



# COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

## AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'AREA DI VERDE PUBBLICO ATTREZZATA DI PROPRIETA' COMUNALE – VIALE THOMAS

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 01 del 18.01.2025, e della determinazione del responsabile dell'area tecnica settore edilizia privata ed urbanistica n. 2 del 24.02.2025 – p.g. n. 67,

### SI RENDE NOTO

che il COMUNE DI BRUSIMPIANO (in seguito anche solo Comune o Concedente), con il presente avviso intende avviare una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso del bene immobile in oggetto, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità.

La procedura verrà svolta applicando i principi in materia di procedure ad evidenza pubblica di cui al R.D. 827/1924, in quanto compatibili, nonché dei principi generali in tema di contrattualistica pubblica derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea, con particolare riferimento a quelli declinati nel Titolo I della Parte I del Libro I del d.lgs. 36/2023 (d'ora in poi Codice). Ai sensi dell'art. 12 del Codice si applicano le disposizioni di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241 per quanto concerne la stipula del contratto; quelle del codice civile per quanto concerne la fase di esecuzione.

La concessione attiene alla valorizzazione ed allo sfruttamento anche economico dei beni, mentre non è prevista l'erogazione di servizi alla collettività, gestiti per conto Concedente secondo standard tecnico-qualitativi ed economici da quest'ultimo definiti o regolati, il quale si limita con il presente atto a determinare un vincolo funzionale della destinazione principale del bene concesso coerente con la sua natura, anche in virtù della sua ubicazione, e con l'interesse pubblico al miglior sfruttamento possibile del bene, tenuto conto delle esternalità positive sul tessuto socio-culturale delle attività che il concessionario potrà proporre.

Per tali ragioni, i richiami contenuti nella documentazione di gara alla disciplina del Codice, costituiscono mero auto-vincolo, la quale è quindi applicabile solo ed esclusivamente con riferimento agli articoli ed ai commi in tal guisa espressamente richiamati. In caso di discordanza tra disposizioni codicistiche, pur se richiamate, ed il contenuto generale o specifico del presente atto, prevarrà quest'ultimo.

### **Art. 1 - Ente Concedente**

Comune di BRUSIMPIANO- Via C. Battaglia n. 5, 21050 BRUSIMPIANO(VA)

Tel. 0332-934119 - Settore Edilizia Privata ed Urbanistica

Sito internet <http://www.comune.brusimpiano.va.it>



# COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

PEC: [affarigenerali@comune.brusimpiano.legalmail.it](mailto:affarigenerali@comune.brusimpiano.legalmail.it)

## Art. 2 - Responsabile Unico del Procedimento

Chiara Catella - Telefono: 0332 934119

Email: [segreteria@comune.brusimpiano.va.it](mailto:segreteria@comune.brusimpiano.va.it)

## Art. 3 - Finalità e oggetto della concessione

Il presente avviso ha per oggetto l'affidamento della gestione e custodia stagionale dell'area denominata "LIDO" di proprietà del COMUNE DI BRUSIMPIANO, censita al BR/3, mappale 2635, comprensiva di chiosco da destinare all'**attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi della Legge Regionale 02/02/2010, n. 6, nonché l'apertura e la pulizia dei servizi igienici pubblici adiacenti.**

La concessione prevede il trasferimento e assunzione in capo al Concessionario del relativo rischio operativo (ossia l'esposizione alle fluttuazioni di mercato, ossia la non garanzia – in condizioni di normalità – di recuperare gli investimenti effettuati oppure sostenere i costi per la gestione dei servizi).

Il gestore-concessionario deve assicurare inderogabilmente la piena funzionalità ed efficienza della struttura nel periodo primaverile/estivo, con possibilità di apertura sulla base delle capacità organizzative e degli obblighi prestazionali previsti.

In particolare le modalità di gestione, le specifiche tecniche, il dettaglio delle incombenze, la descrizione quali-quantitativa delle prestazioni, sono indicate nel capitolato speciale d'oneri predisposto dall'Ente e approvato con determinazione unitamente al presente avviso.

Quanto previsto nel Capitolato deve intendersi integrato con gli obblighi prestazionali derivanti dal contenuto dell'Offerta del Concessionario a seguito degli esiti della procedura indetta.

## Art. 4 - Durata della concessione

La concessione avrà durata di **anni 12 (dodici)**, decorrenti dal 1° Aprile 2025 o, in difetto, dalla data di sottoscrizione della convenzione, NON potrà essere rinnovata. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere espletata secondo l'articolazione prevista dal capitolato d'oneri.

