni che dovessero derivare comunque a terzi o al Comune in dipendenza della gestione ed è a suo carico il risarcimento per intero dei danni stessi. Il Concessionario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti che possano derivare a terzi da fatti od omissioni, dolosi o colposi, propri o di propri dipendenti o di terzi;
- è tenuto a garantire, all'interno del locale e della sua area di pertinenza l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande nel pieno rispetto delle normative vigenti; a tal fine è tenuto a dotarsi delle attrezzature, degli arredi e di tutti i prodotti necessari all'espletamento del servizio, correlati all'attività di ristorazione;
- è considerato unico soggetto responsabile della gestione del locale, del rispetto delle norme relative all'esercizio dell'attività di bar e ristorazione e dell'osservanza degli obblighi in materia igienico sanitaria, anche in riferimento alle norme anti Covid-19 (Protocollo per la gestione degli spazi);
- nominerà all'atto della sottoscrizione della concessione un Responsabile di struttura che si interfacerà quale referente nei confronti del Concedente su tutta l'attività della struttura, del personale impegnato, per qualsivoglia richiesta inerente ai servizi oggetto di concessione;



- è tenuto agli adempimenti previsti dal D.Lgs. n. 81/2008, in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro e a rispettare tutte le norme di legge e le disposizioni emanate dalle autorità amministrative, al fine di garantire la sicurezza delle persone convenute nei locali e comunque a porre in essere tutti quegli accorgimenti che le migliori regole dell'arte impongono, per garantire tale sicurezza;
- è responsabile del mantenimento delle condizioni di sicurezza della struttura; per garantire la corretta gestione della medesima, il Concessionario deve predisporre ed aggiornare un Piano finalizzato al mantenimento delle condizioni di sicurezza, al rispetto dei divieti, delle limitazioni e delle condizioni di esercizio e a garantire la sicurezza delle persone in caso di emergenza;
- dovrà garantire tutti gli interventi anche di natura strutturale necessari al rispetto dei requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività di bar, e curare tutte le pratiche amministrative relative al rilascio di permessi, autorizzazioni o licenze delle quali sussista la obbligatorietà. In particolare dovrà verificare l'assoggettabilità ed eventuale successivo ottenimento della conformità Antincendio (ex CPI) ai sensi del D.P.R. 01/08/2011 n. 151 s.m.i. ed adempimenti connessi.

Il Concessionario dovrà altresì garantire:

- le attività di ispezione, controllo, monitoraggio e gli interventi necessari a controllare e ridurre la presenza di ratti e insetti (blatte, mosche, zanzare, etc), che possano pregiudicare l'agibilità e il decoro dei locali e dei luoghi di lavoro e delle aree esterne oggetto di concessione, delle attrezzature impiantistiche (canali, tubazioni, ecc.), nel rispetto della normativa vigente;

a titolo esemplificativo e non esaustivo, si rammentano di seguito ulteriori obblighi previsti dalla legge in ragione del tipo di attività svolta:

- il mantenimento costante delle temperature di legge all'interno del locale, salvo le deroghe previste, in conformità a quanto previsto dal DPR 16 aprile 2013, n. 74 "Regolamento recante definizione dei criteri generali in materia di esercizio, conduzione, controllo, manutenzione e ispezione degli impianti termici per la climatizzazione invernale ed estiva degli edifici e per la preparazione dell'acqua calda per usi igienici sanitari, a norma dell'articolo 4, comma 1, lettere a) e c), del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192";
- tutte le misure idonee a prevenire fenomeni di legionellosi, in conformità con quanto previsto dalle "Linee guida per la prevenzione ed il controllo della legionellosi" approvato in Conferenza Stato-Regioni, nella seduta del 7 maggio 2015;
- i servizi nel rispetto del Reg. CE n. 852/2004 e del Regolamento UE 1169/2011, nonché della ulteriore normativa applicabile in tema di sicurezza alimentare, con particolare riferimento alla conservazione di tutti i prodotti alimentari, rispettando scrupolosamente le disposizioni di legge in materia. I prodotti confezionati dovranno riportare sull'involucro l'indicazione del contenuto, degli ingredienti (inclusi gli additivi previsti dalla legge) e la scadenza. Quest'ultima, in particolare modo, dovrà essere controllata e rispettata anche per i prodotti sfusi e/o aperti che, comunque, dovranno essere rispondenti alla normativa prevista per l'etichettatura.

È fatto obbligo al Concessionario di munirsi delle autorizzazioni e/o licenze previste dalla legislazione vigente per l'esercizio delle attività di somministrazione bevande e alimenti, nonché di pubblico esercizio in genere, e di quanto altro eventualmente necessario per la gestione del locale delle strutture e spazi pertinenziali, ancorché a carattere temporaneo (es. manifestazioni ludico/ricreative/sportive e aggregative).

Il Concessionario si obbliga all'atto dell'aggiudicazione a presentare tempestivamente, tramite portale telematico dedicato, la SCIA relativa nel rispetto delle normative vigenti.

Il Concessionario acquisisce, qualora necessario, la certificazione per agibilità di pubblico spettacolo per la realizzazione di eventuali attività e garantisce l'osservanza della normativa di legge in materia di pubblico spettacolo e di sicurezza negli spazi concessi, interfacciandosi direttamente con gli enti e gli organismi preposti.

Il conferimento dei rifiuti derivanti dall'attività oggetto di concessione dovrà avvenire con le modalità e secondo i criteri previsti dal "Regolamento per la gestione dei rifiuti urbani e

assimilati (o simili) e relativi allegati" approvato dal Comune di Seriate con delibera di C.C. n. 39 del 21.12.2020 e le tasse relative sono a carico del Concessionario. I costi di eventuali servizi aggiuntivi rispetto a quelli standard erogati dal Comune, attraverso il Gestore del servizio pubblico di raccolta rifiuti urbani e simili, saranno a carico del Concessionario.

## **7.2 Personale e declaratoria dei profili professionali**

Per tutte le attività di gestione del servizio oggetto del presente capitolato, il Concessionario si avvarrà di personale qualificato che opererà sotto la sua esclusiva responsabilità.

Sin dall'inizio della concessione, l'aggiudicatario deve disporre di risorse umane idonee ed adeguate, in numero e per professionalità, atte a garantire l'esecuzione delle attività a regola d'arte.

Il Concessionario è titolare esclusivo dei rapporti di lavoro con il personale impiegato per l'erogazione dei servizi oggetto di concessione. A nessun titolo è possibile imputare al Comune Concedente responsabilità od obblighi risalenti alle prestazioni lavorative rese a favore del Concessionario.

Il personale del Concessionario deve essere idoneo alle mansioni assegnate per capacità fisiche e per qualifica professionale e deve mantenere un contegno decoroso e irreprensibile, corretto, cortese e disponibile alla collaborazione. Il personale deve garantire la riservatezza assoluta relativamente a tutto ciò di cui venisse a conoscenza nel rapporto con gli avventori e con gli utenti, in piena osservanza del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii. e del GDPR.

Si prescrive espressamente che il Concessionario nell'esercizio dell'attività oggetto della concessione, assume tutti gli obblighi e responsabilità in materia di trattamento dei dati personali previsti dalla normativa vigente, manlevando il comune Concedente da qualsivoglia responsabilità e/o obbligo al riguardo.

Il personale è soggetto altresì agli obblighi di cui agli artt. 20 e 78 del D. Lgs. 81/2008.

Con la presentazione della proposta progettuale, il Concessionario espressamente manleva e rende indenne il Concedente e i suoi obbligati da ogni e qualsiasi azione, pretesa o richiesta avanzata a qualsiasi titolo dal personale di impresa o da terzi in relazione al rapporto di lavoro, compresi gli infortuni sul lavoro o comunque connessi con l'esercizio di cui al presente Capitolato.

Il Concedente si riserva il diritto di chiedere al Concessionario la sostituzione del personale ritenuto non idoneo al servizio, per comprovati motivi risalenti a condotte illecite nell'ambito del servizio; in tale caso il Concessionario provvederà entro 10 giorni alla sostituzione senza che ciò possa costituire motivo di maggiore onere e senza contraddittorio.

## **7.3 Trattamento e sicurezza dei lavoratori**

Ai sensi dell'art. 30, comma 4, del D. Lgs. N. 50/2016 per l'intera durata della Concessione, il Concessionario si obbliga ad applicare, integralmente, al Personale, sia a tempo indeterminato che a tempo determinato e anche nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai Contratti Collettivi Nazionali di Lavoro di Settore (il o i "CCNL") e dagli accordi integrativi territoriali (gli "Accordi integrativi"), sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori, maggiormente rappresentative a livello nazionale, vigenti al momento dell'avvio del Servizio e dai successivi rinnovi, applicabili alla categoria e nella località in cui si svolge il Servizio.

Il Concessionario si obbliga, altresì, ad applicare il CCNL e gli Accordi integrativi, anche dopo la scadenza e fino al rinnovo degli accordi succitati, nonché, per le cooperative sociali, nei rapporti con i soci. I suddetti obblighi vincolano il Concessionario, anche se non aderente alle associazioni stipulanti, indipendentemente dalla natura, dalla struttura e dalla dimensione del Concessionario medesimo, e da ogni sua qualificazione giuridica, economica e sindacale. Sono fatte salve le condizioni di miglior favore concesse al Personale.

Il Concessionario solleva il Concedente da qualsiasi obbligo e responsabilità per retribuzioni, contributi assicurativi e previdenziali, assicurazioni, ed in genere da tutti gli obblighi risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari in materia di lavoro, sicurezza e di assicurazioni sociali, assumendone a proprio carico tutti gli oneri relativi.

La mancata applicazione dei contratti di lavoro, la violazione di norme, il mancato pagamento dei salari mensili o il mancato versamento dei contributi previdenziali o assicurativi in favore del Personale costituisce motivo di risoluzione del Contratto.

Il Concessionario deve, altresì, osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti, nazionali, regionali e comunali sull'assunzione, tutela, protezione, assicurazione, assistenza, libertà e dignità dei lavoratori.

In ogni momento il Concedente può richiedere al Concessionario copia del libro unico del lavoro di cui all'articolo 39 della legge 9 agosto 2008, n. 133 e i documenti di riconoscimento al personale presente nella struttura e verificarne la effettiva iscrizione nel predetto libro unico del lavoro del Concessionario.

Il Concessionario è obbligato a osservare le misure generali di tutela di cui all'articolo 15 del Decreto n. 81 del 2008, nonché tutte le misure specifiche pertinenti in relazione alle caratteristiche dei servizi, degli ambienti ove essi si svolgono e delle attrezzature utilizzate.

Il Concessionario deve quindi, tra l'altro, provvedere secondo la disciplina prevista dal "Titolo III - Uso delle attrezzature di lavoro e dei dispositivi di protezione individuale", artt. 69 e seguenti, a fornire al Personale tutte le attrezzature di lavoro, nonché i materiali e i dispositivi di tutela e protezione individuale dai rischi professionali conformi alle specifiche tecniche previsti dalla normativa vigente.

Sono a carico del Concessionario i corsi e aggiornamenti del personale in base agli artt. 36 e 37 al D. Lgs 81/2008, nonché la sorveglianza sanitaria di cui all'art. 41 del medesimo Decreto. Parimenti a carico dell'aggiudicatario è il costo relativo alla sorveglianza sanitaria di cui alla sezione V del D. Lgs 81/2008.

Il Concessionario deve fornire al personale tutti i materiali occorrenti per l'espletamento dei servizi e per il contenimento dei rischi.

Ai sensi degli artt. 17 e 29 del D. Lgs 81/2008 deve procedere alla redazione del Documento di Valutazione dei Rischi, il quale dovrà essere custodito presso l'unità produttiva alla quale si riferisce la valutazione stessa. Il Concessionario è obbligato altresì all'attuazione delle misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo i rischi propri d'impresa, anche con riferimento al ruolo di datore di lavoro che assumerà con la concessione.

Il servizio affidato in concessione sarà svolto presso un immobile di proprietà del Concedente. Il capitolato prevede la gestione tout court del servizio, pertanto non vi saranno interferenze tra il personale del Concedente e il personale del Concessionario e non si verificheranno pertanto circostanze di potenziali "contatti rischiosi". Come chiarito nella Determinazione n. 3/2008 del 5 marzo 2008 dell'AVCP (ora ANAC) il DUVRI deve essere redatto solo nei casi in cui esistano interferenze. Laddove in sede di esecuzione si rilevino rischi interferenziali, le parti dovranno coordinarsi e redigere apposito DUVRI. Eventuali oneri per la eliminazione di detti rischi saranno a carico del Concessionario.

#### **7.4 Carta sulla qualità dei servizi**

Il Concessionario si impegna a redigere, entro 3 mesi dalla data di inizio della concessione il la Carta sulla qualità dei servizi del locale nel quale, oltre alle regole comportamentali per l'uso degli spazi devono essere indicati anche i criteri obiettivi per l'utilizzo dello stesso a tutti i soggetti che ne facciano richiesta, rispettosi dei principi e dei criteri di trasparenza, uguaglianza e imparzialità, decoro e accessibilità degli spazi.

Nella carta dei servizi saranno declinati gli obblighi assunti dal Concessionario con il progetto di gestione presentato in sede di offerta.

La carta sulla qualità dei servizi deve essere condivisa ed approvata dal Comune con apposita determinazione dirigenziale e affissa all'esterno del locale.

Le variazioni della carta dei servizi dovranno essere comunicate al Concedente e se sostanziali, condivise dal Comune con apposita determinazione dirigenziale.

Nella carta dei servizi dovranno essere indicati i giorni e gli orari di apertura, le tariffe, i requisiti e gli standard di servizio, le modalità di autocontrollo, i nominativi e i recapiti dei responsabili degli impianti, gli strumenti per la rilevazione del grado di soddisfazione dell'utenza e per la raccolta dei suggerimenti e dei reclami, il diritto di rimborso o indennizzo dell'utente collegato al verificarsi dell'erogazione di una prestazione "non conforme" agli impegni.

#### **7.5 Termine della concessione**

Fermo restando quanto disciplinato dagli artt. 12 e 24 del presente Capitolato, al termine della Concessione:

- gli immobili rimarranno di proprietà del Comune senza alcuna possibilità per il Concessionario di chiedere alcun indennizzo;
- gli arredi, macchinari e le attrezzature fornite e installate dal Concessionario rimarranno di proprietà di quest'ultimo. Nel caso il Concessionario rinunciasse ai beni suddetti e gli stessi dovessero essere lasciati presso il locale e le aree limitrofe previa comunicazione al Comune, gli stessi diventeranno di proprietà comunale senza che ciò dia diritto al riconoscimento di alcun corrispettivo. Il Comune, a seguito di inventario da eseguire in contraddittorio con il Concessionario ai sensi del successivo art. 12, valuterà l'adeguatezza e la funzionalità dei beni e in caso di esito negativo il Concessionario è obbligato a propria cura e spese alla rimozione, trasporto e avvio a smaltimento.

## 7.6 Manutenzioni

In via generale per manutenzione ordinaria s'intende quella tipologia d'interventi manutentivi durante il ciclo di vita, atti a:

- mantenere l'integrità originaria del bene;
- mantenere o ripristinare l'efficienza dei beni;
- contenere il normale degrado d'uso;
- garantire la vita utile del bene;
- far fronte a eventi accidentali.

Generalmente gli interventi sono richiesti a seguito di:

- rilevazione di guasti o avarie (manutenzione a guasto o correttiva);
- attuazione di politiche manutentive (manutenzione preventiva, ciclica, predittiva secondo condizione);
- esigenza di ottimizzare la disponibilità del bene e migliorarne l'efficienza (interventi di miglioramento o di piccola modifica che non comportano incremento del valore patrimoniale del bene).

A titolo orientativo nel rapporto contrattuale si farà riferimento a quanto previsto dalla norma standard UNI 11063:2017 recante "Definizioni di manutenzione ordinaria e straordinaria".

Il Concessionario dovrà quindi offrire in sede di gara un programma delle manutenzioni coerente con l'offerta tecnica con capitoli separati tra spazi concessi in via esclusiva e non in via esclusiva, con dettaglio per

- 1- edificio e pertinenza in concessione esclusiva manutenzione ordinaria e straordinaria di edificio, verde, attrezzature, impianti e arredo urbano esistenti e/o di nuova realizzazione;
- 2- area verde non in concessione:
  - ordinaria comprendente pulizia e taglio di verde (minimo 7 tagli erba all'anno), attrezzature, impianti e arredo urbano;
  - straordinaria solo per nuova realizzazione di verde, attrezzature sportive, impianti e arredo urbano;

Pertanto il Concessionario dovrà eseguire a propria cura e spesa, per tutta la durata della Concessione, tutte le manutenzioni delle aree concesse, necessarie a rendere utilizzabile il locale e le sue pertinenze in relazione all'uso convenuto, come segue:

- a **Area in concessione in via esclusiva (compreso il locale) per un totale di 3.000 mq circa** (con limiti in colore rosso nell'allegato 1) tutte le manutenzioni ordinarie e straordinarie di edifici, verde, attrezzature, impianti, arredo urbano sia esistenti che di nuova realizzazione a titolo esemplificativo e non esaustivo:
  - la manutenzione dell'impianto termico per la climatizzazione estiva e invernale. Il Concessionario ha l'obbligo di individuare e nominare, a proprie spese, il terzo responsabile degli impianti termici, ai sensi del DPR 412/1993 e ss.mm.ii. e del DPR 74/2013, a darne comunicazione al Concedente ed a richiedere le visite periodiche di legge all'ente competente;
  - la tinteggiatura di tutti i locali del fabbricato; la scelta del colore e le modalità di esecuzione del servizio devono essere concordate con il Concedente;
  - la lucidatura di pavimenti e gradini in legno;

- la riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie del locale, le linee di carico e scarico;
- il cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione e la riparazione/sostituzione di parti principali e accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate, quadri elettrici, centraline (inclusa eventuale progettazione e programmazione) e l'aggiornamento della dichiarazione di conformità nei casi previsti dalla specifica normativa;
- l'effettuazione dei controlli e la manutenzione periodica di tutti i dispositivi antincendio e di sicurezza e in generale, per quanto riguarda le componenti impiantistiche, sono poste a carico del Concessionario, oltre alle verifiche periodiche ordinarie (es. prova rendimento combustione impianti termici) anche quelle considerabili straordinarie, quali ad es. la verifica periodica di messa a terra degli impianti elettrici;
- se necessario l'ottenimento, il rinnovo e l'eventuale modifica del C.P.I. (Certificato Prevenzione Incendi), sono posti in carico al Concessionario, inclusi tutti gli oneri e le spese conseguenti;
- la riparazione o la sostituzione - in caso di rottura o vetustà - degli arredi e delle attrezzature presenti;
- la spalatura della neve nei vialetti di accesso al locale, nelle rampe e sui gradini di accesso alla struttura;
- la pulizia e lo sgombero da ogni sorta di rifiuti e materiale;
- in tutto il Parco Oasi Verde lo svuotamento dei cestini presenti viene svolto dal gestore del servizio pubblico di raccolta rifiuti urbani con le frequenze stabilite dal contratto in essere: tuttavia per i cestini presenti nell'area pertinenziale del locale e nelle sue immediate vicinanze, il Concessionario deve **provvedere a ulteriori svuotamenti/raccolte** rispetto allo standard garantito dal gestore pubblico, al fine di fornire agli avventori del locale e ai fruitori dell'area pertinenziale, cestini sempre in grado di ricevere i rifiuti;
- il taglio periodico dell'erba (minimo 7 tagli erba all'anno);
- il diserbo delle superfici a vialetto e dei piazzali;
- la potatura delle essenze arboree e arbustive secondo quanto disciplinato dal regolamento comunale del verde<sup>4</sup> e con il supporto di un tecnico qualificato;
- l'eventuale abbattimento, al di fuori di quelli necessari a seguito di eventi accidentali, dovrà essere effettuato previa presentazione di relazione da parte di tecnico abilitato e dovrà prevedere il relativo rimpiazzo.

Nell'ambito di interventi edilizi per manutenzione ordinaria s'intendono, ai sensi del DPR 380/2001, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

**b Area non in concessione per un totale di 29.000 mq circa** (con limiti in colore rosso nell'allegato 1, escludendo la zona arancione pertinenziale del locale)

Tenuto conto del rapporto diretto tra la fruizione del Parco e la frequentazione del Locale si ritiene indispensabile che il Concessionario effettui i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria dell'area verde tramite pulizia e taglio del verde (almeno 7 tagli dell'erba all'anno);
- manutenzione straordinaria solo per eventuali nuove realizzazioni a cura e spese del Concessionario di: verde, attrezzature sportive, impianti e arredo urbano.

Si precisa che lo svuotamento dei cestini presenti nella porzione del parco non in concessione di circa **29.000 mq** è garantito dal Gestore del servizio pubblico di raccolta rifiuti urbani con le frequenze stabilite dal contratto in essere; tuttavia qualora i fruitori del parco segnalassero la presenza di cestini pieni nell'area dei 29.000 mq, il Concessionario deve provvedere con tempestività ad avvisare il Concedente/Gestore al fine del loro svuotamento.

<sup>4</sup> [https://www.comune.seriatae.bg.it/servizi/regolamenti/regolamenti\\_fase02.aspx?ID=18](https://www.comune.seriatae.bg.it/servizi/regolamenti/regolamenti_fase02.aspx?ID=18)

Il programma consegnato in sede di gara dovrà essere rivisto in funzione di necessità manutentive non espresse dallo stesso ma necessarie ai fini del mantenimento in efficienza dell'edifici, delle opere, degli impianti e delle attrezzature.

Il piano deve quindi essere aggiornato annualmente, o su richiesta del Concedente, qualora emergessero nuove necessità manutentive vista la durata della concessione.

Il Concessionario deve rendere al Concedente, entro il 31 gennaio di ogni anno, il Report annuale delle manutenzioni svolte nell'anno precedente, che devono essere annotate anche nei registri manutentivi.

I costi relativi alle manutenzioni devono essere previsti nel budget di manutenzione nell'ambito del PEF presentato in sede di gara.

## **8 Cronoprogramma**

Il Concessionario, a seguito dell'aggiudicazione e precedentemente alla firma del contratto, è tenuto a presentare un **cronoprogramma definitivo** delle tempistiche relative alla realizzazione degli interventi offerti in sede di gara. Dovrà altresì rispettare i tempi ivi indicati per la realizzazione, nonché le prescrizioni tecniche e prestazionali speciali vigenti nelle diverse materie. Nel periodo che decorre dall'inizio della concessione alla realizzazione delle eventuali migliorie proposte il Concessionario dovrà comunque garantire il servizio di somministrazione bevande e alimenti, anche in strutture temporanee.

Ulteriori innovazioni, modifiche, migliorie o manutenzioni che il Concessionario volesse apportare, nel corso della durata della concessione, dovranno obbligatoriamente essere preventivamente autorizzate dal Concedente, con spese a carico esclusivamente del Concessionario.

Anche il Concedente potrà apportare, in accordo con il Concessionario, innovazioni, modifiche, migliorie.

L'eventuale installazione di strutture provvisorie deve essere autorizzata dal Comune. Restano a carico del Concessionario tutti gli adempimenti previsti dalle leggi in termini di autorizzazioni e di sicurezza.

Tutte le opere immobiliari eventualmente realizzate sono acquisite immediatamente e automaticamente in proprietà del Concedente, con rinuncia da parte del Concessionario ai diritti derivanti dall'art. 936, secondo comma del c.c., fermo restando il diritto del Concessionario di gestire i beni predetti per l'intera durata del Contratto.

Tutte le migliorie offerte dovranno essere realizzate in un arco temporale di cinque anni dalla sottoscrizione del contratto di concessione

## **9 Sponsorizzazioni e pubblicità**

Il Concessionario è autorizzato ad acquisire sponsorizzazioni e pubblicità finalizzate al sostegno delle attività che si svolgono all'interno del locale e nelle aree pertinenti, purché in regola con gli adempimenti di pagamento delle imposte/tasse previste dalla legge per l'utilizzo di strumenti idonei a veicolare messaggi pubblicitari.

È esclusa qualsiasi forma di pubblicità di propaganda politica e religiosa.

## **10 Documentazione da tenere presso il locale**

Il Concessionario ha l'obbligo di tenere presso il locale la seguente documentazione:

- nominativo del Responsabile della struttura e dei necessari referenti (responsabile della sicurezza e responsabile del servizio prevenzione e protezione) e loro recapito telefonico;
- documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D. Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- documento di valutazione dei rischi di cui al D. Lgs 81/2008 e s.m.i e relativi piano di sicurezza e piano di fuga ed eventuali documenti di valutazione dei rischi di interferenza (DUVRI);
- documentazione amministrativa relativa all'inizio attività (SCIA), alle eventuali autorizzazioni delle manifestazioni temporanee etc.

## **11 Verbale di consegna e restituzione**

All'avvio della concessione e al termine della stessa - anche in caso di risoluzione anticipata o revoca della stessa - dovrà essere redatto, a cura del Concedente e in contraddittorio con il Concessionario, il verbale di consegna/restituzione da cui si evinca lo stato di conservazione dei beni.

Il verbale di consegna e restituzione potrà essere corredato anche da materiale fotografico attestante lo stato dei luoghi e la consistenza di impianti ed attrezzature.

Nel verbale di restituzione dovranno essere evidenziati eventuali danni, nonché lo stato di conservazione delle strutture. Eventuali danni, diversi da quelli procurati dalla naturale usura, dovranno essere riparati dal Concessionario entro 30 (trenta) giorni o direttamente dal Concedente con facoltà di escussione della cauzione; al verbale dovranno essere allegati le certificazioni e le autorizzazioni in originale richieste dalla legge relative alla struttura edilizia e agli impianti tecnologici, nonché i manuali d'uso di ogni attrezzatura impiantistica eventualmente installata o modificata durante la gestione, consegnate dal Concessionario.

L'edificio dovrà essere restituito al Concedente in buone condizioni, salvo il normale deterioramento dovuto al corretto uso e alla vetustà e con tutte le migliorie eventualmente eseguite, senza nulla pretendere.

Tutte le opere immobiliari eventualmente realizzate ex novo sono acquisite immediatamente e automaticamente in proprietà del Concedente, a seguito di collaudo, con rinuncia da parte del Concessionario ai diritti derivanti dall'art. 936, secondo comma del c.c., così come tutte le strutture e attrezzature eventualmente fornite e/o posate, sono acquisite al patrimonio comunale. Le opere immobiliari in corso di costruzione sono altresì acquisite immediatamente e automaticamente in proprietà del Concedente in caso di risoluzione contrattuale precedente il collaudo.

## **12 Inagibilità**

Qualora per qualunque motivo ascrivibile al Concedente il locale dovesse essere reso o rimanere inagibile in tutto o in parte, nessuna indennità o compenso, per nessun titolo o motivo, potranno essere richiesti dal Concessionario al Concedente.

Nessun indennizzo sarà altresì dovuto dal Concedente al Concessionario qualora il locale si renda inagibile per eventi imputabili a causa di forza maggiore o a caso fortuito.

## **13 Piano dei controlli**

Il Concedente, attraverso l'ufficio comunale competente, potrà svolgere controlli e verifiche costanti sulle qualità delle attività principali e complementari per la gestione del locale.

Il Concedente procederà a verificare l'osservanza da parte del Concessionario degli obblighi di manutenzione e degli impegni assunti in sede di offerta in merito ad eventuali migliorie, secondo quanto previsto nella proposta progettuale presentata in sede di gara.

Nel caso le verifiche attestassero inadempimenti agli obblighi contrattuali, a giudizio insindacabile del Concedente, l'ufficio comunale competente procederà per iscritto a contestare l'addebito al Concessionario.

Il Concessionario e il Concedente possono concordare lo svolgimento di verifiche congiunte, finalizzate a rilevare l'impatto sociale delle attività poste in essere. Il Concedente ha la facoltà di svolgere controlli sul rispetto degli obblighi previsti nel presente capitolato a campione e a propria discrezione.

Per la verifica del servizio il Concessionario deve produrre annualmente, entro il 31 dicembre di ogni anno, una breve relazione delle attività svolte nell'anno. La relazione deve tenere conto del progetto offerto in sede di gara, con indicazione di tutti i dati utili alla verifica della gestione del servizio quali ad esempio:

- a. attività e manifestazioni svolte;
- b. dipendenti, incaricati, volontari comunque e a qualsiasi titolo impiegati nella gestione;
- d. manutenzioni effettuate;
- e. indagini rilevazione qualità svolte;
- f. aggiornamento del piano finanziario, scomposto in analitiche sub-voci, in relazione all'andamento effettivo dei costi e dei ricavi.

## **DISCIPLINA CONTRATTUALE**

### **TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **14 Norme regolatrici e definizioni**

Il contratto è concesso e accettato sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e imprescindibile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità, dedotti e risultanti dal contratto stesso, dall'Offerta Tecnica, dal Piano Economico e Finanziario (P.E.F.), dalla relazione accompagnatoria al PEF e dall'Offerta Economica, presentati in gara, dai documenti già accettati dal Concessionario nell'istanza di partecipazione alla gara, ossia il disciplinare di gara, il capitolato e relativi allegati, lo schema di contratto e relativi allegati, i quali, tutti, costituiscono parte integrante e sostanziale del contratto.

L'esecuzione del contratto è regolata, oltre che da quanto disposto nel medesimo e nei suoi allegati, materialmente e non:

- a. dalle norme applicabili ai contratti della pubblica amministrazione;
- b. dal Codice Civile e dalle altre disposizioni normative in materia di contratti di diritto privato per quanto non regolato dalle disposizioni sopra richiamate;
- c. dalle disposizioni di cui al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., con riferimento alla parte III relativa alle concessioni e per quanto compatibili, le disposizioni contenute nella parte I e nella parte II, del Codice medesimo;
- d. dalle Linee guida di attuazione del Codice, adottate dall'ANAC, ove vincolanti per il Comune.

Il Concedente, ai sensi di quanto stabilito dalla Delibera Anac numero 1386 del 21 dicembre 2016, provvederà a comunicare al Casellario Informatico i fatti riguardanti la fase di esecuzione del contratto.

Il Concessionario è altresì obbligato al rispetto della carta sulla qualità dei servizi nella quale sono declinati gli obblighi qualitativi e quantitativi dei servizi svolti coerentemente con l'offerta progettuale.

#### **15 Oggetto e luogo della concessione**

Il Concedente affida al Concessionario, di gestione del locale/bar e dell'area pertinenziale Oasi Verde in Seriate, il tutto come nel prosieguo dettagliatamente esplicitato (prestazione principale). Sono comprese nella Concessione tutte le prestazioni e le forniture, anche accessorie, necessarie per dare il servizio completamente compiuto secondo le condizioni stabilite dal capitolato prestazionale. Sono altresì compresi, senza ulteriori oneri per il Concedente, i potenziamenti e le soluzioni migliorative contenute nell'Offerta Tecnica, presentata dal Concessionario, recepite dal Concedente. Il Concessionario assumerà ogni responsabilità derivante dalla gestione e conduzione delle strutture sotto il profilo giuridico, amministrativo, economico, igienico sanitario e organizzativo.

Formano altresì oggetto del Contratto le seguenti attività connesse ai lavori di ristrutturazione e relativo efficientamento energetico (classe minima da garantire A1) compresa la demolizione e ricostruzione dell'immobile del locale/bar sito presso l'Oasi Verde (prestazioni secondarie):

- a. la predisposizione del progetto di fattibilità tecnico/economica;
- b. la predisposizione del progetto Definitivo e del Progetto Esecutivo;
- c. ogni analisi e/o attività connessa e funzionale alla progettazione, esecuzione e gestione dell'Opera, ivi compresa l'acquisizione di ogni Atto di assenso;
- d. la direzione lavori, anche strutturale e impiantistica, il ruolo di CSP e CSE, i collaudi, le attività specialistiche e lo svolgimento di tutte le attività tecniche necessarie, per dare l'opera finta;
- e. l'esecuzione dei lavori a regola d'arte e in conformità al Progetto Esecutivo;
- f. la manutenzione ordinaria e la manutenzione straordinaria delle opere fatti salvi gli



oneri di manutenzione straordinaria a carico del Concedente, come disciplinate dal Capitolato o offerti in sede di gara;

- g. la gestione e lo sfruttamento economico dell'Opera e l'erogazione dei Servizi da parte del Concessionario per tutta la durata della Concessione.

Rispetto agli obblighi assunti dal Concessionario in sede di aggiudicazione circa gli interventi di manutenzione straordinaria o di ristrutturazione edilizia o di nuova costruzione offerti, assume integralmente il rischio di costruzione inteso quale rischio legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico costruttivo dell'opera e il parziale o il mancato completamento dell'opera. Pertanto non potrà essere avanzata al Concedente alcuna richiesta di riequilibrio del rapporto in ragione degli eventi suddetti ed altresì implicherà, in caso di accertata violazione degli standards qualitativi e quantitativi dedotti nell'offerta progettuale o dei tempi di consegna, la responsabilità per inadempimento contrattuale con l'applicazione delle relative penali, salvo il fatto costituisca inadempimento di "non scarsa importanza" idoneo alla risoluzione per inadempimento e alla revoca della concessione.

Allo stesso modo, con riferimento alla realizzazione degli interventi edilizi offerti, qualsiasi sia la loro natura, il Concessionario assume integralmente il rischio di disponibilità il rischio legato alla capacità, da parte del Concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti.

Le attività devono essere realizzate in conformità alle previsioni, condizioni, pattuizioni e norme tutte contenute nel contratto, nell'offerta presentata dal Concessionario, nella documentazione di gara (capitolato e relativi allegati, disciplinare di gara, schema di contratto). In fase di progettazione o esecuzione non sono ammessi scostamenti di natura economica, se non nei casi previsti dal contratto.

La documentazione tecnica correlata all'esecuzione del Contratto e la documentazione tecnica che dovesse essere sviluppata dal Concedente e dal Concessionario, congiuntamente e non, durante la vigenza dello stesso, è e resta di esclusiva proprietà del Concedente e costituirà parte integrante e sostanziale del contratto. Il Concessionario dichiara e riconosce espressamente di non avere alcun diritto di utilizzo, cessione a terzi o riproduzione in alcuna forma della predetta documentazione, se non, previa autorizzazione espressa del Concedente, per lo svolgimento di attività correlate all'esecuzione del Contratto.

Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro qualsivoglia pretesa da parte di titolari o concessionari di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli e altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del Contratto. Sono, in ogni caso, a carico del Concessionario tutti gli oneri e le responsabilità inerenti all'ottenimento dei diritti di sfruttamento di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli e altre opere dell'ingegno.

## **16 Durata del Contratto**

La durata della concessione, secondo le norme vigenti, sarà affidata per un massimo di n. 20 (venti) anni a decorrere dalla sottoscrizione del contratto, come da offerta presentata in sede di gara. L'operatore economico, sulla base degli investimenti previsti e del piano economico finanziario dallo stesso proposto, determinerà la durata della concessione al fine di conseguire la remunerazione oltre che l'ammortamento degli investimenti eseguiti attraverso le risorse che sulla base delle proprie autonome valutazioni ritiene conseguibili nel corso della gestione.

Per quanto espresso, il Concessionario assume su di sé il rischio operativo, inteso come rischio che, in condizioni operative normali, per tali intendendosi l'insussistenza di eventi non prevedibili, non è garantito il recupero degli investimenti effettuati o dei costi sostenuti per la gestione dei lavori o dei servizi oggetto della concessione.

In caso di sospensione della gestione dei Servizi su richiesta motivata del Concedente, per *factum principis*, per causa di Forza maggiore o per fatto imputabile al Concedente, il Concessionario ha diritto a una proroga della durata della Concessione di entità pari al periodo di sospensione dei Servizi. Se la sospensione riguarda solo un servizio o alcuni servizi, il periodo di proroga è commisurato in proporzione al rapporto del valore economico dei servizi sospesi, rispetto al valore economico di tutti i servizi, come risultante dal PEF. Se la

sospensione comporta la lesione dell'equilibrio economico-finanziario, si provvede al relativo riequilibrio ai sensi del Titolo V.

## **17 DEC, RUP e referente del Concessionario**

Il RUP (Responsabile Unico del Procedimento) del contratto è \_\_\_\_\_.  
 Il RUP assolve tutti i compiti previsti dalla Delibera ANAC n. 1096 del 26 ottobre 2016, linee guida n. 3 di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti «Nomina, ruolo e compiti del responsabile unico del procedimento per l'affidamento di appalti e concessioni», come modificate dalla Delibera n. 1007 dell'11 ottobre 2017.

Il DEC (Direttore dell'Esecuzione) del contratto è \_\_\_\_\_. La direzione dell'esecuzione si sostanzia in un insieme di attività volte a garantire che l'esecuzione del contratto avvenga nei tempi stabiliti e in conformità alle prescrizioni contenute nei documenti contrattuali e nelle condizioni offerte in sede di aggiudicazione, con funzioni di coordinamento, direzione e controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto. Per i compiti specifici del DEC si rimanda al titolo II, recante "Il direttore dell'esecuzione nell'affidamento dei contratti relativi a servizi e forniture", del regolamento predisposto dal Ministero Infrastrutture e Trasporti ai sensi dell'art. 111, comma 2, del Codice, pubblicato sulla G.U. n. 111 del 15 maggio 2018.

Con riferimento al direttore dei lavori e alle ulteriori figure previste per l'esecuzione dei lavori medesimi, si rimanda al successivo articolo 23.

Il Concessionario indica il proprio Referente del Servizio, che interagirà con la committenza, in nome e per conto del Concessionario medesimo, in ordine all'esecuzione del contratto.

Le eventuali modifiche/sostituzioni del Referente del servizio, causate da motivi di forza maggiore, dovranno essere comunicate preventivamente e tempestivamente al Direttore dell'esecuzione del contratto.

## **18 Corrispettivo della concessione**

A titolo di corrispettivo della concessione, al Concessionario è riconosciuto il diritto di gestire funzionalmente e sfruttare economicamente i servizi oggetto del contratto, con assunzione a proprio carico del rischio operativo legato alla gestione dei servizi medesimi.

La maggior parte dei ricavi di gestione del Concessionario proviene dalla vendita dei servizi resi al mercato, sicché la remunerazione è posta a carico degli utenti. Le agevolazioni previste per i residenti di Seriate, le associazioni, i gruppi con sede a Seriate e le scuole seriatesi sono indicate nell'offerta di gara.

## **19 Tracciabilità dei pagamenti**

Ai sensi dell'art. 3, commi 1 e 8, della l. n. 136 del 2010, gli operatori economici titolari della Concessione, nonché i subappaltatori, devono comunicare al Concedente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, anche se non in via esclusiva, accesi presso banche o presso Poste italiane S.p.A., entro 7 (sette) giorni dalla stipula del contratto oppure entro 7 (sette) giorni dalla loro accensione se successiva, comunicando altresì negli stessi termini le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sui predetti conti. L'obbligo di comunicazione è esteso anche alle modificazioni delle indicazioni fornite in precedenza.

Tutti i movimenti finanziari relativi all'intervento:

- a. per pagamenti a favore del Concessionario, dei subappaltatori, dei sub-contrattenti, dei sub-fornitori o comunque di soggetti che forniscono beni o prestano servizi in relazione all'intervento, devono avvenire mediante bonifico bancario o postale, ovvero altro mezzo che sia ammesso dall'ordinamento giuridico in quanto idoneo ai fini della tracciabilità;
- b. i pagamenti di cui alla precedente lettera a) devono avvenire in ogni caso utilizzando i conti correnti dedicati di cui ai precedenti capoversi;
- c. i pagamenti destinati a dipendenti, consulenti e fornitori di beni e servizi rientranti tra le spese generali nonché quelli destinati all'acquisto di immobilizzazioni tecniche devono essere eseguiti tramite **i conti correnti dedicati, per il totale dovuto,**

### **anche se non riferibile in via esclusiva alla realizzazione dell'intervento.**

I pagamenti in favore di enti previdenziali, assicurativi e istituzionali, nonché quelli in favore di gestori e fornitori di pubblici servizi, ovvero quelli riguardanti tributi, possono essere eseguiti anche con strumenti diversi da quelli ammessi dal presente articolo, fermo restando l'obbligo di documentazione della spesa. Per le spese giornaliere, di importo inferiore o uguale a 1.500,00 euro possono essere utilizzati sistemi diversi da quelli ammessi, fermi restando il divieto di impiego del contante e l'obbligo di documentazione della spesa.

Ogni pagamento effettuato ai sensi di quanto previsto dalla lettera a), deve riportare, in relazione a ciascuna transazione, il CIG relativo alla presente gara, come indicato in intestazione.

Fatte salve le sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 6 della legge n. 136 del 2010:

- la violazione delle prescrizioni di cui alla lettera a), costituisce causa di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 3, comma 9-bis, della citata legge n. 136 del 2010;
- la violazione delle prescrizioni di cui alle lettere b) e c), e/o di quelle previste nei capoversi successivi, se reiterata per più di una volta, costituisce causa di risoluzione del contratto.

I soggetti di cui al primo paragrafo del presente articolo che hanno notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria procedono all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente il Concedente e la prefettura-ufficio territoriale del Governo territorialmente competente.

Le clausole di cui al presente articolo devono essere obbligatoriamente riportate nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate all'intervento ai sensi di quanto previsto dalla lettera a); in assenza di tali clausole i predetti contratti sono nulli senza necessità di declaratoria.

## **20 Obiettivi di efficacia ed efficienza ed equilibrio economico finanziario**

Nell'esercizio della gestione, sono individuati i seguenti obiettivi:

### a) Obblighi di efficienza ed efficacia e obblighi di servizio pubblico

**Continuità e informazione.** Il servizio è erogato con continuità, regolarità come offerto in sede di gara.

Nel caso di funzionamento irregolare o di interruzione parziale sono adottate tutte le misure volte ad arrecare alla collettività il minor disagio possibile, come da offerta in sede di gara, garantendo all'utenza un'immediata informazione sulle cause e sulla durata prevista dell'interruzione. L'obbligo informativo all'utenza deve tradursi in una comunicazione diffusa agli utenti già fruitori del servizio e altresì all'utenza potenziale

**Valutazione soddisfazione degli utenti.** Il Concessionario ha l'obbligo di promuovere periodicamente, **almeno una volta all'anno a partire dal secondo anno di concessione**, ricerche qualitative e quantitative per rilevare il livello di soddisfazione degli utenti circa la qualità dei propri servizi e circa le attività messe a disposizione. I risultati delle indagini sono comunicati agli utenti e presi in considerazione per valutare il rispetto degli standard di qualità offerti e la successiva formulazione di piani di miglioramento dei servizi. Gli stessi andranno trasmessi al Concedente.

### b) Obblighi di equilibrio economico finanziario e divieto di sovra-compensazioni.

Il Concessionario in sede di offerta ha predisposto un Piano Economico Finanziario della concessione. Con esso, secondo diligenza professionale, ha fornito la prospettazione delle previsioni dei ricavi e dei costi gestionali che nell'arco dell'esercizio della concessione del servizio ritiene congrue.

Per equilibrio economico finanziario non si intende il risultato positivo conseguibile in ciascun esercizio, nell'arco della durata della concessione, ma il risultato conseguibile in ciascun periodo regolatorio (tre anni). In tal senso non costituiscono indicatori di squilibrio eventuali situazioni di perdita prospettata o registrata in un esercizio,

rilevando invece squilibri strutturali nella gestione prospettati o rilevanti in un periodo regolatorio (tre anni).

Gli indicatori assunti ai fini dell'equilibrio economico finanziario sono quelli risultanti dal PEFR e di seguito indicati:

UTILE OPERATIVO medio nei xx anni	... Da PEF ...
RISULTATO D'ESERCIZIO medio nei xx anni	... Da PEF ...
CASH FLOW medio nei xx anni	... Da PEF ...
TASSO INTERNO DI RENDIMENTO (TIR)	... Da PEF ...
VALORE ATTUALE NETTO (VAN)	... Da PEF ...

Ai fini dell'equilibrio economico finanziario, il Concessionario si obbliga a regolare il sistema tariffario in piena autonomia con l'obiettivo di remunerare i "costi della produzione" e la remunerazione degli investimenti proposti, oltre al conseguimento degli standard di qualità innanzi indicati ovvero offerti in sede di gara.

Sono altresì vincolanti i sistemi di agevolazione proposti in sede di gara formulati come riduzioni percentuali delle tariffe praticate all'utenza, utilizzo di spazi o delle strutture a titolo gratuito offerti, i cui effetti in termini di costo sono esposti puntualmente per ciascun periodo regolatorio (tre anni) e per l'intera durata della concessione nel PEF. Con l'indicazione dei suddetti costi come "posta figurativa" nel PEF, il Concessionario si obbliga a tradurli in prestazioni agevolate per tutta la durata del rapporto.

I maggiori ricavi conseguenti al recupero di efficienza nella gestione del servizio sono detratti ai fini della determinazione del superamento delle soglie di remunerazione indicati nella precedente tabella. Per recupero di efficienza si intendono:

- Minori costi sostenuti dal concessionario in ragione di minori consumi energetici. Tali minori consumi devono essere documentati. Non sono considerati i minori costi derivanti da una riduzione delle tariffe.
- Maggiori ricavi conseguenti all'attivazione di nuovi servizi non offerti al momento dell'inizio della concessione.

Ferma la libertà di determinazione delle tariffe, sono vincolanti gli indici di remunerazione cristallizzati nel PEF proposto dal Concessionario in sede di gara. Pertanto qualora al termine di ciascun periodo regolatorio (tre anni) dovesse essere accertato sulla base dei bilanci ufficiali del Concessionario che il PEFR registri un risultato degli indici indicati in narrativa superiori a quelli risultanti nel corrispondente periodo regolatorio proposto, si procederà a una rideterminazione del rapporto concessorio al fine di impedire la sovra-remunerazione del Concessionario.

Gli Strumenti di regolazione finalizzati alla esclusione della sovra-remunerazione sono il Canone di concessione, il sistema di agevolazioni o riduzioni tariffarie previste, eventuali gratuità, i nuovi investimenti per l'aumento dei livelli di efficienza energetica o dell'offerta di servizi all'utenza.

Le misure di regolazioni sono obbligatorie qualora anche uno solo degli indici indicati e risultanti dal PEF, registra un incremento superiore 15% nel periodo regolatorio (tre anni).

Gli strumenti di regolazione saranno dunque utili a incrementare i costi della gestione al fine di ridurre gli indici di remunerazione entro il limite di oscillazione del 15%.

L'individuazione dello strumento regolatorio da impiegare sarà oggetto di confronto con il Concessionario, fatta salva la motivata decisione finale del Concedente secondo il seguente ordine di priorità: interesse erariale, interesse a miglioramenti tariffari per l'utenza, incremento dei livelli di efficienza.

## **21 Obbligazioni, responsabilità e facoltà del Concessionario**

Compete al Concessionario, in particolare, l'adempimento delle seguenti obbligazioni, con le

modalità e nei limiti di cui al Contratto:

- a. la liquidazione del canone alle scadenze prefissate;
- b. la progettazione di fattibilità tecnico/economica, definitiva ed esecutiva;
- c. l'acquisizione degli atti di assenso;
- d. l'esecuzione dei Lavori, incluse le attività tecniche di direzione lavori, anche strutturali, CSP CSE e specialistiche;
- e. la messa a disposizione del Collaudatore e di tutto quanto necessario per le operazioni di collaudo (la scelta del collaudatore spetta al Concedente, con spese a carico del Concessionario);
- f. la progettazione, la gestione economica e funzionale dei Servizi da erogare all'utenza;
- g. la progettazione e l'esecuzione dei servizi accessori previsti dal presente capitolato e/o dall'offerta tecnica.
- h. la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree concesse e delle opere, oltre alle aree pertinenziali non oggetto di concessione, fatto salvo quanto previsto dal capitolato in ordine a eventuali oneri a carico del Concedente o offerto in sede di gara;
- i. la restituzione delle opere e di ogni altro manufatto, area, impianto, attrezzatura, vegetazione, pertinenze e accessori, così come definiti nel capitolato prestazionale e nell'offerta tecnica oggetto della Concessione, al termine di scadenza della stessa;
- j. Assicurare la fruizione dei servizi igienici durante i giorni e gli orari di apertura dell'esercizio di somministrazione.
- k. ogni altro obbligo prestazionale o informativo previsto dal contratto e dai documenti da esso richiamati.

È facoltà del Concessionario l'introduzione e la gestione economica dei Servizi ulteriori; costituisce invece un obbligo l'attivazione dei Servizi che il Concessionario si è impegnato a erogare nell'Offerta Tecnica, in fase di aggiudicazione.

Il Concessionario è responsabile a tutti gli effetti del corretto adempimento delle condizioni contrattuali e della corretta esecuzione della Concessione, restando espressamente inteso che le norme e prescrizioni contenute nel contratto, nei documenti allegati, materialmente e non, e nelle norme ivi richiamate o comunque applicabili, sono state da esso esaminate e riconosciute idonee al raggiungimento di tali scopi.

Il Concessionario è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causati al Concedente o ai suoi dipendenti e consulenti, a diretta conseguenza delle attività del Concessionario stesso, anche per fatto doloso o colposo del suo personale, dei suoi collaboratori e dei suoi ausiliari e in genere di chiunque egli si avvalga per l'esecuzione della Concessione, in tutte le fasi di durata del Contratto.

Il Concessionario garantisce e manleva in ogni tempo il Concedente contro ogni pretesa da parte di titolari o concessionari titolari di diritti in materia di brevetti, marchi, licenze, disegni, modelli e altre opere dell'ingegno concernenti tutti i progetti, materiali, impianti, procedimenti e comunque, ogni altro mezzo utilizzato nell'esecuzione del contratto.

## **22 Contributo pubblico: garanzia fideiussoria del Concedente**

Il Concedente si obbliga a concorrere alla sostenibilità dell'investimento e alla sua bancabilità, attraverso una misura sostegno consistente in una garanzia fideiussoria nella misura massima 49% del costo dell'investimento, comprensivo degli oneri finanziari. Fermo il limite percentuale d'incidenza percentuale della misura di sostegno, essa potrà complessivamente ammontare ad € 350.000,00 (in lettere).

Il contratto di concessione è risolto di diritto qualora nel termine di 6 mesi dalla sua sottoscrizione, ovvero nel minor termine previsto dal cronoprogramma presentato in sede di

gara, il Concessionario non abbia prodotto al Concedente il progetto definitivo idoneo alla validazione unitamente alla documentazione inerente il finanziamento dell'opera. In tal caso il Concessionario non avrà diritto ad alcun rimborso delle spese sostenute, ivi incluse quelle relative alla progettazione definitiva.

La concessione potrà comunque proseguire, in caso di parziale finanziamento del progetto e comunque per uno stralcio tecnicamente ed economicamente funzionale idoneo ad assicurare, secondo il giudizio del Concedente, i servizi d'interesse pubblico richiesti. Fatta salva la previsione dell'art. 168 del codice, il contratto di concessione rimane efficace limitatamente alla parte che regola la realizzazione e la gestione del medesimo stralcio funzionale, previo riequilibrio dei rapporti con il Concedente come cristallizzati nel P.E.F. prodotto in sede di offerta, compensando i minori ammortamenti per ciascun esercizio, con un corrispondente incremento del canone di concessione ovvero riducendo la durata della concessione, in ragione del minor valore dell'investimento e del minor tempo richiesto per il suo ammortamento, a parità di ratei previsti per ciascun esercizio nel PEF prodotto in sede di gara.

Il Concessionario ha facoltà di reperire, nel corso della concessione residua, i finanziamenti necessari alla realizzazione degli investimenti originariamente previsti, ferma restando la durata massima della concessione prevista nei documenti di gara e l'obbligo dell'integrale ammortamento degli investimenti entro la sua scadenza.

Il Concedente, a garanzia degli obblighi assunti dal Concessionario con gli istituti finanziatori degli investimenti analiticamente approvati in base al capitolato speciale nell'ambito della presente concessione, si costituirà fideiussore dell'Istituto di Credito Finanziatore fino a concorrenza di un importo massimo di €. 350.000,00 (euro trecentocinquantamila). La garanzia è prestata in relazione all'obbligo del Concessionario nel rapporto di mutuo stipulato esclusivamente per il finanziamento degli investimenti, per omesso o parziale pagamento delle rate nel periodo di validità della fideiussione. In tal senso il contratto di mutuo proposto dall'istituto di credito non potrà contemplare ulteriori o diversi rapporti finanziari a qualsivoglia titolo. Il contratto di mutuo con l'istituto finanziatore dovrà espressamente prevedere che l'erogazione avvenga in misura corrispondente allo stato di avanzamento lavori, debitamente vistati dalla Concedente. Dovrà altresì essere esclusa la possibilità di richiedere da parte del Concessionario mutuante l'erogazione a saldo del finanziamento, prima del collaudo. Il rapporto di fideiussione tra Comune ed Istituto di Credito beneficiario, dovrà altresì prevedere le seguenti clausole:

- l'obbligo d'informare il Concedente fideiussore circa l'inadempimento del Concessionario Mutuante;
- l'obbligo della preventiva escussione del debitore principale, informandone il fideiussore.

Il Concedente fideiussore escusso, è surrogato nei diritti del Mutuante, dopo il pagamento e fino a concorrenza di esso.

**Contributo Pubblico.** Il Concedente, a parziale sostituzione della garanzia fideiussoria e nei limiti percentuali dei "contributi pubblici" previsti al comma 1, ed ai sensi dell'art.165 del d.lgs. n.50/2016, potrà eventualmente corrispondere al Concessionario un Contributo fino a un massimo di €.100.000,00 (euro centomila/00), al netto dell'IVA, sulla base di accordi con altri enti pubblici. Tale contributo pubblico, se concesso, concorrerà al finanziamento dell'investimento proposto dal Concessionario e potrà comportare l'adeguamento degli interventi alle finalità perseguite dall'ente pubblico erogatore.

Il Contributo sarà corrisposto al Concessionario secondo le seguenti modalità:

- a. una somma pari 50% del contributo concesso pari ad €. 50.000 (cinquantamila euro) in corso d'opera, erogata per Stati di avanzamento lavori;
- b. una somma pari a 50% del contributo concesso pari ad € 50.000 (cinquantamila euro) al Collaudo con esito positivo.

Il Contributo di cui al comma 1 è fisso e invariabile.

La somma di cui al comma 1, lettera a), è erogata pro quota per Stati di avanzamento lavori, in proporzione ai lavori effettivamente realizzati, nel rispetto del Cronoprogramma.

Il Direttore dei Lavori trasmette immediatamente lo Stato di avanzamento lavori al Responsabile del Procedimento, che emette il certificato di pagamento, contestualmente all'adozione dello Stato di avanzamento lavori e comunque non oltre sette giorni decorrenti dalla sua adozione e lo invia al Concedente, il quale procede alla verifica del SAL rendicontato e al pagamento ai sensi dell'articolo 113-bis, comma 1, primo periodo, del Codice.

Le somme di cui al comma 1, lettera b), sono corrisposte entro 30 giorni dall'approvazione del Certificato di collaudo con esito positivo.

Le attività di Collaudo di cui all'articolo 39 consentono al Concedente di disporre, tra l'altro, degli elementi idonei a giustificare il Contributo.

Nel caso di ritardo da parte del Concedente nella corresponsione del Contributo saranno dovuti, sulle somme non pagate, gli interessi moratori nei termini di legge.

Decorso un anno dall'approvazione del Certificato di Collaudo con esito positivo, in caso di mancata corresponsione totale del Contributo da parte del Concedente, il Concessionario può chiedere la risoluzione del Contratto ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile.

### **23 Contro Garanzia del Concessionario.**

Il Concessionario si obbliga a prestare garanzia fideiussoria, bancaria o assicurativa, a favore dell'Ente concedente.

La garanzia è a copertura del rischio di escussione della fideiussione prestata ai sensi dell'art. 22.

La contro garanzia del concessionario è prestata a copertura degli interessi e dei costi di accensione dei contratti di mutuo che l'Ente **concedente escusso** dovesse contrarre per soddisfare i crediti degli istituti finanziatori degli investimenti del concessionario.

La fideiussione prestata dal Concessionario a favore del Concedente beneficiario dovrà avere durata pari all'ammortamento del finanziamento dell'investimento contratto con l'istituto di credito finanziatore e contemplare espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 cc, secondo comma;
- l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Concedente beneficiario;
- clausole utili a qualificarla espressamente come "Contratto autonomo di garanzia";
- l'efficacia fino alla comunicazione liberatoria del Concedente beneficiario, rilasciata solo a seguito dell'avvenuta dichiarazione di estinzione del mutuo, da parte dell'Istituto di Credito Finanziatore.

Il rilascio della suddetta garanzia è condizione per l'Ente a costituirsi fideiussore dei contratti di finanziamento degli investimenti realizzati nell'ambito della presente concessione, che il Concessionario propone di perfezionare.

La garanzia fideiussoria prestata dal Concessionario a favore del Concedente è progressivamente svincolata con dichiarazione espressa del Concedente, in ragione del progressivo ammortamento del mutuo con l'istituto finanziatore del Concessionario, nel limite massimo del settanta per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della fideiussione viene liberata, nei termini previsti dal comma precedente, all'estinzione completa del mutuo. La dichiarazione del Concedente di riduzione della garanzia è subordinata all'acquisizione delle certificazioni rilasciate dall'istituto finanziatore, circa l'ammortamento del mutuo da parte del Concessionario.

## 24 Obbligazioni del Concedente

Compete al Concedente l'adempimento delle seguenti obbligazioni:

- a. individuare e nominare i soggetti di cui all'articolo 25;
- b. designare il proprio referente contrattuale per i servizi forniti dal Concessionario e la persona che potrà sostituirlo nei periodi di assenza previsti dalla legge;
- c. effettuare le operazioni di consegna dell'Area;
- d. l'inserimento dell'intervento nella Programmazione delle Opere Pubbliche, nel caso in cui le opere abbiano un valore superiore a € 100.000,00;
- e. adottare i provvedimenti amministrativi e il rilascio degli Atti di assenso di propria competenza;
- f. prestare al Concessionario ogni ragionevole assistenza e leale collaborazione in relazione agli Atti di assenso;
- g. adottare ogni provvedimento e accordo opportuno o necessario, anche con il conferimento di deleghe al Concessionario o la sottoscrizione di istanze di competenza del Concedente, ai fini della rimozione di sottoservizi e interferenze che possano ostacolare o pregiudicare l'avvio e il regolare avanzamento dei Lavori, entro termini utili ai fini del rispetto del Cronoprogramma;
- h. curare la Manutenzione secondo i profili di competenza individuati nel capitolato prestazionale e nell'offerta tecnica.

Il Concedente assume altresì le seguenti obbligazioni:

- a. concedere in uso e consentire al Concessionario lo sfruttamento dell'Area, del Manufatto esistente e dell'Opera, ai fini di cui alla lettera b);
- b. consentire al Concessionario lo svolgimento e la gestione dei Servizi, con il loro sfruttamento economico, secondo quanto previsto dal Contratto.

Il Concedente assume altresì i seguenti obblighi di comunicazione e informazione, anche mediante la trasmissione dei pertinenti atti, ove necessario, entro 10 (dieci) giorni dal loro verificarsi o dalla loro adozione:

- a. ogni provvedimento del Concedente in relazione all'utilizzo delle aree limitrofe a quelle nelle quali devono espletarsi le attività previste dal Contratto;
- b. l'insorgere di motivi di pubblico interesse che possano determinare la revoca parziale o totale della Concessione;
- c. la comunicazione di avvio del procedimento ai sensi degli articoli 7 e 10 della legge n. 241 del 1990, ogniqualvolta intenda adottare un provvedimento che sia anche solo potenzialmente lesivo degli interessi o dei diritti del Concessionario;
- d. ogni altro evento, circostanza o provvedimento di cui il Concedente venga a conoscenza, che possa avere un effetto pregiudizievole sul regolare andamento e svolgimento delle attività previste dal Contratto, compresi sopravvenuti ostacoli, difficoltà o ritardi nell'adempimento alle obbligazioni di cui ai commi precedenti.

Il Concedente è responsabile del danno o pregiudizio di qualsiasi natura causato dalle sue attività, anche per fatto doloso o colposo dei suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, al Concessionario o ai suoi dipendenti, collaboratori o ausiliari, per l'intera durata della Concessione. Salvo quanto pattuito in tema di revoca e risoluzione per inadempimento del Concedente, ove la violazione da parte del Concedente degli impegni assunti comporti una lesione dell'Equilibrio Economico-Finanziario, il Concessionario avrà diritto al Riequilibrio ai sensi del Titolo V.



## **25 Soggetti che operano nell'ambito della Concessione su incarico del Concedente e del Concessionario**

Ai sensi dell'articolo 31, comma 13, del Codice competono al Concedente:

1. l'individuazione e la nomina dei soggetti
  - a. verificatore della progettazione di cui all'articolo 26 del Codice;
  - b. collaudatore, singolo professionista o costituito in una commissione di collaudo composta da 3 (tre) professionisti, in tal caso per collaudatore si intende la commissione di collaudo;

Ai sensi dell'art.31, comma 13, del Codice competono al Concessionario:

2. l'individuazione e la nomina dei soggetti
  - a. direzione dei lavori di cui all'articolo 101, comma 2, del Codice; può essere affidata e svolta da un ufficio di direzione dei lavori composto, oltre che dal direttore dei lavori, da più assistenti con funzione di direttori operativi e con funzione di ispettori di cantiere ai sensi rispettivamente dei commi 4 e 5 del citato articolo 101 del Codice;
  - b. responsabile dei lavori di cui all'articolo 89, comma 1, lettera c), del decreto legislativo n. 81 del 2008;
  - c. coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione di cui all'articolo 92 del decreto legislativo n. 81 del 2008;
  - d. eventuali altri soggetti incaricati per altri oneri amministrativi della struttura, connessi al procedimento.

Il Concedente trasmette al Concessionario tempestivamente i nominativi dei soggetti incaricati per le attività di competenza.

Il Concessionario può ricusare e chiedere la sostituzione di uno dei soggetti di cui al comma precedente, in presenza di accertati e giustificati motivi. La ricusazione è accolta o rigettata con parere motivato del RUP.

Sono a carico del Concessionario, in quanto compresi nell'investimento da questi assunto con la Concessione, gli oneri per lo svolgimento delle funzioni di cui al punto 1 del comma 1 lett. a) e b). Il Concessionario deve provvedere alla corresponsione delle relative somme entro 60 giorni dalla formale richiesta del Concedente.

## TITOLO II – LA GESTIONE DEI SERVIZI

### 26 Avvio e cessazione dei servizi

I servizi oggetto del contratto dovranno essere garantiti dal Concessionario secondo quanto previsto nel Capitolato prestazionale e nell'Offerta Tecnica dallo stesso presentata.

Fermo il rispetto dei minimi di esercizio sopra indicati, il Concessionario ha facoltà di erogare servizi aggiuntivi, in conformità alle destinazioni d'uso dei beni in concessione e pertinenziali, previa comunicazione al Concedente che nel termine di 30 gg ha facoltà di inibire motivatamente l'attività o il servizio non previsto.

Con verbale di Consegna del Servizio, il Concessionario entra nella piena disponibilità delle aree e degli immobili per l'avvio dei servizi previsti dalla Concessione.

È obbligo del Concessionario procedere alla verifica di tutti gli arredi, suppellettili e attrezzature messi a disposizione, prima di prenderli in carico, così da verificarne la funzionalità e la sicurezza per il pubblico e per gli operatori. A tal fine il Concedente sarà tenuto esente da ogni responsabilità e rivendicazione circa i danni a persone e/o cose derivanti dall'utilizzo dei beni mobili messi a disposizione, la cui rispondenza alle normative vigenti, ivi comprese quelle relative alla sicurezza sui luoghi di lavoro, deve essere verificata a cura del Concessionario prima della presa in consegna dei beni stessi.

A tal fine le parti, congiuntamente, effettuano un sopralluogo destinato alla redazione e all'approvazione dell'inventario iniziale di consegna dell'immobile e di attrezzature, arredi e in generale i beni mobili ivi contenuti e concessi in uso.

I beni mobili accettati e raccolti nell'inventario iniziale, oggetto di specifico verbale di presa in consegna, sono assegnati in comodato al Concessionario prima dell'avvio delle prestazioni contrattuali. Alla conclusione del contratto, il Concessionario riconsegna gli stessi beni o equivalenti se sostituiti per vetustà con ulteriore inventario finale, redatto sempre in accordo fra le parti.

Durante il periodo di comodato, il Concessionario risponde quindi direttamente per difettosità generatesi, nei beni mobili, per incuria nell'uso imputabile al servizio oggetto del contratto.

Tutti i beni apportati dal Concessionario per imposizioni del capitolato, per vincolo dell'offerta e del progetto esecutivo, rimarranno di proprietà del Concedente e confluiranno nell'inventario finale.

Con riferimento ai servizi connessi a opere di adeguamento o interventi di ammodernamento del locale, questi potranno essere avviati dopo l'emissione del Collaudo, fermi restando la verifica positiva e il parere favorevole della Commissione di vigilanza di cui all'articolo 80 del Testo Unico di Pubblica Sicurezza approvato con Regio decreto n. 773 del 1931 ove applicabile.

Il Concessionario è in ogni caso obbligato a munirsi degli Atti di assenso previsti dall'ordinamento giuridico per l'espletamento di una o più attività ricomprese nei Servizi oggetto di affidamento.

### 27 Modifiche e/o integrazioni ai servizi

Al Concessionario è riservata la facoltà di modificare, previo l'assenso del Concedente, le modalità della gestione dei Servizi, al fine di meglio soddisfare i bisogni degli Utenti oppure di soddisfare nuovi bisogni sopravvenuti, emergenti o rilevati nel corso del Contratto, considerata la durata pluriennale e la possibilità di innovazioni tecnologiche.

Le Parti possono concordare:

- a. l'introduzione di nuovi o maggiori Servizi, disciplinandone le modalità e i tempi di svolgimento in coerenza con i principi generali dell'ordinamento, con particolare riferimento alla proporzionalità e ragionevolezza, purché abbiano attinenza, diretta o indiretta, con i Servizi oggetto della Concessione oppure abbiano carattere strumentale o complementare agli stessi;
- b. la soppressione o la riduzione di taluni Servizi accessori, anche per periodi limitati, disciplinandone le condizioni in coerenza con i principi generali di cui alla lettera a),

purché la sola riduzione non comprometta sensibilmente e in modo irreversibile o per periodi superiori a 15 (quindici) giorni l'erogazione dei Servizi.

Dette modifiche sono formalizzate dalle Parti in un apposito addendum al Contratto che preveda le relative condizioni, nonché le eventuali conseguenze sotto il profilo economico e delle responsabilità.

Se le modifiche sono richieste o sono imputabili a una delle Parti, qualora abbiano rilevanza economica, possono comportare il riequilibrio economico-finanziario di cui al Titolo V.

Per quanto non previsto dal presente articolo trova applicazione l'articolo 175 del Codice, in quanto compatibile.

## **28 Modalità ed esecuzione delle prestazioni contrattuali**

I servizi oggetto della concessione dovranno essere svolti a perfetta regola d'arte, per il raggiungimento del massimo beneficio del Concedente e degli utenti, nel pieno rispetto delle modalità tecnico-gestionali indicate nel Capitolato e nell'Offerta Tecnica. Dovrà altresì essere garantito il pieno rispetto delle vigenti normative igienico-sanitarie.

Il Concessionario è tenuto a provvedere al servizio di ristorazione e di manutenzione con le modalità e con i vincoli precisamente indicati nel Capitolato prestazionale.

Il Concessionario è tenuto a provvedere alla pulizia ordinaria e straordinaria dei locali, impianti, attrezzature e arredi di cui alla concessione, garantendo la pulizia, la sanificazione e disinfezione dei servizi igienici nel rispetto della normativa vigente. La dotazione dei materiali di consumo è a carico del Concessionario.

Al fine di prevenire la presenza di insetti, roditori e altri animali, il Concessionario dovrà effettuare, ogni volta si renda necessario, trattamenti di disinfestazione e derattizzazione. Il Concessionario dovrà altresì mettere in atto tutte le misure idonee a prevenire fenomeni di legionellosi, in conformità con quanto previsto dalle "Linee guida per la prevenzione e il controllo della legionellosi", approvato in Conferenza Stato-Regioni, nella seduta del 7 maggio 2015.

Il Concessionario si obbliga a provvedere alla raccolta dei rifiuti, come previsto nel capitolato e al pagamento della tassa rifiuti per gli immobili e le aree oggetto di concessione.

## **29 Obblighi e adempimenti ulteriori del Concessionario**

Nell'espletamento dei servizi oggetto della concessione, oltre ad adempiere agli impegni tutti assunti con il contratto, il Concessionario è obbligato a:

- a. acquisire, a propria cura e spese, qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla-osta, permesso o altra forma di assenso necessario per l'utilizzo delle strutture ovvero per la gestione dei servizi oggetto di concessione;
- b. essere sempre in regola con e assumere integralmente, ogni onere presente e futuro, relativo a imposte, diritti, tasse inerenti alla gestione dell'attività e agli spazi concessi;
- c. provvedere, a propria cura e spese, a quanto altro ritenuto necessario per l'erogazione dei servizi concessi;
- d. aggiornare annualmente il Piano Economico Finanziario di tutte le voci di costo e ricavo effettivamente sostenute/realizzate nell'ambito dell'anno di gestione;
- e. consentire al Concedente di procedere, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione del contratto, impegnandosi ora per allora a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche;
- f. rispettare tutte le indicazioni relative all'esecuzione contrattuale che dovessero essere impartite dal Concedente, nonché dare immediata comunicazione a quest'ultimo di ogni circostanza che abbia influenza sull'esecuzione del contratto;
- g. non trasferire a terzi, a qualsivoglia titolo, l'esercizio delle attività e dei servizi da erogarsi attraverso i beni oggetto della concessione ovvero sub concedere i

medesimi beni;

- h. affidare tutti i lavori che si rendessero necessari nel rispetto del codice dei contratti ai sensi dell'art.1, comma 2, lett. d), trasmettendo al Concedente i relativi atti di individuazione del contraente;
- i. comunicare al Concedente, entro 10 giorni dall'intervenuta modifica, ogni modificazione negli assetti proprietari, nella struttura di impresa e negli organismi tecnici e amministrativi;
- j. fornire al Concedente ogni informazione, reportistica e/o documentazione richiesta dal Concedente o prevista nel rispetto del Capitolato, anche al fine di agevolare verifiche e controlli;
- k. procedere tempestivamente e/o fornire la massima collaborazione, anche in termini di fornitura di documentazione e disbrigo di pratiche amministrative, al fine di ottemperare agli obblighi informativi verso gli enti terzi;
- l. procedere tempestivamente alla realizzazione degli investimenti previsti nel piano finanziario, come desumibili dall'offerta presentata e dal rialzo sulla base d'asta prevista dagli atti di gara e nel rispetto del cronoprogramma prodotto in sede di offerta tecnica. In particolare rileva la violazione delle tempistiche di esecuzione cristallizzate nel cronoprogramma dei lavori;
- m. procedere tempestivamente, allo spirare del contratto, alla restituzione dei beni mobili e immobili concessi in uso, previa effettuazione di sopralluogo in contraddittorio con il Concedente e previa formalizzazione e inventariazione dei beni in apposito verbale di riconsegna.

### **30 Canone concessorio**

Il Concessionario dovrà versare al Comune di Seriate, in due rate semestrali di pari importo in via anticipata entro il 31 marzo e il 30 settembre di ogni anno, il canone così determinato sulla base dell'offerta di aggiudicazione, oltre a IVA.

Il Concessionario è tenuto al versamento del **canone annuo fissato in:**

- € 24.000,00, nel caso si mantenga la struttura esistente soggetta solo a interventi di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico;
- € 12.000,00, nel caso di demolizione e ricostruzione della struttura esistente;

**o nella misura superiore che risulterà dall'offerta economica** dell'aggiudicatario, precisando che il Concedente emetterà fattura in quanto il servizio oggetto della concessione è rilevante ai fini IVA.

Il canone di concessione offerto in sede di gara concorre a regolare il rapporto concessorio sotto il profilo degli equilibri economici del Piano Economico Finanziario, anche al fine di impedire sovra-compensazioni nell'esercizio della concessione.

Il canone offerto in sede di gara potrà essere oggetto di aumenti o riduzioni percentuali in ragione dei fattori di equilibrio individuati dal presente Capitolato e nel PEF.

Il canone sarà annualmente rivalutato in base al solo incremento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per famiglie di impiegati ed operai (indice FOI nazionale), pubblicato sul sito [www.istat.it](http://www.istat.it). La definizione dell'importo relativo alla rivalutazione avverrà annualmente, con riguardo alla data di stipulazione del contratto o di sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione della concessione. La rivalutazione ISTAT avrà luogo a partire dal secondo anno di gestione, per l'intera durata della concessione

### **31 Personale - obblighi derivanti dal rapporto di lavoro – PTPC – patto d'integrità**

Il Concessionario dovrà impiegare un numero di addetti non inferiore agli standard previsti dall'Offerta Tecnica presentata e comunque idonei a garantire la continuità, l'efficienza e la regolarità del servizio.

A semplice richiesta il Referente del Servizio dovrà trasmettere al Direttore dell'Esecuzione l'elenco del personale addetto all'esecuzione del contratto, recante i nominativi e i dati

anagrafici, la relativa qualificazione professionale, gli estremi dei documenti di lavoro, assicurativi e del libretto sanitario, nel termine massimo di giorni 7 dalla richiesta.

Ai sensi dell'art. 105, comma 9, il Concessionario è tenuto a osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni. È altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei subappaltatori nei confronti dei loro dipendenti per le prestazioni rese nell'ambito del subappalto. L'affidatario e, per suo tramite, i subappaltatori, trasmettono alla stazione appaltante prima dell'inizio dei lavori la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, ove presente, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano della sicurezza di cui all'art. 105, comma 17 del Codice dei contratti.

Ai sensi dell'art. 105, comma 14, il subappaltatore, per le prestazioni affidate in subappalto, deve garantire gli stessi standard qualitativi e prestazionali previsti nel contratto di appalto e riconoscere ai lavoratori un trattamento economico e normativo non inferiore a quello che avrebbe garantito il contraente principale, inclusa l'applicazione dei medesimi contratti collettivi nazionali di lavoro, qualora le attività oggetto di subappalto coincidano con quelle caratterizzanti l'oggetto dell'appalto ovvero riguardino le lavorazioni relative alle categorie prevalenti e siano incluse nell'oggetto sociale del contraente principale. L'affidatario corrisponde i costi della sicurezza e della manodopera, relativi alle prestazioni affidate in subappalto, alle imprese subappaltatrici senza alcun ribasso; la stazione appaltante, sentito il direttore dei lavori, il coordinatore della sicurezza in fase di esecuzione, ovvero il direttore dell'esecuzione, provvede alla verifica dell'effettiva applicazione della presente disposizione. L'affidatario è solidalmente responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di questo ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

Il personale che verrà impiegato dal Concessionario per l'effettuazione dei servizi affidati con il contratto è obbligato, pena la risoluzione del contratto medesimo, all'osservanza delle disposizioni previste dal Codice di comportamento dei dipendenti pubblici di cui al D.P.R. n. 62 del 16 aprile 2013, nonché dal Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione (PTPC), dal Codice di comportamento dei dipendenti del Concedente e dal Patto d'integrità per i contratti pubblici, approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. 114 del 29 giugno 2015, modificata con deliberazione della giunta comunale n. 216 del 17 dicembre 2018.

Detti documenti sono tutti pubblicati e reperibili sul sito internet istituzionale del Concedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. n. 165/2001 e ss.mm.ii., il Concessionario, consapevole delle conseguenze derivanti dalla sottoscrizione di dichiarazioni mendaci, con la firma del contratto, deve dichiarare di non aver concluso, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro, contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune che hanno esercitato nei suoi confronti, negli ultimi tre anni di servizio, poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune medesimo.

Le prescrizioni del presente articolo si applicano, in quanto compatibili, anche ai successivi titoli relativi a progettazione ed esecuzione dei lavori.

## **TITOLO III – ATTIVITÀ DI PROGETTAZIONE**

### **32 Progettazione di fattibilità tecnico/economica, definitiva ed esecutiva**

Il Concessionario provvede alla progettazione di fattibilità tecnico/economica, definitiva ed esecutiva, le ultime due eventualmente accorpate ai sensi e alle condizioni di cui all'art. 23, comma 4 del Codice, a propria cura, spese e responsabilità, mediante il ricorso a professionisti di cui all'articolo 46 del Codice, liberamente contrattualizzati. La progettazione dovrà avvenire entro il termine previsto dal cronoprogramma presentato in sede di gara. (penale rilevante)

Il Concessionario provvede alla redazione del Progetto di fattibilità tecnico/economica, del Progetto Definitivo e del Progetto Esecutivo dei lavori, ai sensi dell'articolo 23, commi 7 e 8, del Codice e degli articoli da 24 a 43 del d.P.R. n. 207 del 2010.

Il Concessionario è tenuto ad apportare al Progetto, nelle sue singole fasi e al cronoprogramma dei Lavori in esse incluso, le modifiche e variazioni richieste dal Concedente o dalle Autorità competenti per tener conto delle prescrizioni normative vigenti. Le modifiche progettuali dovute a obblighi discendenti da normative vigenti non danno mai luogo al riequilibrio economico finanziario, ai sensi del titolo V del presente capitolato.

Ulteriori variazioni potranno essere richieste dal Concedente, per modifiche architettoniche o dei materiali costruttivi nell'ottica di un miglioramento nell'inserimento ambientale delle opere. Tali varianti sono da qualificarsi rilevanti ai fini del riequilibrio economico finanziario ai sensi del titolo V del presente capitolato, qualora determinino un incremento dei costi in misura superiore al 10% rispetto a quanto risultante dai computi metrici estimativi, contenuti nel livello di progettazione oggetto di valutazione. La determinazione dell'entità dell'incremento dei costi viene svolta tenendo conto del medesimo prezzario regionale e, in mancanza, sulla base di comprovate indagini di mercato svolte dal Concessionario.

Il Concessionario provvede alle correzioni ed integrazioni richieste entro il termine ragionevole assegnato dal Concedente in ragione della complessità delle modifiche da apportare.

Le fasi di progettazione e di esecuzione dei lavori si svolgeranno secondo le scadenze contenute nel Cronoprogramma.

Il RUP può disporre motivatamente:

- a. di propria iniziativa o su richiesta del Concessionario, che uno o più d'uno degli elaborati progettuali o degli atti della progettazione, sia omesso in quanto superfluo o non pertinente;
- b. che la progettazione sia meglio approfondita sotto particolari aspetti, necessari al conseguimento del miglior risultato.

### **33 Attività connesse alla progettazione**

Al fine di consentire la celerità e la conclusione positiva dei procedimenti e degli adempimenti connessi alla progettazione, durante la medesima progettazione il Concessionario cura la trasmissione delle necessarie informazioni e il coordinamento con il RUP, con le autorità preposte agli Atti di assenso, ove necessari, ai sensi del successivo articolo 32 e con l'organo di verifica di cui all'articolo 33.

Costituisce oggetto della progettazione la redazione, per quanto occorrente, della documentazione tecnica e amministrativa per la risoluzione delle interferenze dei Lavori con le reti tecnologiche dei Servizi pubblici in attuazione dell'articolo 23, commi 3, 4, 5 e 6, del Codice, fermi restando i compiti del Concedente ai sensi dell'articolo 8 del contratto.

Costituisce in ogni caso oggetto della progettazione ogni analisi, calcolo, dimostrazione o altra attività tecnica e amministrativa connessa alla progettazione o finalizzata al raggiungimento degli obiettivi perseguiti con la progettazione.

### **34 Atti di assenso**

Il Concessionario provvede all'acquisizione di tutti gli Atti di assenso pertinenti l'intervento. Il Concessionario si impegna ad adeguare la documentazione progettuale alle eventuali prescrizioni impartite dalle Autorità competenti in materia, anche in relazione alle previsioni di

cui all'articolo 30.

Il Concedente provvede, nel rispetto dei tempi previsti dal Cronoprogramma, a tutte le attività amministrative di propria competenza necessarie alla realizzazione dei Lavori, ivi comprese eventuali variazioni agli strumenti urbanistici generali e attuativi e all'emissione degli Atti di assenso dei quali è titolare come Autorità amministrativa, anche in deroga, in applicazione dell'articolo 40 della legge regionale n. 12 del 2005 o dell'articolo 14 del d.P.R. n. 380 del 2001 o dell'articolo 19 del d.P.R. n. 327 del 2001.