Il Comune si riserva la facoltà di autorizzare l'avvio del servizio nelle more del formale perfezionamento del contratto, dopo che sia divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva previa sottoscrizione di un verbale di presa in consegna dei beni, controfirmato dalle parti, in cui sia descritta la consistenza dei beni medesimi.



# COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

## Art. 5 – Descrizione dell'area

L'area oggetto di è catastalmente identificata al foglio BR/3, mappale 2635 come meglio identificata nelle planimetrie allegate.

Il chiosco bar-tavola fredda avente superficie di circa 25 mq è realizzato in muratura, è dotato di spogliatoio e bagno e vien concesso privo di arredi ed attrezzature di fronte al chiosco insiste un'area pavimentata e coperta utilizzabile per la collocazione di tavoli e sedie. Mobili, arredi ed attrezzature attualmente presenti all'atto dell'avvio della procedura di affidamento sono di esclusiva proprietà del precedente gestore, il quale provvederà a dismetterli, salvo diverso accordo con il subentrante, entro 20 giorni dalla aggiudicazione e la custodia dell'area;

I predetti locali vengono consegnati completi di opere edili e di impianto elettrico. Il concessionario dovrà aver cura di intestarsi tutte le utenze provvedendo, se necessario, a far posizionare i relativi contatori.

## Art. 6 - Canone a base d'asta

L'importo posto a base d'asta, quale **canone annuo** per la concessione del chiosco, è fissato in **€ 3.600,00 (Euro tremilacinquecento/00) oltre IVA** ai sensi di legge. Non potrà essere offerto un canone annuo inferiore a quello posto a base d'asta.

Il canone della concessione è determinato in misura fissa e non costituisce elemento di negoziazione. Detto importo si intende complessivamente remunerativo per l'utilizzo del chiosco bar e dell'area di pertinenziale data in gestione.

## Art. 7 - Soggetti ammessi a presentare domanda

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti di cui all'art. 65 del Codice, persone fisiche o giuridiche, che possiedano i requisiti morali e professionali per le attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande previsti dagli artt. 65 e 66 della L.R. n.6 del 2 febbraio 2010, e in possesso dei requisiti richiesti ed esposti nel presente avviso.

Sono ammesse le forme di aggregazione previste dall'art. 68 del Codice, nonché le ulteriori forme di aggregazione ivi previste.

Non è consentito ad un medesimo soggetto di partecipare alla selezione in forma singola e come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le domande presentate.

Nel caso di raggruppamenti tutti gli operatori economici dovranno sottoscrivere la domanda di partecipazione a certificazione del possesso dei requisiti in ordine generale per ogni



# COMUNE DI BRUSIMPIANO

## Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

membro del raggruppamento e dei requisiti speciali per il raggruppamento. In caso di raggruppamenti non ancora costituiti **tutti** gli operatori dovranno sottoscrivere l'offerta economica, inserire l'impegno a costituirsi e aver cura di indicare il mandatario-capogruppo.

### **Art. 8 - Requisiti di ordine generale**

Per partecipare alla procedura di affidamento gli operatori economici non dovranno trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 (Cause di esclusione automatica) e 95 (Cause di esclusione non automatica) del Codice nonché di ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione, ovvero a divenire concessionari di beni pubblici.

Sono altresì esclusi gli operatori economici che, secondo motivata valutazione del Concedente, abbiano commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di appalti o concessioni affidate dal Concedente medesimo, ovvero che si trovino in situazione debitoria nei suoi confronti, non onorata o non assistita da un impegno vincolante al pagamento formalizzato prima del termine ultimo previsto per la presentazione delle offerte, ovvero in relazione ai quali sussistano contenziosi con il COMUNE DI BRUSIMPIANO in relazione a pregresse vicende contrattuali analoghe.

In particolare l'operatore economico dovrà dichiarare:

- di essere in regola con le disposizioni antimafia;
- l'inesistenza di situazioni che determinino l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere stato inadempiente o colpevole di gravi negligenze di precedenti contratti con questa o altre amministrazioni;
- di non aver subito l'irrogazione di alcuna delle sanzioni o misure cautelari di cui al D. Lgs. 231/2001 e s.m.i. o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D. Lgs. 81/2008;
- di essere in regola (qualora tenuto) con gli obblighi di regolarità contributiva e fiscale;
- di essere consapevole che la partecipazione alla procedura in oggetto non è vincolante per l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura di affidamento dei servizi, senza che gli aspiranti concorrenti abbiano nulla a pretendere in merito;

### **Art. 9 - Requisiti speciali**

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti o adempiere a quanto previsto nei commi seguenti.