Il Concedente provvede a prestare al Concessionario la propria leale collaborazione ai fini dell'ottenimento degli Atti di assenso, per agevolare tale ottenimento con celerità, fornendo al Concessionario ogni ragionevole assistenza in relazione ad attività necessarie allo scopo, fornendo altresì al medesimo Concessionario ogni atto autorizzativo e certificazione relativa al Locale nella configurazione attuale, in quanto necessari o prescritti ai sensi di Legge.

### **35 Verifica e approvazione del progetto**

Il Concedente provvede alla verifica del progetto definitivo ed esecutivo, ai sensi dell'articolo 26, commi 3, 4, 6 e 8-bis, del Codice, mediante il ricorso a professionisti di cui al comma 6, lettera b), della stessa norma, dei quali cura l'individuazione e il rapporto contrattuale.

Il Concessionario, mediante i progettisti dallo stesso incaricati, presta la massima e leale collaborazione con i soggetti incaricati della verifica di cui al comma precedente e si impegna ad adeguare la documentazione progettuale agli eventuali rapporti di non conformità emessi in fase di verifica.

L'attività di verifica della progettazione deve dare atto dell'avvenuta acquisizione degli eventuali Atti di assenso che si rendessero necessari e deve concludersi nel termine di 30 (trenta) giorni dalla presentazione della documentazione progettuale completa.

Il Concedente ha la possibilità di richiedere di apportare modifiche sino alla fase di progetto definitivo, presentato dal Concessionario.

Il Concedente provvede all'approvazione dei progetti, ai sensi dell'articolo 27 del Codice, in quanto compatibile, entro 30 (trenta) giorni dalla verifica positiva di cui al periodo precedente.

Non concorrono, ai fini dei termini di cui al presente articolo, i tempi necessari per istruttorie supplementari, integrazioni o rapporti di verifica sospensivi o con criticità, ovvero per richieste motivate di adeguamenti, resi necessari da errori od omissioni nella documentazione progettuale, imputabili al Concessionario.

Qualora il progetto esecutivo o il relativo cronoprogramma siano modificati per forza maggiore, per fatto del Concedente o accordo tra Concedente e Concessionario e tali modifiche non consentano al Concessionario di rispettare i termini stabiliti per il completamento dei Lavori, quest'ultimo ha diritto a un corrispondente differimento dei termini già assegnati e in caso di lesione dell'equilibrio economico-finanziario, al riequilibrio di cui al Titolo V, che spetta al Concessionario anche nel caso in cui si riscontri un ritardo nell'approvazione della documentazione progettuale, per causa non imputabile al Concessionario stesso.

## **TITOLO IV – ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **36 Principi generali in tema di esecuzione dei lavori**

Prima dell'esecuzione dei Lavori le Parti, entro 30 (trenta) giorni dall'approvazione del Progetto esecutivo, procedono in contraddittorio alla redazione del Verbale di inizio dei Lavori, con il quale è dato formalmente avvio all'esecuzione dei Lavori.

Il Concessionario esegue i Lavori, sotto la propria responsabilità, in conformità al Progetto esecutivo verificato e approvato, secondo le migliori pratiche costruttive e nel rispetto delle obbligazioni e degli adempimenti assunti con l'Offerta Tecnica, oggetto di aggiudicazione.

I Lavori sono eseguiti sotto la direzione tecnica e operativa del Concessionario e nella esclusiva responsabilità di quest'ultimo, tuttavia:

- a. sotto il solo profilo del rispetto del Progetto esecutivo e delle prescrizioni del Contratto nell'interesse del Concedente, prevalgono le disposizioni della Direzione dei lavori;
- b. restano ferme le competenze del collaudatore titolare del collaudo in corso d'opera, ai sensi dell'articolo 221 del d.P.R. n. 207 del 2010.

### **37 Termini per realizzazione dell'Intervento**

Le attività di cui agli articoli 30, 31, 33 e 34 devono svolgersi entro i termini precisati all'art. 30 e comunque entro termini che consentano l'avvio dei servizi nelle nuove strutture oggetto d'intervento.

I presupposti interruttivi dei termini possono essere considerati ai fini della posticipazione del termine di cui al periodo precedente. È fatta salva la facoltà del Concessionario di anticipare detto termine, anche sulla base dello scenario prospettato nel proprio piano economico finanziario.

### **38 Modifiche e varianti alle Opere**

Il Concessionario è tenuto ad adeguarsi alle modifiche e alle varianti in corso d'opera richieste dal Concedente e adottate, con approvazione del RUP, ai sensi dell'articolo 175, commi 1, lettera c), o comma 4, del Codice, fermi restando i limiti previsti dai commi 2, 6 e 7 nonché dallo stesso comma 4.

Le varianti in corso d'opera sono valutate in base alla documentazione integrante il Progetto esecutivo approvato dal Concedente e il relativo valore è determinato sulla base dei medesimi criteri adottati per la determinazione del costo dei lavori originari, tenuto conto dei capitolati tecnici e dei tariffari forniti dal Concessionario, unitamente al Progetto Esecutivo approvato dal Concedente.

Se le varianti comportano un aumento dei costi oppure, anche senza aumento dei costi, comportano la sostituzione di lavorazioni con altre, oppure la loro valutazione necessiti di nuovi prezzi non previsti nella documentazione costituente la progettazione esecutiva, l'esecuzione della variante è subordinata alla sottoscrizione di un atto di sottomissione tra Concessionario ed appaltatore.

Se in fase di esecuzione le varianti sono richieste dal Concedente e comportino un aumento dei costi, ad esclusione di quelle discendenti da obblighi conseguenti a normative sopravvenute, si provvede tempestivamente al riequilibrio economico-finanziario della Concessione e al conseguente adeguamento del PEF ai sensi del Titolo V.

Nessun riequilibrio può essere attuato per compensare i maggiori costi per errori di progettazione del Concessionario su cui grava il rischio di costruzione.

### **39 Collaudo dei Lavori**

L'ultimazione dei Lavori è accertata con certificato, con il quale si attesta la completa ed effettiva ultimazione dei Lavori previsti dal Progetto esecutivo e dalle eventuali modifiche o varianti introdotte ai sensi dell'articolo 36. Il certificato di ultimazione è redatto dal Direttore dei lavori in contraddittorio col Concessionario, su comunicazione di quest'ultimo e sottoscritto per accettazione dal RUP.



Il Concedente, oltre a provvedere al Collaudo in corso d'opera, provvede al Collaudo finale che deve essere iniziato immediatamente dopo l'accettazione del certificato di ultimazione dei lavori e deve essere concluso entro i successivi 3 (tre) mesi.

Al Collaudo finale si applica quanto previsto dal Titolo X del d.P.R. n. 207 del 2010, nei limiti della compatibilità con l'articolo 102 del Codice e con le previsioni del contratto.

Al Collaudo dei Lavori previsti dal Progetto esecutivo non si applicano le norme regolamentari relative alla contabilità dei Lavori, che restano obbligatorie solo per le eventuali varianti di cui all'articolo 36 alla cui approvazione sia stata espressamente prevista la rendicontazione e verifica contabile.

Il Collaudo è provvisorio; all'emissione del Collaudo conseguono tutti gli effetti che il contratto attribuisce al Collaudo, fermo restando quanto previsto al comma 7 dell'articolo 102 del Codice. Ai sensi dell'articolo 102, comma 3, periodi secondo e terzo periodo del Codice, il Collaudo diventa definitivo trascorsi 2 (due) anni dalla sua emissione positiva, ai sensi del comma 6 del citato articolo e approvato tacitamente trascorsi 2 (due) mesi dal predetto termine, anche in assenza di un esplicito provvedimento di approvazione del Concedente. Fermo restando quanto previsto dall'articolo 1669 del codice civile, i termini per il verificarsi del carattere definitivo e dell'approvazione tacita si realizzano e sono giuridicamente efficaci solo in assenza di condizioni ostative rilevate nel frattempo o di provvedimenti interruttivi motivati comunicati dal Concedente al Concessionario e riprendono a decorrere dopo che sono cessate le predette condizioni ostative, revocati o superati i provvedimenti interruttivi.

## **TITOLO V – EQUILIBRIO DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**

### **40 Presupposti dell'equilibrio economico-finanziario**

Fatto salvo quanto definito dall'art. 20, l'equilibrio economico-finanziario nell'arco di durata della concessione è il rapporto logico, economico e funzionale che garantisce al Concessionario la redditività dell'investimento secondo gli indici individuati all'art. 20 medesimo e cristallizzati nel PEF proposto dal Concessionario.

Per equilibrio economico-finanziario si intende il rapporto logico, economico e funzionale che garantisce al Concessionario la redditività dell'investimento ovvero:

- a. lo mantiene in grado di far fronte con le entrate agli obblighi di pagamento assunti in precedenza e agli investimenti effettuati;
- b. mantiene i ricavi superiori ai costi in misura tale da consentire una sufficiente remunerazione al Concessionario.

Le Parti riconoscono che il PEF è stato sviluppato sul presupposto che l'alea dell'investimento e i rischi operativi, sia di costruzione che di gestione, restano a carico del Concessionario.

In particolare nella redazione del PEF il Concessionario, nell'ambito della propria autonomia imprenditoriale, ha autonomamente considerati i principali presupposti e le condizioni fondamentali dell'equilibrio economico Finanziario nonché:

- a. i tempi previsti per il rilascio degli Atti di assenso necessari per dare esecuzione a ogni prestazione prevista dal Contratto, per la progettazione e per l'esecuzione dei Lavori;
- b. i costi di costruzione delle opere;
- c. l'importo dei ricavi commerciali, derivanti dall'erogazione dei Servizi;
- d. i costi di gestione, compresi i costi per le garanzie e il pacchetto assicurativo;
- e. il costo del servizio del debito e gli oneri finanziari;
- f. le imposte e le tasse e il regime fiscale ad esso applicabile;
- g. l'ammontare del canone da corrispondere al Concedente e i tempi di erogazione;
- h. l'ammontare del corrispettivo a carico degli utenti;
- i. la durata della Concessione.

### **41 Eventi che possono comportare il riequilibrio economico-finanziario**

L'equilibrio economico finanziario costituisce un obbligo incombente in capo al Concessionario. È altresì richiamato integralmente il divieto di sovra-remunerazione del Concessionario ai sensi del precedente art. 20.

Fatti salvi i casi di esenzione dal riequilibrio previsti dalla presente disciplina contrattuale, le parti provvedono al riequilibrio del PEF ogni volta che intervengano variazioni, non imputabili al Concessionario, ai presupposti e alle condizioni fondamentali dell'equilibrio economico Finanziario e che comportino un evento destabilizzante come appresso definito.

Per evento destabilizzante si intende ogni evento sopravvenuto che incide, in modo negativo e pregiudizievole per il Concessionario, sui presupposti e sulle condizioni dell'equilibrio economico-finanziario di cui al comma precedente, con riferimento a:

- a. eventi, fatti o condizioni previste dal Contratto e recanti esplicitamente l'indicazione del rinvio all'equilibrio economico-finanziario;
- b. cause di forza maggiore;
- c. mancato o tardivo rilascio degli Atti di assenso, delle Verifiche di progetto e delle approvazioni, per un periodo superiore a 120 (centoventi) giorni dallo spirare dei termini ordinari di conclusione del procedimento, stimato in 180 gg dalla presentazione del progetto, fatte salve le eventuali interruzioni dei termini previste nelle diverse fasi del procedimento autorizzativo e non imputabili al Concessionario;

- d. annullamento, decadenza o revoca di uno o più Atti di assenso, per cause non imputabili al Concessionario;
- e. inadempimento del Concedente alle proprie obbligazioni;
- f. eventi, fatti o condizioni imputabili al Concedente, che comportino ritardo nel rilascio di un atto di assenso, necessario per l'esecuzione della Concessione;
- g. eventi, fatti o condizioni imputabili al Concedente che comportino una variazione rispetto alle modalità e alle condizioni per la gestione dei Servizi.

Il riequilibrio economico-finanziario non può mutare in riduzione il regime dei rischi assunti dal Concessionario, né può introdurre o incrementare i rischi assunti dal Concedente.

## **42 Procedimento per il riequilibrio economico-finanziario**

L'accertamento e la verifica delle circostanze e delle condizioni che comportano o possono comportare il riequilibrio economico-finanziario sono effettuati dalle Parti in contraddittorio, anche su iniziativa della Parte che abbia interesse o possa avere interesse al predetto riequilibrio.

La proposta di riequilibrio economico-finanziario o le proposte, se le Parti le presentano individualmente in forma distinta, sono riportate a verbale entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta di una delle Parti, corredate dalle motivazioni e dagli elementi a giustificazione del riequilibrio.

Entro 15 (quindici) giorni dalla redazione del verbale e dalla reciproca conoscenza delle proposte, oppure nel maggior termine concordato dalle Parti, queste devono convenire su una proposta di riequilibrio al fine di ripristinare l'equilibrio economico-finanziario a livelli esistenti prima del verificarsi delle condizioni che ne hanno comportato la variazione. Ai fini del riequilibrio, le Parti possono convenire su una o più di una delle seguenti opzioni, a titolo esemplificativo:

- a. adeguamento del Canone;
- b. pagamento di importi una tantum;
- c. differimento del termine di scadenza;
- d. variazioni dei Lavori o dei Servizi affidati in Concessione;
- e. altri adeguamenti o interventi che non alterino significativamente i contenuti della Concessione e non alterino la distribuzione dei rischi in capo al Concedente.

L'accordo è verbalizzato e le Parti procedono ad adeguare il PEF, che, così adeguato e ricalcolato, è sottoscritto dalle Parti e integrerà uno schema di atto aggiuntivo per il recepimento nel Contratto di quanto previsto nel Piano Economico Finanziario Revisionato.

## **43 Revisione del PEF nel caso di parziale finanziamento o nuovo finanziamento**

1. Qualora il Concessionario si trovi nella condizione di reperire un finanziamento parziale nei termini previsti dall'art. 22, ovvero un nuovo finanziamento anche per estinguere, totalmente o parzialmente il Contratto di Finanziamento, dovrà darne comunicazione scritta al Concedente, fornendogli le necessarie informazioni circa i tempi, i costi, le condizioni del nuovo finanziamento.
2. Qualora per effetto del nuovo finanziamento:
  - a) si verifica un incremento delle obbligazioni e responsabilità del Concedente;
  - b) il quadro delle garanzie esistenti a favore del Concedente risulti diminuito;
  - c) il Concedente risulti soggetto a impegni aggiuntivi, il nuovo finanziamento non può essere stipulato senza la previa approvazione del Concedente;
3. Qualora il rifinanziamento comporti dei benefici per il Concessionario, verificati attraverso l'inserimento delle opportune modifiche nel Piano Economico Finanziario contrattuale, detti benefici saranno condivisi con il Concedente in misura pari a un massimo del 33%. I benefici della predetta condivisione saranno pagati a favore del Concedente attraverso un incremento del canone di concessione.

## **TITOLO VI – CONDIZIONI DI ESECUZIONE – ALTRE DISPOSIZIONI**

### **44 Disciplina del subappalto**

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto.

Il subappalto è ammesso nei termini di cui all'art. 174 del Codice; gli operatori economici indicano in sede di offerta le parti del contratto di concessione che intendono subappaltare a terzi nel rispetto di quanto previsto dal Codice dei contratti. Non si considerano come terzi le imprese che si sono raggruppate o consorziate per ottenere la concessione, né le imprese ad esse collegate.

Non si procederà al pagamento diretto dei subappaltatori, in quanto la natura del contratto non lo consente.

È data la facoltà al Concessionario di subappaltare a terzi qualificati e idonei, parte delle attività oggetto di concessione per un periodo non superiore alla durata della concessione stessa e nel rispetto integrale delle condizioni previste dal capitolato e dall'offerta tecnica.

Ai fini dell'autorizzazione si seguirà procedimento analogo a quello previsto dall'art. 105 del Codice.

In ogni caso non costituiscono subappalto:

- le attività previste dall'art. 105, c. 3 del Codice;
- i sub-contratti di valore complessivamente inferiore a € 100.000,00;
- le attività affidate ad associazioni di volontariato o da altri soggetti del terzo settore, che prevedano il solo rimborso delle spese sostenute.

I sub-contratti di valore superiore a € 100.000,00 e non subappaltati dovranno essere affidati ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera d).

Ai sensi dell'art. 105, comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016, il Concessionario si obbliga a depositare presso il Concedente, almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori il contratto di subappalto, oltre alla dichiarazione del subappaltatore circa l'assenza dei motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e la certificazione attestante il possesso, da parte del subappaltatore, dei requisiti di qualificazione per lo svolgimento delle prestazioni subappaltate.

Negli affidamenti a terzi trova applicazione l'articolo 105, commi 10, 11 e 17, del Codice, in materia di ritardo nel pagamento delle retribuzioni al personale dipendente e di adozione dei piani di sicurezza e di coordinamento e dei piani operativi di sicurezza di cui al decreto legislativo n. 81 del 2008.

La disciplina di cui al presente articolo si applica anche se il Concessionario, pur qualificato per la realizzazione dei lavori, non intende eseguirli, in tutto o in parte, bensì affidarli a terzi oppure se la relativa qualificazione è venuta a mancare per qualunque motivo, dopo la stipula del Contratto.

In caso di inadempimento da parte del Concessionario agli obblighi di cui ai precedenti commi, il Concedente può risolvere il contratto, salvo il diritto al risarcimento del danno.

### **45 Verifiche di conformità e controlli**

L'attività di verifica e controllo del Concedente è tesa a verificare che le previsioni del contratto siano pienamente rispettate, sia con riferimento alle scadenze temporali, sia alle modalità di consegna, alla qualità e quantità dei servizi, per le attività principali come per le prestazioni accessorie e a valutare:

- la qualità del servizio/fornitura (aderenza/conformità a tutti gli standard qualitativi richiesti nel contratto);
- l'adeguatezza delle prestazioni e il rispetto dei termini previsti per ciascuna di esse;
- l'adeguatezza della reportistica sulle prestazioni e le attività svolte;
- la soddisfazione del cliente/utente finale;

- il rispetto della normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- il rispetto della normativa sul lavoro e dei contratti collettivi;
- il rispetto della normativa ambientale;
- il rispetto delle norme sulla sicurezza e sulla salute dei lavoratori da parte del Concessionario;
- il rispetto e l'adeguatezza delle manutenzioni così come definite nel capitolato e nell'offerta di gara.

Tali verifiche sono condotte nel corso dell'intera durata del rapporto, con cadenza annuale, fatta salva la maggiore o minore frequenza discrezionalmente decisa dal DEC.

In occasione delle verifiche di conformità, il Concessionario è tenuto a prestare la massima collaborazione al Concedente, consentendo l'immediato accesso ai locali agli incaricati del Concedente, mettendo a disposizione, a propria cura e spesa, i mezzi necessari per eseguire la verifica.

Delle operazioni di verifica di conformità (intermedia e finale) sarà redatto apposito certificato di conformità o documento equivalente, che deve essere sottoscritto da tutti i soggetti intervenuti e trasmesso tempestivamente al RUP, per gli adempimenti di competenza.

Nel caso di esito positivo della verifica, la data del documento attestante l'esito stesso verrà considerata quale "Data di Accettazione", relativamente alle attività verificate da parte del Concedente.

Nel caso di esito negativo della verifica di conformità, il Concessionario dovrà eliminare i vizi accertati entro il termine massimo che sarà concesso dal Concedente nel certificato di conformità/documento equivalente. In tale ipotesi, la verifica di conformità verrà ripetuta, ferma l'applicazione delle penali di cui alle presenti disposizioni contrattuali. Tutti gli oneri che il Concedente dovrà sostenere saranno posti a carico del Concessionario.

Nell'ipotesi in cui anche la seconda verifica di conformità dia esito negativo, il Concedente, ferma restando l'applicazione delle penali, avrà facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto, ai sensi del successivo articolo 50 nonché dell'art. 1456 c.c.

Il Concedente, nel caso di particolari caratteristiche dell'oggetto contrattuale che non consentano la verifica di conformità per la totalità delle prestazioni contrattuali, si riserva la possibilità di effettuare ispezioni, verifiche e controlli a campione o in forma semplificata con modalità comunque idonee a garantire la verifica dell'esecuzione contrattuale.

La verifica di conformità finale è avviata entro trenta giorni dall'ultimazione della prestazione e si concluderà entro sessanta giorni dall'ultimazione dell'esecuzione. Decorso il suddetto termine finale senza alcun provvedimento espresso, l'accertamento di conformità si intende rilasciato.

In caso di esito positivo della verifica di conformità finale, il Concedente rilascerà il "certificato di verifica di conformità" qualora risulti che il Concessionario ha regolarmente eseguito le prestazioni contrattuali, nel rispetto di quanto previsto all'art. 102, D. Lgs. n. 50/2016.

#### **46 Modifica della concessione durante il periodo di efficacia**

Il Concedente si riserva la facoltà, nei limiti di quanto previsto all'art. 175, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016, di chiedere al Concessionario prestazioni supplementari che si rendano necessarie e non siano incluse nella Concessione iniziale, ove un cambiamento del Concessionario produca entrambi gli effetti di cui all'art. 175, comma 1, lettera b), D. Lgs. n. 50/2016.

Il Concedente si riserva la facoltà di apportare modifiche alla concessione ove siano soddisfatte tutte le condizioni di cui all'art. 175, comma 1, lettera c), D. Lgs. 50/2016, fatto salvo quanto previsto all'art. 175, comma 4, del D. Lgs. n. 50/2016.

Nei casi di cui ai precedenti due capoversi del presente articolo, il Concedente eseguirà le pubblicazioni prescritte dall'art. 175, comma 3, D. Lgs. n. 50/2016 e provvederà a comunicare ad ANAC le modifiche intervenute, ove previsto ai sensi di legge.

Sono consentite modifiche soggettive del Concessionario nei limiti di quanto previsto dall'art. 175, lett. d), D. Lgs. n. 50/2016 previa verifica del Concedente sui criteri di selezione qualitativa dell'operatore economico. Al di fuori delle ipotesi di cui all'art. 175, lett. d), D. Lgs. n. 50/2016, la sostituzione del Concessionario è limitata al tempo necessario per l'espletamento di una nuova procedura di gara ai sensi dell'art. 176, comma 10, del D.Lgs. 50/2016.

Il Concedente si riserva la facoltà di cui all'art. 175, comma 1, lett. e) D.lgs. n. 50/2016, di apportare modifiche non sostanziali alla Concessione.

Nessuna variazione o modifica al contratto potrà essere introdotta dal Concessionario se non è stata approvata dal Concedente nel rispetto e nei limiti di quanto previsto dall'art. 175 del D. Lgs. 50/2016 e qualora effettuate, non daranno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta e comporteranno, a carico del Concessionario, la rimessa in pristino della situazione preesistente.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente articolo, nei limiti della coerenza con la sua rubricazione, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 175 e, in quanto compatibili, dell'articolo 106 del D.lgs. 50/2016.

#### **47 Penali**

Gli eventuali inadempimenti contrattuali che daranno luogo all'applicazione delle penali dovranno essere contestati per iscritto dal Concedente al Concessionario, il quale dovrà comunicare, in ogni caso, per iscritto, le proprie deduzioni, supportate da una chiara ed esauriente documentazione, al Concedente medesimo, nel termine massimo di 10 (dieci) giorni lavorativi dalla ricezione della contestazione stessa. Qualora le predette deduzioni non pervengano al Concedente nel termine indicato, ovvero, pur essendo pervenute tempestivamente, non siano idonee, a giudizio della medesima Amministrazione, a giustificare l'inadempienza, potranno essere applicate al Concessionario le penali.

Qualora dovessero rilevarsi significative inadempienze del Concessionario nell'esecuzione di quanto stabilito nel capitolato o nella corrispondenza con l'offerta tecnica presentata in sede di gara e/o nell'uniformarsi a tutte le disposizioni di legge e alle disposizioni presenti e future adottate dal Concedente, senza peraltro incorrere in una delle cause di risoluzione del contratto, il Concedente procederà alla contestazione formale dei fatti rilevati con Pec entro 10 giorni dall'avvenuta conoscenza, fatti salvi i casi di giustificato ritardo.

Il Concessionario potrà presentare osservazioni e controdeduzioni nel termine che gli verrà assegnato pari a massimo 10 giorni dalla contestazione.

Il Concedente, a suo insindacabile giudizio, entro 20 giorni dalla contestazione, comunicherà al Concessionario l'esito finale della sua valutazione:

- a. positiva, in quanto gli elementi giustificativi presentati sono stati ritenuti congrui e sufficienti;
- b. negativa, in assenza di controdeduzioni, oppure qualora gli elementi giustificativi presentati siano stati ritenuti insufficienti a giustificare la mancanza contestata. In questo caso il Concedente comunicherà l'ammontare della penale secondo quanto previsto nella sottostante tabella:

<b>Articolo</b>	<b>Inadempimento</b>	<b>Penalità</b>
Art. 7.1	Mancata ottemperanza a uno degli obblighi normativi	€ 100,00 per ogni mancata inottemperanza
Art. 7.1	Mancata pulizia, disinfezione, sanificazione locali arredi e utensili	€ 300,00 per ogni inadempienza, aumentati a € 600,00 in caso di recidiva nell'arco temporale di 30 giorni successivi alla prima contestazione
Art. 7.1	Mancata derattizzazione e/o	€ 150,00 per ogni inadempienza,

	disinfestazione insetti	aumentati a € 300,00 in caso di recidiva nell'arco temporale di 30 giorni successivi alla prima contestazione
Art. 7.4	Mancata presentazione della carta dei servizi ovvero insufficienza dei contenuti rispetto agli obblighi quantitativi e qualitativi dedotti nel progetto gestionale presentato in sede di gara.	€ 500,00
Art. 7.6	Mancato aggiornamento annuale, o su richiesta del Concedente, del piano delle manutenzioni	€ 1.000,00
Art. 7.6	Mancata consegna del report annuale delle manutenzioni eseguite	€ 100,00 per periodi di 10 giorni di mancata consegna
Art. 7.6	Mancata esecuzione delle manutenzioni previste dal capitolato e dal piano annuale delle manutenzioni.	€ 100,00 per ogni giorno di ritardo rispetto al termine assegnato dal Concedente per l'esecuzione degli indispensabili interventi di manutenzione a carico del Concessionario
Art. 8	Mancato rispetto del cronoprogramma	Per ogni giorno di ritardo, rispetto a quanto indicato per ogni singola fase € 50,00
Art. 10	Mancata tenuta presso il locale della documentazione per eventuali controlli in situ	€ 50,00 per ogni documento richiesto dal Concedente e non detenuto presso il Locale
Art. 13	Mancata consegna entro il 31 dicembre di ogni anno della relazione delle attività svolte nell'anno	€ 100,00
Art. 15	Rischio di costruzione: ritardo nei tempi di consegna	1/1000 al giorno del valore della costruzione, fino a un massimo del 10% dello stesso.
Art. 15	Rischio di costruzione: non rispetto degli standard di progetto	5% del valore dell'opera, fermo restando l'obbligo alla realizzazione degli interventi necessari al conseguimento degli standard. Nel caso di impossibilità tecnica al conseguimento degli standard, la penale sarà pari al 25% del valore dell'opera.
Art. 15	Rischio di costruzione: inconvenienti di tipo tecnico costruttivo dell'opera	1% del valore dell'opera, fermo restando l'obbligo alla realizzazione degli interventi necessari a risolvere gli inconvenienti di tipo tecnico costruttivo. Nel caso di impossibilità tecnica al superamento dell'inconveniente, la penale sarà pari al 25% del valore dell'opera.

Art. 21	Mancata apertura o inibizione all'uso dei servizi igienici durante i giorni e gli orari di apertura dell'esercizio di somministrazione.	€ .50,00 euro per ogni giorno
Art. 26	Mancata esecuzione dei servizi accessori previsti dal presente capitolato e/o dall'offerta tecnica, nei termini previsti dal cronoprogramma, previa diffida ad adempiere	€ .50,00 per ogni giorno di ritardo
Art.29 lett e	Condotte tese ad ostacolare o ritardare al Concedente di procedere, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione del contratto.	€ .500,00 euro per ciascun evento contestato
Art.29 lett h	Mancato affidamento di tutti i lavori nel rispetto del codice dei contratti ai sensi dell'art.1, comma 2, lett. d), trasmettendo al Concedente i relativi atti di individuazione del contraente;	Obbligo di ripetizione della procedura di individuazione del contraente nel rispetto della disciplina di legge.
Art.29 lett j	Mancata trasmissione al Concedente di informazioni, reportistica e documentazione richiesta, anche al fine di agevolare verifiche e controlli	€ .100,00
Art. 30	Ritardo nella liquidazione del rateo semestrale del canone concessorio alle scadenze prefissate	applicazione dell'interesse di mora
Art. 30	Mancata liquidazione di due ratei semestrali del canone concessorio nei termini, anche non consecutivi, nell'arco di ventiquattro mesi	20% dell'importo dei ratei non assolti nei termini
Art. 32	Ritardo nella predisposizione degli elaborati del progetto definitivo ed esecutivo previsti dal cronoprogramma, ovvero delle integrazioni e/o modifiche richieste dall'amministrazione	€ 50,00 giornalieri
Art. 60	Mancata restituzione delle opere e di ogni altro manufatto, area, impianto, attrezzatura, vegetazione, pertinenze e accessori, così come definiti nel capitolato prestazionale e nell'offerta tecnica oggetto della Concessione, al termine di scadenza della stessa	Incameramento della cauzione in misura pari al valore di quanto non restituito, come risultante dall'iscrizione al patrimonio del Concedente, in base alle comunicazioni del Concessionario per i beni immobili. Per i beni mobili, si farà riferimento al costo dell'acquisto a nuovo secondo indagini di mercato svolte dal Concedente.
Offerta Tecnica	Ingiustificato rispetto del calendario di apertura rispetto ai giorni offerti in sede di gara	€ 200,00 per ogni giorno di mancata apertura del locale



Offerta Tecnica	Ingiustificato rispetto degli orari di apertura/chiusura del locale, rispetto all'offerta di gara	€ 15,00 per ogni ora di ritardo nell'apertura o di anticipo nella chiusura, rispetto agli orari previsti
Offerta Tecnica	Ingiustificato rispetto degli orari di apertura/chiusura del locale, rispetto all'offerta di gara	€ 50,00 per ogni ora di ritardo della chiusura, rispetto agli orari previsti
Offerta Tecnica	Mancato allestimento/arredamento spazi interni rispetto ai tempi di allestimento offerti in sede di gara	€ 100,00 per ogni giorno di ritardo rispetto al cronoprogramma.
Offerta Tecnica	Mancato allestimento/arredamento spazi esterni offerti in sede di gara	€ 100,00 per ogni giorno di ritardo rispetto al cronoprogramma
Offerta Tecnica	Mancata realizzazione di attività offerte in sede di gara	€ 300,00 per ogni mancata attività
Offerta Tecnica	Mancata consegna del palinsesto annuale	€ 300,00 per ogni mancata consegna
Offerta Tecnica	Mancata applicazione di quote di affitto spazi agevolate per i residenti di Seriate, le associazioni, i gruppi con sede a Seriate e le scuole di Seriate	Per ogni violazione penale pari a 25 € maggiorata dell'importo del mancato sconto che avrebbe dovuto essere applicato rispetto alla tariffa standard e dichiarato in sede di offerta: a per i residenti di Seriate, le associazioni e i gruppi con sede a Seriate; b per le scuole di Seriate.

Resta fermo l'obbligo per il Concessionario di attuare gli interventi necessari per eliminare e porre rimedio alle inadempienze contestate.

La penalità viene comminata mediante nota di addebito che il Concessionario dovrà versare nel termine di 30 giorni, fatta salva la possibilità per il Concedente di avvalersi della garanzia definitiva, senza bisogno di diffida o procedimento.

Qualora il Concedente dovesse rivalersi sulla cauzione, sarà onere del Concessionario reintegrarla prontamente.

Ferma restando l'applicazione delle penali, il Concedente si riserva di richiedere il maggior danno, sulla base di quanto disposto all'articolo 1382 c.c., nonché la risoluzione del contratto nell'ipotesi di grave e reiterato inadempimento agli obblighi contrattuali.

Il Concedente si riserva la facoltà di risolvere il contratto qualora, dopo l'applicazione di due penalità e successiva diffida ad adempiere, il servizio non fosse espletato con la massima cura e puntualità.

Fatto salvo quanto previsto ai precedenti commi, il Concessionario si impegna espressamente a rifondere al Concedente l'ammontare di eventuali oneri che lo stesso Concedente dovesse subire – anche per causali diverse da quelle di cui al presente articolo – a seguito di fatti che siano ascrivibili a responsabilità del Concessionario stesso.

Fuori dalle ipotesi sopra richiamate, in caso di violazione, omissione o inadempimento da parte del Concessionario di specifici obblighi inerenti la gestione delle Opere e dei Servizi, come previsti dal Contratto, il Concedente può applicare, per ciascuna violazione, penali comprese tra un importo di euro 500,00 (cinquecento/00) e un importo di euro 5.000,00 (cinquemila/00), a seconda della gravità della violazione accertata, con criteri di ragionevolezza e proporzionalità, purché imputabile a responsabilità del Concessionario.

Il Concessionario deve rispettare il Cronoprogramma previsto dalla documentazione progettuale approvata, così come successivamente eventualmente aggiornato nei casi previsti

dal Contratto, ed è responsabile di ogni ritardo, fatte salve le ipotesi in cui il ritardo e la conseguente modifica del Cronoprogramma siano dovuti a eventi non imputabili al Concessionario stesso o a soggetti nominati o contrattualizzati dallo stesso.

Nell'ipotesi di mancato rispetto dei termini finali per la Progettazione e per l'esecuzione dei Lavori, per ogni giorno di ritardo è applicata al Concessionario una penale pari allo 0,3 (zero virgola tre) per mille dell'importo dei lavori come risultante dal PEF o, nel caso di ripartizione dei lavori in fasi Funzionali, della singola Fase funzionale in relazione alla quale si è verificato il ritardo, fino a un massimo complessivo del 10% (dieci per cento) del valore totale di tali lavori. Le stesse penali sono applicate anche al mancato inizio dei Lavori ma, in tal caso, sono disapplicate nel caso di recupero del tempo in modo che siano rispettati i termini per le ultimazioni.

Superato il limite massimo di cui al periodo precedente, una delle Parti può chiedere la risoluzione del Contratto che avviene in danno e responsabilità del Concessionario con gli effetti e le conseguenze di cui all'articolo 50.

La penale non trova applicazione per i ritardi dovuti:

- a. a causa di forza maggiore;
- b. a causa di modifiche legislative che rendano necessarie varianti progettuali o varianti in corso d'opera;
- c. modifiche e varianti non imputabili a errori od omissioni del Concessionario;
- d. mancato rilascio o ritardo nell'ottenimento di uno o più d'uno degli Atti di assenso non imputabile al Concessionario.

Con riferimento ai lavori, il progetto esecutivo potrà prevedere ulteriori penalità a carico del Concessionario, anche introdotte unilateralmente dal Concedente.

#### **48 Danni, responsabilità civile e polizza assicurativa**

Il Concessionario dichiara e garantisce che è in grado di fornire i servizi oggetto della Concessione e che gli stessi saranno effettuati a regola d'arte, conformemente a tutte le leggi e i regolamenti applicabili al momento in cui verranno resi.

Il Concessionario porrà la massima diligenza nella gestione e utilizzo del locale presso Oasi Verde.

Nell'effettuazione del servizio, il Concessionario dovrà ritenersi direttamente ed esclusivamente responsabile di ogni danno arrecato dal proprio personale, ai beni mobili e immobili di proprietà del Comune di Seriate e non, o comunque da questi detenuti o posseduti a diverso titolo.

Il Concessionario dovrà altresì ritenersi direttamente ed esclusivamente responsabile di ogni danno arrecato in relazione alla espletazione del servizio a persone presenti, a vario titolo (utenti, visitatori, personale comunale, ecc.), negli ambienti del locale e nelle aree oggetto di concessione.

A tal fine il Concessionario è tenuto alla stipula, con una Compagnia di assicurazione primaria e per l'intera durata del contratto, di:

- 1 idonea **polizza di Responsabilità Civile** in ordine allo svolgimento di tutte le attività oggetto della concessione, per qualsiasi danno che possa essere arrecato ai beni mobili e immobili comunali e relativi impianti, ai dipendenti e collaboratori del Concedente e del Concessionario, nonché ai terzi con riferimento ai prodotti ed ai servizi erogati.

In particolare la polizza di responsabilità civile dovrà prevedere la copertura dei danni provocati da somministrazione di cibi e/o bevande confezionate dal Concessionario ovvero prodotte da terzi e dallo stesso somministrate.

Dovrà altresì prevedere la copertura per danni derivanti dall'utilizzo di attrezzature ludiche, sportive etc., nei casi in cui manutenzione e controllo siano affidati al Concessionario.

Il massimale di polizza non potrà essere inferiore a € 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) per ciascun sinistro relativamente alla garanzia di Responsabilità civile verso terzi e di 5.000.000,00 relativamente alla garanzia di responsabilità civile verso i dipendenti del Concessionario stesso.

In ogni caso, tutte le responsabilità per eventuali danni connessi alla gestione del locale e alla realizzazione degli interventi indicati in sede d'offerta, sono a carico del Concessionario, a prescindere dai massimali assicurativi.

- 2 idonea **Polizza assicurativa contro incendio, eventi catastrofali e atti vandalici** a garanzia dell'integrità dell'immobile e delle attrezzature concesse in uso, per un valore di ricostruzione a nuovo, fatte salve eventuali variazioni derivanti da successive stime che l'Amministrazione Concedente si riserva di effettuare pari a €**400.000,00** per i beni immobili e annessi e di un valore di rimpiazzo con altri nuovi o equivalenti per i beni mobili di importo adeguato a giudizio dei competenti uffici. In merito a tale polizza, resta comunque ferma l'intera responsabilità del Concessionario per danni eventualmente non coperti dalla polizza e per le parti di danno in franchigia ovvero gli eventuali maggiori danni eccedenti il massimale di garanzia della polizza.

Il Concessionario si impegna e si obbliga a mantenere l'immobile adibito all'esercizio dell'attività (comprese le pertinenze varie), comunque, in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al Concedente, al termine della concessione, in perfetto stato di funzionalità, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso. In caso di deterioramento dell'immobile o dell'altro materiale in concessione, imputabile a dolo o a colpa del Concessionario, esso è tenuto al risarcimento del danno o, ove possibile, a sostituirlo nella medesima qualità, forma, sostanza e colore a totale sua cura e spese".

Le polizze, di cui sopra dovranno essere prodotte e inviate le copie al Concedente – con l'indicazione dell'avvenuto pagamento del premio – prima della stipulazione del contratto, il Comune di Seriate dovrà risultare espressamente incluso nel novero dei terzi.

Le coperture assicurative, che avranno durata pari a quella della concessione, eventualmente prorogabile su richiesta del Concedente e comunque sino a completa ed esatta esecuzione, dovranno espressamente considerare quali terzi anche i dipendenti del Comune.

Per ciascuna polizza di assicurazione di cui al presente articolo, il Concessionario si obbliga a produrre, a ogni scadenza del premio, copia della relativa quietanza, fino al termine della Concessione, da trasmettere al servizio SUAP ambiente.

Resta comunque ferma l'intera responsabilità del Concessionario per danni eventualmente non coperti dalle polizze, per le parti di danno in franchigia, ovvero gli eventuali maggiori danni eccedenti il massimale di garanzia.

Il Concedente non potrà in alcun modo essere considerato depositario delle attrezzature e dei materiali in genere di proprietà del Concessionario che si trovino nei locali del chiosco, per cui solo al predetto operatore economico spetterà la loro custodia e conservazione, restando così il Concedente esonerato da ogni responsabilità per furti, danneggiamenti, incendi o altre cause.

#### **49 Assicurazione per progettazione e lavori**

Il Concessionario, al momento della redazione del Verbale di inizio dei lavori, se previsti, deve costituire e consegnare al Concedente una polizza di assicurazione di **responsabilità civile contro i rischi di progettazione**, con efficacia a partire dall'approvazione del Progetto esecutivo fino alla data di emissione del certificato di Collaudo o C.R.E., per un massimale di euro 1.000.000,00 (un milione), conforme allo schema tipo 2.2 approvato con decreto ministeriale n. 123 del 2004.

Il Concessionario, almeno 10 (dieci) giorni prima del Verbale di inizio dei Lavori deve costituire e consegnare al Concedente una polizza di assicurazione ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del Codice civile, con la forma e i contenuti della CAR (Contractor All Risks):

- a che copra i danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti e opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei Lavori per una somma assicurata pari all'importo complessivo dei Lavori come dichiarato nel PEF;
- b che assicuri contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale non è inferiore a 500.000,00 (cinquecentomila) euro;
- c con decorrenza dalla data del Verbale di inizio dei Lavori e cessazione alla data di emissione del certificato di Collaudo o C.R.E.