- a) Essere in possesso dei requisiti di accesso all'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. nr. 59/2010



# COMUNE DI BRUSIMPIANO

## Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

b) Essere in grado di somministrare alimenti e bevande e quindi dotati dei necessari requisiti di cui all'art. 66 della l.r. n.6/2010 e succ.mod. ed integrazioni.

c) In caso di società i requisiti di cui alle lettere a) e b) devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 85 del D.Lgs. 159/2011. In caso di impresa individuale, i requisiti medesimi devono essere posseduti dal titolare o dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

d) Avere esperienza almeno di anni 2 in ciascuno dei quali la gestione sia stata continuativa per almeno quattro mesi negli ultimi cinque anni nella gestione di attività analoghe

e) Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato. Trova applicazione l'art. 100 c.3 d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

Il conduttore dovrà rispettare tutte le normative vigenti in materia, tra cui l'obbligo di presentazione di SCIA per l'apertura di esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui alla L.R. 2 febbraio 2010, n. 6 ed ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per l'avvio della predetta attività.

### **Art. 10 – Modalità di affidamento:**

L'affidamento in concessione avverrà mediante procedura comparativa sulla base di un criterio tecnico ed economico, ossia della valutazione di adeguata proposta progettuale tecnica (con assegnazione di un punteggio massimo di 70) e dell'offerta in rialzo rispetto al canone concessorio minimo stabilito in euro 3.600,00 annuo oltre iva, se ed in quanto dovuta e applicabile, per l'intera durata della concessione (con assegnazione di un punteggio massimo di 30).

Al fine di poter formulare l'offerta, i concorrenti hanno facoltà di effettuare un sopralluogo nei luoghi ove saranno espletati i servizi oggetto della concessione, al fine di conoscere le caratteristiche degli spazi e delle strutture presenti.

Il sopralluogo dovrà essere richiesto e prenotato al Comune, effettuato da soggetto autorizzato della Ditta interessata (Titolare, legale rappresentante o altro delegato) e dovrà risultare da apposita attestazione di avvenuta effettuazione, rilasciata dall'Ente.

L'Amministrazione comunale si riserva di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta rispondente alle caratteristiche del servizio e congrua nei valori economici, nonché di non procedere all'aggiudicazione per sopravvenuti motivi, in particolare se nessuna offerta risulti conveniente od idonea in relazione all'oggetto del contratto; in tal caso, nulla sarà dovuto alle imprese concorrenti.



# COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

## Art. 11 - Criterio di aggiudicazione

La concessione è aggiudicata a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo il miglior rapporto qualità prezzo.

La relativa graduatoria di merito verrà formata in ragione dei criteri di valutazione di seguito stabiliti:

Offerta tecnica                      punteggio massimo 70

Offerta economica punteggio massimo 30

**TOTALE                                      punteggio                      100**

### 11.1 Offerta Tecnica

Il concorrente dovrà presentare una relazione, suddivisa in paragrafi su un massimo di 4 facciate A4, strutturata secondo lo schema qui di seguito riportato.

Nr.	Elementi	Contenuto offerta	Criteri di valutazione	Punteggio massimo
1	Arredamento e attrezzature necessario all'allestimento del chiosco	Il Concorrente è chiamato ad illustrare le proposte di strutture, attrezzature ed arredo che verranno messe a disposizione.	La soluzione proposta sarà valutata con i criteri di cui alla tabella sotto riportata.	10
2	Strutture e attrezzature necessarie realizzare attività di valorizzazione dell'area lacuale e legate alla nautica e/o agli sport acquatici	Il Concorrente è chiamato ad illustrare le proposte di strutture, attrezzature che verranno messe a disposizione.	La soluzione proposta sarà valutata con i criteri di cui alla tabella sotto riportata.	10
3	Strutture e attrezzature necessarie all'allestimento di lido estivo	Il Concorrente è chiamato ad illustrare le proposte di strutture, attrezzature che verranno messe a disposizione.	La proposta sarà valutata con i criteri di cui alla tabella sotto riportata.	10
4	Esperienza di gestione di Lidi Estivi	Indicare le esperienze	Verrà assegnato 1,5 punti per ogni stagione, fino ad un massimo di 10	15



# COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

			stagioni (15 punti)	
5	Esperienza di gestione attività somministrazione alimenti e bevande	Indicare le esperienze	Verrà assegnato 1,5 punti per ogni anno di gestione, fino ad un massimo di 10 stagioni (15 punti)	15
6	Ulteriori proposte migliorative, servizi aggiuntivi o realizzazione di eventi di tipo culturale e/o di promozione turistica da offrire gratuitamente all'utenza	Illustrare eventuali proposte di migliorative e/o servizi aggiuntivi per l'utenza e per la collettività (ad esempio punto wifi, ....., ecc.)	La soluzione proposta sarà valutata con i criteri di cui alla tabella sotto riportata	10
	<b>Totale</b>			<b>70</b>

In relazione al criterio 5 si specifica che per anno si intende il periodo di 12 mesi consecutivi anche se non strettamente coincidenti con l'anno solare, per la porzione di anno fino a mesi 3 sarà attribuito un decimo di punto, per porzioni superiori ai 3 mesi sarà attribuito un decimo di punto in più per ogni mese (,0,2 per 4 mesi, 0,3 per 5 mesi e così via fino a 0,9 per 11 mesi), per mese si intende mese intero dal primo all'ultimo giorno di calendario, le porzioni di mese non verranno considerate (esempio gestione iniziata il 10 aprile 2015 e terminata il 31 dicembre 2016 otterrà un punto per il periodo 01 maggio 2015-30 aprile 2016 e 0,6 punti per il periodo 01 maggio-31 dicembre 2016, che è di otto mesi per un totale di 1,6 punti).

In relazione ai punti 4 e 5 e si considera il periodo negli ultimi 10 anni (dal 01.01.2015 al 31.12.2024)

Il Punteggio Tecnico è determinato dalla sommatoria dei punteggi attribuiti a ogni singolo elemento di cui si compone la proposta progettuale, con le modalità nel prosieguo indicate.

Ai fini dell'attribuzione dei coefficienti verrà attribuito da ciascun commissario della Commissione Giudicatrice, per ogni elemento di valutazione del servizio offerto, un giudizio sintetico a cui corrisponde un coefficiente compreso tra 0 ed 1 (vedi prospetto sotto riportato). Quindi la Commissione giudicatrice calcolerà la media dei coefficienti assegnati dai singoli componenti per ogni elemento (sub-criterio) di valutazione.



# COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

	Giudizio generale attribuito ad ogni aspetto qualitativo coefficiente	Coeff
Inadeguato	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o beni) incomplete – inadeguate – superficiali - fuori tema e difficilmente aderenti al contesto – inattuabili e/o inutili – indeterminate per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive – complessivamente di dubbia adeguatezza rispetto alla possibilità di garantire la regolare gestione dei beni affidati.	0,1
Mediocre	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o beni) generiche – attinenti ma difficilmente attuabili e/o di dubbia utilità – determinate in modo vago per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive – difficilmente verificabili - complessivamente di dubbia adeguatezza rispetto alla possibilità di garantire in ogni aspetto la regolare gestione dei beni affidati.	0,25
Quasi sufficiente	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o beni) sostanzialmente complete – adeguate – attuabili seppur talune scontanti deficit di utilità – sufficientemente determinate per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive – con taluni aspetti di dubbia verificabilità — complessivamente sufficienti rispetto alla possibilità di garantire la regolare esecuzione gestione dei beni affidati	0,45
Sufficiente	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o beni) sostanzialmente complete – adeguate – attuabili e utili – ben determinate per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive – verificabili — complessivamente più che sufficienti rispetto alla possibilità di garantire la regolare gestione dei beni affidati	0,65
Buono	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o beni) precisamente determinate e apprezzabili per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive, bene illustrate – attività realizzabili e misurabili – con contenuti innovativi – con apprezzabile garanzia di qualità ed efficienza nella gestione dei beni affidati	0,85
Ottimo	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o beni) eccellenti, originali e di pregio – idonee, per qualità e quantità – in grado di far conseguire finalità ulteriori, sia per quantità che per qualità che in termini di efficienza e di efficacia. Concretezza, fattibilità e verificabilità degli interventi pregevole, con ampia garanzia di qualità ed efficienza nella gestione dei beni affidati	1

Al termine dell'attribuzione dei coefficienti la Commissione giudicatrice incaricata della



# COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

valutazione delle proposte progettuali procederà quindi nei seguenti termini:

- a) alla moltiplicazione di ciascun coefficiente per il relativo sub-peso. Non si procederà ad arrotondamenti, salvo che per il valore finale di ciascun elemento che sarà arrotondato a due cifre decimali (per eccesso qualora la terza sia pari o superiore a 5);
- b) alla proposta di esclusione per i candidati che non abbiano superato il limite tecnico (soglia di sbarramento) fissato in punti 50;
- c) alla stesura quindi della graduatoria parziale, senza procedere ad alcuna riparametrazione.

## 11.2 Offerta Economica

La base di gara è costituita dal contributo annuo di € 3.600,00 oltre oneri IVA di legge così come indicato negli elaborati di gara.

L'offerta economica verrà espressa quale canone in aumento rispetto alla base di gara.

Il coefficiente relativo all'offerta economica (Co) sarà determinato attraverso la formula:

$$Co = Ro/Rmax$$

Dove Ro = canone in rialzo offerto dal concorrente valutato

Rmax = canone in rialzo più alto offerto

I punteggi verranno calcolati moltiplicando il punteggio massimo per il coefficiente attribuito.

## Art. 12 - Modalità di presentazione dell'offerta e termini

I soggetti interessati a partecipare alla gara dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del COMUNE DI BRUSIMPIANO, Via C. Battaglia n. 5, 21050 BRUSIMPIANO(VA), tramite servizio postale, agenzia di recapito o a mano, negli orari di apertura dell'Ufficio protocollo, **UN PLICO CONTENENTE LE BUSTE A, B E C CON LA DOCUMENTAZIONE DI CUI AGLI ARTICOLI SEGUENTI SIGILLATO CON NASTRO ADESIVO E CONTROFIRMATO SUI LEMBI DI CHIUSURA ANCHE QUELLI PREINCOLLATI** con il nominativo del mittente, il recapito telefonico/posta elettronica e la seguente dicitura **"CONCESSIONE IN USO DELL' AREA LIDO - GARA DEL 31/03/2025"**, **entro e non oltre il giorno:**

**GIOVEDÌ 27 MARZO 2025 ORA: 12.30**

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non sarà ammessa alla gara alcuna domanda pervenuta oltre tale termine o pervenuta in plico non integro o non recante all'esterno l'intestazione del mittente. Non è consentita la presentazione di altre offerte, oltre il termine di cui sopra, neppure in sede di gara, anche se sostitutive o aggiuntive ad offerta precedente.



# COMUNE DI BRUSIMPIANO

## Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

Il plico deve contenere al proprio interno le tre buste previste dagli artt. 13, 14 e 15 recanti l'intestazione del mittente e la dicitura:

Busta A «Documentazione amministrativa»

Busta B «Proposta progettuale»

Busta C «Offerta economica»

Le buste interne devono essere chiuse e **controfirmate sui lembi di chiusura anche quelli preincollati**, e devono essere altresì sigillate con nastro adesivo.

### **Art. 13 – Documentazione Amministrativa (busta A)**

La BUSTA "A" deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

- **Domanda di partecipazione** alla procedura e contestuale **dichiarazione** in ordine ai requisiti di partecipazione, redatta ai sensi del DPR 445/2000 (**Allegato A o B**) ed in lingua italiana, sottoscritta dal Legale rappresentante con firma per esteso, a cui deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

La corretta compilazione del modello di partecipazione esaurisce gli obblighi dichiarativi degli operatori economici.

E' causa di esclusione l'omessa dichiarazione relativa ai requisiti, anche parziale.

Nel caso di raggruppamenti tutti gli operatori economici dovranno sottoscrivere, pena esclusione, la domanda di partecipazione a certificazione del possesso dei requisiti in ordine generale per ogni membro del raggruppamento e dei requisiti speciali per il raggruppamento.

### **Art. 14 - Proposta progettuale (busta B)**

La BUSTA "B" deve contenere la proposta progettuale, che dovrà:

- essere formulata in lingua italiana e priva, a pena esclusione dalla procedura di gara, di qualsivoglia indicazione (diretta o indiretta) di carattere economico idonea a consentire la ricostruzione del rialzo offerto;

- essere sottoscritta dal legale rappresentante (o da tutti i legali rappresentanti nel caso di soggetti raggruppati non costituiti);

- contenere l'ordinata descrizione di tutti gli aspetti previsti dal precedente articolo 11 relativo ai criteri di aggiudicazione, e in maniera idonea a consentire alla commissione giudicatrice la valutazione dei criteri e dei sub-criteri ivi previsti.

Qualora le caratteristiche, tecniche e organizzative non emergano chiaramente dalla documentazione fornita, non verrà attribuito alcun punteggio. Saranno valutati esclusivamente gli aspetti migliorativi rispetto ai contenuti degli elaborati di gara.



# COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

Qualora una o più soluzioni proposte non siano migliorative rispetto a quanto previsto nel Capitolato, o comunque non siano compatibili con l'impianto organizzativo della gestione, sia che ciò sia rilevato dalla commissione di gara, sia che emerga in fase di esecuzione, il Concorrente sarà tenuto ad eseguire la prestazione con le modalità previste nei documenti a base di gara

## Art. 15 – Offerta economica (busta C)

La BUSTA "C" deve contenere l'Offerta economica **in bollo da € 16,00**, redatta in lingua italiana, utilizzando il modulo offerta (**Allegato C**) indicante in cifra ed in lettera, il prezzo offerto, in rialzo sull'importo base del canone fissato in € 3.600,00 annui, essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo.

Il canone offerto potrà essere indicato fino alla seconda cifra decimale. Qualora il canone venga indicato con più di due cifre decimali si provvederà ad effettuare il troncamento della/e cifra/e oltre la seconda. Quando nell'offerta vi sia discordanza tra la cifra indicata in cifre ed in lettere, prevarrà quello più favorevole per l'Amministrazione.

In caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti deve essere sottoscritta, pena esclusione,

da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento e deve contenere l'impegno a costituirsi e l'indicazione dell'operatore economico candidato capogruppo.

## Art. 16 – Procedura di gara

Le operazioni di gara si svolgeranno il giorno: **LUNEDÌ 31 MARZO 2025 ORA: 16:00** presso la sala consigliare del COMUNE DI BRUSIMPIANO, in seduta pubblica.

Saranno ammessi ad assistere solo coloro i quali hanno presentato l'offerta.

Il procedimento di gara sarà articolato come di seguito indicato.

### 16.1 Verifica dei plichi e apertura della documentazione amministrativa

Il presidente della commissione di gara dopo aver numerato progressivamente i plichi pervenuti nei termini provvede a verificare:

- la correttezza formale e il confezionamento dei plichi e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne B e C dopo aver numerato progressivamente le buste in modo univoco con i relativi plichi;

In caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione; diversamente provvede



# COMUNE DI BRUSIMPIANO

## Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

ad apporre all'esterno della busta dell'offerta la propria firma, o a far apporre la firma di uno dei componenti del seggio di gara; quindi accantona le buste dell'offerta.

Il soggetto che presiede il seggio di gara, sulla base della documentazione contenuta nel plico, provvede inoltre a verificare l'adeguatezza della documentazione presentata, in relazione ai requisiti necessari alla partecipazione e ad ogni altro adempimento richiesto dal presente avviso, nonché a verificare:

- che non abbiano presentato offerte concorrenti che sono fra di loro in situazione di controllo o con commistione di centri decisionali e, in caso positivo, ad escluderli entrambi dalla gara;
- che i soggetti raggruppati ovvero consorziati non partecipino in una forma che possa comportare l'esclusione.

Il soggetto che presiede il seggio di gara provvede a proclamare l'elenco dei concorrenti ammessi e, separatamente, di quelli eventualmente esclusi esponendo per questi ultimi le relative motivazioni.

### **16.2. Cause di esclusione relative a requisiti o altre clausole essenziali**

E' causa di esclusione quanto espressamente indicato nel presente avviso.

Sono inoltre esclusi, senza che si proceda all'apertura delle Buste relative alla proposta progettuale, gli offerenti:

- a) il cui plico è pervenuto dopo il termine perentorio previsto per la presentazione delle offerte, ancorché spedito entro tale data;
- b) l'omessa dichiarazione, anche parziale, relativa ai requisiti come definiti nel presente avviso;
- c) che in una o più d'una delle dichiarazioni, hanno palesemente esposto condizioni oggettivamente e irrimediabilmente ostative alla partecipazione, autoconfessorie, non rimediabili con soccorso istruttorio, previste inderogabilmente da una disposizione del presente bando, oppure hanno esposto dichiarazioni mendaci o prodotto documenti palesemente falsi, al fine di poter essere ammessi;
- d) che incorrono in irregolarità essenziali costituite da carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa;
- e) che incorrono violazioni o inadempimenti oggettivamente irrimediabili, quali:
  - motivi di esclusione, anche qualora intervenisse successivamente la cessazione postuma dei predetti motivi di esclusione;
  - dichiarazione esplicita di condizioni ostative senza possibilità di diversa interpretazione;
  - assenza o carenza dei requisiti non risolvibile senza il concorso di nuovi operatori economici, anche qualora tali requisiti maturassero successivamente al procedimento di



# COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

ammissione;

## 16.3 . Soccorso istruttorio

Fuori dai casi di cui all'art. 16.2, trova applicazione l'art. 101 d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

### Art. 17 -Apertura busta della proposta progettuale

Al termine della verifica dei documenti contenuti nella Busta A - Documentazione amministrativa, il soggetto che presiede il seggio di gara procederà immediatamente e nella medesima seduta pubblica (ovvero, in caso di soccorso istruttorio in successiva data comunicata agli offerenti) all'apertura delle buste contenenti le "Proposte Progettuali" dei concorrenti ammessi a tale fase, limitandosi ad operare una verifica formale della correttezza della documentazione trasmessa, ed alla successiva consegna della documentazione alla commissione giudicatrice all'uopo nominata.