## 50 Garanzia definitiva

L'impresa aggiudicataria, a garanzia dell'esecuzione dell'affidamento, dovrà costituire la garanzia definitiva del 10% dell'importo contrattuale con l'aggiunta delle eventuali riduzioni previste ai sensi e con le modalità di cui all'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'aggiudicatario.

**Il parametro a cui riferirsi per il calcolo del valore del contratto è commisurato alla durata minima dei primi cinque anni, pertanto per la garanzia fideiussoria definitiva, il valore a cui riferirsi è quello risultante nel PEF proposto dall'operatore economico aggiudicatario per i primi 5 anni.**

Nella fase di esecuzione del rapporto, la garanzia rispetto alle obbligazioni assunte dal concessionario deve essere commisurata al valore della concessione definito dal PEF che, per espressa previsione contrattuale, è soggetta a regolazione periodica ogni cinque anni. Appare dunque adeguato a tale meccanismo di adeguamento del rapporto economico della concessione, regolare anche le correlate garanzie al periodo regolatorio e agli equilibri e valori, che emergono dal PEF nel corso del rapporto.

La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente:

- a con bonifico o altri strumenti e canali di pagamento elettronici, previsti dalla normativa vigente, con versamento effettuato presso la Tesoreria del Comune di Seriate Banca Popolare di Sondrio filiale di Seriate IBAN IT45G0569653510000015001X54, avente come causale l'oggetto della presente procedura di gara e relativo CIG;
- b in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- c da fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che: risponde ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385; svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie; è sottoposta a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58; ha i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa rispondano ai requisiti di cui all'articolo 93, comma 3 del Codice. 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.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf)

[http://www.ivass.it/ivass/imprese\\_jsp/HomePage.jspin](http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jspin)

In caso di prestazione della cauzione sotto forma di fideiussione questa dovrà prevedere:

- a l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale,
- b la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del c.c.
- c l'operatività entro 15 gg. a semplice richiesta scritta dell'Ente;

La garanzia dovrà essere prodotta in originale, o in copia autenticata ai sensi dell'art. 18 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm.ii., con espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito (Comune di Seriate) e potrà essere:

- a bancaria e quindi rilasciata da istituti di credito di cui al Testo Unico Bancario approvato con D.Lgs. 385/93 e s.m.i.;
- b assicurativa e quindi rilasciata da imprese di assicurazione, debitamente autorizzate all'esercizio del ramo cauzioni, ai sensi del D.Lgs. 209/2005 e successive modificazioni ed integrazioni;
- c rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D.Lgs. 58/1998 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

Ai fini della riduzione della garanzia, si rinvia alle disposizioni dell'art. 93 comma 7, del D.Lgs. 50/2016.

La cauzione definitiva sarà svincolata ai sensi e secondo le modalità previste all'art. 103 comma 5 del D.Lgs. 50/2016.

Nel caso di anticipata risoluzione del contratto per inadempienza del Concessionario, la cauzione sarà incamerata dal Comune, in via parziale o totale sino alla copertura dei danni e degli indennizzi dovuti al Comune.

La garanzia fideiussoria dovrà avere durata almeno annuale. In tal caso, a pena di decadenza della concessione, 60 (sessanta) giorni prima della scadenza, il Concessionario dovrà presentare una nuova fidejussione per il medesimo importo e parimenti di durata almeno annuale e così via fino alla copertura della durata complessiva del contratto. In caso di garanzia fideiussoria di durata inferiore alla durata della concessione non si procede nell'arco di durata della fideiussione allo svincolo progressivo della stessa, previsto all'art. 103, comma 5 del Codice

## **51 Divieto di cessione del contratto**

È fatto divieto al Concessionario di cedere, fatte salve le vicende soggettive dell'esecutore del contratto disciplinate all'art. 175, comma 1, lett. d), punto 2), D. Lgs. 50/2016, il contratto, a pena di nullità della cessione stessa.

Il Concessionario può cedere a terzi i crediti derivanti allo stesso dal contratto, nelle modalità espresse dall'art. 106, c. 13, D. Lgs. 50/2016. Le cessioni dei crediti devono essere stipulate mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e devono essere notificate al Concedente. Si applicano le disposizioni di cui alla Legge n. 52/1991.

È fatto, altresì, divieto al Concessionario di conferire, in qualsiasi forma, procure all'incasso.

In caso di inadempimento da parte del Concessionario ai suddetti obblighi, la Concedente, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, ha facoltà di dichiarare risolto di diritto il contratto.

Resta fermo quanto previsto in tema di tracciabilità dei flussi finanziari.

## **TITOLO VII REVOCA, RISOLUZIONE, INTERRUZIONE ANTICIPATA, SCIoglimento DEL RAPPORTO CONCESSORIO**

### **52 Cessazione, revoca della Concessione.**

Ai sensi dell'art. 176 del D.lgs. 50/2016 la concessione cessa, senza applicazione dei termini di cui all'art. 21- nonies della Legge 241/1990, quando:

- a il contratto non avrebbe dovuto essere aggiudicato in considerazione di una grave violazione, con riferimento alla procedura di aggiudicazione, degli obblighi derivanti dai Trattati, come accertato dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 TFUE;
- b il contratto ha subito una modifica sostanziale che avrebbe richiesto il ricorso ad una nuova procedura ai sensi dell'art. 175, comma 8, del D. Lgs. n. 50/2016;
- c il Concessionario avrebbe dovuto essere escluso ai sensi dell'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016.

Nel caso in cui l'annullamento d'ufficio dipenda da vizio non imputabile al Concessionario, saranno riconosciuti gli importi previsti dall'art. 176, comma 3, del D.Lgs. 50/2016.

La Concessione può essere revocata per motivi di pubblico interesse. Ove si verifichi tale ipotesi al Concessionario saranno riconosciuti:

- a il valore dei lavori realizzati più gli oneri accessori, al netto degli ammortamenti, ovvero, nel caso in cui i predetti interventi non abbia ancora superato la fase di verifica, i costi effettivamente sostenuti e documentati dal Concessionario;
- b le penali e gli altri costi sostenuti o da sostenere in conseguenza della risoluzione;
- c un indennizzo a titolo di risarcimento del mancato guadagno pari al 10 per cento del valore attuale dei ricavi risultanti dal piano economico-finanziario allegato alla concessione per gli anni residui di gestione.

Per quanto non previsto, troveranno applicazione le ulteriori disposizioni dell'art. 176 del D. Lgs. 50/2016.

Nelle fattispecie di cessazione del rapporto concessorio disciplinate dal presente articolo, il Concessionario si impegna, sin d'ora, a fornire al Concedente tutta la documentazione tecnica e i dati necessari al fine di avviare l'autonoma gestione dell'universalità di beni oggetto della concessione cessata, nonché per le pratiche connesse alla voltura delle utenze. La retrocessione della disponibilità dei beni avviene mediante processo verbale redatto in contraddittorio tra le parti nel termine assegnato dal Concedente. In caso di mancata collaborazione del Concessionario, il Concedente ha diritto di procedere all'acquisizione della disponibilità dell'universalità dei beni procedendo alla redazione del verbale relativo all'inventario dell'universalità di beni mobili ed immobili oggetto della concessione con l'assistenza di due testimoni.

### **53 Diritto di Recesso del Concedente.**

Previa comunicazione da notificarsi al Concessionario, tramite pec, con 15 gg di preavviso, il Concedente potrà recedere dal contratto ai sensi dell'art.1372 c.c., nei seguenti casi:

- a superamento delle soglie di cui all'art. 175 comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016 relativamente alle fattispecie di cui al comma 1 lett. b) e c) del medesimo articolo;
- b superamento delle soglie fissate dall'art. 175, comma 4, del D.Lgs. 50/2016 nel caso di modifiche sostanziali di cui all'art. 175, commi 5 e 7, del D. Lgs. n. 50/2016;
- c mancata copertura dei rischi durante tutta la vigenza del contratto, ai sensi dei precedenti articoli 45 e 46;
- d non veridicità delle dichiarazioni rese dal Concessionario ai sensi del D.P.R. n. 445/00, fatto salvo quanto previsto dall'art. 71, del medesimo D.P.R. 445/2000;

- e irrogazione di misure interdittive o misure cautelari di cui al D. Lgs. n. 231/01;
- f qualora nei confronti del Concessionario sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, fatto salvo quanto previsto dall'art. 95 del D. Lgs. n. 159/2011, oppure sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 o nel caso in cui gli accertamenti antimafia presso la Prefettura competente risultino positivi;
- g qualora fosse accertato il venir meno dei requisiti richiesti dalla legge.

Circa le modalità di restituzione del possesso dei beni a favore del Concedente in caso di recesso, si rinvia alla disciplina del successivo art. 60.

#### **54 Risoluzione per inadempimento.**

Il contratto si risolve di diritto per inadempimento contrattuale nelle seguenti fattispecie che le parti reciprocamente riconoscono come inadempimenti di non scarsa importanza:

- a nel caso sia causata una sospensione dei Lavori per un periodo superiore a 60 (sessanta) giorni oppure una sospensione della gestione dei Servizi per un periodo superiore a 15 (quindici) giorni, ovvero i servizi da prestarsi presso le strutture oggetto di lavori non avvengano entro le tempistiche previste dal contratto e dai suoi allegati e dai documenti di gara. Sotto tale profilo non costituisce legittima causa di sospensione dei servizi da erogare il ritardo nella disponibilità dei beni immobili, delle attrezzature e/o dei servizi, in quanto con il contratto il Concessionario assume integralmente il rischio di disponibilità;
- b grave inadempimento del Concessionario agli obblighi previsti a suo carico dal Contratto o dai documenti ad esso allegati, materialmente e non o da esso richiamati, tale da pregiudicare in modo rilevante la funzionalità o la sicurezza delle Opere o del Servizio e non vi abbia posto rimedio, a fronte dell'intimazione scritta del Concedente;
- c rischio di costruzione: ritardo nei tempi di consegna. Superato il limite della penale di 1/1000 al giorno fino ad un massimo del 10% del valore della costruzione;
- d rischio di costruzione: mancato completamento dell'opera secondo gli standard di qualità risultanti dal contratto con riferimento:
  - i. alla qualità architettonica, Qualità architettonica intesa come adeguatezza della costruzione nel contesto ambientale interessato, nell'ottica di ridurre l'impatto sul piano paesaggistico e Qualità architettonica del progetto in termini di tipologia, materiali, estetica complessiva, adeguatezza degli spazi;
  - ii. alla classe di efficienza energetica dell'edificio;
- e mancata liquidazione di 3 ratei semestrali del canone concessorio, anche non consecutivi, nell'arco di ventiquattro mesi;
- f mancata comunicazione al Concedente, entro 30 giorni dall'intervenuta modifica, ogni modificazione negli assetti proprietari, nella struttura di impresa e negli organismi tecnici e amministrativi;
- g trasferimento a terzi, a qualsivoglia titolo, l'esercizio delle attività e dei servizi da erogarsi attraverso i beni oggetto della concessione ovvero sub concedere i medesimi beni, come prescritto dall'art.27, comma 1 lett. g), del presente capitolato;
- h gravi vizi dell'opera tali da pregiudicarne l'idoneità alla erogazione dei servizi oggetto della concessione, ovvero la mancata realizzazione delle opere e delle

forniture e degli allestimenti dedotti nel contratto come derivanti dalle risultanze di gara entro i termini e gli standard prescritti dagli allegati al contratto;

- i verificarsi di una delle condizioni di cui all'articolo 108, commi 1 e 2, del Codice;
- j irrogazione di penali per inadempimenti, corrispondenti a un importo complessivamente superiore a euro 20.000,00 (ventimila/00) per ciascun esercizio nel corso di 2 (due) esercizi consecutivi o nel corso di 4 (quattro) esercizi anche non consecutivi.

Allo stesso modo, il contratto potrà essere risolto per inadempimento del Concedente là dove lo stesso non esegua agli obblighi su di esso incombenti in base al contratto e gli stessi siano giudicati di non scarsa importanza, ovvero tali da impedire o ritardare in modo significativo l'esecuzione dei servizi o dei lavori utili al conseguimento della remunerazione degli investimenti eseguiti.

Nel caso in cui il Concedente accerti un grave inadempimento del Concessionario a una delle obbligazioni assunte con il contratto, tale da compromettere la buona riuscita delle prestazioni, formulerà la contestazione degli addebiti al Concessionario e contestualmente assegnerà un termine, non inferiore a quindici giorni, entro i quali il Concessionario dovrà presentare le proprie controdeduzioni. Acquisite e valutate negativamente le controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che il Concessionario abbia risposto, il Concedente ha la facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del contratto, di incamerare la garanzia ove essa non sia stata ancora restituita ovvero di applicare una penale equivalente, nonché di procedere all'esecuzione in danno del Concessionario; trova applicazione l'art. 1453 del c.c., ivi incluso il diritto del Concedente al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Qualora il Concessionario ritardi per negligenza l'esecuzione delle prestazioni rispetto alle previsioni del contratto, il Concedente assegna un termine che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a 10 (dieci) giorni, entro i quali il Concessionario deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato e redatto processo verbale in contraddittorio con il Concessionario, qualora l'inadempimento permanga, il Concedente potrà risolvere il contratto, fermo restando il pagamento delle penali.

In caso di inadempimento del Concessionario, anche a uno solo degli obblighi assunti con il contratto, che si protragga oltre il termine, non inferiore a 15 (quindici) giorni, che verrà assegnato dal Concedente, a mezzo pec, per porre fine all'inadempimento, il Concedente stesso ha la facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del contratto e di incamerare la garanzia definitiva ove essa non sia stata ancora restituita, ovvero di applicare una penale equivalente, nonché di procedere all'esecuzione in danno del Concedente; resta salvo il diritto del Concedente al risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Nel caso di risoluzione del contratto, il Concessionario ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto, ai sensi dell'art. 108, comma 5, del D. Lgs. 50/2016.

In caso di risoluzione del contratto, il Concessionario si impegna, sin d'ora, a fornire al Concedente tutta la documentazione tecnica e i dati necessari al fine di provvedere direttamente o tramite terzi all'esecuzione del contratto, nonché per le pratiche connesse alla voltura delle utenze. La retrocessione della disponibilità dei beni avviene mediante processo verbale redatto in contraddittorio tra le parti nel termine assegnato dal Concedente. In caso di mancata collaborazione del Concessionario, il Concedente ha diritto di procedere all'acquisizione della disponibilità dell'universalità dei beni procedendo alla redazione del verbale relativo all'inventario dell'universalità di beni mobili ed immobili oggetto della concessione con l'assistenza di due testimoni. In caso di risoluzione per responsabilità del Concessionario, il Concessionario è tenuto a corrispondere anche la maggiore spesa sostenuta dal Concedente per affidare ad altra impresa le prestazioni, ove il Concedente non si sia avvalso della facoltà prevista dall'art. 110 comma 1 del D. Lgs. n. 50/2016.

In tutti i casi di cui ai precedenti commi, fatto salvo il maggior danno, il Concedente incamererà la garanzia definitiva.

Resta fermo quanto previsto all'art. 108, D. Lgs. n. 50/2016, in quanto compatibile.



## **55 Interruzione anticipata per mutuo consenso**

Le parti possono in ogni momento e con mutuo consenso scritto, ai sensi del secondo periodo dell'articolo 1372, primo comma, c.c. interrompere il Contratto sciogliendosi da ogni vincolo reciproco.

In tal caso l'atto di scioglimento, sottoscritto dai soggetti competenti del Concessionario e del Concedente, deve regolamentare i rispettivi debiti e crediti secondo principi di ragionevolezza.

## **56 Termini di preavviso prescritti nei casi di scioglimento del rapporto concessorio.**

Le parti si obbligano a rispettare reciprocamente i seguenti termini di preavviso tra le reciproche comunicazioni di scioglimento del rapporto concessorio a qualsiasi titolo determinate:

- a Lo scioglimento del rapporto in forza del diritto potestativo riconosciuto al Concessionario ai sensi degli artt.165 e 175 del codice, decorre dal 180° giorno dalla notifica della comunicazione di recesso a mezzo PEC, salvo diverso accordo successivo tra le parti;
- b Lo scioglimento del rapporto a seguito di revoca disposta dal Concedente, decorrere dal 180° gg. dalla notifica della comunicazione a mezzo PEC;
- c Lo scioglimento del rapporto a seguito di annullamento d'ufficio o revoca disposto ai sensi del precedente art.49 del presente capitolato, decorrere dal 30° giorno decorrente dalla notifica della comunicazione a mezzo PEC;
- d Lo scioglimento del rapporto a seguito di risoluzione per inadempimento ai sensi dell'art.51 del presente capitolato, decorre dal 60° giorno dalla notifica della comunicazione a mezzo PEC.

## **57 Risoluzione in caso di escussione della garanzia prestata ai sensi dell'art. 22**

1. La concessione è risolta di diritto nel caso di escussione della garanzia prestata dal Comune Concedente ai sensi del precedente art. 22 a favore dell'Istituto Finanziatore degli Investimenti, corrispondente a tre ratei consecutivi di mutuo insoluti per responsabilità del Concessionario, salvo questi non ristori il Concedente fideiussore entro il termine di 15 gg. dalla diffida ad adempiere.
2. La risoluzione della concessione avrà decorrenza dal 16 giorno dalla ricezione della diffida ad adempiere, senza necessità di ulteriori comunicazioni, salvo quanto previsto al successivo art. 58. Per quanto non disciplinato dal presente articolo, si rinvia alla disciplina contenuta nel presente capitolato nel caso di scioglimento anticipato del rapporto concessorio.
3. La risoluzione della concessione comporta la escussione della garanzia, prevista dall'art. 23, a favore del Concedente.

## **58 Sostituzione del Concessionario su indicazione degli Istituti finanziari dell'investimento.**

1. Nei casi di revoca, risoluzione, interruzione anticipata, scioglimento del rapporto concessorio, risoluzione per escussione della garanzia prestata dal Concedente (artt. 52, 53, 54, 55, 56, 57 e 58 del Capitolato speciale di concessione), ferma restando la piena proprietà del Concedente degli investimenti eseguiti dal Concessionario, l'Istituto o gli Istituti di Credito finanziari, ai sensi dell'articolo 176, comma 8, del Codice possono impedire la risoluzione designando un soggetto che subentri nella Concessione in luogo del Concessionario e ne assuma i diritti e gli obblighi.
2. Qualora, entro i 60 giorni successivi al ricevimento della comunicazione del Concedente ai sensi dell'articolo 176, comma 8, del Codice, i Finanziatori manifestino la propria intenzione di esercitare il diritto di sostituzione del Concessionario, il Concedente si impegna a sospendere la risoluzione del Contratto per i 90 giorni successivi alla scadenza del termine contenuto nella diffida ad adempiere.

3. Ove tale termine decorra senza che i Finanziatori abbiano designato il soggetto subentrante, il Contratto si intende risolto di diritto.
4. Il Concedente provvede a formalizzare il rapporto concessorio con il soggetto designato dai Finanziatori a condizione che:
  - a) il soggetto subentrante abbia i requisiti soggettivi, tecnici e finanziari almeno corrispondenti a quelli richiesti dalla Documentazione di Gara, avendo comunque riguardo allo stato di avanzamento della Concessione alla data del subentro;
  - b) il soggetto subentrante si impegni ad assicurare la ripresa dell'esecuzione della Concessione e l'esatto adempimento originariamente richiesto al Concessionario sostituito, entro i 90 giorni successivi alla formalizzazione del rapporto con il soggetto subentrante designato, ovvero nel termine più ampio che verrà, ove necessario, assegnato dal Concedente.
5. Le Parti si impegnano, sussistendo le condizioni di cui al comma 2, a porre in essere e formalizzare ogni altro atto di competenza finalizzato a perfezionare il subentro. Nelle more del procedimento di sostituzione, l'Istituto o gli Istituti finanziatori si obbligano a sospendere il contratto di mutuo ed il pagamento dei relativi ratei.
6. Qualora i Finanziatori non individuino il soggetto subentrante ai sensi del comma 2 ovvero qualora il soggetto subentrante non rispetti gli impegni assunti entro i termini stabiliti al comma 4, il Concedente procede alla risoluzione del Contratto, con l'obbligo a carico del Concessionario di consegnare tutti i beni immobili al Concedente liberi da qualsivoglia vincolo, trascrizione, ipoteca, peso pregiudizievole della proprietà nei termini e modalità previste dal presente capitolato.
7. Il Concedente invia a mezzo pec la comunicazione di cui all'articolo 37, comma 1, agli indirizzi di posta certificata dei Finanziatori indicati dal Concessionario. Nessuna responsabilità può essere imputata al Concedente in caso di erroneo o mancato invio della comunicazione.

#### **59 Rapporti patrimoniali con il Concessionario in caso di scioglimento del rapporto ed escussione della garanzia fideiussoria.**

Nei casi di scioglimento del rapporto concessorio richiamati dal presente capitolato, ovvero di recesso esercitato ai sensi dell'art.165, comma 6, del codice, la quota capitale che il Concedente fideiussore assume a seguito dell'escussione della fideiussione da parte dell'Istituto Finanziatore degli investimenti, è detratta dalle somme eventualmente dovute al Concessionario ai sensi dell'art.176, comma 4, del codice.

## **TITOLO VIII DISPOSIZIONI FINALI**

### **60 Restituzione del Locale e delle aree a fine Concessione**

Fermo restando quanto contenuto negli artt. 11 e 12 del Capitolato prestazionale, il Concessionario ha l'obbligo di consegnare al termine della Concessione i locali in buono stato, eseguendo eventuali ripristini a proprio carico, concordati sulla base della verifica dello stato di conservazione dell'immobile, da parte di personale tecnico dell'Ente.

La restituzione del locale e delle aree avviene di diritto a fine Concessione, in forza della scadenza naturale prevista dal Contratto, eventualmente differita nei casi previsti dal Contratto medesimo.

Il Concessionario deve garantire la perfetta conservazione ed efficienza del locale e delle aree, con la sola eccezione della normale usura e del normale invecchiamento purché non dovuti a carenze di manutenzione e in ogni caso, idonee alla prosecuzione del servizio in concessione senza soluzione di continuità.

Entro i successivi 15 (quindici) giorni dalla scadenza naturale le parti procedono in contraddittorio alla redazione del Verbale di restituzione, con il quale il Concessionario riconsegna al Concedente il locale e le aree; con tale atto il Concedente rientra nella piena disponibilità degli stessi.

Il Verbale di restituzione è integrato o corredato da un verbale di consistenza, redatto preventivamente in contraddittorio tra le Parti, con il quale le stesse Parti danno atto della situazione effettiva del locale e delle aree.

In casi di accertamento di carenze o inconvenienti al locale o alle aree, o di situazioni non conformi alle condizioni di cui sopra, il Concedente precede alla relativa contestazione. Il Concessionario è obbligato al ripristino delle condizioni di efficienza e manutenzione indicate insieme ai tempi di ripristino, nella comunicazione al Concessionario.

Tutte le opere immobiliari sono acquisite immediatamente e automaticamente in proprietà del Concedente, con rinuncia da parte del Concessionario ai diritti derivanti dall'art. 936, secondo comma del c.c.

### **61 Obblighi di riservatezza**

Il Concessionario ha l'obbligo, pena la risoluzione del contratto e fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni subiti dal Concedente, di mantenere riservati, anche successivamente alla scadenza del contratto, i dati, le notizie e le informazioni in ordine alle attività svolte in adempimento del contratto, nonché fatti, stati e condizioni relativi alle attività svolte dal Concedente o relativi ai fruitori del servizio di cui sia, comunque, venuta a conoscenza nel corso di esecuzione del contratto stesso.

Il Concessionario è responsabile per l'esatta osservanza, da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché dei propri eventuali subappaltatori e dei dipendenti, consulenti e collaboratori di questi ultimi, degli obblighi di riservatezza di cui al primo e secondo comma e, pertanto, si impegna a non eseguire e a non permettere che altri eseguano copie, estratti, note o elaborazioni di qualsiasi atto o documento di cui sia venuta in possesso in ragione dell'incarico affidatole con il contratto.

### **62 Trattamento dei dati personali**

Le parti di comune accordo autorizzano a comunicare a terzi i propri dati personali esclusivamente per le finalità ed adempimenti connessi e/o derivanti per legge dal contratto (Regolamento UE n. 679/2016).

Il Concessionario è tenuto all'osservanza del Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali UE 679/2016, indicando il responsabile della tutela dei dati personali.

In particolare, il personale del Concessionario è tenuto a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui viene a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti. Gli operatori del Concessionario sono considerati incaricati al trattamento dei dati personali trasmessi dal Comune di Seriate nei limiti in cui ciò è necessario ai fini della corretta esecuzione del servizio.

Il Concessionario è obbligato a mantenere il più stretto riserbo per tutto quanto attiene gli interventi e alla condotta del servizio. Non può quindi diffondere notizie, fornire a terzi la documentazione (disegni, atti tecnici, fotografie, ecc.) né pubblicare articoli o memorie o rilasciare interviste rimanendo gli uffici preposti della stazione appaltante gli unici autorizzati a fornire notizie a terzi.

### **63 Oneri contrattuali**

Tutte le spese contrattuali, oneri fiscali quali imposte e tasse (compresa l'imposta di bollo pari a 16 euro ogni quattro facciate del contratto relative alla stipulazione del contratto, sono a carico del Concessionario.

### **64 Foro esclusivo**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in relazione alla interpretazione, esecuzione e risoluzione del contratto non bonariamente risolte sarà competente in via esclusiva il Foro di Bergamo.

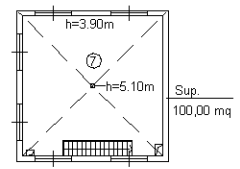
### **65 Disposizioni finali**

Per quanto non espressamente previsto in questo contratto si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia.

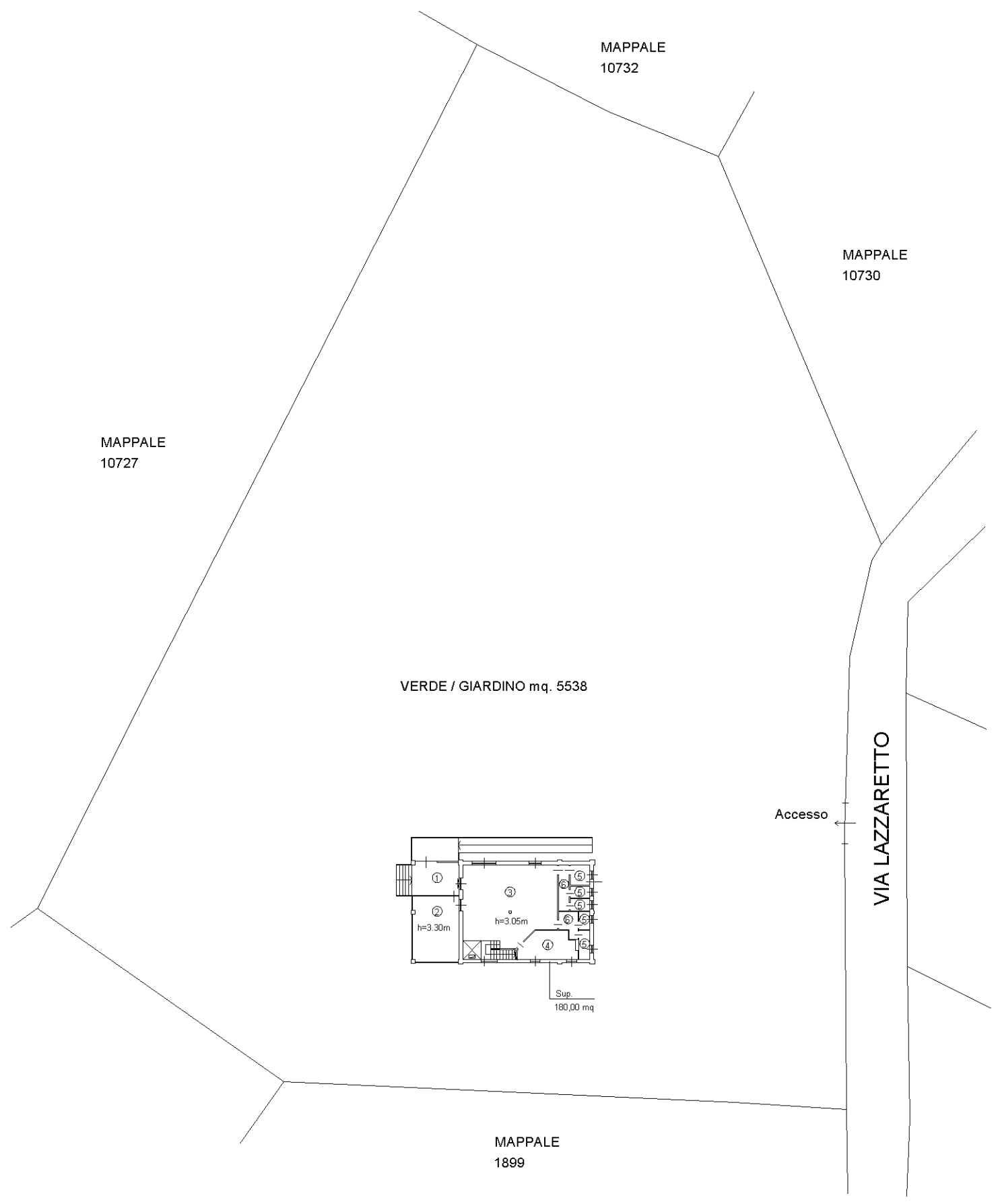
**Allegato 1:** inquadramento territoriale (aree e vincoli, con dettaglio chiosco e area pertinenziale)



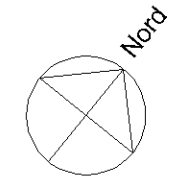
- LEGENDA :**
- ① PORTICATO
  - ② VERANDA
  - ③ SALA DA PRANZO e BAR
  - ④ CUCINA
  - ⑤ W.C.
  - ⑥ DISIMPEGNO
  - ⑦ SALA DA PRANZO



**PIANO PRIMO**



**PIANO TERRA**





# CITTA' DI SERIATE

INVENTARIO - Elenco Mobili INVENTARIO - Elenco Mobili - alla data 31/12/2021

Mobile	Coll	Descrizione	Lotto	Da Etich	a Etich	Patrimonio		M		
						Matricola	Telaio		Targa	Inserimento
<b>COS</b>										
<b>CHIOSCO OASI VERDE</b>										
<b>PT</b>										
<b>PIANO TERRA</b>										
<b>001</b>										
<b>CHIOSCO OASI VERDE - SALA RISTORANTE/ PIZZERIA</b>										
21373		TAVOLO IN LEGNO CON GAMBE IN FERRO MIS 59X167	4	22691	22694	2.7 Mobili e Arredi		E		
						10/01/2021				
		Totale Interventi mobile	Numero Int	1	Iniziale €	0,00	Fondo €	0,00	Attuale €	0,00
21374		PANCHE IN LEGNO CON GAMBE IN FERRO	8	22695	22702	2.7 Mobili e Arredi		E		
						10/01/2021				
		Totale Interventi mobile	Numero Int	1	Iniziale €	0,00	Fondo €	0,00	Attuale €	0,00
21375		TAVOLO IN LEGNO CON GAMBE IN FERRO MIS 80X197	1	22703	22703	2.7 Mobili e Arredi		E		
						10/01/2021				
		Totale Interventi mobile	Numero Int	1	Iniziale €	0,00	Fondo €	0,00	Attuale €	0,00
21376		PANCHE IN LEGNO CON GAMBE IN FERRO	2	22704	22705	2.7 Mobili e Arredi		E		
						10/01/2021				
		Totale Interventi mobile	Numero Int	1	Iniziale €	0,00	Fondo €	0,00	Attuale €	0,00
		Totale CHIOSCO OASI VERDE - SALA RISTORANTE/ PIZZERIA	Beni	15	Iniziale €	0,00	Fondo €	0,00	Attuale €	0,00
<b>002</b>										
<b>CHIOSCO OASI VERDE - SALA BAR</b>										
21377		TAVOLO IN LEGNO CON GAMBE IN FERRO	1	22708	22708	2.7 Mobili e Arredi		E		
						10/01/2021				
		Totale Interventi mobile	Numero Int	1	Iniziale €	0,00	Fondo €	0,00	Attuale €	0,00
21378		SEDIE IN LEGNO CON PIANO IN LEGNO	8	22709	22716	2.7 Mobili e Arredi		E		
						10/01/2021				
		Totale Interventi mobile	Numero Int	1	Iniziale €	0,00	Fondo €	0,00	Attuale €	0,00

INVENTARIO - Elenco Mobili INVENTARIO - Elenco Mobili - alla data 31/12/2021

Mobile	Coll	Descrizione	Lotto		Da Etich	a Etich	Patrimonio		M	
			Matricola	Telaio	Targa	Inserimento	Cessazione			
21379		BANCO BAR CON CELLE FRIGORIFERE + LAVELLO INOX E VETRINETTA ESPOSITIVA REFRIGERATA MODELLO LINEART - 6 RIPIANI + PORTA BOTTIGLIE	1		22706	22706	2.7 Mobili e Arredi		E	
							10/01/2021			
Totali Interventi mobile			Numero Int	1	Iniziale €	0,00	Fondo €	0,00	Attuale €	0,00
21380		POSTAZIONE PIZZE CON FORNA ALEGNA CON CELLE FRIGORIFERE E PORTA CIBO REFRIGERATO - 2 ANTE BATTENTI 5 CASSETTI	1		22707	22707	2.7 Mobili e Arredi		E	
							10/01/2021			
Totali CHIOSCO OASI VERDE - SALA BAR			Beni	11	Iniziale €	0,00	Fondo €	0,00	Attuale €	0,00
90	<b>CHIOSCO OASI VERDE - ESTERNO</b>									
21371		TAVOLO IN LEGNO CON PANCHE LARGHEZZA 72 LUNGHEZZA 197 ALTEZZA 76	21				2.7 Mobili e Arredi		E	
							10/01/2021			
Totali Interventi mobile			Numero Int	1	Iniziale €	0,00	Fondo €	0,00	Attuale €	0,00
21372		TAVOLO IN LEGNO CON GAMBE IN FERRO	4				2.7 Mobili e Arredi		E	
							10/01/2021			
Totali Interventi mobile			Numero Int	1	Iniziale €	0,00	Fondo €	0,00	Attuale €	0,00
Totali CHIOSCO OASI VERDE - ESTERNO			Beni	25	Iniziale €	0,00	Fondo €	0,00	Attuale €	0,00
Totali PIANO TERRA			Beni	51	Iniziale €	0,00	Fondo €	0,00	Attuale €	0,00
Totali CHIOSCO OASI VERDE			Beni	51	Iniziale €	0,00	Fondo €	0,00	Attuale €	0,00
Totale Generale Interventi			Beni	51	Iniziale €	0,00	Fondo €	0,00	Attuale €	0,00

Numero RegISTRAZIONI

10



**MATRICE DEI RISCHI**  
**GESTIONE DEL CHIOSCO OASI VERDE**

**PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE**

**RISCHIO DI COSTRUZIONE (art.3, comma 1, lett. aaa) dlgs n.50/2016)**

**Il rischio legato al ritardo nei tempi di consegna, al non rispetto degli standard di progetto, all'aumento dei costi, a inconvenienti di tipo tecnico nell'opera e al mancato completamento dell'opera**

Tipologia di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione Concedente	Allocazione Concessionario	Riferimenti Capitolato - Disciplina contrattuale e Codice contratti
Rischio amministrativo	Rischio connesso al ritardato o mancato rilascio di Autorizzazioni da parte dei soggetti competenti pubblici e privati ovvero conseguente a prescrizioni dell'autorità preposta alla tutela ambientale	Ritardi e/o maggiori costi.	<b>X</b>		Art. 37 Termini per realizzazione dell'Intervento
		Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi.		<b>X</b>	Art. 37 Termini per realizzazione dell'Intervento e art. 47 Penali
Rischio di modificazione progettuale	Rischio connesso alla sopravvenienza di richieste da parte del Concedente di modifiche	Ritardi e/o maggiori costi.	<b>X</b>		Art. 32 Progettazione di fattibilità tecnico/economica, definitiva ed esecutiva e art. 38 Modifiche e varianti alle Opere art.106, lett. b) del Codice
	Rischio connesso ad errori progettuali, di esecuzione, all'aumento dei costi dei materiali e/o della manodopera	Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi.		<b>X</b>	35 Verifica e approvazione del progetto 38 Modifiche e varianti alle Opere art.106, c.1, lett. a), c.9 del Codice
	Rischio correlato a circostanze imprevedute ed imprevedibili, forza maggiore	Ritardi e/o maggiori costi e/o eventuali minori ricavi.	<b>X</b>	<b>X</b>	art. 165, comma 6, art. 176, comma 4 e art. 106, comma 1, lett.c), del Codice

**MATRICE DEI RISCHI  
GESTIONE DEL CHIOSCO OASI VERDE**

**GESTIONE**

**RISCHIO DI DOMANDA (art.3, comma 1, lett. bbb) dlgs n.50/2016)**

**Il rischio legato ai diversi volumi di domanda del servizio che il Concessionario deve soddisfare ovvero il rischio legato alla mancanza di utenza e quindi di flussi di cassa**

Tipologia di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione Concedente	Allocazione Concessionario	Riferimenti Capitolato - Disciplina contrattuale e Codice contratti
Rischio di contrazione della domanda	Rischio di contrazione della domanda dei servizi a tariffazione sull'utenza e/o commerciali.	Diminuzione ricavi.		X	ART. 19 Corrispettivo della concessione
Rischio di offerta	Rischio di offerte competitive da parte di altri operatori.	Diminuzione ricavi.		X	ART. 19 Corrispettivo della concessione

**RISCHIO DI DISPONIBILITÀ (art.3, comma 1, lett. ccc) dlgs n.50/2016**

**Il rischio legato alla capacità, da parte del Concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume sia per standard di qualità previsti**

Tipologia di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione Concedente	Allocazione Concessionario	Riferimenti Capitolato - Disciplina contrattuale
Rischio di disponibilità	Rischio di indisponibilità dei servizi	Disservizi di soggetti terzi, Provvedimenti interruttivi dell'Autorità conseguenti a illeciti di qualsivoglia natura imputabili al concessionario; Applicazione penali. Applicazione di sanzioni amministrative. Azioni intraprese da soggetti terzi in danno del concessionario.		X	ART. 18 Corrispettivo della concessione
	Rischio di indisponibilità dei servizi correlato a fenomeni inflazionistici	Inflazione incidente sui prezzi di forniture e servizi acquisiti dal Concessionario per l'esecuzione della concessione		X	ART. 18 Corrispettivo della concessione

**MATRICE DEI RISCHI**  
**GESTIONE DEL CHIOSCO OASI VERDE**

**ALTRI RISCHI**

Tipologia di rischio	Descrizione	Effetti	Allocazione Concedente	Allocazione Concessionario	Riferimenti Capitolato - Disciplina contrattuale e Codice contratti
Rischio normativo - regolamentare e politico	Rischio che modifiche normative in corso di gestione, imprevedibili al momento della firma del contratto o di approvazione del progetto e della sua esecuzione, determinino un aumento dei costi di progettazione e/o costruzione e/o gestione.	Ritardi e/o maggiori costi.		x	dlgs 50/2016, art.3, comma 1, lett.bbb) «rischio di disponibilità», il rischio legato alla capacità, da parte del concessionario, di erogare le prestazioni contrattuali pattuite, sia per volume che per standard di qualità previsti
	Rischio che modifiche normative <b>in corso di costruzione dell'opera</b> , imprevedibili al momento della firma del contratto o di approvazione del progetto, determinino un aumento dei costi di progettazione e/o costruzione e/o gestione.	Ritardi e/o maggiori costi.	x		Art. 41 Eventi che possono comportare il riequilibrio economico-finanziario
Rischio finanziario	Rischio di mancata sottoscrizione del contratto di finanziamento. Rischio di oscillazione dei tassi di interesse. Rischio da inadempimento nei confronti degli istituti finanziatori.	Risoluzione del Contratto. Maggiori costi.	x	x	Art.22 Contributo pubblico: garanzia fideiussoria del Concedente Art.23 Contro Garanzia del Concessionario Art. 54 Risoluzione per inadempimento del Concessionario
Rischio di inflazione	Rischio di aumento dell'inflazione oltre ai livelli previsti.	Diminuzione ricavi.		x	ART. 18 Corrispettivo della concessione
Rischio operativo	In ragione del trasferimento dei rischi trasferiti nei capoversi precedenti, il concessionario assume il rischio di non conseguire la remunerazione degli investimenti eseguiti al termine della concessione	mancata remunerazione degli investimenti		x	art.3, comma 1, lett. zz) del Codice «rischio operativo», il rischio legato alla gestione dei lavori o dei servizi sul lato della domanda o sul lato dell'offerta o di entrambi, trasferito all'operatore economico



**DISCIPLINARE DI GARA**

**Affidamento in concessione del servizio di gestione di attività enogastronomiche e socio-animative presso l' Oasi Verde in Seriate (area ex locale e relativa pertinenza)**

**CIG: 9862794B13**

**periodo: 2023 – 2043 (massimo 20 anni)**

Procedura ai sensi dell'art. 2 del D.L. 76/2020 e degli artt. 60 e 164 del D. Lgs. 50/2016.