Il soggetto che presiede il seggio di gara procede infine:

- ad archiviare in luogo protetto tutte le buste relative all'offerta economica, la cui chiave sarà nella sua esclusiva disponibilità;
- a dichiarare chiusa la seduta pubblica, invitando i concorrenti ad allontanarsi dal locale. La Commissione, quindi, procederà, in apposita/apposite seduta/e riservate all'analisi ed alla valutazione delle proposte progettuali, e quindi all'attribuzione dei punteggi tecnici in ragione di quanto stabilito dall'art. 11.1 del presente avviso.

### 17.1. La commissione giudicatrice

La commissione giudicatrice sarà nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte e dovrà essere composta da un numero dispari pari a 3 membri. Ai commissari si applicano le cause di incompatibilità previste dall'art. 93 del Codice, richiamato esclusivamente per detto fine.

La Commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle proposte progettuali.

La commissione potrà essere composta:

- da dipendenti del Concedente;
- da dipendenti di altre amministrazioni pubbliche o altri enti aggiudicatori, con priorità a quelle che prestino il personale in forma gratuita, in ossequio al principio di economicità;
- da professionisti esterni con specifica formazione ed esperienza in relazione all'oggetto del contratto;

Resta fermo quanto previsto dall'art. 107 del d.lgs. 267/2000 relativamente alla presidenza delle commissioni.



# COMUNE DI BRUSIMPIANO

## Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

### **17.2. Cause di esclusione in fase di esame della «Documentazione Tecnica»**

Sono escluse, dopo l'apertura della Busta "B" dell'Offerta tecnica, le offerte:

- a) carenti di elementi sostanziali attinenti all'offerta o comunque irregolari;
- b) che contengono indicazioni di carattere economico tali da consentire la ricostruzione del rialzo offerto.

### **Art. 18 - Apertura busta della documentazione economica e formazione della graduatoria**

Al termine delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche il soggetto che presiede il seggio di gara procederà immediatamente, ovvero nel giorno e nell'ora comunicati ai concorrenti ammessi mediante posta elettronica certificata, allorché non effettuata nella prima seduta suindicata, alla lettura della graduatoria provvisoria derivante dalla valutazione delle offerte tecniche, constatata l'integrità delle buste C della «Offerta economica», procede alla loro apertura, e verifica:

- la correttezza formale delle sottoscrizioni
- la correttezza formale dell'indicazione del rialzo offerto, l'assenza di abrasioni o correzioni non confermate e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;

Il medesimo soggetto provvede quindi:

- alla lettura, ad alta voce, dei rialzi offerti da ciascun concorrente;
- ad apporre in calce all'offerta la propria firma, o a far apporre la firma di uno dei componenti del seggio di gara; tale adempimento è effettuato anche per le offerte eventualmente escluse;
- all'attribuzione dei punteggi alle singole offerte secondo le formule indicate all'art. 11.2 del presente avviso;
- alla somma dei punteggi relativi alle offerte tecniche con i punteggi relativi alle offerte economiche, così stilando la relativa graduatoria

### **18.1. Cause di esclusione in fase di esame della «Documentazione Economica»**

Sono escluse, dopo l'apertura della Busta "C" dell'Offerta economica, le offerte:

- a) che non contengono l'indicazione del rialzo offerto;
- b) che recano, in relazione all'indicazione del rialzo offerto segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni, non espressamente confermate con sottoscrizione a margine o in calce da parte del concorrente;
- c) che contengono condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata oppure integrazioni interpretative o alternative rispetto a quanto previsto dagli atti di gara;
- d) di offerenti per i quali è accertata la mancata formulazione in modo autonomo;
- e) che, in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti



# COMUNE DI BRUSIMPIANO

## Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

non sono sottoscritte da tutti gli operatori economici che costituiranno il raggruppamento, non contengono l'impegno a costituirsi o l'impegno non indica l'operatore economico candidato capogruppo o contengono altre indicazioni incompatibili con la condizione di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario.

### **Art. 19 – Fase di aggiudicazione**

Il soggetto che presiede il seggio di gara formula a favore dell'offerta e che risulti utilmente posizionata in graduatoria la proposta di aggiudicazione.