Criterio di selezione delle offerte: offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016.

**CIG: 9862794B13 – NUTS: ITC46**

Gara telematica sulla Piattaforma SINTEL di e-procurement SINTEL

**ID \_\_\_\_\_**

La presente procedura di scelta del contraente è condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici, nel rispetto della normativa vigente in materia di contratti pubblici e di strumenti telematici.

Il Comune di Seriate nell'esercizio delle funzioni di stazione appaltante utilizza il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "SINTEL", ai sensi della L.R. 33/2007 e successive modificazioni e integrazioni al quale è possibile accedere attraverso l'indirizzo internet: [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it).

Per ulteriori indicazioni e approfondimenti riguardanti il funzionamento, le condizioni di accesso ed utilizzo del Sistema, nonché il quadro normativo di riferimento, si rimanda in particolare agli allegati "**Modalità tecniche per l'utilizzo della Piattaforma SINTEL**" e "**Partecipazione alle procedure di gara**", che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente documento.

Specifiche e dettagliate indicazioni sono inoltre contenute nei manuali d'uso nella sezione "Guide e manuali" - "Operatori Economico", cui si fa espresso rimando, messi a disposizione sul portale dell'Azienda Regionale Centrale Acquisti nell'apposita sezione, reperibili al seguente indirizzo: <https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/e-procurement/strumenti-di-supporto/guide-e-manuali>.

Per ulteriori richieste di assistenza sull'utilizzo di Sintel è necessario contattare il Contact Center di ARCA scrivendo all'indirizzo email [supporto@arcalombardia.it](mailto:supporto@arcalombardia.it) oppure telefonando al numero verde 800.116.738.

## SOMMARIO

Premesse.....	6
1. Piattaforma telematica.....	6
1.1 La Piattaforma telematica di negoziazione.....	6
1.2 Dotazioni tecniche.....	7
1.3 Identificazione.....	8
2. Documentazione di gara, chiarimenti e comunicazioni.....	8
2.1 Documenti di gara.....	8
2.2 Chiarimenti.....	8
2.3 Comunicazioni.....	9
3. Oggetto della concessione, importo e suddivisione in lotti.....	10
3.1 Durata.....	11
3.2 Opzioni e rinnovi.....	11
3.3 Rinegoziazione del P.E.F. ai sensi degli artt.165 e 175 del codice dei contratti.....	11
4. Soggetti ammessi in forma singola e associata e condizioni di partecipazione.....	11
5. Requisiti generali.....	13
6. Requisiti speciali e mezzi di prova.....	13
6.1 Requisiti di idoneità.....	14
6.2 Requisiti di capacità economica e finanziaria.....	15
6.3 Requisiti di capacità tecnica e professionale.....	16
6.3.1 Requisiti morali e professionali.....	16
6.3.1.a Requisiti professionali.....	16
6.3.1.b Requisiti morali.....	16
6.3.1.c Cittadini extracomunitari e dell'Unione europea.....	17
6.3.2 Esperienza.....	17
6.4 Indicazioni per i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di imprese di rete, geie.....	17
6.5 Indicazioni per i consorzi di cooperative e di imprese artigiane e i consorzi stabili.....	18
7. Avalimento.....	18
8. Subappalto.....	19
9. Garanzia provvisoria.....	19
10. Sopralluogo.....	22
11. Pagamento del contributo a favore dell'ANAC.....	23
12. Modalità di presentazione dell'offerta e sottoscrizione dei documenti di gara.....	23
12.1 Regole per la presentazione dell'offerta.....	24
13. Soccorso istruttorio.....	25
14. Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa.....	25
14.1 Domanda di partecipazione ed eventuale procura.....	26
14.2 Documento di Gara Unico Europeo (DGUE).....	28
14.2.1 Compilazione del DGUE.....	28
14.2.2 Casi particolari nell'utilizzo del DGUE.....	30
14.2.3 Appendici integranti il DGUE.....	32
14.3 Dichiarazione integrativa per gli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'articolo 186 bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267.....	32
14.4 Documentazione in caso di avalimento.....	33
14.5 Documentazione ulteriore per i soggetti associati per i raggruppamenti temporanei già costituiti.....	33
15. Offerta tecnica.....	34
16. Offerta economica.....	36
17. Criterio di aggiudicazione.....	37
17.1 Criteri di valutazione dell'offerta tecnica.....	37
17.2 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica.....	40
17.3 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica.....	41
17.4 Metodo per il calcolo dei punteggi.....	42
18. Commissione giudicatrice.....	42
19. Svolgimento delle operazioni di gara.....	42
20. Verifica documentazione amministrativa.....	43
21. Valutazione delle offerte tecniche ed economiche.....	43
21.1 Disposizioni eccezionali in presenza di una sola offerta.....	44
22. Verifica di anomalia delle offerte.....	45
22. Aggiudicazione della concessione e stipula del contratto.....	45
22.1 Esecuzione in via d'urgenza.....	46
23. Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.....	46
24. Codice di comportamento.....	46
25. Accesso agli atti.....	47
26. Definizione delle controversie.....	47
27. Trattamento dei dati personali.....	47
28. Documenti allegati.....	47

### Nota

Il presente disciplinare di gara è stato redatto secondo il Bando-tipo n. 1/2021 approvato dal Consiglio dell'Autorità con delibera n. 773 del 24 novembre 2021 e smi.

**DEFINIZIONI E ACRONIMI**

Ai fini del presente disciplinare si intende per:

“Codice”, il decreto legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e successive modificazioni e integrazioni;

“ANAC”, l'Autorità Nazionale Anticorruzione”.

## TABELLA RIEPILOGATIVA

<b>Stazione appaltante e Amministrazione aggiudicatrice</b>	Comune di Seriate Piazza Alebardi, 1- 24068 Seriate CF 00384000162 tel. 035304248 PEC: <a href="mailto:comune.seriate@pec.it">comune.seriate@pec.it</a> sito internet: <a href="http://www.comune.seriate.bg.it">http://www.comune.seriate.bg.it</a>
<b>Tipologia della procedura</b>	Procedura ai sensi dell'art. 2 del D.L. 76/2020 e degli artt. 60 e 164 del D. Lgs 50/2016
<b>CPV principale</b>	55300000-3: Servizi di ristorazione e di distribuzione pasti
<b>Oggetto della procedura di gara</b>	Affidamento in concessione del servizio di gestione di attività enogastronomiche e socio-animative presso l' Oasi Verde in Seriate
<b>Codice CIG</b>	9862794B13
<b>Termine ultimo per la presentazione delle offerte</b>	
<b>Termine ultimo per la richiesta di chiarimenti</b>	
<b>Criterio di Aggiudicazione</b>	OEPV ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D.Lgs. n. 50/2016
<b>Valore stimato della procedura (comprensivo di ogni opzione)</b>	<b>Importo complessivo:</b> €10.100.000,00= oltre IVA di cui € 9.400.000,00, valore stimato della concessione ed € 700.000,00 per eventuale proroga di cui € 2.400.000,00 (oltre IVA) quali costi della manodopera stimati dall'Amministrazione aggiudicatrice
<b>Importo a base di gara</b>	a) <b>IMPORTO NEGOZIABILE (canone)</b> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. € 24.000/anno, nel caso si mantenga la struttura esistente soggetta solo a interventi di manutenzione straordinaria ed efficientamento energetico;</li> <li>2. € 12.000/anno nel caso di demolizione e ricostruzione della struttura esistente.</li> </ol> oltre IVA se e in quanto dovuta b) <b>ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO: € 0,00=</b>  TOTALE (a + b) = <ol style="list-style-type: none"> <li>1. € 24.000,00</li> <li>2. € 12.000,00</li> </ol>
<b>Durata del contratto</b>	Massimo 20 anni dalla sottoscrizione del contratto, in funzione dell'offerta presentata in sede di gara
<b>Luogo di esecuzione del contratto</b>	Comune di Seriate
<b>Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del d.lgs. n. 50/2016</b>	Domenico Leo, dirigente settore 3

<b>Responsabile del procedimento di gara</b>	Domenico Leo
<b>Termine del procedimento (art. 2, co. 2, L. 241/1990)</b>	(180) giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte
<b>Invio in GUCE</b>	
<b>Data pubblicazione GURI</b>	



## **Premesse**

Con determina a contrarre n \_\_\_\_ del \_\_ giugno 2023, il dirigente del settore 3 ha indetto procedura aperta per l'affido in concessione del servizio di gestione del locale/bar e dell'area pertinenziale Oasi Verde in Seriate, conforme alle specifiche tecniche e a alle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi per il servizio di gestione e la fornitura di prodotti per il verde pubblico, di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 10 marzo 2020 (G.U. n. 90 del 4 aprile 2020).

Ai sensi dell'articolo 58 del Codice, la presente procedura aperta è interamente svolta tramite il sistema informatico per le procedure telematiche di acquisto (di seguito Piattaforma SINTEL) accessibile all'indirizzo : [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it) e conforme alle prescrizioni dell'articolo 44 del Codice e del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021. Tramite il sito si accede alla procedura nonché alla documentazione di gara.

L'affidamento avviene mediante procedura aperta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli articoli 34, 44, 52, 58, 60, 95 e 164 del Codice.

Il luogo di svolgimento del servizio/consegna della fornitura è il comune di Seriate [codice NUTS: ITC46] CIG 9862794B13.

Il **Responsabile Unico del Procedimento**, ai sensi dell'articolo 31 del Codice, è Domenico Leo, dirigente del Settore 3.

## **1. Piattaforma telematica**

### **1.1 La Piattaforma telematica di negoziazione**

Il funzionamento della Piattaforma SINTEL avviene nel rispetto della legislazione vigente e in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic Identification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale), del decreto legislativo n. 50/2016 e dei suoi atti di attuazione, in particolare il decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021, e delle Linee guida dell'AGID.

L'utilizzo della Piattaforma SINTEL comporta l'accettazione tacita e incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, nel predetto documento nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma SINTEL.

L'utilizzo della Piattaforma SINTEL avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del codice civile ed è regolato, tra gli altri, dai seguenti principi:

- parità di trattamento tra gli operatori economici;
- trasparenza e tracciabilità delle operazioni;
- standardizzazione dei documenti;
- comportamento secondo buona fede, ai sensi dell'articolo 1375 del codice civile;
- comportamento secondo correttezza, ai sensi dell'articolo 1175 del codice civile;
- segretezza delle offerte e loro immodificabilità una volta scaduto il termine di presentazione della domanda di partecipazione;
- gratuità. Nessun corrispettivo è dovuto dall'operatore economico e/o dall'aggiudicatario per il mero utilizzo della Piattaforma SINTEL.

La Stazione appaltante non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico, da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla Piattaforma SINTEL;
- utilizzo della Piattaforma SINTEL da parte dell'operatore economico in maniera non conforme al Disciplinare e a quanto previsto nella documentazione reperibile al seguente

indirizzo: <https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/e-procurement/strumenti-di-supporto/guide-e-manuali>

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma SINTEL o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, la stazione appaltante può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma SINTEL e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso, ovvero, se del caso, può disporre di proseguire la gara in altra modalità, dandone tempestiva comunicazione sul proprio sito istituzionale alla seguente pagina [https://www.comune.seriata.bg.it/servizi/bandi/bandi\\_fase01.aspx](https://www.comune.seriata.bg.it/servizi/bandi/bandi_fase01.aspx) dove sono accessibili i documenti di gara nonché attraverso ogni altro strumento ritenuto idoneo.

La stazione appaltante si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'operatore economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

La Piattaforma SINTEL garantisce l'integrità dei dati, la riservatezza delle offerte e delle domande di partecipazione. La Piattaforma SINTEL è realizzata con modalità e soluzioni tecniche che impediscono di operare variazioni sui documenti definitivi, sulle registrazioni di sistema e sulle altre rappresentazioni informatiche e telematiche degli atti e delle operazioni compiute nell'ambito delle procedure, sulla base della tecnologia esistente e disponibile.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma SINTEL sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema.

Il sistema operativo della Piattaforma SINTEL è sincronizzato sulla scala di tempo nazionale di cui al decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP L'utilizzo e il funzionamento della Piattaforma SINTEL avvengono in conformità a quanto riportato previsto nella documentazione reperibile al seguente indirizzo: <https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/e-procurement/strumenti-di-supporto/guide-e-manuali>, che costituisce parte integrante del presente disciplinare.

L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'hardware, del software, dei certificati digitali di firma, della casella di PEC o comunque di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete Internet, restano a esclusivo carico dell'operatore economico.

La Piattaforma SINTEL è accessibile da in qualsiasi orario dalla data di pubblicazione del bando alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

## **1.2 Dotazioni tecniche**

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni operatore economico deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica e informatica conforme a quella indicata nel presente disciplinare e nel documento **Modalità tecniche di utilizzo della Piattaforma SINTEL**, che disciplina il funzionamento e l'utilizzo della Piattaforma SINTEL.

In ogni caso è indispensabile:

- a) disporre almeno di un personal computer conforme agli standard aggiornati di mercato, con connessione internet e dotato di un comune browser idoneo ad operare in modo corretto sulla Piattaforma SINTEL;
- b) disporre di un sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale (SPID) di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o di altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS;
- c) avere un domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6 ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o, per l'operatore economico transfrontaliero, un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS;

- d) avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da:
- un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'articolo 29 del decreto legislativo n. 82/05);
  - un certificatore operante in base a una licenza o autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione europea e in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14;
  - un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione europea quando ricorre una delle seguenti condizioni:
    - i. il certificatore possiede i requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14 ed è qualificato in uno stato membro;
    - ii. il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nell'Unione Europea, in possesso dei requisiti di cui al regolamento n. 910/14;
    - iii. il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'Unione Europea e paesi terzi o organizzazioni internazionali.

### **1.3 Identificazione**

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla Piattaforma SINTEL.

L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione online dell'operatore economico.

L'identificazione avviene o mediante il sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (SPID) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS.

Una volta completata la procedura di identificazione, a ogni operatore economico identificato è attribuito un profilo, da utilizzare nella procedura di gara.

## **2. Documentazione di gara, chiarimenti e comunicazioni**

### **2.1 Documenti di gara**

La documentazione di gara comprende:

- a) bando di gara;
- b) disciplinare di gara;
- c) capitolato speciale descrittivo e prestazionale e allegati;
- d) schema di contratto;
- e) istruzioni operative per accedere a SINTEL e regole tecniche per l'utilizzo della Piattaforma SINTEL reperibili al seguente link:  
<https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/e-procurement/strumenti-di-supporto/guide-e-manuali>
- f) patto di integrità, approvato con Deliberazione della Giunta comunale n. 114 del 29 giugno 2015, modificata con Deliberazione della Giunta comunale n. 216 del 17 dicembre 2018;
- g) informativa sul trattamento dei dati.

La documentazione di gara è accessibile gratuitamente, per via elettronica, sul profilo della stazione appaltante, nella sezione "Amministrazione trasparente", al seguente link: [https://www.comune.seriatae.bg.it/servizi/bandi/bandi\\_fase01.aspx](https://www.comune.seriatae.bg.it/servizi/bandi/bandi_fase01.aspx) e sulla Piattaforma SINTEL (<https://www.sintel.regione.lombardia.it/eprocdata/sintelSearch.xhtml>).

### **2.2 Chiarimenti**

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare **almeno 10 giorni prima della scadenza del termine fissato per la**

**presentazione delle offerte** in via telematica attraverso la sezione della Piattaforma SINTEL riservata alle richieste di chiarimenti "Comunicazioni procedura", previa registrazione alla Piattaforma SINTEL stessa.

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sulla Piattaforma SINTEL - "Documentazione di gara" e sul sito istituzionale [https://www.comune.seriatae.bg.it/servizi/bandi/bandi\\_fase01.aspx](https://www.comune.seriatae.bg.it/servizi/bandi/bandi_fase01.aspx). Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione della Piattaforma SINTEL o il sito istituzionale.

Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate.

### **2.3 Comunicazioni**

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni di cui alla presente procedura sono eseguiti utilizzando mezzi di comunicazione elettronici.

Le comunicazioni tra stazione appaltante e operatori economici avvengono tramite la Piattaforma SINTEL e sono accessibili nella sezione "Comunicazioni procedura". È onere esclusivo dell'operatore economico prenderne visione.

Ai sensi del combinato disposto degli articoli 76, comma 6, 52 e 58, del Codice, **tutte le comunicazioni** inerenti la fase di espletamento della procedura in oggetto - ivi comprese le comunicazioni di cui all'articolo 76 comma 2 bis, del Codice (comunicazione del provvedimento di ammissione/esclusione dalla procedura di gara a seguito della verifica circa il possesso dei requisiti di ordine generale e di qualificazione), all'articolo 83, comma 9, del Codice (comunicazione relativa al soccorso istruttorio) e all'articolo 76, comma 5, lett. b) del Codice (esclusione del concorrente o per irregolarità dell'offerta economica) - tra il Comune di Seriate e gli operatori economici **avvengono in modalità telematica attraverso la funzionalità "Comunicazioni procedura" disponibile nell'interfaccia "Dettaglio" della procedura di gara. Dette comunicazioni si intendono validamente ed efficacemente effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) dichiarato come domicilio principale dall'operatore economico al momento della registrazione (o successivamente con l'aggiornamento del proprio profilo) sulla Piattaforma SINTEL e dal medesimo individuato.**

I concorrenti sono invitati a non considerare gli avvisi che perverranno loro "di default" al superamento dei vari step della procedura; le comunicazioni ufficiali avverranno esclusivamente dalla funzionalità "Comunicazioni procedura".

Le comunicazioni relative: a) all'aggiudicazione, b) alla decisione di non aggiudicare la concessione; c) alla data di avvenuta stipulazione del contratto con l'aggiudicatario; avvengono utilizzando il domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6-ter del decreto legislativo n.82/05 o per gli operatori economici transfrontalieri, attraverso un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS. Se l'operatore economico non è presente nei predetti indici elegge domicilio digitale speciale presso la stessa Piattaforma SINTEL e le comunicazioni di cui sopra sono effettuate utilizzando tale domicilio digitale.

Le comunicazioni relative all'attivazione del soccorso istruttorio, al subprocedimento di verifica dell'anomalia dell'offerta anomala, alla richiesta di offerta migliorativa e al sorteggio di cui all'articolo 21, avvengono presso la Piattaforma SINTEL.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati eleggono domicilio digitale presso il mandatario/capofila al fine della ricezione delle comunicazioni relative alla presente procedura.

In caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b) e c) del Codice, la comunicazione recapitata nei modi sopra indicati al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente nei modi sopra indicati si

intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

### 3. Oggetto della concessione, importo e suddivisione in lotti

L'oggetto della presente procedura è la Concessione per l'affidamento in gestione del locale/bar e dell'area pertinenziale Oasi Verde in Seriate e relativo servizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, presso il parco pubblico e la manutenzione della relativa area verde pertinenziale, come dettagliatamente descritti nel Capitolato speciale.

Si tratta di una concessione di servizi con decorrenza dalla sottoscrizione del contratto, per una durata massima di 20 anni, in funzione delle offerte presentate in sede di gara.

Ai sensi dell'art. 167 del Codice, ai fini della determinazione del valore della concessione da porre a base di gara questo è costituito dal fatturato totale del concessionario, generato per tutta la durata del contratto stimato dall'ente concedente, quale corrispettivo dei servizi oggetto della concessione, nonché per le forniture accessorie ai servizi stessi (parere di precontenzioso di cui alla delibera n. 245 dell'8 marzo 2017).

Il valore della concessione è stato stimato in € 9.400.000,00 oltre IVA.

Il Concessionario è tenuto al versamento di un canone annuo, posto a base di gara e soggetto a rialzo, di € 36.000,00 (opzione 1: nel caso l'offerta preveda il mantenimento della struttura esistente) o € 18.000,00 (opzione 2: nel caso di demolizione e ricostruzione della struttura esistente), come risultante dall'offerta tecnica e da quella economica, oltre IVA di legge.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 51, comma 1, del D.lgs. n. 50/2016 la presente iniziativa non è suddivisa in lotti in quanto i servizi previsti costituiscono un unicum e trovano pertanto la loro ottimizzazione tecnica ed economica attraverso un modello necessariamente integrato. E ciò anche in ragione del regime concessorio sul quale è costruita l'impalcatura dell'affidamento, che prevede appunto la gestione tout court della struttura, con assunzione del rischio d'impresa, insostenibile nel caso di gestione parcellizzata, contemplando quale unica remunerazione dei servizi erogati e degli investimenti eseguiti, i corrispettivi conseguiti dall'utenza delle attività svolte.

Inoltre i requisiti di partecipazione previsti dal bando di gara sono in sé già idonei a garantire la partecipazione anche delle microimprese.

**Tabella 1**

n.	Descrizione servizi/beni	CPV principale	OPZIONE 1: mantenimento struttura esistente	OPZIONE 2: demolizione e ricostruzione della struttura esistente
1	Servizio di gestione del locale Oasi Verde	55300000-3: Servizi di ristorazione e di distribuzione pasti		
<b>A) Importo totale soggetto a rialzo</b>			€ 24.000,00	€ 12.000,00
<b>B) Oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso</b> [indicare € 0,00 in caso di assenza di rischi]			€ 0,00	€ 0,00
<b>A) + B) Importo complessivo a base di gara</b>			€ 24.000,00	€ 12.000,00

L'importo complessivo a base di gara è al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze.

L'importo degli oneri per la sicurezza da interferenze è pari a € 0,00.

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, del Codice, per la stima dei costi del personale è stato calcolato un importo di €.24.000,00 medi annui a persona, per n. 5 persone (CCNL dipendenti da aziende dei settori pubblici esercizi, ristorazione collettiva, commerciale e turismo).

CPV principale: 55300000-3: Servizi di ristorazione e di distribuzione pasti

CPV secondari:

55410000-7: Servizi di gestione bar

45212000-6: Lavori di costruzione di centri ricreativi, sportivi, culturali, alberghi e ristoranti

45212420-6: Lavori di costruzione di ristoranti ed edifici simili

45212421-3: Lavori di costruzione di ristoranti

77200000-2: Servizi forestali

77300000-3: Servizi di orticoltura

77313000-7: Servizi di manutenzione parchi

77311000-3: Servizi di manutenzione di giardini ornamentali o ricreativi

77310000-6: Servizi di piantagione e manutenzione di zone verdi

77340000-5: Potatura di alberi e siepi

77211400-6: Servizi di taglio alberi

77211500-7: Servizi di manutenzione alberi

79714000-2: Servizi di sorveglianza

92300000-4: Servizi di Intrattenimento

### **3.1 Durata**

La durata della concessione, secondo le norme vigenti, sarà affidata per un massimo di n. 20 (venti) anni a decorrere dalla sottoscrizione del contratto, come da offerta presentata in sede di gara. **L'operatore economico, sulla base degli investimenti previsti e del piano economico finanziario dallo stesso proposto, determinerà la durata della concessione al fine di conseguire la remunerazione oltre che l'ammortamento degli investimenti eseguiti attraverso le risorse che sulla base delle proprie autonome valutazioni ritiene conseguibili nel corso della gestione.**

### **3.2 Opzioni e rinnovi**

L'Amministrazione Aggiudicatrice si riserva la possibilità di ricorrere, alla scadenza della concessione, alla proroga tecnica del contratto in corso per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione di un nuovo Concessionario, secondo la normativa vigente e in ogni caso, per un periodo non inferiore a 12 mesi. Il valore della proroga è stimato in un importo massimo di €.700.000,00, applicando una crescita dei prezzi nell'arco temporale considerato del 2% annuo. In tal caso l'Amministrazione Aggiudicatrice darà il preavviso al Concessionario almeno sei mesi prima della scadenza del contratto.

La proroga dovrà avvenire alle stesse condizioni contrattuali e nel rispetto dei livelli di servizio pattuiti. Il Concessionario è tenuto ad accettare la proroga.

Le varianti del contratto in corso di validità sono disciplinate dall'art. 175 e per quanto compatibile dall'art. 106 del d.lgs. 50/2016.

Ai fini dell'art. 35, comma 4 del Codice, il valore massimo stimato della concessione, è di € 10.100.000,00=, composto come segue: € 9.400.000,00= valore della concessione per 20 anni, € 700.000,00 importo per l'eventuale proroga tecnica per un massimo di dodici mesi.

### **3.3 Rinegoziazione del P.E.F. ai sensi degli artt.165 e 175 del codice dei contratti.**

Sarà consentito secondo la disciplina contenuta nel capitolato speciale coerentemente agli artt.165 e 175 del codice dei contratti, fermo restando il rispetto dei rischi trasferiti in capo al concessionario e al ricorrere di circostanze di forza maggiore come ivi definite ovvero circostanze imprevedute ed imprevedibili non imputabili al concessionario.

## **4. Soggetti ammessi in forma singola e associata e condizioni di**

## **partecipazione**

Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 47 e 48 del Codice.

È vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di retisti).

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

È vietato al concorrente che partecipa alla gara in aggregazione di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le retiste non partecipanti all'aggregazione possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.

I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b) e c) del Codice sono tenuti a indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

In alternativa i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettera c) del Codice possono eseguire le prestazioni con la propria struttura.

È vietato, ai consorziati designati dal consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, di indicare a loro volta, a cascata, un altro soggetto per l'esecuzione.

Qualora il consorziato designato sia, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 45 comma 2, lettera b) è tenuto anch'esso a indicare, in sede di offerta, i consorziati per i quali concorre; a questi ultimi è vietato partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Le aggregazioni di retisti di cui all'articolo 45, comma 2 lettera f) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei in quanto compatibile. In particolare:

- a) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. rete - soggetto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- b) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. rete - contratto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assume il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara ma deve obbligatoriamente far parte di questi;
- c) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di

qualificazione, l'aggregazione di retisti partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole.

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione della concessione.

Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo può essere assunto anche da un consorzio di cui all'articolo 45, comma 1, lettera b), c) ovvero da una sub-associazione, nelle forme di un RTI o consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazione di retisti. A tal fine, se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza (con o senza soggettività giuridica), tale organo assumerà la veste di mandatario della sub-associazione; se, invece, la rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o è sprovvista di organo comune, il ruolo di mandatario della sub-associazione è conferito dai retisti partecipanti alla gara, mediante mandato, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

L'impresa in concordato preventivo può concorrere anche riunita in raggruppamento temporaneo di imprese purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento temporaneo di imprese non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

**Considerata l'oggetto prevalente della concessione di costruzione e gestione, consistente nell'esercizio dell'attività di somministrazione quale elemento centrale per generare i flussi di cassa attivi atti a remunerare gli investimenti ed i costi di gestione, la mandataria del raggruppamento dovrà essere l'operatore economico deputato allo svolgimento della suddetta attività prevalente.**

## **5. Requisiti generali**

Sono **esclusi** dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'articolo 80 del Codice. In caso di partecipazione di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c), del Codice la sussistenza dei requisiti di cui all'articolo 80 del Codice è attestata e verificata nei confronti del consorzio e delle consorziate indicate quali esecutrici.

Costituisce **causa di esclusione** degli operatori economici dalla procedura di gara il mancato rispetto, al momento della presentazione dell'offerta, degli obblighi in materia di lavoro delle persone con disabilità di cui alla legge 12 marzo 1999, n. 68, oltre che ai sensi dell'art. 80, comma 5, lettera i), del Codice.

Sono comunque **esclusi** gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'articolo 53, comma 16-ter, del decreto legislativo del 2001 n. 165 a soggetti che hanno esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'amministrazione affidante negli ultimi tre anni.

Gli operatori economici devono possedere, pena l'esclusione dalla gara, l'iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (cosiddetta **white list**) istituito presso la Prefettura della provincia in cui l'operatore economico ha la propria sede oppure devono aver presentato domanda di iscrizione al predetto elenco.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel protocollo di legalità/patto di integrità e il mancato rispetto dello stesso costituiscono causa di esclusione dalla gara, ai sensi dell'articolo 83 bis del decreto legislativo n. 159/2011.

## **6. Requisiti speciali e mezzi di prova**

I concorrenti devono essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti previsti nei commi seguenti. I documenti richiesti agli operatori economici ai fini della dimostrazione dei requisiti sono caricati sulla Piattaforma SINTEL o in fase di presentazione della domanda o in fase di



comprova degli stessi.

## 6.1 Requisiti di idoneità

Costituiscono requisiti di idoneità:

- a) **iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane** per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara.
- b) **iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa WHITE LIST** istituito presso la Prefettura di riferimento oppure di aver presentato domanda di iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (white list) istituito presso la Prefettura di riferimento;
- c) **Requisiti specifici per taluni servizi secondari previsti nella concessione .**

Nell'ambito della concessione sono contemplati servizi per i quali si prescrive alternativamente il **possesso all'operatore economico concorrente** ovvero possono essere conseguiti attraverso l'istituto dell'**avvalimento** ovvero attraverso l'espressa indicazione del **subappalto** degli stessi a operatori economici qualificati, il possesso di requisiti specifici. Si elencano i lavori e i servizi per i quali sono prescritti requisiti di qualificazione specifica:

- i. CPV: 45212000-6: Lavori di costruzione di centri ricreativi, sportivi, culturali, alberghi e ristoranti (45212420-6: Lavori di costruzione di ristoranti ed edifici simili, 45212421-3: Lavori di costruzione di ristoranti). **Iscrizione nel Registro delle Imprese** oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività coerenti oltre a **dimostrazione della capacità tecnica/economica in funzione dell'investimento previsto** (SOA OG 1, con categoria adeguata all'investimento proposto o per importi inferiori a € 150.000,00, mediante indicazione dei lavori analoghi eseguiti direttamente nel quinquennio antecedente la data di pubblicazione della procedura, di importo non inferiore all'investimento previsto, ai sensi del comma 1, art. 90 del DPR 207/2010);
- ii. 77200000-2: Servizi forestali, 77300000-3: Servizi di orticoltura, 77313000-7: Servizi di manutenzione parchi, 77311000-3: Servizi di manutenzione di giardini ornamentali o ricreativi, 77310000-6: Servizi di piantagione e manutenzione di zone verdi, 77340000-5: Potatura di alberi e siepi, 77211400-6: Servizi di taglio alberi, 77211500-7: Servizi di manutenzione alberi. **Iscrizione nel Registro delle Imprese** oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività coerenti oltre alla **dichiarazione del rispetto dei CAM** criteri ambientali minimi per il servizio di gestione e la fornitura di prodotti per il verde pubblico, di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 10 marzo 2020 (G.U. n. 90 del 4 aprile 2020),
- iii. CPV: 92300000-4 Servizi di Intrattenimento. **Iscrizione nel Registro delle Imprese** oppure nell'Albo delle Imprese artigiane per attività coerenti.
- iv. per i servizi offerti in fase di gara dovranno essere garantiti i relativi requisiti specifici.

Il concorrente non stabilito in Italia ma in un altro Stato Membro o in uno dei Paesi di cui all'articolo 83, comma 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

Per la comprova del requisito sono acquisiti d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

## 6.2 Requisiti di capacità economica e finanziaria

I requisiti di capacità economica e finanziaria sono rappresentati da:

- d) **Fatturato specifico medio annuo:** aver conseguito, nell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, in relazione agli ultimi n. 3 (tre) esercizi finanziari disponibili, un fatturato specifico medio annuo, ricavabile dai bilanci di esercizio, dell'importo non inferiore ad Euro 400.000,00 Iva esclusa. In ragione degli effetti connessi all'emergenza epidemiologica in corso, e al fine di garantire la massima partecipazione alla procedura, sarà possibile non computare l'esercizio 2020, impiegando per l'effetto i bilanci relativi ai tre esercizi precedenti (2019, 2018, 2017) ovvero, ove il bilancio 2021 risulti già depositato, scalare a ritroso le annualità (2021, 2019 e 2018).

Con riferimento all'art. 83, comma 5 del D.Lgs. 50/2016 si evidenzia che il suddetto requisito è richiesto quale indice di una pregressa e consolidata solidità economico-patrimoniale idonea rispetto alla tipologia dei servizi oggetto della Concessione e tale da garantire un'adeguata e puntuale esecuzione degli stessi, anche in considerazione dell'importo della concessione, della durata pluriennale del contratto, della complessità e della natura dei servizi e quindi al fine di garantire la gestione della sicurezza degli immobili e dei valori e un adeguato ed elevato livello qualitativo dei servizi offerti, anche in considerazione della tipologia di intervento.

**Il settore di attività è attività di somministrazione di alimenti e bevande, con attività complementari di intrattenimento.**

La comprova del requisito è fornita mediante uno o più dei seguenti documenti:

- per le società di capitali mediante i bilanci, o estratti di essi, approvati alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte corredati della nota integrativa dai quali si evinca il fatturato specifico dichiarato;
- **il possesso del requisito potrà essere dimostrato anche sotto forma di bilancio consolidato delle società di capitali collegate o controllate;**
- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante il Modello Unico o la Dichiarazione IVA dai quali si evinca il fatturato specifico dichiarato.
- **Qualora la medesima persona fisica eserciti l'attività d'impresa nel settore specifico attraverso molteplici società di persone o di capitali sulle quali esercita il controllo e la direzione, il requisito potrà essere dimostrato attraverso la presentazione cumulativa dei bilanci o del Modello Unico o della dichiarazione Iva delle imprese controllate e/o dirette. In tal caso il controllo e la direzione delle molteplici imprese dovrà essere dimostrato sulla base dei documenti risultanti dalla CCIAA.**
- dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società ove presente (sia esso il Collegio sindacale, il revisore contabile o la società di revisione), attestante la misura (importo) e la tipologia (causale della fatturazione) del fatturato specifico dichiarato in sede di partecipazione;
- copia delle fatture relative alla specifica attività da cui si ricava il fatturato specifico realizzato. Qualora la fattura non menzioni la specifica attività o la causale riportata non sia chiara il requisito può essere dimostrato presentando anche copia dei contratti a cui le fatture si riferiscono;
- certificati rilasciati dall'amministrazione/ente pubblico contraente, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione o attestazioni rilasciate dal committente privato, con l'indicazione dell'oggetto, dell'importo e del periodo di esecuzione in originale o in copia.

Ove le informazioni sui fatturati non siano disponibili, per le imprese che abbiano iniziato l'attività da meno di tre anni, i requisiti di fatturato devono essere rapportati al periodo di attività.

### **6.3 Requisiti di capacità tecnica e professionale**

#### **6.3.1 Requisiti morali e professionali**

- e) Possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla normativa vigente per svolgere l'attività di somministrazione di alimenti e bevande (art. 71 del D.lgs. 59/2010 e Legge Regionale Lombardia 2 febbraio 2010, n. 6).

##### **6.3.1.a Requisiti professionali**

Il requisito deve essere alternativamente o congiuntamente posseduto: dal titolare della società di capitali o società di persone ovvero dal preposto del titolare indicato in sede di presentazione della domanda.

La comprova del requisito, è fornita secondo le disposizioni di cui all'art. 86 e all'allegato XVII, parte II, del Codice, mediante la presentazione di copia sottoscritta digitalmente, di **uno dei seguenti documenti alternativi tra loro** (art. 71 del DLGS 59/2010 e art. 66 L.R. 6/2010):

1. **attestato di frequenza**, con esito positivo, di un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle Regioni o dalle Province autonome di Trento e Bolzano o da equivalente autorità competente in uno Stato membro della Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo, riconosciuto dall'autorità competente italiana;
2. **dichiarazione** di avere esercitato in proprio, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, l'attività di impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande;
3. **dichiarazione** di avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese operanti nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione di alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti, o, se trattasi di coniuge, parente o affine (parente del coniuge), entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;
4. **dichiarazione** di essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti o di avere ottenuto la dichiarazione di corrispondenza da parte del Ministero dell'Istruzione, Università e Ricerca
5. **dichiarazione** di avere conseguito la qualificazione professionale all'estero o di aver esercitato l'attività in questione in un altro Stato Membro della Unione Europea o dello Spazio Economico Europeo (articolo 30 del Decreto Legislativo 09/11/2007, n. 206) e di avere ottenuto il riconoscimento dall'autorità competente italiana;
6. **dichiarazione** di essere in possesso del requisito della pratica professionale in quanto ricorre uno dei seguenti casi:
  - è stato iscritto al REC (Registro Esercenti il Commercio) per le tabelle rientranti nel settore alimentare e per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, presso la CCIAA
  - ha superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione al REC (anche senza la successiva iscrizione in tale registro)
  - ha superato l'esame di idoneità a seguito della frequenza del corso abilitante per l'iscrizione alla sezione speciale imprese turistiche del REC (anche senza la successiva iscrizione in tale registro).

##### **6.3.1.b Requisiti morali**

La comprova del requisito per i **requisiti morali** da una **dichiarazione** che:

- è un unico soggetto tenuto a presentare la dichiarazione del possesso dei requisiti morali per l'esercizio dell'attività ai sensi dell'articolo 2 del Decreto del Presidente della Repubblica 03/06/1998, n. 252;
- oltre al sottoscrittore ci sono altri soggetti tenuti a presentare la dichiarazione di possesso dei requisiti morali per l'esercizio dell'attività.

### **6.3.1.c Cittadini extracomunitari e dell'Unione europea**

Si precisa che per i **cittadini extracomunitari e dell'Unione Europea** che esercitano l'attività devono possedere almeno uno dei seguenti titoli:

- certificato di conoscenza della lingua italiana (Certificazione Italiano Generale - CELI di livello A2 Common European Framework);
- attestato che dimostri di aver conseguito un titolo di studio presso una scuola italiana legalmente riconosciuta;
- attestato che dimostri di aver frequentato, con esito positivo, un corso professionale per il commercio nel settore alimentare o per la somministrazione di alimenti e bevande istituito o riconosciuto dalla Regione Lombardia, dalle altre regioni o dalle Province autonome di Trento e di Bolzano.

La comprova del requisito, è fornita secondo le disposizioni di cui all'art. 86 e all'allegato XVII, parte II, del Codice, mediante la presentazione di copia sottoscritta digitalmente, di **uno dei documenti di cui sopra, alternativi tra loro**.

In caso di **raggruppamento temporaneo** di imprese, di società, associazione, consorzio, ecc., tutti i requisiti di cui ai punti 6.3.1.a, 6.3.1.b e 6.3.1.c dovranno essere posseduti dal legale rappresentante o dal direttore tecnico o dal soggetto che assumerà la gestione effettiva dell'esercizio commerciale.

### **6.3.2 Esperienza**

- f) **Esperienza continuativa di durata almeno triennale**, maturata nell'arco del decennio precedente la pubblicazione del presente documento, nell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, comprovata mediante idonea documentazione.

La comprova del requisito, è fornita mediante la presentazione di copia sottoscritta digitalmente di **uno dei seguenti documenti alternativi tra loro**:

1. in caso il partecipante abbia esercitato in conto proprio: **copia della segnalazione certificata inizio attività** per l'esercizio della attività di somministrazione di alimenti e bevande (da art. 65 e 66 della L.R. 02/02/2010 n. 6) o altro documento che attesti il requisito;
2. in caso abbia prestato la propria opera presso imprese operanti nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande: **dichiarazione di avere esercitato, per almeno TRE anni, anche non continuativi, nel decennio precedente**, presso imprese operanti nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione di alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine (parente del coniuge), entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale.

### **6.4 Indicazioni per i raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di imprese di rete, geie**

I soggetti di cui all'articolo 45 comma 2, lettera d), e), f) e g) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Alle aggregazioni di retisti, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei. Nei consorzi ordinari la consorziata che assume la quota maggiore di attività esecutive riveste il ruolo di capofila che è assimilata alla mandataria.

Nel caso in cui la mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo sia una sub-associazione, nelle forme di consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazione di retisti, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti.

Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane di cui alla lettera a) deve essere posseduto:

- a) da ciascun componente del raggruppamento/consorzio/GEIE anche da costituire, nonché dal GEIE medesimo;
- b) da ciascun componente dell'aggregazione di rete nonché dall'organo comune nel caso in cui questi abbia soggettività giuridica.

Il requisito relativo al fatturato specifico medio annuo di cui al punto 6.2 lettera c) deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo orizzontale nel complesso.

Relativamente ai requisiti tecnici ed economici **si disapplica il principio di maggioritarità in capo alla mandataria** previsto dall'art. 83, c. 8 del d.lgs. 50/2016, in ossequio al principio di diritto reso nella sentenza della Corte di Giustizia Europea, C-497/20 del 28 aprile 2022.

## **6.5 Indicazioni per i consorzi di cooperative e di imprese artigiane e i consorzi stabili.**

I soggetti di cui all'articolo 45 comma 2, lettere b) e c) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Il requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle Imprese oppure nell'Albo delle Imprese artigiane di cui al punto 6.1. lettera a) deve essere posseduto dal consorzio e dai consorziati indicati come esecutori.

I requisiti di capacità economica e finanziaria nonché tecnica e professionale, devono essere posseduti:

1. per i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2 lettera b) del Codice, direttamente dal consorzio medesimo, salvo che quelli relativi alla disponibilità delle attrezzature e dei mezzi d'opera nonché all'organico medio annuo che sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate;
2. per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. c) del Codice, dal consorzio, che può spendere, oltre ai propri requisiti, anche quelli delle consorziate i quali vengono computati cumulativamente in capo al consorzio.

## **7. Avvalimento**

Il concorrente può soddisfare la richiesta dei requisiti di carattere economico-finanziario e tecnico professionale di cui ai punti 6.2 e 6.3 anche mediante ricorso all'avvalimento.

L'avvalimento è obbligatorio per gli operatori economici che hanno depositato la domanda di concordato, qualora non sia stato ancora depositato il decreto previsto dall'articolo 163 del regio decreto 16 marzo 1942, n. 267.

Non è consentito l'avvalimento dei requisiti generali e dei requisiti di idoneità professionale di cui al punto 6.1.

L'ausiliaria deve:

- a) possedere i requisiti previsti dall'articolo 6 nonché i requisiti tecnici e le risorse oggetto di

- avvalimento e dichiararli presentando un proprio DGUE, da compilare nelle parti pertinenti;
- b) rilasciare la dichiarazione di avvalimento contenente l'obbligo verso il concorrente e verso la stazione appaltante, di mettere a disposizione, per tutta la durata della concessione, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente.

Il concorrente deve allegare il contratto di avvalimento nel quale sono specificati i requisiti economico-finanziari e tecnico- organizzativi messi a disposizione e le correlate risorse strumentali e umane.

Il concorrente può avvalersi di più imprese ausiliarie.

A pena di esclusione, non è consentito che l'ausiliaria presti avvalimento per più di un concorrente e che partecipino alla medesima gara sia l'ausiliaria che il concorrente che si avvale dei requisiti.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

Qualora per l'ausiliaria sussistano motivi di esclusione o laddove essa non soddisfi i criteri di selezione, il concorrente sostituisce l'impresa ausiliaria entro 15 giorni decorrenti dal ricevimento della richiesta da parte della stazione appaltante. Contestualmente il concorrente produce i documenti richiesti per l'avvalimento.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione delle dichiarazioni dell'ausiliaria o del contratto di avvalimento, a condizione che i citati elementi siano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta.

Non è sanabile - e quindi è **causa di esclusione dalla gara** - la mancata indicazione dei requisiti e delle risorse messi a disposizione dall'ausiliaria in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

## 8. Subappalto

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto.

Il concorrente indica all'atto dell'offerta le parti del servizio/fornitura che intende subappaltare o concedere in cottimo.

In caso di mancata indicazione delle parti da subappaltare il **subappalto è vietato**.

L'aggiudicatario e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

## 9. Garanzia provvisoria

L'offerta è corredata, a pena di esclusione, da:

- a) una **garanzia provvisoria** pari al 2% del valore del contratto di concessione, così come definito per il calcolo della garanzia definitiva all'art. 51 del Capitolato di gara, commisurato alla durata minima della concessione di cinque anni, per un valore di € 1.880.000,00.

L'importo della garanzia provvisoria è pertanto di **€ 37.600,00**. Si applicano le riduzioni di cui all'articolo 93, comma 7 del Codice;

- b) una **dichiarazione di impegno**, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto di cui all'articolo 93, comma 3, del Codice, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva, qualora il concorrente risulti affidatario. Tale dichiarazione di impegno non è richiesta alle microimprese, piccole e medie imprese e ai raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari esclusivamente dalle medesime costituiti.

La garanzia provvisoria è costituita, a scelta del concorrente:

- a) con bonifico o altri strumenti e canali di pagamento elettronici, previsti dalla normativa vigente, con versamento effettuato presso la Tesoreria del Comune di Seriate Banca Popolare di Sondrio filiale di

Seriato IBAN IT45G0569653510000015001X54, avente come causale l'oggetto della presente procedura di gara e relativo CIG];

- b) con PagoPA al seguente link:  
<https://pagamentinlombardia.servizirl.it/pa/public/richiestaPagamentoSpontaneo.html?codTipo=depgar eappalto>, indicando come causale l'oggetto della presente procedura di gara e relativo CIG (dal portale del Comune di Seriate: Pagamenti online -> Pagamenti liberi e con codice IUV all'interno di PagoPA Lombardia - Al portale dei pagamenti Regione Lombardia -> SCEGLI IL TIPO DI PAGAMENTO -> deposito di garanzia provvisoria per partecipazione a gare d'appalto)
- c) in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione; il valore deve essere al corso del giorno del deposito;
- d) da fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da imprese bancarie o assicurative che: risponde ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385; svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie; è sottoposta a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58; ha i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa rispondano ai requisiti di cui all'articolo 93, comma 3 del Codice. 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.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf)

[http://www.ivass.it/ivass/impres\\_ejsp/HomePage.jsp](http://www.ivass.it/ivass/impres_ejsp/HomePage.jsp)

La fideiussione dovrà essere prestata da primari istituti Bancari o Assicurativi o intermediari finanziari che abbiano un **rating** (giudizio che viene espresso da un soggetto esterno ed indipendente sulle capacità di una società di pagare o meno i propri debiti) che, a prescindere dalla scala di valori impiegata, dia un giudizio non inferiore all'affidabilità finanziaria nel lungo periodo intaccabile solo in condizioni di avverse condizioni economiche. **Il concorrente dovrà produrre copia del rating attribuito al fideiussore.** La copia dovrà essere dichiarata conforme all'originale dall'operatore economico. A titolo esemplificativo si chiede un **giudizio equipollente a "BBB" con outlook positivo** impiegato da Standard & Poor's. Non saranno accettate dall'amministrazione garanzie fideiussorie prestate da istituti di credito, assicurazioni o intermediari finanziari non corredate dalla certificazione del rating attribuito e il cui rating risulti inferiore a quanto indicato in narrativa.

Pertanto la produzione di garanzie finanziarie prestate dagli operatori economici qualificati con un rating inferiore a quanto prescritto determineranno l'esclusione dalla gara.

### **Il rating sarà oggetto di valutazione in sede di offerta tecnica.**

La garanzia fideiussoria deve:

- a) contenere espressa menzione dell'oggetto del contratto di concessione e del soggetto garantito (stazione appaltante);
- b) essere intestata a tutti gli operatori economici del costituito/constituendo raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE, ovvero a tutte le imprese retiste che partecipano alla gara ovvero, in caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2 lettere b) e c) del Codice, al solo consorzio;
- c) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 19

gennaio 2018 n. 31;

- d) avere validità per 180 giorni;
- e) dalla data di presentazione dell'offerta;
- f) prevedere espressamente:
  - 1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 del codice civile;
  - 2. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile;
  - 3. l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.
- g) essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia ai sensi dell'articolo 93, comma 5 del Codice, su richiesta della stazione appaltante per ulteriori ... [indicare] giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione.

La garanzia fideiussoria e la dichiarazione di impegno devono essere sottoscritte da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere inserite sulla Piattaforma SINTEL in una delle seguenti forme:

- a) originale informatico, ai sensi dell'articolo 1, lett. p) del d.lgs. 7 marzo 2005, n. 82, sottoscritto con firma digitale, o altro tipo di firma elettronica qualificata dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante;
- b) in copia informatica di documento analogico (scansione di documento cartaceo) secondo le modalità previste dall'articolo 22, commi 1 e 2, del d.lgs. n. 82/2005;
- c) in duplicato informatico dell'originale informatico conforme alle disposizioni dell'articolo 23-bis del D.lgs. n.82/2005.

In caso di **bonifico** il concorrente deve inserire sulla Piattaforma SINTEL il documento che attesti l'avvenuto versamento in una delle forme sopra indicate. Il documento deve indicare il nominativo dell'operatore economico che ha operato il versamento stesso.

In caso di richiesta di estensione della durata e validità dell'offerta e della garanzia fideiussoria, il concorrente potrà produrre nelle medesime forme di cui sopra una nuova garanzia provvisoria del medesimo o di altro garante, in sostituzione della precedente, a condizione che abbia espressa decorrenza dalla data di presentazione dell'offerta.

Per fruire delle riduzioni di cui all'articolo 93, comma 7 del Codice, il concorrente dichiara e documenta nell'offerta il possesso dei relativi requisiti, fornendo copia dei certificati posseduti.

In caso di partecipazione in forma associata, la riduzione del 50% per il possesso della certificazione del sistema di qualità di cui all'articolo 93, comma 7, si ottiene:

- a) per i soggetti di cui all'articolo 45, comma 2, lettere d), e), f), g), del Codice solo se tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento, consorzio ordinario o GEIE, o tutte le imprese retiste che partecipano alla gara siano in possesso della predetta certificazione;
- b) per i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, se il Consorzio ha dichiarato in fase di offerta che intende eseguire con risorse proprie, solo se il Consorzio possiede la predetta certificazione; se il Consorzio ha indicato in fase di offerta che intende assegnare parte delle prestazioni a una o più consorziate individuate nell'offerta, solo se sia il Consorzio sia la consorziata designata posseggono la predetta certificazione, o in alternativa se il solo Consorzio possiede la predetta certificazione e l'ambito di certificazione del suo sistema gestionale include la verifica che l'erogazione della prestazione da parte della consorziata rispetti gli standard fissati dalla certificazione.

Le altre riduzioni previste dall'articolo 93, comma 7, del Codice si ottengono nel caso di possesso



da parte di una sola associata oppure, per i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, da parte del consorzio e/o delle consorziate.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata presentazione della garanzia provvisoria e/o dell'impegno a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva solo a condizione che siano stati già costituiti nella loro integrità prima della presentazione dell'offerta.

Non è sanabile - e quindi è causa di **esclusione** - la sottoscrizione della garanzia provvisoria da parte di un soggetto non legittimato a rilasciare la garanzia o non autorizzato ad impegnare il garante.

## 10. Sopralluogo

Il sopralluogo presso i locali e l'area oggetto di concessione è obbligatorio. La ratio sottesa alla previsione dell'obbligo di sopralluogo è quella di garantire alla stazione appaltante la ricezione di offerte congrue e consapevoli dello stato di fatto. È infatti imprescindibile la visione dei luoghi per la formulazione di un piano economico avente il carattere della credibilità, in considerazione anche degli obblighi manutentivi in capo al Concessionario sulla struttura e sulle attrezzature concesse, che si riverberano anche sui contenuti dell'offerta tecnica. Sono inoltre previsti servizi accessori (es. vigilanza, manutenzione del verde, intrattenimento, ecc.), per i quali la presa visione del luogo e dei locali costituisce elemento essenziale ai fini delle modalità tecniche di gestione, ferma la loro incidenza sulla predisposizione del piano economico.

Inoltre, si vuol precludere al Concessionario contestazioni basate sull'asserita mancata conoscenza dei luoghi e di ridurre al minimo la possibilità di modifiche contrattuali in sede di esecuzione, per cui l'onere posto a carico dell'impresa di visitare i luoghi della concessione prima di formulare la propria offerta è posto essenzialmente a garanzia del Concedente, garanzia che tale dichiarazione, una volta positivamente resa, comunque viene ad assolvere.

La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara.

Il sopralluogo è effettuato accedendo di persona nelle aree oggetto di sopralluogo nelle giornate da lunedì a venerdì.

Il sopralluogo può essere effettuato sino al **massimo 20 giorni prima** del termine previsto per l'inoltro dell'offerta, purché il relativo appuntamento sia richiesto entro e non oltre il giorno \_\_\_\_\_, per mezzo della funzionalità comunicazioni della procedura presente sulla piattaforma Sintel, così da garantire al Concedente l'organizzazione dello stesso.

Data, ora e luogo del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno 3 giorni lavorativi di anticipo.

Viene rilasciata attestazione di avvenuto svolgimento del sopralluogo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso rappresentante dell'operatore economico purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.

Il soggetto delegato a effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti. In tal caso la stazione appaltante non rilascia la relativa attestazione ad alcuno dei soggetti deleganti.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti, GEIE, aggregazione di retisti, il sopralluogo può essere effettuato da un rappresentante degli operatori economici raggruppati, aggregati in rete o consorziati, purché munito della delega del mandatario/capofila.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, aggregazione di retisti non ancora costituiti, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante di uno degli operatori economici che costituiranno il raggruppamento o l'aggregazione in rete o il consorzio, purché munito della delega di almeno uno di detti operatori.

In caso di consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b) e c) del Codice il sopralluogo deve essere effettuato da soggetto munito di delega conferita dal consorzio oppure dall'operatore economico consorziato indicato come esecutore.

## 11. Pagamento del contributo a favore dell'ANAC

I concorrenti effettuano, a pena di esclusione, il pagamento del contributo previsto dalla legge in favore dell'Autorità Nazionale Anticorruzione per un importo pari a **€ 220,00** secondo le modalità di cui alla delibera ANAC n. 1121 del 29 dicembre 2020 pubblicata al seguente link: <https://www.anticorruzione.it/documents/91439/211579/Delibera+n.+1121+2020.pdf/1252b5e0-b16b-947f-13e5-df395f3e04d9?t=1621950411077>

N.B. Indicazioni operative sulle modalità di pagamento del contributo sono disponibili sul sito dell'Autorità Nazionale Anticorruzione al seguente link:

<https://www.anticorruzione.it/-/portale-dei-pagamenti-di-anac?redirect=%2Fper-le-imprese>

L'importo del contributo è calcolato sul valore stimato della concessione comprensivo delle eventuali opzioni contrattuali previste nella documentazione di gara.

La stazione appaltante accerta il pagamento del contributo mediante consultazione del sistema AVCpass.

Qualora il pagamento non risulti registrato nel sistema AVCpass, la stazione appaltante richiede, ai sensi dell'articolo 83, comma 9 del Codice, la presentazione della ricevuta di avvenuto pagamento.

## 12. Modalità di presentazione dell'offerta e sottoscrizione dei documenti di gara

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la Piattaforma SINTEL. Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente disciplinare **La domanda di partecipazione, l'offerta tecnica, l'offerta economica e tutta la documentazione presentata** devono essere sottoscritte con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

Le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000.

La documentazione presentata in copia è accompagnata da dichiarazione di conformità all'originale ai sensi del decreto legislativo n. 82/05.

L'offerta deve pervenire entro e non oltre entro le **ore \_\_\_\_ di \_\_\_\_\_ 2023** a pena di irricevibilità. La Piattaforma SINTEL non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta.

Della data e dell'ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma SINTEL.

Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma SINTEL di tutta la documentazione richiesta rimangono a esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

Qualora si verifichi un mancato funzionamento o un malfunzionamento della Piattaforma SINTEL si applica quanto previsto al paragrafo 1.1.

In ciascun campo a disposizione per la presentazione dell'offerta, ogni operatore economico può caricare documenti (file, anche sotto forma di cartella compressa) con dimensioni superiori a 0 byte (non sono quindi accettati file completamente vuoti) e inferiori ai 100 Mbyte (140 Mbyte nel caso di procedura per l'affidamento di lavori pubblici )

Nel caso di invio di comunicazioni tramite la piattaforma, le dimensioni massime dei file allegati

alla funzionalità di messaggistica interna di Sintel non deve superare complessivamente i 30 Mbyte.

### 12.1 Regole per la presentazione dell'offerta

L'operatore economico registrato sulla Piattaforma SINTEL, una volta individuata la procedura mediante il relativo codice ID, accede alla stessa tramite il link "Dettaglio" che consente di visualizzare il menu interno e tutte le relative informazioni.

Cliccando sul link "Invio Offerta" il concorrente accede al percorso guidato, in cinque passi, per l'invio dell'offerta, così composta:

- Busta telematica amministrativa,
- Busta telematica tecnica,
- Busta telematica economica.

Si precisa che l'offerta viene inviata solo dopo il completamento di tutti gli step previsti dalla procedura SINTEL componenti il percorso guidato "Invia offerta". Pertanto, al fine di limitare il rischio di non inviare correttamente la propria offerta, si raccomanda all'operatore economico di:

- accedere tempestivamente al percorso guidato "Invia Offerta" in Sintel per verificare i contenuti richiesti e le modalità di inserimento delle informazioni. Si segnala che la funzionalità "Salva" consente di interrompere il percorso "Invia offerta" per completarlo in un momento successivo;
- compilare tutte le informazioni richieste e procedere alla sottomissione dell'offerta con congruo anticipo rispetto al termine ultimo per la presentazione delle offerte. Si raccomanda di verificare attentamente in particolare lo step 5 "Riepilogo" del percorso "Invia Offerta", al fine di accertarsi che tutti i contenuti della propria offerta corrispondano a quanto richiesto, anche dal punto di vista del formato e delle modalità di sottoscrizione.

Come precisato nelle "Modalità tecniche per l'utilizzo della Piattaforma SINTEL" (cui si rimanda:

<http://www.arca.regione.lombardia.it/wps/portal/ARCA/Home/help/guide-manuali>),

**se è necessario allegare più di un file in uno dei campi predisposti nel percorso guidato "Invia offerta", questi devono essere inclusi in un'unica cartella compressa in formato .zip (o equivalente). La cartella NON deve essere firmata digitalmente**

L'operatore economico ha facoltà di inserire nella Piattaforma SINTEL offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. La stazione appaltante considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

Al momento della ricezione delle offerte, ai sensi dell'articolo 58, comma 5 del Codice, ciascun concorrente riceve notifica del corretto recepimento della documentazione.

La Piattaforma SINTEL consente al concorrente di visualizzare l'avvenuta trasmissione della domanda.

Il concorrente che intenda partecipare in forma associata (per esempio raggruppamento temporaneo di imprese/Consorti, sia costituiti che costituendi) in sede di presentazione dell'offerta indica la forma di partecipazione e indica gli operatori economici riuniti o consorziati.

La domanda di partecipazione e l'offerta economica sono redatte preferibilmente sui modelli predisposti dalla stazione appaltante e messi a disposizione nella Piattaforma SINTEL nella

sezione "Documentazione di gara".

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

L'offerta vincola il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, sarà richiesto agli 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 della stazione appaltante entro il termine fissato da quest'ultima è considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

### **13. Soccorso istruttorio**

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE, con esclusione di quelle afferenti al contenuto sostanziale dell'offerta economica e dell'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 83, comma 9 del Codice.

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 mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità del DGUE e della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;
- la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento o del contratto di avvalimento, può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati documenti sono preesistenti e comprovabili con elementi di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta (per esempio garanzia provvisoria e impegno del fideiussore) ovvero di condizioni di partecipazione alla gara (per esempio mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con elementi di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, del DGUE, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile.

Ai fini del soccorso istruttorio la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a **dieci** giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere nonché la sezione della Piattaforma SINTEL dove deve essere inserita la documentazione richiesta.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitate alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

### **14. Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa**

Nel primo step del percorso guidato "Invia Offerta" sulla Piattaforma SINTEL, l'operatore economico inserisce la seguente documentazione:

- 1) domanda di partecipazione ed eventuale procura;

- 2) DGUE;
- 3) garanzia provvisoria, copia del rating attribuito al fideiussore e dichiarazione di impegno di un fideiussore;
- 4) copia informatica della ricevuta di avvenuto pagamento del contributo all'ANAC;
- 5) PASSoe;
- 6) documentazione in caso di avvalimento di cui al punto 14.4;
- 7) documentazione per i soggetti associati di cui al punto 14.6;
- 8) Patto d'integrità sottoscritto digitalmente;
- 9) Ulteriore documentazione amministrativa.

#### **14.1 Domanda di partecipazione ed eventuale procura**

La domanda di partecipazione è redatta secondo il modello di cui all'allegato A.

Nella domanda di partecipazione, il concorrente indica i propri dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede), la forma singola o associata con la quale partecipa alla gara e il CCNL applicato con l'indicazione del relativo codice alfanumerico unico di cui all'articolo 16 quater del decreto legge n. 76/20.

In caso di partecipazione in raggruppamento temporaneo di imprese, consorzio ordinario, aggregazione di retisti, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascuna impresa (mandataria/mandante; capofila/consorzziata).

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 45, comma 2 lettera b) e c) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara; qualora il consorziato designato sia, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 45, comma 2, lettera b) del Codice, esso deve indicare il consorziato o i consorziati per il quale o per i quali concorre, in assenza di tale dichiarazione si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio .

Nella domanda di partecipazione il concorrente dichiara:

- di non partecipare alla medesima gara in altra forma singola o associata, né come ausiliaria per altro concorrente;
- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione gara, inclusi i criteri ambientali minimi per il servizio di gestione e la fornitura di prodotti per il verde pubblico, di cui al Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare del 10 marzo 2020 (G.U. n. 90 del 4 aprile 2020);
- di essere iscritto nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa **white list**, istituito presso la Prefettura della provincia di \_\_\_\_\_ oppure di aver presentato domanda di iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (white list) istituito presso la Prefettura della provincia di \_\_\_\_\_;
- di individuare nel sig./nella sig.ra \_\_\_\_\_ il soggetto avente funzioni di **preposto**, se il rappresentante legale dell'operatore economico concorrente non ha i requisiti previsti dalla legge per lo svolgimento dell'attività;
- **nel caso di operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia** l'impegno ad uniformarsi, in caso di aggiudicazione, alla disciplina di cui agli articoli 17, comma 2, e 53, comma 3 del decreto del Presidente della Repubblica 633/72 e a comunicare alla stazione appaltante la nomina del proprio rappresentante fiscale, nelle forme di legge;
- **nel caso di operatori economici non residenti e privi di stabile organizzazione in Italia** il domicilio fiscale ..., il codice fiscale ..., la partita IVA ..., l'indirizzo di posta elettronica certificata o strumento analogo negli altri Stati Membri, ai fini delle comunicazioni di cui all'articolo 76, comma 5 del Codice;
- di aver preso visione e di accettare il trattamento dei dati personali di cui all'art. 27.

In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione o affitto d'azienda, le dichiarazioni di cui all'articolo 80, commi 1, 2 e 5, lettera l) del Codice, devono riferirsi anche ai soggetti di cui all'articolo 80 comma 3 del Codice che hanno operato presso la società incorporata, che si è fusa o che ha ceduto o dato in affitto l'azienda nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

La domanda, le dichiarazioni e le offerte sono sottoscritte ai sensi del decreto legislativo n. 82/2005:

- dal concorrente che partecipa in forma singola;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE costituiti, dalla mandataria/capofila;
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario o GEIE non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o il consorzio o il gruppo;
- nel caso di aggregazioni di retisti:
  - a. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-*quater*, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;
  - b. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'articolo 3, comma 4-*quater*, del decreto legge 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuno dei retisti che partecipa alla gara;
  - c. se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal retista che riveste la qualifica di mandatario, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuno dei retisti che partecipa alla gara.
- nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'articolo 45, comma 2 lettera b) e c) del Codice, la domanda è sottoscritta digitalmente dal consorzio medesimo.

La domanda e le relative dichiarazioni sono firmate dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore munito della relativa procura. In tal caso, il concorrente allega alla domanda copia conforme all'originale della procura [e ove la stazione possieda un collegamento adeguato ad acquisire la visura camerale contenente l'indicazione dei poteri dei procuratori inserire anche la seguente frase: oppure nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, la dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura].

La domanda di partecipazione deve essere presentata nel rispetto di quanto stabilito dal Decreto del Presidente della Repubblica n. 642/72 in ordine **all'assolvimento dell'imposta di bollo. Il pagamento della suddetta imposta del valore di € 16,00 viene effettuato o tramite il servizio @e.bollo dell'Agenzia delle Entrate** o per gli operatori economici esteri tramite il pagamento del tributo con bonifico utilizzando il codice Iban IT07Y0100003245348008120501 e specificando nella causale la propria denominazione, codice fiscale (se presente) e gli estremi dell'atto a cui si riferisce il pagamento.

A comprova del pagamento, il **concorrente allega la ricevuta di pagamento** elettronico rilasciata dal sistema @e.bollo ovvero del bonifico bancario.

In alternativa il concorrente può acquistare la marca da bollo da euro 16,00 e inserire il suo numero seriale all'interno della dichiarazione contenuta nell'istanza telematica e allegare, obbligatoriamente copia del contrassegno in formato .pdf. Il concorrente si assume ogni responsabilità in caso di utilizzo plurimo dei contrassegni.

## 14.2 Documento di Gara Unico Europeo (DGUE)

Il concorrente compila il DGUE di cui allo schema allegato e presente nella Documentazione di gara. Presenta, inoltre, il Documento di gara unico europeo per ciascuna ausiliaria, dal quale risulti il possesso dei requisiti di cui all'articolo 6 e compilato per le parti relative ai requisiti oggetto di avvalimento.

Il Documento di gara unico europeo deve essere presentato:

- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- nel caso di aggregazioni di imprese di rete da ognuna delle imprese retiste, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;
- nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre.

Considerata la parziale indisponibilità del DGUE elettronico di cui all'articolo 85 del Codice, è richiesta la presentazione del DGUE informatico, sottoscritto con firma digitale dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante, come predisposto dal Comune di Seriate e disponibile unitamente alla documentazione di gara. Nel caso in cui l'operatore economico utilizzasse la procedura di DGUE elettronico disponibile presso la Commissione dell'Unione Europea all'indirizzo: <https://espd.eop.bg/espd-web/filter?lang=it>, dovrà stamparlo in formato pdf come previsto dalla predetta piattaforma e sottoscriverlo con firma digitale dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante. Nello stesso caso dovrà **integrare il DGUE prodotto dalla piattaforma con le notizie e le indicazioni** (cause di esclusione, requisiti, condizioni di partecipazione ecc.) non previsti dal DGUE elettronico, integrandolo con il DGUE di cui ai successivi punti 14.2.1 e 14.2.2.

### 14.2.1 Compilazione del DGUE

Il DGUE è richiesto all'operatore economico sia che partecipi singolarmente che quale componente di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, quale mandatario, capogruppo o mandante; in questi ultimi casi deve essere presentato singolarmente da ciascun operatore economico raggruppato o consorziato. Deve essere presentato altresì dagli operatori economici consorziati indicati come esecutori dai consorzi stabili e dai consorzi di cooperative nonché dagli operatori economici ausiliari.

Il concorrente rende tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti **pertinenti**.

Per quanto non previsto nel seguito o non previsto direttamente dalle singole disposizioni del presente Documento trova applicazione la Circolare del Ministero delle infrastrutture 18 luglio 2016, n. 3.

Il DGUE è articolato come segue:

**Parte I. Informazioni sulla procedura** (precompilata dalla Comune di Seriate).

**Parte II. Informazioni sull'operatore economico.**

Sezione A. Informazioni sull'operatore economico, con l'indicazione, in successione:

- l'individuazione e la forma giuridica;
- il possesso delle attestazioni SOA;
- le modalità di partecipazione anche in caso di Forma aggregata, alla lettera a);
- in caso di R.T.I. indicazione degli operatori economici in raggruppamento, alla lettera b); lo stesso per soggetti in contratto di rete e Gruppi Europei di Interesse Economico;
- in caso di consorzio indicazione dei consorziati coinvolti, alla lettera d);

Sezione B. Informazioni sui rappresentanti dell'operatore economico: individuazione dei soggetti (persone fisiche) di cui all'articolo 80, comma 3, del Codice;  
*(in caso di più soggetti rispetto a questa sezione del DGUE, replicare i quadri della stessa sezione B oppure aggiungere le informazioni necessarie nell'appendice 1)*

Sezione C. Informazioni sull'affidamento sulle capacità di altri soggetti (ricorso all'avvalimento); è riservata all'operatore economico che ricorre all'avvalimento; deve essere omessa dai consorziati (l'avvalimento, se presente, non può essere a

favore del consorziato bensì del consorzio); deve essere omessa dall'operatore economico ausiliario (a questi è vietato l'avvalimento "a cascata").

Sezione D. indicazione delle lavorazioni per le quali l'offerente ricorre al subappalto.

### **Parte III. Motivi di esclusione (articolo 80 del Codice).**

Sezione A. Motivi legati a condanne penali: individuazione dei provvedimenti di natura penale a carico di soggetti di cui all'articolo 80, comma 3, del Codice; inoltre, se ricorre il caso:

---precisazioni sui periodi di interdizione imposti dal provvedimento penale;

---misure di self cleaning e altre informazioni pertinenti;

---misure di dissociazione in caso di condanne di soggetti cessati;

*(in caso di più soggetti colpiti da provvedimenti di natura penale o di più reati per i quali è stato emesso provvedimento penale, rispetto a questa sezione del DGUE, replicare i quadri della stessa sezione A oppure aggiungere le informazioni necessarie nell'appendice 2);*

Sezione B. Motivi legati al pagamento di imposte o contributi previdenziali di cui all'articolo 80, comma 4, del Codice, **anche non definitivamente accertati**;

Sezione C. Motivi legati a insolvenza, conflitto di interessi o illeciti professionali, distinti tra:

---violazione di obblighi in materia di sicurezza e salute su lavoro o di diritto ambientale o del lavoro di cui all'articolo 80, comma 5, lettera a) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i.);

---misure fallimentari, concordatarie o altre misure analoghe di cui al punto all'articolo 80, comma 5, lettera b) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., con le eventuali informazioni utili a superare le misure che ostano o limitano la partecipazione;

---gravi illeciti professionali di cui all'articolo 80, comma 5, lettera c) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., con informazioni su tali illeciti;

*(in caso di più fattispecie, replicare questo quadro della sezione C oppure aggiungere le informazioni necessarie nell'appendice 3);*

---informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione, ovvero le omesse informazioni di cui all'articolo 80, comma 5, lettera c bis) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., con informazioni su tali illeciti;

*(in caso di più fattispecie, replicare questo quadro della sezione C oppure aggiungere le informazioni necessarie nell'appendice 3);*

---persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento ovvero la condanna al risarcimento di cui all'articolo 80, comma 5, lettera c ter) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., con informazioni su tali illeciti;

*(in caso di più fattispecie di risoluzioni contrattuali precedenti o contestazioni analoghe, replicare questo quadro della sezione C oppure aggiungere le informazioni necessarie nell'appendice 3);*

---grave inadempimento nei confronti di uno o più subappaltatori, riconosciuto o accertato con sentenza passata in giudicato, di cui all'art. 80, comma 5, lettera c quater) del Codice;

*(in caso di più fattispecie replicare questo quadro della sezione C oppure aggiungere le informazioni necessarie nell'appendice 3);*

---conflitti di interesse di cui all'articolo 80, comma 5, lettera d) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., o condizioni di distorsione della concorrenza di cui al punto 3.0.5, lettera e), relativamente all'operatore economico oppure a persone fisiche di cui all'articolo 80, comma 5, lettera e) del D. Lgs. 50/2016 s.m.i.; in tal caso fornire le opportune e informazioni;

*(in caso di più soggetti che ricadono in una delle condizioni descritte, replicare questo quadro della stessa sezione C oppure aggiungere le informazioni necessarie nell'appendice 4);*

Sezione D. Altri motivi di esclusione previsti dalla legislazione nazionale, distinti tra:

---misure di prevenzione o altri provvedimenti pregiudizievole in materia antimafia, di cui all'articolo 80, comma 2, del Codice;

---sanzioni interdittive o limitative della capacità contrattuale di cui all'articolo 80, comma 5, lettere f) e f-bis), del Codice, con indicazione delle stesse;

---iscrizioni nel casellario informatico dell'ANAC per aver prodotto false



- dichiarazioni o documentazioni, di cui all'articolo 80, comma 5, lettere f-ter) e g) del Codice;
- violazione del divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 80, comma 5, lettera h) del Codice;
- regolarità con la disciplina sul diritto al lavoro dei diversamente abili di cui all'articolo 80, comma 5, lettera i) del Codice; indicando il numero dei dipendenti impiegati e l'eventuale condizione di esenzione;
- omessa denuncia di particolari reati alle condizioni di cui all'articolo 80, comma 5, lettera l) del Codice);
- situazioni di controllo reciproco tra operatori economici che partecipano in concorrenza tra di loro, di cui all'articolo 2359 del codice civile; in tal caso fornire le opportune informazioni;
- condizioni di *pantouflage* o *revolving door* di cui all'art. 53 comma 16-ter del d.lgs. n. 165 del 2001, relativamente all'operatore economico oppure a persone fisiche di cui all'articolo 80, comma 3, del Codice;  
(*in caso si ricada nella condizione aggiungere le informazioni necessarie nell'appendice 4*).

**Parte IV. Criteri di selezione (articolo 83 del Codice, riportati al punto 7)**

- Sezione A. Idoneità: richiesta al punto 6.1;
- Sezione B. Capacità economica e finanziaria richiesta al punto 6.2;
- Sezione C. Capacità tecniche e professionali come previsto al punto 6.3;

**Parte V. Riduzione del numero di candidati qualificati (omesso in quanto non pertinente)**

**Parte VI. Dichiarazioni finali e sottoscrizioni.**

Se il soggetto che sottoscrive dichiara solo per sé stesso, devono essere apposte anche le firme delle altre persone fisiche citate nel DGUE in quanto dichiaranti; se il soggetto che sottoscrive dichiara anche per le altre persone fisiche citate nel DGUE, ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del d.P.R. n. 445 del 2000, non sono necessarie le firme di queste ultime.

È necessario allegare del documento di identità di tutti i soggetti (o dell'unico soggetto) che sottoscrivono il documento, solamente nel caso in cui i documenti non siano sottoscritti con firma digitale.

Il concorrente rende tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti pertinenti.

In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione d'azienda, le dichiarazioni di cui all'art. 80, commi 1, 2 e 5, lett. l) del Codice, devono riferirsi anche ai soggetti di cui all'art. 80 comma 3 del Codice che hanno operato presso la società incorporata, fusasi o che ha ceduto l'azienda nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara.

Il DGUE deve essere presentato:

- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, **da tutti gli operatori economici** che partecipano alla procedura in forma congiunta (tanti DGUE quanti sono gli operatori);
- nel caso di aggregazioni di imprese di rete **da ognuna delle imprese retiste**, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;
- nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, **dal consorzio e dai consorziati** per conto dei quali il consorzio concorre;

**14.2.2 Casi particolari nell'utilizzo del DGUE**

**Parte II. Informazioni sull'operatore economico**

Sezione A. ultima parte:

- in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario, il mandatario o capogruppo deve indicare gli operatori economici mandanti, nel quadro «Forma di partecipazione», lettera b); i mandanti, nel loro DGUE possono omettere l'indicazione degli altri componenti del raggruppamento;
- in caso di consorzio stabile o di consorzio di cooperative, il consorzio deve

indicare gli operatori economici consorziati per conto dei quali concorre e che eseguono le prestazioni; i consorziati, nel proprio DGUE possono omettere l'indicazione degli altri consorziati;

---in tutti i casi ogni operatore raggruppato o consorziato deve presentare un proprio DGUE;

Sezione B. sono previsti spazi per l'individuazione di un numero limitato di soggetti (persone fisiche) titolari di cariche ai quali possono essere riferiti i motivi di esclusione di cui all'articolo 80, comma 1, del Codice, come individuati al comma 3 dello stesso articolo; il primo soggetto dovrà essere necessariamente «in carica»; successivamente vanno indicati gli altri soggetti, sia «in carica» che «cessati» dalla carica nell'anno antecedente la data del presente Documento; in caso di soggetti pertinenti in numero superiore agli spazi disponibili, replicare il quadro o aggiungere le loro individuazione nell'appendice 1.

Sezione C. è riservata all'operatore economico che ricorre all'avvalimento; di norma deve essere omessa dai mandanti (l'avvalimento, se presente, ordinariamente è a favore del raggruppamento temporaneo nel suo intero); deve essere omessa dai consorziati (l'avvalimento, se presente, non può essere a favore del consorziato bensì del consorzio); deve essere omessa dall'operatore economico ausiliario (a questi è vietato l'avvalimento «a cascata»).

In caso di avvalimento, il concorrente indica la denominazione dell'operatore economico ausiliario e i requisiti oggetto di avvalimento. Il concorrente, per ciascuna ausiliaria, allega:

1. DGUE, a firma dell'ausiliaria, contenente le informazioni di cui alla parte II, sezioni A e B, alla parte III, alla parte IV, in relazione ai requisiti oggetto di avvalimento, e alla parte VI;
2. dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 89, comma 1 del Codice, sottoscritta dall'ausiliaria, con la quale quest'ultima si obbliga, verso il concorrente e verso la stazione appaltante, a mettere a disposizione, per tutta la durata della concessione, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
3. dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 89, comma 7 del Codice sottoscritta dall'ausiliaria con la quale quest'ultima attesta di non partecipare alla gara in proprio o come associata o consorziata;
4. contratto di avvalimento, in virtù del quale l'ausiliaria si obbliga, nei confronti del concorrente, a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie, che devono essere dettagliatamente descritte, per tutta la durata della concessione. A tal fine il contratto di avvalimento contiene, a pena di nullità, ai sensi dell'art. 89 comma 1 del D. Lgs. 50/2016 s.m.i., la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria. Il contratto di avvalimento contiene altresì, a pena di nullità, le disposizioni riguardanti il compenso/utilità dell'ausiliario per il prestito dei requisiti. Il contratto dovrà essere allegato con una delle seguenti modalità:
  - documento informatico, ai sensi dell'art. 1, lett. p) del d.lgs. 7 marzo 2005 n. 82, sottoscritto con firma digitale dal soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare l'avvalente e l'ausiliaria;
  - copia informatica di documento analogico (scansione del documento originale cartaceo) secondo le modalità previste dall'art. 22, commi 1 e 2, del d.lgs. 82/2005. In tali ultimi casi la conformità del documento all'originale dovrà esser attestata dal pubblico ufficiale mediante apposizione di firma digitale (art. 22, comma 1, del d.lgs. 82/2005) ovvero da apposita dichiarazione di autenticità sottoscritta con firma digitale dal notaio o dal pubblico ufficiale (art. 22, comma 2 del d.lgs. 82/2005).
5. PASSOE dell'ausiliaria.

Sezione D. indicazione di servizi, lavorazioni e forniture per i quali l'offerente ricorre al subappalto.

Il concorrente, pena l'impossibilità di ricorrere al subappalto, indica l'elenco delle prestazioni che intende subappaltare con la relativa quota percentuale dell'importo complessivo del contratto

### **Parte III. Motivi di esclusione**

Sezione A. lo spazio è previsto per l'individuazione di una sola condanna

(eventualmente anche per più reati e/o a carico di uno o più soggetti); in caso di presenza di un numero maggiore di condanne, aggiungere le relative indicazioni nell'appendice 2, da ripetere il numero di volte quante sono le condanne da dichiarare.

Sezione C. motivi legati a insolvenza, conflitto di interessi o illeciti professionali:

---quadro degli illeciti professionali: lo spazio è previsto per l'individuazione di una sola condizione di illecito professionale; in caso di presenza di un numero maggiore di condizioni con riferimento a risoluzioni contrattuali o analoghe, aggiungere le relative indicazioni nell'appendice 3, da ripetere il numero di volte quante sono le condizioni da dichiarare;

---quadri del conflitto di interesse e della distorsione della concorrenza, articolo 80, comma 5, lettere d) ed e), del Codice: lo spazio è previsto per l'individuazione di una sola condizione per ciascuna delle due fattispecie; in caso di presenza di un numero maggiore di condizioni, aggiungere le relative indicazioni nell'appendice 4, da ripetere il numero di volte quante sono le condizioni da dichiarare.

Sezione D. numero 7; condizione prevista dall'art. 53 comma 16-ter del decreto legislativo n. 165 del 2001: lo spazio è previsto per l'individuazione della condizione con riferimento all'operatore economico; in caso di presenza di una o più condizioni con riferimento ad una o più d'una delle persone fisiche incardinate nell'operatore economico, aggiungere le relative indicazioni nell'appendice 4, da ripetere il numero di volte quante sono le condizioni da dichiarare.

#### **Parte VI. Dichiarazioni finali e sottoscrizioni.**

In caso di avvalimento, nel DGUE dell'operatore economico ausiliario, oltre alle sottoscrizioni ordinarie, questi deve dichiarare o sottoscrivere quanto previsto dall'articolo 89 del Codice.

#### **14.2.3 Appendici integranti il DGUE**

Le appendici al DGUE sono da utilizzare quando le informazioni richieste non possano essere contenute nelle parti ordinarie del DGUE oppure tali notizie non siano replicabili in numero sufficiente in relazione alla presenza di una pluralità di persone fisiche tra quelle di cui all'articolo 80, comma 3, del Codice, oppure ad una pluralità di condizioni per la cui illustrazione non si trovi spazio sufficiente all'interno delle parti ordinarie dello stesso DGUE. Le appendici sono parte integrante del DGUE per cui la sottoscrizione di quest'ultimo comprende automaticamente anche la sottoscrizione delle appendici compilate). Sono così articolate:

1. Soggetti (persone fisiche) di cui all'articolo 80, comma 3, del Codice, ulteriori rispetto al primo dichiarante indicato alla Parte II, Sezione B.
2. Individuazione e descrizione, con riferimento al primo dichiarante indicato alla Parte II, Sezione B e ai soggetti (persone fisiche) di cui all'appendice 1, degli eventuali provvedimenti di natura penale, ulteriori rispetto a quelli dichiarati nella Parte III del DGUE.
3. Individuazione e descrizione, con riferimento al primo dichiarante indicato alla Parte II, Sezione B e ai soggetti (persone fisiche) di cui all'appendice 1, degli eventuali illeciti professionali, ulteriori rispetto a quelli dichiarati nella Parte III del DGUE.
4. Individuazione e descrizione degli eventuali conflitti di interesse o distorsioni della concorrenza, o situazioni di incompatibilità di cui all'art. 53 comma 16-ter del decreto legislativo n. 165 del 2001, ulteriori rispetto a quelli riferiti al primo dichiarante indicato alla Parte II, Sezione B o riferiti a soggetti (persone fisiche) di cui all'appendice 1.
5. Raggruppamenti temporanei (e, per analogia, imprese in contratto di rete e Gruppi Europei di Interesse Economico). Questa appendice deve essere compilata solo in caso di raggruppamento temporaneo dall'operatore economico mandatario o capogruppo, con l'indicazione della partecipazione degli operatori economici mandanti. Può essere omessa da questi ultimi. Devono essere indicate le parti del servizio/fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

#### **14.3 Dichiarazione integrativa per gli operatori economici ammessi al concordato preventivo con continuità aziendale di cui all'articolo 186 bis del R.D. 16 marzo 1942, n. 267**

Il concorrente dichiara, inoltre, ai sensi degli articoli 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000 gli estremi del provvedimento di ammissione al concordato e del provvedimento di autorizzazione a partecipare alle gare, nonché dichiara di non partecipare alla gara quale mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese e che le altre imprese aderenti al raggruppamento non sono assoggettate ad una procedura concorsuale ai sensi dell'articolo 186-bis, comma 6 del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267.

Il concorrente presenta una relazione di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'articolo 67, terzo comma, lettera d), del Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267, che attesta la conformità al piano e la ragionevole capacità di adempimento del contratto.

#### **14.4 Documentazione in caso di avvalimento**

Il concorrente, per ciascuna ausiliaria, allega:

- 1) il DGUE a firma dell'ausiliaria;
- 2) la dichiarazione di avvalimento;
- 3) il contratto di avvalimento;
- 4) il PASSOE dell'ausiliaria.

Il concorrente deve consegnare entro il termine di scadenza dell'offerta i campioni di cui all'articolo 7.3, lettera s.

#### **14.5 Documentazione ulteriore per i soggetti associati per i raggruppamenti temporanei già costituiti**

- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata;
- dichiarazione delle parti del servizio/fornitura, ovvero della percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

#### **Per i consorzi ordinari o GEIE già costituiti**

- copia dell'atto costitutivo e dello statuto del consorzio o GEIE, con indicazione del soggetto designato quale capofila;
- dichiarazione sottoscritta delle parti del servizio/fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizi/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati.

#### **Per i raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari o GEIE non ancora costituiti**

- dichiarazione rese da ciascun concorrente, attestante:
  - a. a quale operatore economico, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
  - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE ai sensi dell'articolo 48 comma 8 del Codice conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza all'impresa qualificata come mandataria che stipulerà il contratto in nome e per conto delle mandanti/consorziate;
  - c. le parti del servizio/fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

#### **Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica**

- copia del contratto di rete, con indicazione dell'organo comune che agisce in rappresentanza della rete.
- dichiarazione che indichi per quali imprese la rete concorre;
- dichiarazione sottoscritta con firma digitale delle parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

**Per le aggregazioni di retisti: se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica**

- copia del contratto di rete;
- copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito all'organo comune;
- dichiarazione delle parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.

**Per le aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete: se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, ovvero, se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti, partecipa nelle forme del raggruppamento temporaneo di imprese costituito o costituendo**

- **in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituito:**
  - copia del contratto di rete
  - copia del mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria
  - dichiarazione delle parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dai singoli operatori economici aggregati in rete.
- **in caso di raggruppamento temporaneo di imprese costituendo:**
  - copia del contratto di rete
  - dichiarazioni, rese da ciascun concorrente aderente all'aggregazione di rete, attestanti:
    - a. a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
    - b. l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di raggruppamenti temporanei;
    - c. le parti del servizio o della fornitura, ovvero la percentuale in caso di servizio/forniture indivisibili, che saranno eseguite dalla Piattaforma SINTELE dai singoli operatori economici aggregati in rete.

## **15. Offerta tecnica**

Al secondo step del percorso guidato "Invio Offerta" sulla Piattaforma SINTELE, l'operatore economico inserisce la documentazione relativa all'offerta tecnica. L'offerta è firmata secondo le modalità previste al precedente punto 14.1 e deve contenere, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- a. **Progetto di intervento edilizio** a livello di progetto di fattibilità tecnico economica con previsione del livello di efficienza energetica dell'immobile (classe minima da garantire A1 - come da capitolato speciale) e accompagnato da rappresentazioni dell'inserimento ambientale della struttura;
- b. **Proposta progettuale** di gestione definita secondo i criteri di valutazione di cui al paragrafo 17
- c. **Cronoprogramma** anche distinto per i lavori e per i servizi

**La proposta progettuale dell'intervento edilizio di cui alla lettera a dovrà consistere in una relazione dettagliata** e illustrata ordinatamente, di facile e agevole lettura, in modo che si possano desumere gli elementi da valutare. Il progetto dovrà essere aderente e pertinente con il modello tratteggiato dalla stazione appaltante e con le

prestazioni minime richieste nel capitolato speciale posto a base di gara e **dovrà essere organizzato in base agli elementi così come definiti nella tabella di cui al punto 17.1.**

Il formato massimo del progetto consiste in una relazione illustrativa ed una relazione sull'efficienza energetica dell'edificio al massimo 10 facciate ognuna (5 fogli fronte retro formato A4, esclusi copertina, sommario e strumenti operativi allegati, carattere Verdana 10, interlinea 1,5, margini superiori e inferiori uguali a 2,5, sinistro 3 e destro 2). Il testo eccedente i suddetti limiti non verrà preso in esame dalla Commissione giudicatrice. Elaborati grafici rappresentanti l'intervento edilizio su 3 fogli formato A0. Gli elaborati dovranno contenere la planimetria generale con indicazione dell'organizzazione dell'area esterna e con l'inserimento edificio (in scala 1:200), piante, sezioni e prospetti dell'edificio (in scala 1:100), fotoinserimento e quant'altro ritenuto necessario dal concorrente

**La proposta progettuale** del servizio di cui alla lett. b) dovrà consistere in una relazione dettagliata e illustrata ordinatamente, di facile e agevole lettura, in modo che si possano desumere gli elementi da valutare. Il progetto dovrà essere aderente e pertinente con il modello tratteggiato dalla stazione appaltante e con le prestazioni minime richieste nel capitolato speciale posto a base di gara e **dovrà essere organizzato in base agli elementi così come definiti nella tabella di cui al punto 17.1.**

Il formato massimo del progetto consiste in al massimo 20 facciate (10 fogli fronte retro formato A4, esclusi copertina, sommario e strumenti operativi allegati, carattere Verdana 10, interlinea 1,5, margini superiori e inferiori uguali a 2,5, sinistro 3 e destro 2). Il testo eccedente i suddetti limiti non verrà preso in esame dalla Commissione giudicatrice.

La mancata presentazione della proposta progettuale è oggetto di **esclusione**.

L'offerta tecnica deve rispettare le caratteristiche minime stabilite nel progetto, pena l'esclusione dalla procedura di gara, nel rispetto del principio di equivalenza di cui all'articolo 68 del Codice.

L'operatore economico allega una dichiarazione firmata contenente i dettagli dell'offerta coperti da riservatezza, argomentando in modo congruo le ragioni per le quali eventuali parti dell'offerta sono da segretare. Il concorrente a tal fine allega anche una copia firmata della relazione tecnica adeguatamente oscurata nelle parti ritenute costituenti segreti tecnici e commerciali. Resta ferma, la facoltà della stazione appaltante di valutare la fondatezza delle motivazioni addotte e di chiedere al concorrente di dimostrare la tangibile sussistenza di eventuali segreti tecnici e commerciali.

Dall'offerta tecnica non deve risultare, a pena di esclusione dalla gara, alcun elemento che possa rendere palese, direttamente o indirettamente, l'offerta economica.

L'offerta tecnica non comporta e non può comportare alcun maggior onere, indennizzo, rimborso, adeguamento o altro, a carico della Stazione appaltante, pertanto sotto il profilo economico l'importo contrattuale determinato in base all'offerta economica resta insensibile alla predetta offerta tecnica.

L'offerta tecnica non può contenere elementi proposti sotto condizione di variazioni del prezzo; non può esprimere o rappresentare soluzioni alternative, opzioni diverse, proposte condizionate o altre condizioni equivoche, in relazione a uno o più d'uno degli elementi di valutazione.

L'offerta tecnica deve rispettare le caratteristiche minime stabilite nel Capitolato, pena l'esclusione dalla procedura di gara, nel rispetto del principio di equivalenza di cui all'art. 68 del Codice.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore.

L'offerta dovrà essere sottoscritta con le modalità indicate per la sottoscrizione della domanda di cui al **paragrafo 14.1** "Domanda di partecipazione".

Tutti i requisiti aggiuntivi e le iniziative/proposte offerte nel progetto di cui al presente articolo sono vincolanti per l'aggiudicatario e non comportano alcun onere aggiuntivo a carico dell'Ente appaltante.

## 16. Offerta economica

Al terzo step del percorso guidato "Invio Offerta", l'operatore economico inserisce sulla Piattaforma SINTEL la propria offerta, firmata secondo le modalità di cui al precedente articolo 14.1, allegando:

- a) **"Modulo offerta economica"** accluso alla documentazione di gara, debitamente compilato, che deve indicare, a pena di esclusione, i seguenti elementi:
  1. i **"costi della sicurezza afferenti l'attività svolta dall'operatore economico"** (ossia la stima dei costi aziendali al netto dell'IVA relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro di cui all'art. 95, comma 10 del Codice). Detti costi relativi alla sicurezza connessi con l'attività d'impresa dovranno risultare congrui rispetto all'entità e le caratteristiche delle prestazioni oggetto della concessione;
  2. i **"costi del personale"** (ossia la stima dei costi al netto dell'IVA della manodopera, ai sensi dell'art. 95, comma 10 del Codice)
- b) **«PEF», Piano economico-finanziario**, contenente anche la stima dei costi degli interventi delle nuove strutture/impianti e **relazione al PEF**.

Saranno presi in considerazione fino a due decimali (troncamento).

Sono inammissibili le offerte economiche che sono inferiori all'importo a base d'asta.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere l'offerta si ritiene valida per quella che risulti più vantaggiosa per l'Ente appaltante.

Al quarto step del percorso guidato "Invia offerta", la Piattaforma SINTEL genera automaticamente il "Documento ammissione" in formato .pdf, contenente tutti i dati e le dichiarazioni relativi all'offerta inseriti negli step precedenti. L'operatore economico deve scaricare tale documento sul proprio terminale e sottoscriverlo con firma digitale.

È quindi necessario, **a pena di esclusione**, in quanto elemento essenziale dell'offerta, effettuare l'upload in Sintel del "Documento d'offerta" debitamente firmato digitalmente (secondo le modalità indicate nel **paragrafo 14.1** del presente disciplinare). Tutte le informazioni in merito all'essenzialità del "Documento di ammissione" e alle specifiche tecniche/procedurali sulle attività sono dettagliate nella schermata dello step 4 del percorso "Invia offerta" in Sintel, nonché nel documento allegato "Modalità tecniche per l'utilizzo della Piattaforma SINTEL".

Al quinto step del percorso guidato "Invia offerta" l'operatore economico visualizza il riepilogo di tutte le informazioni componenti la propria offerta. L'operatore economico, per concludere il percorso guidato ed inviare l'offerta, deve cliccare l'apposito tasto "Invia offerta". Sintel, al momento della ricezione dell'offerta, ottempera alla prescrizione di cui al comma 5 dell'articolo 58 del Codice, inviando al concorrente una PEC di notifica del corretto recepimento dell'offerta presentata.

**ATTENZIONE:**

**VERIFICARE I CONTENUTI DELL'OFFERTA  
PRIMA DI PROCEDERE ALL'INVIO DELLA STESSA**

Si precisa che è di fondamentale importanza:

- verificare allo step del percorso guidato "Invia offerta" tutte le informazioni inserite nel percorso guidato stesso (È possibile ad es. aprire i singoli allegati inclusi nell'offerta, controllare i valori dell'offerta economica e la correttezza delle informazioni riportate nel "documento d'offerta");
- verificare che siano completati tutti i passaggi d'invio;
- verificare che, dopo l'invio dell'offerta, sia pervenuta da SINTEL una e-mail di notifica all'indirizzo PEC inserito in fase di registrazione.

Si precisa inoltre che nel caso in cui l'offerta venga inviata e vengano successivamente individuati degli errori, sarà necessario procedere ad inviare una nuova offerta che sostituirà tutti gli elementi della precedente (busta amministrativa, tecnica ed economica).

Allo scadere del termine fissato per la presentazione delle offerte, le stesse sono acquisite definitivamente dal Sistema e, oltre a essere non più modificabili o sostituibili, sono conservate dal Sistema medesimo in modo segreto, riservato e sicuro.

## **17. Criterio di aggiudicazione**

La concessione è aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'articolo 95, comma 2 del Codice.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica è effettuata in base ai seguenti punteggi.

	<b>punteggio massimo</b>
Offerta tecnica	80/100
Offerta economica	20/100
Totale	100/100

### **17.1 Criteri di valutazione dell'offerta tecnica**

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Nella colonna identificata con la lettera D vengono indicati i "Punteggi discrezionali", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

Nella colonna identificata con la lettera Q vengono indicati i "Punteggi quantitativi", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione di una formula matematica.

Nella colonna identificata dalla lettera T vengono indicati i "Punteggi tabellari", vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.



n.	criteri di valutazione	punti max		sub-criteri di valutazione	punti D max	punti Q max	punti T max
<b>a) Progetto preliminare di ristrutturazione contenente previsione relative all'efficiamento energetico dell'immobile</b>							
1	progetto intervento edilizio e relativo efficientamento energetico (classe minima da garantire A) compresa la demolizione e ricostruzione dell'immobile	35	1.1	qualità architettonica intesa come adeguatezza della costruzione nel contesto ambientale interessato, nell'ottica di ridurre l'impatto sul piano paesaggistico.	7		...
			1.2	qualità architettonica del progetto in termini di tipologia, materiali, estetica complessiva, adeguatezza degli spazi	7		
			1.3	nuova costruzione o ristrutturazione pesante (in caso di ristrutturazione leggera o manutenzione straordinaria = 0 punti)			4
			1.4	classe di efficienza energetica superiore alla A1 (A1= 0 p; A2 = 5 p; A3 = 6 p; A4 = 7 p.)			7
			1.5	Requisiti passivi acustici dell'edificio nuovo/ristrutturato. Verrà attribuito il punteggio in modo proporzionale alla maggior prestazione acustica rispetto i limiti del DPCM 5/12/1997		5	
			1.6	Relazione sulle misure di mitigazione acustica dei rumori derivanti dall'attività esterna all'edificio nei confronti dei ricettori più prossimi (abitazioni residenziali più vicine).	5		
<b>b) Modalità di gestione, organizzazione e qualifica professionale del personale</b>							
2	Modalità di gestione, organizzazione e qualifica professionale del personale	2	2.1	Valutazione del progetto organizzativo e della qualifica professionale del personale	2		
<b>c) Piano di gestione e d) Programma di pulizia e riordino post eventi</b>							
3	programma di manutenzione dell'immobile e area verde limitrofa	8	3.1	valutazione del programma di manutenzione richiesta dal capitolato per l'edificio e l'area oggetto di concessione	2	...	....
			3.2	valutazione del programma di manutenzione richiesta dal capitolato per l'area esterna alla concessione	2	...	....
			3.3	servizi di manutenzione aggiuntivi a quelli previsti da capitolato	4		

n.	criteri di valutazione	punti max		sub-criteri di valutazione	punti D max	punti Q max	punti T max
4	programma delle attività promozionali (valutazione basata su qualità dell'offerta, varietà e durata nell'arco dell'anno)	15	4.1	attività ludiche e di fruizione naturalistica (art 6 lett c) punto I capitolato speciale)	3		
			4.2	attività didattiche (art 6 lett c punto II - III - VI capitolato speciale)	3		
			4.3	attività artistiche (art 6 lett c) punto IV - V capitolato speciale)	3		
			4.4	programma di pulizia e riordino post eventi (	3		
			4.5	Attività diverse alle precedenti	3		
5	sinergia e collaborazione tra le realtà commerciali e associative locali	1	5.1	qualità delle attività idonee ad assicurare la collaborazione con attività/associazioni	1	...	....
<b>e) Progetto d'arredo urbano</b>							
6	progetto d'arredo urbano e progetto di realizzazione di un parco giochi, anche inclusivo, nell'area del parco Oasi Verde	9	6.1	qualità del progetto dell'arredo urbano proposto	5	...	....
			6.2	qualità del progetto del parco giochi inclusivo	4	...	....
<b>f) Progetto di vigilanza e sorveglianza privata</b>							
7	progetto di vigilanza e sorveglianza privata	6	7.1	qualità servizio offerto in orario di <u>apertura</u> locale (art 6 lett e) Capitolato speciale)	3	...	....
			7.2	qualità servizio offerto in orario di <u>chiusura</u> locale (art 6 lett e) Capitolato speciale)	3		
<b>g) Proposta di scontistica minima</b>							
8	scontistica minima offerta, rispetto alla tariffa standard per la fruizione di "spazi/impianti" a pagamento	2	8.1	percentuale per i residenti di Seriate, le associazioni e i gruppi con sede a Seriate (1 punto al massimo sconto offerto)			1
			8.2	percentuale per le scuole di Seriate (1 punto al massimo sconto offerto)			1
<b>Rating</b>							
9	premialità sul rating del fideiussore	2	9.1	a partire dal rating attribuito secondo il sistema di classificazione Standard & Poors allo Stato Italiano alla data di pubblicazione del bando, si attribuiscono 2 punti se in classe superiore o equivalente in altro sistema di classificazione di altre agenzie di rating		2	
Totale		80			60	7	13

**Soglia di sbarramento al punteggio tecnico.** Il concorrente è escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla soglia minima di sbarramento pari a **48 punti** su 80. Il superamento della soglia di sbarramento è calcolato prima della riparametrazione di cui al punto 17.4.

### 17.2 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta tecnica

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale **"D" nella colonna "punti D max"** della tabella di cui paragrafo 17.1, è attribuito un coefficiente sulla base all'attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da zero a uno da parte di ciascun commissario.

La valutazione dell'offerta tecnica da parte della commissione avviene come segue:

- a. distintamente per ciascuno degli elementi di valutazione, in base alla documentazione che costituisce l'offerta tecnica;
- b. a ciascuno degli elementi qualitativi, cui è assegnato un punteggio è attribuito un coefficiente, variabile tra 0 (zero) e 1 (uno), da parte di ciascun commissario, secondo la seguente scala di valori (con possibilità attribuzione di coefficienti intermedi in caso di giudizi intermedi):

VALUTAZIONE SINTETICA	DESCRIZIONE	COEFFICIENTE
OTTIMO	Questa valutazione si applica quando gli elementi e le indicazioni contenute nell'offerta tecnica relativi allo specifico elemento di valutazione attestano un livello di qualità, adeguatezza e strutturazione elevato rispetto alle esigenze della stazione appaltante.	da 0,76 a 1,00
BUONO	Questa valutazione si applica quando gli elementi e le indicazioni contenute nell'offerta tecnica relativi allo specifico elemento di valutazione attestano un livello di qualità, adeguatezza e strutturazione buono rispetto alle esigenze della stazione appaltante.	da 0,51 a 0,75
DISCRETO	Questa valutazione si applica quando gli elementi e le indicazioni contenute nell'offerta tecnica relativi allo specifico elemento di valutazione attestano un livello di qualità, adeguatezza e strutturazione più che sufficiente rispetto alle esigenze della stazione appaltante.	da 0,26 a 0,50
ESSENZIALE	Questa valutazione si applica quando gli elementi e le indicazioni contenute nell'offerta tecnica relativi allo specifico elemento di valutazione attestano un livello di qualità, adeguatezza e strutturazione solo rispondente alle condizioni minime richieste dal capitolato speciale, senza alcun elemento migliorativo apprezzabile	da 0,01 a 0,25
ASSENTE O INSUFFICIENTE	Questa valutazione si applica quando gli elementi e le indicazioni contenute nell'offerta tecnica relativi allo specifico elemento di valutazione attestano un livello di qualità, adeguatezza e strutturazione assente o insufficiente rispetto alle condizioni minime richieste dal capitolato speciale.	0,0

- c. sulla base dell'autonomo e libero apprezzamento di discrezionalità tecnica di ciascun commissario;
- d. per ciascun elemento/sub-elemento sono effettuate le medie dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario ed è individuato il relativo coefficiente, riportando ad 1 (uno) la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie calcolate per le altre offerte, secondo la formula:

$V(a)_i = P_i / P_{max}$
dove:
$V(a)_i$ è il coefficiente della prestazione dell'elemento dell'offerta (a) relativo a ciascun elemento (i), variabile da zero a uno;
$P_i$ è la media dei coefficienti attribuiti dai commissari all'elemento dell'offerta in esame;
$P_{max}$ è la media più alta dei coefficienti attribuiti dai commissari all'elemento tra tutte le offerte

- e. è attribuito il coefficiente "zero" con conseguente mancata attribuzione del relativo punteggio all'elemento o al sub-elemento in relazione al quale non sia stata presentata dal concorrente alcuna proposta di progetto ovvero questa sia del tutto inadeguata alle caratteristiche minime previste dal capitolato;
- f. per gli elementi scomposti in sub-elementi, il procedimento di valutazione e attribuzione dei coefficienti e dei punteggi di cui alle precedenti lettere a), b), c), d), ed e), è effettuato per ciascun sub-elemento al cui coefficiente è attribuito il relativo sub-peso;
- g. i punti saranno approssimati alla seconda cifra decimale, che sarà arrotondata per difetto, se la terza cifra decimale è compresa tra 1 e 5, per eccesso, se la terza cifra decimale è compresa tra 6 e 9;
- h. **riparametrazione di primo livello:** Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato attribuendo all'offerta del concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto per il criterio il punteggio massimo previsto e alle offerte degli altri concorrenti un punteggio proporzionale decrescente

A ciascuno degli elementi quantitativi cui è assegnato un punteggio "**Q**" nella colonna "**punti Q max**" della tabella di cui paragrafo 17.1, è attribuito un punteggio così come definito nella tabella.

Agli elementi qualitativi, cui è assegnato un punteggio tabellare "**T**" nella colonna "**punti T max**" della tabella di cui paragrafo 17.1, il relativo punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto, secondo quanto definito dal criterio stesso.

Il **punteggio tecnico complessivo** è determinato dalla somma del punteggio discrezionale, quantitativo e tabellare (così come articolato sopra).

In caso di ammissione di una sola offerta, la Commissione di gara non procederà ad alcuna forma di riparametrazione, pertanto relativamente a ogni sub-criterio (o in mancanza di sub-criteri, a ogni criterio) effettuerà solamente la ponderazione (ossia la moltiplicazione della media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari per il relativo sub-peso o, in mancanza di sub-criteri, per il relativo peso) e, conseguentemente, la sommatoria dei punteggi così assegnati ai singoli sub-criteri (o in mancanza di sub-criteri, ai singoli criteri) determinerà il punteggio "reale" dell'offerta tecnica e valore di riferimento ai fini della rilevazione dell'eventuale anomalia.

In ogni caso verranno prese in considerazione fino a due cifre decimali (troncamento).

### **17.3 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica**

Alle componenti economiche dell'offerta sarà attribuito un punteggio massimo di 20 punti, e ai fini dell'attribuzione del punteggio si terrà conto dell'importo del canone alla luce del **rialzo offerto sull'importo a base d'asta**, pertanto il punteggio di 20 sarà attribuito alla ditta che produrrà l'offerta al valore più alto. Alle altre offerte si attribuiranno i punteggi proporzionalmente.

Per l'attribuzione del punteggio relativamente al rialzo percentuale sul canone a base d'asta sarà utilizzata la seguente formula (formula SINTEL: non lineare):

$$V_i = (R_i/R_{max})^\alpha$$

dove

**R<sub>i</sub>** = rialzo offerto dal concorrente i-simo

**R<sub>max</sub>** = rialzo dell'offerta più conveniente

**α** = 0,1

Il coefficiente così ottenuto sarà moltiplicato per il peso riservato all'offerta economica.

Si precisa che:

- i valori offerti devono essere espressi con un **numero massimo di due decimali**;
- il valore complessivo offerto deve essere espresso sia in cifre che in lettere e in caso di discordanza prevarrà quello espresso in lettere;
- i valori indicati nel dettaglio dell'offerta, così come il valore complessivo offerto deve essere indicato iva esclusa;
- in caso di discordanza tra il valore complessivo riportato a sistema e quello indicato nel modulo di offerta economica, firmato digitalmente, prevarrà quello indicato in quest'ultimo;
- non sono in alcun modo prese in considerazione offerte in aumento.

#### **17.4 Metodo per il calcolo dei punteggi**

Il punteggio finale sarà unico e determinato dalla somma dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica e all'offerta economica. Il punteggio così calcolato sarà approssimato alla seconda cifra decimale dopo la virgola.

Il servizio sarà aggiudicato a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo maggiore dato dalla somma del punteggio tecnico e del punteggio economico.

### **18. Commissione giudicatrice**

La commissione giudicatrice è nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari di 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'articolo 77, commi 4, 5 e 6, del Codice. A tal fine viene richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione.

La composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti sono pubblicati sul profilo del committente nella sezione "Amministrazione trasparente" ([http://www.comune.seriata.bg.it/servizi/bandi/bandi\\_fase01.aspx](http://www.comune.seriata.bg.it/servizi/bandi/bandi_fase01.aspx)), oltre che nella "Documentazione di gara" sulla Piattaforma SINTEL.

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e di regola, lavora a distanza con procedure telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni.

Il RUP può avvalersi dell'ausilio della commissione giudicatrice ai fini della verifica della documentazione amministrativa e dell'anomalia delle offerte.

### **19. Svolgimento delle operazioni di gara**

Non è fissata alcuna data per le sedute pubbliche in quanto la trasparenza e la pubblicità delle stesse è assicurata dall'effettuazione telematica della procedura, direttamente sulla Piattaforma elettronica SINTEL di Regione Lombardia. La gestione telematica della procedura consente di tracciare ogni operazione di apertura dei file contenenti le offerte e offre il vantaggio di una maggiore sicurezza nella conservazione dell'integrità della documentazione, in quanto permette automaticamente l'apertura delle buste, in esito alla conclusione della fase precedente e garantisce l'immodificabilità delle stesse.

Le buste digitali, amministrative ed economiche saranno aperte, **a distanza, con procedure telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni**, in data/ora successiva a quella fissata per la presentazione delle offerte.

Il RUP di gara procederà a verificare il tempestivo deposito dei plichi inviati dai concorrenti e una

volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- b) attivare, se del caso, la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente punto 13;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- d) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni alla procedura di gara, provvedendo altresì agli adempimenti di cui all'art. 76, comma 2 bis, del Codice.

Ai sensi dell'art. 85, comma 5, primo periodo del Codice, la stazione appaltante si riserva di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, sempre attraverso la Piattaforma SINTEL telematica, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

#### **ATTENZIONE:**

Il comune di Seriate procede alla verifica in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive (DGUE e altre dichiarazioni integrative), rese dai concorrenti in merito al possesso dei requisiti generali e speciali.

Tale verifica, fino all'istituzione della Banca dati nazionale degli operatori economici, avverrà, ai sensi degli artt. 81 e 216, comma 13 del Codice, attraverso l'utilizzo del sistema AVCpass, reso disponibile dall'ANAC, con le modalità di cui alla delibera n. 157/2016.

La visibilità dei punteggi tecnici, delle esclusioni e dei prezzi è garantita dai verbali di gara che sono pubblicati sul sito del comune di Seriate al seguente link: [https://www.comune.seriate.bg.it/servizi/bandi/bandi\\_fase01.aspx](https://www.comune.seriate.bg.it/servizi/bandi/bandi_fase01.aspx) e sulla Piattaforma Sintel – Documentazione di gara e inviati a tutti gli operatori tramite la funzionalità "Comunicazioni procedura" disponibile nell'interfaccia "Dettaglio" della procedura di gara.

## **20. Verifica documentazione amministrativa**

Nella prima seduta, il RUP accede alla documentazione amministrativa di ciascun concorrente, mentre l'offerta tecnica e l'offerta economica restano, chiuse, segrete e bloccate dal sistema, e procede a:

- a. controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- b. verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- c. redigere apposito verbale.

Ad esito delle verifiche di cui sopra il RUP provvede a:

- a. attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente punto 13;
- b. adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo altresì alla sua pubblicazione sul sito della stazione appaltante, nella sezione "Amministrazione trasparente" e alla sua comunicazione immediata e comunque entro un termine non superiore a cinque giorni.

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

La prosecuzione della procedura è limitata ai soli concorrenti ammessi.

## **21. Valutazione delle offerte tecniche ed economiche**

La commissione giudicatrice procede all'apertura, esame e valutazione delle offerte presentate dai predetti concorrenti e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel bando e nel presente disciplinare. Gli esiti della valutazione sono registrati dalla Piattaforma SINTEL.

La commissione procede alla riparametrazione dei punteggi secondo quanto indicato al punto 17.4.

La commissione giudicatrice rende visibile ai concorrenti, con le modalità di cui all'articolo 19:

- a. i punteggi tecnici attribuiti alle singole offerte tecniche;

b. le eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Al termine delle operazioni di cui sopra la Piattaforma SINTEL consente la prosecuzione della procedura ai soli concorrenti ammessi alla valutazione delle offerte economiche.

La commissione giudicatrice procede all'apertura delle offerte economiche e quindi, alla valutazione delle offerte economiche, secondo i criteri e le modalità descritte al punto 17 e successivamente all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria.

### **Formazione della graduatoria provvisoria**

All'esito delle operazioni di cui sopra il sistema telematico redige la graduatoria e si procede con l'aggiudicazione della gara.

**Ai fini dei calcoli per la formulazione della graduatoria** (somme, medie, calcolo della soglia di anomalia) e ogni altra operazione vincolata dalle regole dell'aritmetica e della matematica, **hanno valore giuridico esclusivamente le operazioni effettuate e i risultati ottenuti all'infuori della Piattaforma SINTEL telematica e verbalizzati allo scopo, se diversi da quelli prodotti dalla Piattaforma SINTEL.** Tali operazioni e risultati prevalgono su qualunque altro dato eventualmente difforme, fornito o generato dalla stessa Piattaforma SINTEL.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, è collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, la stazione appaltante aggiudicherà a chi ha proposto l'investimento di importo più elevato così come risultante dal PEF presentato in sede d'offerta. Ove permanga l'ex aequo la commissione procede mediante al sorteggio ad individuare il concorrente che verrà collocato primo nella graduatoria. La stazione appaltante comunica il giorno e l'ora del sorteggio, secondo le modalità previste all'articolo 2.3.

La commissione giudicatrice rende visibile ai concorrenti, con le modalità di cui all'articolo 19 i prezzi offerti.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione, redige la graduatoria e comunica la proposta di aggiudicazione al RUP.

Qualora individui offerte che superano la soglia di anomalia di cui all'articolo 97, comma 3 del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, la commissione, chiude la seduta dando comunicazione al RUP, che procede alla verifica dell'anomalia.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la commissione provvede a comunicare, tempestivamente al RUP i casi di esclusione da disporre per:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero inserimento di elementi concernenti il prezzo nella documentazione amministrativa o nell'offerta tecnica;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche, o anormalmente basse;
- presentazione di offerte inammissibili in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per l'informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara;
- mancato superamento della soglia di sbarramento per l'offerta tecnica.

### **21.1 Disposizione eccezionale in presenza di una sola offerta**

In deroga a quanto previsto agli art. 18 e 19, se vi è un solo offerente ammesso, venendo meno l'oggetto del giudizio di merito in quanto non vi sono offerte da giudicare comparativamente e in oggettiva assenza di controinteressati, la Commissione giudicatrice può proseguire limitando tali operazioni alla verifica di ammissibilità dell'Offerta tecnica e dell'Offerta economica e alla loro compatibilità con le condizioni e le prescrizioni di cui all'art. 17. Qualora nel seggio di gara sia presente il RUP, oggettivamente competente per materia, le stesse operazioni possono essere svolte direttamente dal RUP stesso, anche con l'ausilio di altri soggetti competenti, omettendo la

nomina della Commissione giudicatrice. In tal caso non trova applicazione la soglia di sbarramento di cui all'art. 17.1.

## **22. Verifica di anomalia delle offerte**

Al ricorrere dei presupposti di cui all'articolo 97, comma 3, del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, il RUP, anche avvalendosi della commissione o di soggetti esperti, valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità delle offerte che appaiono anormalmente basse.

Si procede a verificare la prima migliore offerta anormalmente bassa. Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte ritenute anomale, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala.

**Il concorrente ha facoltà di allegare, in sede di presentazione dell'offerta economica, le giustificazioni relative alle voci di prezzo e di costo. La mancata presentazione anticipata delle giustificazioni non è causa di esclusione.**

Il RUP richiede al concorrente la presentazione delle spiegazioni, se del caso, indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale.

A tal fine, assegna un termine non inferiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Il RUP, esaminate le spiegazioni fornite dall'offerente, ove le ritenga non sufficienti a escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine perentorio per il riscontro.

Il RUP esclude le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili.

## **22. Aggiudicazione della concessione e stipula del contratto**

La commissione invia al RUP la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta.

Qualora vi sia stata verifica di congruità delle offerte anomale, la proposta di aggiudicazione è formulata dal RUP al termine del relativo procedimento.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, non si procede all'aggiudicazione.

Il RUP procede, laddove non effettuata in sede di verifica di congruità dell'offerta, a verificare, a pena di esclusione, che il costo del personale non sia inferiore ai minimi salariali retributivi indicati nelle tabelle redatte annualmente dal Ministero del Lavoro e delle politiche sociali.

La proposta di aggiudicazione è approvata entro 30 giorni dal suo ricevimento. Il termine è interrotto dalla richiesta di chiarimenti o documenti e inizia nuovamente a decorrere da quando i chiarimenti o documenti pervengono all'organo richiedente. Decorso tale termine la proposta di aggiudicazione si intende approvata.

L'aggiudicazione diventa efficace all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti dal presente disciplinare.

In caso di esito negativo delle verifiche, si procede alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione all'ANAC nonché all'incameramento della garanzia provvisoria. La concessione è aggiudicata, quindi, al secondo graduato procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati.

Nell'ipotesi in cui la concessione non possa essere aggiudicata neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, la concessione è aggiudicata, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

La stipula del contratto avviene entro **60 giorni** dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione.

A seguito di richiesta motivata proveniente dall'aggiudicatario la data di stipula del contratto può essere differita, purché ritenuta compatibile con la sollecita esecuzione del contratto stesso.

La garanzia provvisoria è svincolata, all'aggiudicatario, automaticamente al momento della stipula del contratto; agli altri concorrenti, è svincolata tempestivamente e comunque entro trenta giorni dalla comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione.



Il contratto è stipulato trascorsi 35 giorni dall'invio dell'ultima delle comunicazioni del provvedimento di aggiudicazione.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva da calcolare sull'importo contrattuale, secondo le misure e le modalità previste dall'articolo 103 del Codice.

L'aggiudicatario deposita, prima o contestualmente alla sottoscrizione del contratto di concessione, i contratti continuativi di cooperazione, servizio e/o fornitura di cui all'articolo 105, comma 3, lettera c bis) del Codice.

L'affidatario comunica, per ogni sub-contratto che non costituisce subappalto, l'importo e l'oggetto del medesimo, nonché il nome del sub-contraente, prima dell'inizio della prestazione.

Il contratto è stipulato in modalità elettronica, **in forma pubblica amministrativa a cura dell'Ufficiale rogante.**

Le spese obbligatorie relative alla pubblicazione del bando e dell'avviso sui risultati della procedura di affidamento sono a carico dell'aggiudicatario e devono essere rimborsate entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione. L'importo massimo presunto delle spese obbligatorie di pubblicazione è pari a **€ 2.500,00**. Sono comunicati tempestivamente all'aggiudicatario eventuali scostamenti dall'importo indicato.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro ove dovute - relative alla stipulazione del contratto. Le spese relative alla stipula del contratto ammontano indicativamente a **€ 16.750,00**.

## **22.1 Esecuzione in via d'urgenza**

**È prevista l'esecuzione in via d'urgenza, come stabilito dall'art. 8, comma 1, lettera a) del D.L. 76/2020, ai sensi dell'art. 32, comma 8, del d.lgs. 50/2016 e s.m.i..**

## **23. Obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari**

Il contratto di concessione è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla l. 13 agosto 2010, n. 136. L'affidatario deve comunicare alla stazione appaltante:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, con l'indicazione dell'opera/servizio/fornitura alla quale sono dedicati;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;
- ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

La comunicazione deve essere effettuata entro sette giorni dall'accensione del conto corrente ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. In caso di persone giuridiche, la comunicazione deve essere sottoscritta da un legale rappresentante ovvero da un soggetto munito di apposita procura. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione degli elementi informativi comporta, a carico del soggetto inadempiente, l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 3.000 euro.

Il mancato adempimento agli obblighi previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi alla concessione comporta la risoluzione di diritto del contratto.

In occasione di ogni pagamento all'appaltatore o di interventi di controllo ulteriori si procede alla verifica dell'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Società Poste Italiane S.p.a. o anche senza strumenti diversi dal bonifico bancario o postale che siano idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per il corrispettivo dovuto in dipendenza del presente contratto.

## **24. Codice di comportamento**

Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto di concessione, l'aggiudicatario deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62 e nel codice di comportamento di questa stazione appaltante e nel

Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza.

In seguito alla comunicazione di aggiudicazione e prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario] ha l'onere di prendere visione dei predetti documenti pubblicati sul sito della stazione appaltante al seguente link:

<https://www.comune.seeriate.bg.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=53225&idArea=36683&idCat=36684&ID=43220&TipoElemento=categoria>].

## **25. Accesso agli atti**

L'accesso agli atti della procedura è consentito nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 53 del Codice e dalle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi, mediante richiesta via pec a [comune.seeriate@pec.it](mailto:comune.seeriate@pec.it).

## **26. Definizione delle controversie**

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di gara è competente il Foro di Bergamo, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

## **27. Trattamento dei dati personali**

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n.2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss mm e ii, del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione secondo quanto riportato nell'apposita scheda informativa allegata alla documentazione di gara "Informativa sul trattamento dei dati".

## **28. Documenti allegati**

Costituiscono allegati del presente disciplinare di gara, a esso funzionali, la seguente modulistica:

- Allegato A: Domanda di partecipazione
- DGUE
- Allegato B: Modello di Offerta economica

## COMUNE DI SERIATE

Provincia di Bergamo

N. \_\_\_\_ REP.

### **CONTRATTO DI CONCESSIONE PER IL SERVIZIO DI GESTIONE DI ATTIVITÀ ENOGASTRONOMICHE E SOCIO-ANIMATIVE PRESSO L' OASI VERDE IN SERIATE. C.I.G. 9862794B13**

#### REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 202\_(duemila\_\_\_\_), addì \_\_ (\_\_\_\_\_) del mese di \_\_\_\_\_  
Seriate nel Palazzo comunale, Piazza Alebardi 1.

Avanti a me \_\_\_\_\_, Segretario generale del Comune di Seriate, autorizzato a rogare i contratti in cui il Comune stesso è parte ai sensi dell'articolo 97, comma 4, lettera c), del D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267 e del decreto sindacale n. \_\_del \_\_\_\_\_ di conferma delle funzioni di Segretario, sono comparsi:

a) il dott./la dott.ssa \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_), il \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, che interviene a questo atto nella sua qualità di dirigente del settore 3, del Comune di Seriate, di seguito denominato Comune, con sede per la carica in Seriate (Bg), piazza A. Alebardi, n. 1, codice fiscale 00384000162, e che rappresenta l'Amministrazione comunale in forza dell'art. 107 del citato D.Lgs. n. 267/2000 e del decreto sindacale n. \_\_ del \_\_\_\_\_ di conferimento dell'incarico dirigenziale;

b) il sig. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_, il \_\_ \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_, che interviene a questo atto in qualità di

Presidente e Legale rappresentante della ditta \_\_\_\_\_, giusta visura della Camera di Commercio di \_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, C.F. e partita IVA \_\_\_\_\_ in nome, per conto ed esclusivo interesse della quale agisce.

Della identità delle parti e della loro capacità giuridica io Segretario sono personalmente certo.

#### P R E M E S S O

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 20 giugno 2022 è sono state approvate le “Modalità e durata della futura concessione per la gestione dell'edificio di proprietà comunale denominato Chiosco Oasi Verde”;

- che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 6 del 20 febbraio 2023 è stata approvata l'Autorizzazione a costituirsi fideiussore rispetto alle operazioni di finanziamento contratte dal concessionario del Chiosco Oasi Verde di via Lazzaretto;

- che con determinazione dirigenziale n. \_\_\_\_\_ del \_\_ \_\_\_\_\_ il Comune di Seriate ha indetto una procedura aperta in ambito comunitario per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del locale/bar e dell'area pertinenziale Oasi Verde in Seriate CIG: \_\_\_\_\_, durata massima 20 anni, da aggiudicare mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.Lgs. 50/2016;

- che dai verbali di svolgimento della gara è risultata prima classificata la ditta \_\_\_\_\_, presentando un'offerta pari a euro

- \_\_\_\_\_, oltre IVA di legge;
- che con determinazione dirigenziale n. \_\_\_ del \_\_\_ \_\_\_\_\_, esecutiva, il Comune di Seriate ha preso atto delle risultanze di gara per l'affido della suddetta concessione di servizi aggiudicando la suddetta procedura all'impresa \_\_\_\_\_;
  - che in data \_\_\_ \_\_\_\_\_ l'aggiudicazione è divenuta efficace ai sensi dell'art. 32, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, essendosi conclusi positivamente i controlli sui requisiti di partecipazione alla gara;
  - che, ai sensi dell'art. 86 comma 2-bis del D.Lgs. n. 50/2016, i certificati e gli altri documenti relativi all'assenza, in capo all'operatore economico, di cause di esclusione possono essere utilizzati nell'ambito di diversi procedimenti di acquisto;
  - che il valore complessivo del contratto supera l'importo di € 215.000,00 e pertanto, in applicazione dell'art. 91 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 sono state richieste attraverso la Banca Dati Nazionale Antimafia (prot. nn. \_\_\_\_\_ del \_\_\_ \_\_\_\_\_) l'attestazione prefettizia in ordine all'insussistenza delle cause di divieto, sospensione o decadenza dai procedimenti indicati nell'art. 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011 n. 159 (informazione antimafia);
  - che volendosi ora, pertanto, stipulare regolare contratto con il suddetto aggiudicatario, fra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

#### **Art.1 CONFERMA DELLE PREMESSE.**

1. La premessa narrativa forma parte integrante e sostanziale del presente contratto.

#### **Art.2 DEFINIZIONI**

Ai fini del presente atto valgono le seguenti definizioni:

- a. **“Concedente”**: il Comune di Seriate;
- b. **“Concessionario”**: l’operatore economico \_\_\_\_\_ risultato aggiudicatario a seguito della procedura a evidenza pubblica;
- c. **“Capitolato Speciale di Concessione”**: è il documento contenente la disciplina del rapporto concessorio;
- d. **“Area in Concessione”**: è l’area oggetto della concessione di disponibilità a favore del concessionario, catastalmente censita \_\_\_\_\_;
- e. **“Area Complementare”**: è l’area non oggetto di concessione rispetto alla quale incombono sul concessionario obblighi specifici;
- f. **“Chiosco”**: è il fabbricato attualmente esistente catastalmente censito al foglio \_\_ mappale \_\_\_\_\_ di mq. \_\_\_\_\_
- g. **“Chiosco di progetto”**: è il fabbricato risultante dagli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione, nuova costruzione, come contenuto nelle “Opere di Progetto”;
- h. **“Offerta”**: è il complesso delle proposte progettuali ed economiche pertinenti i servizi, le opere e le forniture e corrispettivi prodotte dall’operatore economico Concessionario in sede di gara;
- i. **“PEF”**: significa piano economico e finanziario è il documento depositato ..... dal Concessionario in sede di gara, Allegato sub “...”, con l’indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l’Equilibrio Economico Finanziario, asseverato in data \_\_/\_\_/\_\_\_\_ da \_\_\_\_\_, costituente parte integrante e sostanziale dell’Offerta avanzata dal Concessionario;
- j. **“Matrice dei Rischi”**: definisce, in sintesi, i rischi trasferiti al

Concessionario nel corso della concessione, in base alla disciplina contenuta nel capitolato speciale di concessione;

k. **“Progetto di Gestione”**: in sigla “PG”, l’insieme delle attività, dei servizi, anche manutentivi, costituenti obblighi risultanti dal capitolato speciale di concessione e dall’Offerta avanzata dal Concessionario;

l. **“Opere di Progetto”**: in sigla “OP”, intervento realizzativo da parte del concessionario di tutte le opere di edilizia civile (manutenzione straordinaria/ristrutturazione/nuova costruzione), e degli interventi di arredo urbano e infrastrutture da realizzare sull'area pubblica e sul fabbricato in concessione, distinta in catasto del Comune di Seriate al foglio \_\_\_\_\_ mapp.le \_\_\_\_\_ part.\_\_\_\_di totali mq. \_\_\_\_\_ , da adibire a “locale e centro di aggregazione e promozione delle attività del PG, con affidamento in concessione di gestione per la durata massima di \_\_\_\_\_ anni al Concessionario;

m. **“Cronoprogramma”**: significa il programma di esecuzione delle OP e del PG.

n. **“Titoli Autorizzativi”**: sono gli atti amministrativi che dovranno essere ottenuti dal Concessionario per la realizzazione delle Opere di Progetto e del PG;

o. **“Fase di Sviluppo”**: significa la fase di realizzazione delle opere di progetto e collaudo e la messa in funzione delle stesse da parte del Concessionario, nel rispetto del cronoprogramma;

p. **“Fase di Gestione”**: significa la fase di gestione delle Opere di Progetto, secondo il PG e nel rispetto del cronoprogramma;

### **Art.3 OGGETTO DELLA CONCESSIONE.**

1. La presente convenzione ha per oggetto l'affidamento da parte del Concedente al Concessionario in regime di concessione, di un'area sita in Seriate (BG) e distinta al foglio \_\_\_ mapp.le \_\_\_ di tot. mq. \_\_\_ su cui insiste un locale, catastalmente censito \_\_\_\_\_. Tutti gli immobili sono di proprietà del Comune di Seriate e risultano meglio individuati nella planimetria che si allega al presente come Allegato "...". Tale concessione è finalizzata alla realizzazione degli interventi secondo i contenuti delle "Opere di Progetto" e l'esecuzione del "Progetto di Gestione" con la finalità di realizzare un luogo di aggregazione e relazione, (soprattutto) per famiglie, associazioni e scuole del territorio, la promozione di attività ambientali, ludico, ricreative e comunque legate al tempo libero, anche attraverso l'esercizio della somministrazione di alimenti e bevande e di attività di intrattenimento.

#### **Art.4 AMMONTARE DELLA CONCESSIONE E DEL CANONE.**

Ai fini della presente convenzione le parti danno atto che:

- a. L'importo stimato in base al "PEF" delle "Opere di Progetto" per l'intervento del "Chiosco di progetto" ammonta a euro \_\_\_ (\_\_\_\_\_,00), inclusi gli oneri per la sicurezza, al netto dell'IVA nella misura di Legge;
- b. L'importo stimato in base al "PEF" delle "Opere di Progetto" pertinenti gli ulteriori investimenti previsti nell'Offerta ammontano a euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_,00);
- c. L'importo stimato delle spese al "PEF" previste dall'Offerta per la redazione e approvazione del progetto definitivo ed esecutivo, direzione lavori e collaudo ammonta a euro \_\_\_\_\_,00 (\_\_\_\_\_,00) al netto dell'IVA, cassa e oneri previdenziali;



d. L'importo stimato in base al “PEF” delle spese di manutenzione del “**Locale di Progetto**”, dell’”**Area in concessione**” e dell’”**Area Complementare**” ammontano complessivamente a euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_,00);

L'importo stimato della presente convenzione, ai sensi dell'art.167 del d.lgs. n.50/2016, in base ai ricavi che il Concessionario ha previsto di conseguire nell'arco della durata della concessione, in condizioni normali di esercizio secondo il PEF, ammonta complessivamente a euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_,00).

Il corrispettivo del Concessionario è costituito esclusivamente dal complesso dei suddetti ricavi, conseguiti dall'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande e servizi complementari, come risultanti dal “Progetto di Gestione”.

Sulla base del PEF, allegato sub “\_\_\_”, il Concessionario dichiara espressamente che ha valutato che il suddetto corrispettivo sia adeguato alla copertura dei costi, alla remunerazione degli investimenti e al conseguimento del proprio utile di impresa.

Fatta salva la fattispecie ex art.165, comma 6, del codice dei contratti, ed ex art. 17 del capitolato speciale, il Concessionario dichiara di assumere su di sé i rischi dedotti nel Capitolato Speciale di concessione e nella “matrice dei rischi”, allegati alla presente convenzione per costituirne parte integrale e sostanziale, rispettivamente sub “\_\_\_” e sub “\_\_\_”.

Il Concessionario corrisponde al Comune di Seriate un canone annuo di € \_\_\_\_\_, oltre IVA, in due rate semestrali di pari importo in via anticipata, entro il 31 marzo e il 30 settembre di ogni anno. Con

decorrenza dal secondo anno il canone annuo sarà rideterminato sulla base della variazione dell'indice ISTAT positivo.

**Art. 6 DURATA.**

1. Il contratto ha durata dal \_\_\_\_ \_\_\_\_ 20\_\_ al \_\_\_\_ \_\_\_\_  
\_\_\_\_20\_\_.

Il Concedente, secondo quanto previsto nel Capitolato Speciale, si riserva la facoltà di prorogare il contratto per 12 mesi, tempo necessario per concludere una nuova procedura di gara per l'individuazione del nuovo contraente, per un importo presunto stimato di euro \_\_\_\_\_ oltre I.V.A. di legge. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto agli stessi – o più favorevoli – prezzi, patti e condizioni.

**Art.6 MODALITA' DI REALIZZAZIONE E COSTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.**

Le Opere di Progetto dovranno essere realizzate a completa cura e onere del Concessionario, nel rispetto del cronoprogramma e degli standard di qualità e quantità dedotti nell'Offerta, salva l'applicazione del Capitolato Speciale di concessione.

Tra gli oneri a carico del Concessionario è compreso tutto quanto si renderà necessario, anche se non espressamente previsto dalla presente Convenzione e dai relativi allegati, al fine di dare le Opere di Progetto compiute secondo quanto previsto dall'Offerta e idonei all'uso a cui sono destinate.

Fatto salvo quanto disciplinato dal Capitolato Speciale di Concessione, non potranno essere apportate modifiche al Progetto definitivo ed esecutivo

dopo la sua approvazione e dopo l'inizio dei lavori senza la preventiva autorizzazione del Concedente. Allo stesso modo, non potranno essere richieste al Concedente somme a qualsiasi titolo o ragione in quanto non sono ammesse modifiche agli importi di progetto e in ragione dell'assunzione dei relativi rischi da parte del Concessionario (a titolo esplicativo e non esaustivo non sono ammissibili: riserve, economie e/o completamenti e/o incrementi, e/o modifiche progettuali, ecc.).

**Art. 7 TERMINI LAVORI, COLLAUDI E SFRUTTAMENTO ECONOMICO DELLE OPERE DI PROGETTO.**

Il termine dei lavori di realizzazione delle Opere di Progetto è quello definito nel cronoprogramma, approvato in sede di gara e parte integrante degli elaborati allegati alla presente convenzione. Nel suddetto cronoprogramma si prevede:

- a) inizio lavori \_\_\_\_\_ fine lavori \_\_\_\_\_ Chiosco di Progetto;
- b) inizio lavori \_\_\_\_\_ fine lavori \_\_\_\_\_ Opere di Progetto ulteriori;
- c) collaudo delle opere sub a \_\_\_\_\_ collaudo opere sub b \_\_\_\_\_;

Il Concessionario, in conformità al bando approvato al termine della “*Fase di Sviluppo*”, avrà nella sua esclusiva disponibilità e per tutta la durata della concessione l'area e il Chiosco di progetto.

Pertanto la “*Fase di Gestione*” si avvierà alla consegna degli immobili pubblici secondo il Progetto di gestione presentato dal concessionario in sede di gara in ragione delle Offerta.

**Art. 8. TITOLO PER L'EDIFICAZIONE E ONERI.**

Ai fini dell'avvio dei lavori dell'“Opere di Progetto”, l'approvazione della progettazione esecutiva dell'opera da parte del Concedente equivale al titolo per l'edificazione ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. n. 380/2001.

Il Concessionario è esentato dal pagamento di tutte le spese e oneri e contributi di costruzione per tutte le “Opere di Progetto”, quali “Opere pubbliche” connesse al rilascio dei titoli autorizzativi per la realizzazione degli interventi.

Il Concessionario è obbligato al pagamento di tutte le spese previste dal disciplinare di gara e dal PEF approvato a esito dell'aggiudicazione definitiva. Il Concessionario deve comunque provvedere alla sistemazione delle aree pubbliche confinanti con gli interventi, ove interessate da interventi complementari, al fine di garantire il perfetto inserimento nel tessuto urbano degli interventi edilizi che lo stesso dovrà realizzare.

#### **Art.8 SOCIETÀ DI PROGETTO.**

Il Concessionario ha facoltà di costituire una Società di progetto in forma di società per azioni o a responsabilità limitata, anche consortile, ai sensi dell'art. 184 del D. Lgs. n. 50/2016, con un capitale sociale non inferiore a €.50.000,00 (euro centomila/00).

La società di progetto può emettere obbligazioni e titolo di debito ai sensi dell'art. 185 del d.lgs. 50/2016. La Società così costituita diventerà di diritto Concessionaria, subentrando nel rapporto di concessione con il Concedente, senza necessità di sua approvazione o autorizzazione. Tale subentro non costituisce, a norma di legge, cessione del contratto, salva la prestazione delle garanzie e assicurazioni prescritte in favore del Concedente da parte della Società di Progetto.

#### **Art.9. RINVIO.**

Il Concedente e il Concessionario convengono che per quanto non prescritto dalla presente convenzione, il rapporto di concessione è disciplinato dal Capitolato speciale di concessione, dalla Matrice dei Rischi, dall'Offerta, comprensiva delle Opere di Progetto, Progetto di Gestione, dal PEF, dal cronoprogramma e dal canone di concessione, tutti allegati rispettivamente sub \_\_, \_\_, per costituirne parte integrante e sostanziale.

Nel Capitolato Speciale di concessione sono altresì disciplinate le fattispecie patologiche del rapporto risalenti all'art.165 e 175 del codice dei contratti, le penali correlate a inadempimenti agli obblighi convenzionali, le regole della risoluzione, revoca, decadenza, recesso della presente convenzione.

#### **Art. 10 UFFICIO DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO (R.U.P.) COMUNICAZIONI.**

Per le diverse fasi di progettazione, esecuzione dei lavori e collaudo il controllo è del Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.). Al Responsabile Unico del Procedimento competono tutte le attività, le competenze, le prerogative e le responsabilità previste dal Decreto Legislativo 19 aprile 2016, n. 50.

Il Responsabile Unico del Procedimento provvederà inoltre a seguire gli sviluppi del rapporto contrattuale e a verificarne il rispetto da parte del Concessionario, avvalendosi a tal fine anche di eventuali collaborazioni specialistiche interne o esterne all'Amministrazione Comunale.

Il Concessionario è tenuto a rispettare le direttive impartite dal Responsabile Unico del Procedimento, nei limiti delle sue prerogative convenzionali e di legge.

Ogni comunicazione formale che il Concessionario intende inoltrare al Concedente deve essere indirizzata, via PEC: pec@comune.seriatae.bg.it, al Responsabile Unico del Procedimento, che ne garantirà il successivo eventuale inoltro agli altri organi e uffici competenti.

Ogni comunicazione formale che il Concedente/RUP intende inoltrare al Concessionario deve essere indirizzata, via PEC, al legale rappresentante della \_\_\_\_\_ e in caso di comunicazioni tecniche anche alla Direzione Lavori: PEC CONCESSIONARIO \_\_\_\_\_ PEC D.L.\_\_\_\_\_.

#### **Art. 11 ELEMENTI DI IMPROCEDIBILITA'.**

Il Concedente garantisce che l'Area d'intervento posta a disposizione del Concessionario per la realizzazione delle Opere di Progetto è compatibile, sotto il profilo edilizio urbanistico e ambientale, con la specifica destinazione a essa attribuita.

Qualora, in corso d'opera, emergessero elementi ostativi il prosieguo dei lavori, il Concessionario, per mezzo della Direzione Lavori incaricata, dietro consultazione con il Concedente in ordine alla tipologia delle problematiche emerse, predisponde relazione e la consegna al RUP.

Il Concedente, dopo valutazione tecnica specifica, rilascia formale autorizzazione all'avvio degli eventuali interventi ritenuti più opportuni alla messa in sicurezza delle aree, oggetto di concessione.

Il Concessionario, pertanto, dovrà provvedere a tutte le eventuali attività necessarie e propedeutiche che si rendessero necessarie, nel puntuale

rispetto della normativa vigente e secondo le prescrizioni che saranno impartite dalle Autorità competenti alle quali il Concessionario dovrà tempestivamente segnalare l'evento.

Tale evento, qualora contenuto nelle tempistiche concordate con il Concedente e se ricompreso nelle voci del PEF, darà luogo a una proroga per il tempo corrispondente alla sospensione dei lavori per effetto delle sopra riportate attività necessarie.

Qualora i costi e i tempi delle attività di cui al presente articolo siano tali da determinare una lesione dell'equilibrio contenuto nel Piano Economico Finanziario, da rinvenirsi in un incremento dei costi a carico per tale causa del Concessionario superiori a euro 50.000,00 (cinquantamila/00) rispetto a quanto indicato nel Piano Economico-Finanziario, il Concessionario avrà diritto di richiedere il riequilibrio, secondo la disciplina del Capitolato Speciale di concessione.

#### **ART. 12 PROCEDURE DI COLLAUDO**

Successivamente all'approvazione del Progetto esecutivo il Concedente, ai sensi e per gli effetti del D.lgs. n. 50/2016, designerà un tecnico incaricato del collaudo delle opere anche in corso d'opera.

Delle visite di collaudo dovranno essere redatti appositi verbali.

L'organo di collaudo procederà alle necessarie constatazioni. Il collaudo di ogni intervento deve essere ultimato entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione dell'ultimazione dei lavori da parte del Concessionario del singolo intervento.

Entro 60 (novanta) giorni dalla comunicazione di ultimazione definitiva dell'opera nel suo complesso dovrà essere rilasciato certificato di collaudo provvisorio ai sensi del D.Lgs. 50/2016.

Ai sensi dell'art. 23 del Capitolato speciale di concessione, sono a carico del Concessionario le spese per il personale, le competenze specialistiche e le attrezzature necessarie per eseguire tutto quanto necessario al collaudo, oltre che le spese relative al collaudatore o all'eventuale commissione di collaudo.

### **Art.13 GARANZIE.**

1. A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi tutti assunti col presente contratto il concessionario ha prestato:

- ai sensi dell'art. 23 del capitolato speciale di gara, una contro garanzia fideiussoria a copertura del rischio di escussione della fideiussione prestata ex art. 22 del capitolato speciale di gara, di euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00), mediante polizza fideiussoria digitale rilasciata nelle forme di legge da \_\_\_\_\_, agenzia di \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ in data \_\_ \_\_\_\_ \_\_\_\_,

- ai sensi dell'art. 50 del capitolato speciale di gara, una cauzione definitiva di euro \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/00), mediante polizza fideiussoria digitale rilasciata nelle forme di legge da \_\_\_\_\_, agenzia di \_\_\_\_\_, n. \_\_\_\_\_ in data \_\_ \_\_\_\_ \_\_\_\_,

già trasmesse al dirigente competente, polizza che lo stesso dichiara conformi a quanto previsto e richiesto nella documentazione di gara. Nel caso di inadempienze contrattuali, l'Amministrazione dell'Ente stipulante avrà diritto di valersi di propria autorità delle garanzie come sopra prestate



e il contraente dovrà reintegrarle nel termine che gli sarà prefisso, qualora l'ente medesimo abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, valersi in tutto o in parte.

In ottemperanza a quanto richiesto all'art. 49 del capitolato speciale di gara, il concessionario ha presentato le seguenti polizze assicurative in formato cartaceo/digitale:

- n. \_\_\_\_\_ stipulata in \_\_\_\_\_ in data \_\_ \_\_ \_\_ con \_\_\_\_\_, contraente \_\_\_\_\_, per l'assicurazione della responsabilità civile verso terzi;

- n. \_\_\_\_\_ stipulata in \_\_\_\_\_ in data \_\_ \_\_ \_\_ con \_\_\_\_\_, contraente \_\_\_\_\_, per l'assicurazione contro incendio, eventi catastrofici e atti vandalici a garanzia dell'integrità dell'immobile e delle attrezzature concesse in uso, per un valore di ricostruzione a nuovo, pari a euro \_\_\_\_\_ per i beni immobili e di un valore di rimpiazzo con altri nuovi o equivalenti per i beni mobili di importo adeguato. In merito a tale polizza, resta comunque ferma l'intera responsabilità del Concessionario per danni eventualmente non coperti dalla polizza e per le parti di danno in franchigia ovvero gli eventuali maggiori danni eccedenti il massimale di garanzia della polizza; polizze già trasmesse al dirigente competente, che lo stesso dichiara conformi a quanto previsto e richiesto nella documentazione di gara.

4. In ottemperanza a quanto richiesto all'art. 46 del capitolato speciale di gara, il concessionario, almeno 10 (dieci) giorni prima del Verbale di inizio dei Lavori, deve costituire e consegnare al Concedente una polizza di assicurazione ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del Codice civile, con la

forma e i contenuti della CAR (Contractor All Risks), con efficacia a partire dall'approvazione del Progetto esecutivo fino alla data di emissione del certificato di Collaudo o C.R.E., per un massimale di euro 1.000.000,00 (un milione), conforme allo schema tipo 2.2 approvato con decreto ministeriale n. 123 del 2004.

5. Il concessionario si obbliga a produrre annualmente copia dei premi per il rinnovo delle polizze, per tutta la durata del contratto.

#### **Art. 14 DISPOSIZIONI A TUTELA DEI LAVORATORI.**

1. Nell'esecuzione dei servizi che formano oggetto della presente concessione, il concessionario si obbliga ad applicare integralmente, per i propri operatori, tutte le norme e gli obblighi assicurativi, previdenziali, assistenziali e antinfortunistici richiamati negli articoli 7.3 e 29 del capitolato speciale di gara e previsti da disposizioni di legge.

2. Il concessionario, nell'espletamento di tutte le prestazioni, nessuna esclusa, relative al presente contratto, è obbligato a garantire il pieno rispetto delle norme previste per la salute e la sicurezza dei lavoratori e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi con scrupolosa osservanza delle norme di prevenzione infortunistica in vigore.

3. Il concessionario si obbliga altresì, nell'espletamento di tutte le prestazioni relative al presente contratto, nessuna esclusa, a garantire il pieno rispetto delle disposizioni vigenti per il contenimento della diffusione del Covid-19.

#### **Art. 15 SUBAPPALTO.**

1. Il subappalto, o subcontratto, nelle modalità previste nel capitolato

speciale di gara, è ammesso nel rispetto di quanto previsto dagli artt. 105 e 174 del D.Lgs. n. 50/2016 e solo per i servizi e le forniture e nelle percentuali indicati nell'istanza di partecipazione alla gara.

2. Il Comune di Seriate verificherà che nei contratti sottoscritti dal concessionario con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese sia inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n. 136/2010.

3. Il concessionario, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria di cui alla legge n. 136 del 13 agosto 2010 procede all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, informandone contestualmente il Comune di Seriate e la prefettura-ufficio territoriale del Governo territorialmente competente.

4. Il concessionario, in caso di rescissione contrattuale con il subappaltatore o subcontraente, informa entro i successivi tre giorni, il Comune di Seriate dell'avvenuta estinzione del rapporto negoziale di subappalto.

5. In caso di perdita dei requisiti del subappaltatore o del subcontraente il Comune di Seriate procederà con l'annullamento dell'autorizzazione concessa per il subappalto.

#### **Art. 16 PAGAMENTI E TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI.**

1. I pagamenti saranno effettuati dal Comune di Seriate al concessionario, per tutta la durata della concessione, dietro presentazione di regolari fatture elettroniche, secondo le modalità previste dal capitolato speciale;

2. Il concessionario si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 commi 1) e 8) della Legge n. 136 del 13 agosto 2010.

3. Qualora si accerti che le transazioni sono state eseguite senza avvalersi di banche o della società Poste italiane S.p.A. su conto corrente dedicato, anche in via non esclusiva, il contratto si intende automaticamente risolto in danno e per responsabilità dell'impresa.

#### **Art. 17 INCOMPATIBILITÀ, CUMULO DI IMPIEGHI E INCARICHI**

1. Il concessionario dichiara di non aver violato il divieto di assunzione o conferimento di incarichi a ex dipendenti dell'ente (ex art. 53 comma 16 ter del D.Lgs. 165/2001) e si obbliga altresì a non conferire incarichi entro tre anni dalla cessazione dei medesimi presso l'ente.

#### **Art. 18 CODICE DI CONDOTTA E PATTI DI INTEGRITÀ.**

1. Il concessionario si obbliga a rispettare gli obblighi di condotta previsti dal Codice Generale di comportamento dei dipendenti pubblici approvato con D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 e dagli ulteriori atti disciplinanti il comportamento dei dipendenti, approvati dalle Amministrazioni dei Comuni per i quali è erogato il servizio/la fornitura, atti che si considerano facenti parte sostanziale del presente contratto anche se non materialmente allegati.

#### **Art. 19 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO.**

1. Il presente contratto non può essere ceduto, né tutto né in parte a pena di nullità.

#### **Art. 20 FORO COMPETENTE.**

1. Per tutte le questioni che concernono l'esecuzione o l'interpretazione del contratto, è competente in via esclusiva il Foro di Bergamo.

**Art. 21 TRATTAMENTO DEI DATI.**

1. Le parti di comune accordo autorizzano a comunicare a terzi i propri dati personali esclusivamente per le finalità e adempimenti connessi e/o derivanti per legge dal presente contratto (Regolamento UE n. 679/2016).

**Art. 22 ONERI CONTRATTUALI.**

1. Per il presente contratto, tutte le spese (diritti di segreteria, registrazione) sono a carico del concessionario. Per la registrazione si chiede l'applicazione della tariffa fissa di euro 200,00 ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. n. 131 del 26 aprile 1986, trattandosi di prestazioni soggette al regime dell'imposta sul valore aggiunto.

2. Trattandosi di contratto sottoscritto digitalmente e trasmesso per via telematica, l'imposta di bollo di euro 45,00 è assolta virtualmente ai sensi del D.M. 20-08-1992 articolo 1 della tariffa.

**Art. 23 DISPOSIZIONI FINALI.**

1. Per quanto non espressamente previsto in questo contratto si richiamano le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia.

2. Io Segretario generale del Comune di Seriate ho ricevuto questo atto del quale ho dato lettura alle parti, che lo hanno dichiarato conforme alla loro volontà.

3. Di seguito questo contratto è sottoscritto dalle parti e da me Segretario generale rogante, apponendo altresì le prescritte firme digitali ai sensi del comma 14 dell'art. 32 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.

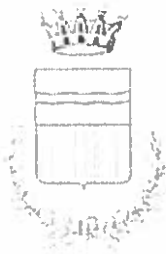
4. Questo atto, scritto con mezzi elettronici da persona di mia fiducia,

occupa \_\_\_ pagine intere e parte della \_\_\_\_\_ sin qui.

IL DIRIGENTE (\_\_\_\_\_)

IL CONCESSIONARIO (\_\_\_\_\_)

IL SEGRETARIO GENERALE (\_\_\_\_\_)



## **Patto d'integrità in materia di contratti pubblici**

(approvato con deliberazione di giunta comunale n. 216 del 17 dicembre 2018)

### **Art. 1. Finalità**

Il presente patto d'integrità stabilisce la reciproca e formale obbligazione, tra il comune di Seriate e gli operatori economici, di improntare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza.

Il patto d'integrità costituisce parte integrante di qualsiasi contratto assegnato dal comune di Seriate a seguito di procedura di affidamento.

Nelle fasi successive all'aggiudicazione, gli obblighi previsti dal patto d'integrità, in quanto parte integrante del contratto, si intendono riferiti all'aggiudicatario, il quale, a sua volta, avrà l'onere di pretenderne il rispetto anche dai propri subcontraenti.

### **Art. 2. Sottoscrizione e accettazione**

Il sindaco del comune di Seriate sottoscrive il documento e lo pubblica sul sito istituzionale del comune di Seriate nella sezione "Amministrazione trasparente" affinché tutti gli operatori economici possano prendere visione degli impegni assunti.

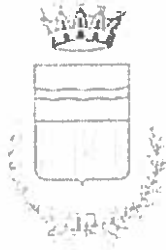
Gli operatori economici, tramite il titolare o rappresentante legale, devono dichiarare di accettare i contenuti del patto d'integrità del comune di Seriate. La dichiarazione deve essere consegnata congiuntamente ai restanti documenti previsti in sede di gara. La mancata consegna comporta l'esclusione dalla gara, a norma dell'art. 1 comma 17 della L. 6 novembre 2012 n. 190.

Per i consorzi ordinari o raggruppamenti temporanei l'obbligo di accettazione e di sottoscrizione della dichiarazione riguarda tutti i consorziati o partecipanti al raggruppamento o consorzio.

### **Art. 3. Obblighi dell'operatore economico**

L'operatore economico, per partecipare alla procedura di gara/affidamento:

1. dichiara di non avere influenzato il procedimento amministrativo diretto a stabilire il contenuto del bando, o di altro atto equipollente, al fine di condizionare le modalità di scelta del contraente da parte del comune di Seriate e di non aver corrisposto né promesso di corrispondere a alcuno - e s'impegna a non corrispondere né promettere di corrispondere a alcuno - direttamente o tramite terzi, ivi compresi i soggetti collegati o controllati, somme di denaro, regali o altra utilità finalizzate a facilitare l'aggiudicazione e/o gestione del contratto;
2. si obbliga a non ricorrere a alcuna mediazione o altra opera di terzi finalizzata all'aggiudicazione e/o gestione del contratto;



**Città di Seriate**



3. assicura che non si è accordato e non si accorderà con altri partecipanti alla procedura, e, con riferimento alla specifica procedura di affidamento, assicura di non avere in corso né di avere praticato intese e/o pratiche restrittive della concorrenza e del mercato vietate ai sensi della vigente normativa;
  4. si impegna a segnalare al responsabile della prevenzione della corruzione del comune di Seriate, secondo le modalità indicate sul sito istituzionale comunale nella sezione "Amministrazione trasparente / disposizioni generali / codice disciplinare", qualsiasi tentativo di turbativa, irregolarità o distorsione nelle fasi di svolgimento della procedura o durante l'esecuzione del contratto, da parte di ogni interessato o addetto o di chiunque possa influenzare le decisioni relative alla procedura, comprese illecite richieste o pretese dei dipendenti del comune di Seriate stesso. Al segnalante per quanto compatibili, si applicano le tutele previste per il dipendente pubblico che segnala illeciti;
  5. si obbliga a informare puntualmente tutto il personale, di cui si avvale, del presente patto d'integrità e degli obblighi in esso contenuti e a vigilare affinché gli impegni sopra indicati siano osservati da tutti i collaboratori e dipendenti nell'esercizio dei compiti loro assegnati;
  6. assicura di collaborare con le forze di polizia, denunciando ogni tentativo di estorsione, intimidazione o condizionamento di natura criminale (richieste di tangenti, pressioni per indirizzare l'assunzione di personale o l'affidamento di subappalti a determinate imprese, danneggiamenti/furti di beni personali o in cantiere, etc.);
  7. si obbliga a acquisire con le stesse modalità e gli stessi adempimenti previsti dalla normativa vigente in materia di subappalto, preventiva autorizzazione da parte del comune di Seriate, anche per i subaffidamenti relativi alle seguenti categorie:
    - A. trasporto, anche transfrontaliero, e smaltimento rifiuti per conto terzi;
    - B. estrazione, fornitura e trasporto terra e materiali inerti;
    - C. confezionamento, fornitura e trasporto di calcestruzzo e di bitume;
    - D. noli a freddo di macchinari;
    - E. forniture di ferro lavorato;
    - F. noli a caldo;
    - G. autotrasporti per conto di terzi

---

    - H. guardiania dei cantieri.
  8. si obbliga altresì a inserire identiche clausole di integrità e anticorruzione nei contratti di subappalto di cui al precedente paragrafo, e è consapevole che, in caso contrario, le eventuali autorizzazioni non saranno concesse.
-





#### **Art. 4. Obblighi del comune di Seriate**

Il comune di Seriate si obbliga a rispettare i principi di lealtà, trasparenza e correttezza e a attivare i procedimenti disciplinari nei confronti del personale a vario titolo intervenuto nel procedimento di affidamento e nell'esecuzione del contratto in caso di violazione di detti principi e, in particolare, qualora riscontri la violazione dei contenuti dell'art. 4 "Regali, compensi e altre utilità", dell'art. 6 "Comunicazione degli interessi finanziari e conflitti d'interesse", dell'art. 7 "Obbligo di astensione", dell'art. 8 "Prevenzione della Corruzione", dell'art. 13 "Disposizioni particolari per i dirigenti" e dell'art. 14 "Contratti e altri atti negoziali" del D.P.R. 16.04.2013, n. 62, Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici e delle integrazioni del comune di Seriate al codice di comportamento dei dipendenti pubblici approvate con deliberazione di giunta comunale n. 93 del 20 maggio 2014.

In particolare il comune di Seriate assume l'espresso impegno anticorruzione di non offrire, accettare o richiedere somme di denaro o qualsiasi altra ricompensa, vantaggio o beneficio, sia direttamente che indirettamente tramite intermediari, al fine dell'assegnazione del contratto e/o al fine di distorcerne la relativa corretta esecuzione.

Il comune di Seriate è obbligato a rendere pubblici i dati più rilevanti riguardanti l'aggiudicazione, in base alla normativa in materia di trasparenza.

#### **Art. 5. Violazione del patto d'integrità**

Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 2, la violazione da parte dell'aggiudicatario di uno o più degli impegni previsti dall'articolo 3, può comportare, secondo la gravità della violazione accertata:

1. la risoluzione del contratto per grave inadempimento e in danno dell'operatore economico;
2. l'escussione e incameramento della cauzione definitiva presentata dall'operatore economico per la stipula del contratto a garanzia della buona esecuzione del contratto, impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;
3. la responsabilità per danno arrecato al comune nella misura del 10% del valore del contratto (se non coperto dall'incameramento della cauzione definitiva sopra indicata), impregiudicata la prova dell'esistenza di un danno maggiore;
4. l'esclusione del concorrente dalle gare indette dal comune per un periodo di tempo non inferiore a un anno e non superiore a 5 anni, determinato dall'Amministrazione comunale in ragione della gravità dei fatti accertati e dell'entità economica del contratto;
5. la segnalazione del fatto all'autorità nazionale anticorruzione e alle competenti autorità.



**Città di Seriate**

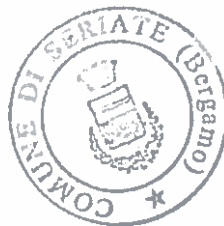


### **Art. 6. Efficacia del patto d'integrità**

Il patto d'integrità e le sanzioni applicabili restano in vigore sino alla completa esecuzione del contratto assegnato a seguito della procedura di affidamento.

Ogni controversia relativa all'interpretazione e esecuzione del presente patto d'integrità fra comune e gli operatori economici e tra gli stessi operatori economici partecipanti alla medesima gara è devoluta all'autorità giudiziaria competente.

Seriate, 17 dicembre 2018



Il Sindaco  
Cristian Vezzoli

## **Informativa sul trattamento dei dati per gare appalto**

Il Comune di Seriate, in qualità di titolare del trattamento, informa che i dati personali, anche giudiziari, saranno gestiti nel completo rispetto dei principi dettati dal R.EU 679/2016 Regolamento Europeo in materia di protezione dei dati personali e saranno trattati al solo fine di:

- gestire la procedura di gara o l'acquisizione di offerte economiche;
- valutare l'idoneità tecnica, economica dell'offerta e per verificare la sussistenza di tutti i requisiti imposti dalla normativa di Legge, ai fini dell'eventuale assegnazione del contratto;
- consentire la corretta gestione tecnica, economica e procedurale del rapporto contrattuale che si dovesse instaurare;
- adempiere agli obblighi di legge che ne conseguono.

Il conferimento dei dati personali ha natura obbligatoria in quanto indispensabile per avviare il procedimento e l'eventuale definizione del rapporto contrattuale.

I dati saranno trattati per il tempo necessario per la gestione della procedura di gara e per la gestione del rapporto contrattuale, in base alle disposizioni di Legge in vigore e alle indicazioni contenute nel piano di conservazione per gli enti pubblici Locali.

I dati potranno essere comunicati ad altri enti, in base alle disposizioni normative o regolamenti di Legge o a società esterne che, per conto dell'ente, svolgono un servizio in qualità di responsabili del trattamento.

L'elenco dettagliato delle aziende che, per conto del comune, tratteranno i dati è disponibile sul sito internet nell'area Privacy.

I dati potranno essere pubblicati sul sito istituzionale dell'ente in base alle disposizioni normative in tema di pubblicità legale e trasparenza amministrativa.

I dati relativi al procedimento amministrativo di gestione della gara potranno essere comunicati a società che hanno partecipato alla procedura di selezione, se titolate ad accedere a dette informazioni.

Si informa inoltre che ci si può avvalere dei diritti previsti dal Regolamento sul trattamento dei dati (artt. da 15 a 20 del R.UE 679/2016).

L'informativa completa è disponibile presso gli sportelli degli uffici o sul sito internet del comune all'indirizzo: [www.comune.seriate.bg.it](http://www.comune.seriate.bg.it) alla sessione privacy.