L'aggiudicazione è disposta con provvedimento esplicito del soggetto competente presso il Concedente.

Il Concedente si riserva di procedere, anche a campione, alla verifica delle dichiarazioni presentate dagli offerenti, anche a campione, ai sensi degli articoli 71 e 76 del d.P.R. n. 445 del 2000.

Il Concedente potrà:

- ritirare o revocare l'aggiudicazione, se accerta in capo all'aggiudicatario, in ogni momento e con qualunque mezzo di prova, l'assenza di uno o più d'uno dei requisiti richiesti in sede di gara, oppure una violazione in materia di dichiarazioni, anche a prescindere dalle verifiche già effettuate;
- imputare all'aggiudicatario revocato o all'aggiudicatario che recede, i danni emergenti.

### **Art. 20 – Stipula del contratto**

L'aggiudicatario è obbligato, entro il termine prescritto dal Concedente con apposita richiesta, e, in assenza di questa, entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta conoscenza dell'aggiudicazione:

- a) a fornire tempestivamente la documentazione necessaria per il perfezionamento della convenzione e le informazioni necessarie all'uopo richieste;
- b) a depositare presso il Concedente la garanzia fideiussoria, avente le caratteristiche richieste negli allegati al presente bando;
- c) a depositare presso il Concedente le polizze assicurative richieste dai documenti di gara;
- d) a depositare presso il Concedente tutti gli oneri e spese connessi alla stipula della convenzione;
- e) se l'aggiudicatario, per inerzia o senza giustificato motivo, non stipula il contratto nei termini prescritti, oppure non assolve gli adempimenti di cui alle precedenti lettere a),



# COMUNE DI BRUSIMPIANO

## Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

- b), c), e d) in tempo utile per la sottoscrizione del contratto, l'aggiudicazione può essere revocata dal Concedente, con la decadenza dall'incarico e la sostituzione dell'aggiudicatario;
- f) nel caso di cui alla precedente lettera e), il Concedente procederà ad addebitare al soggetto inadempiente i danni ed i maggiori oneri da sostenere per una nuova aggiudicazione

### **Art. 21 – Comunicazioni**

Le comunicazioni del Concedente agli operatori economici, in tutti i casi previsti dalla normativa o dal presente Documento, si intendono validamente ed efficacemente effettuate:

- a) mediante la pubblicazione sul sito istituzionale:
- comunicazioni aventi un interesse generale o informazioni riguardanti la generalità degli operatori economici;
  - risposte ai quesiti degli offerenti (pubblicate in forma anonima);
- b) se rese all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) indicata dagli stessi operatori economici in fase di partecipazione (anche al solo designato mandatario o capogruppo in caso di operatori economici in Forma aggregata), nei seguenti casi:
- eventuale soccorso istruttorio;
  - altre comunicazioni al singolo offerente o a offerenti specifici, ivi comprese le esclusioni e l'aggiudicazione.

### **Art. 22 – Quesiti, disposizioni integrative e finali**

I soggetti interessati possono inviare richieste di chiarimenti all'indirizzo PEC indicato in epigrafe, con le modalità che seguono:

- le richieste di informazioni, compresi i quesiti, le richieste di chiarimento e di documentazione sono presentate in tempo utile per consentirne l'evasione da parte del Concedente;
- il Concedente provvede all'evasione delle richieste entro 4 (QUATTRO) giorni feriali dal ricevimento e comunque, se presentate in tempo utile, entro 4 (QUATTRO) giorni antecedenti la data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- le richieste devono pervenire in tempo utile per la loro evasione, compatibilmente con i termini di cui ai punti precedenti; il Concedente non è tenuto a rispondere alle richieste pervenute tardivamente;

Non verranno fornite risposte individuali, ma le richieste s'intenderanno correttamente evase con la pubblicazione sul sito istituzionale di cui al precedente articolo 21.



# COMUNE DI BRUSIMPIANO

Provincia di Varese

Ufficio Tecnico

## **Art. 24 Accesso agli atti**

Per quanto concerne eventuali richieste di accesso agli atti, si applica la l. 241/90, nonché la disciplina di cui all'art. 35 del Codice.

## **Art. 25 - Controversie**

Contro i provvedimenti che l'operatore economico ritenga lesivi dei propri interessi è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) della Lombardia, secondo le tempistiche e le modalità previste dal decreto legislativo n. 104 del 2010.

Tutte le controversie derivanti dal contratto, previo eventuale esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario, se non risolte, sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria, con esclusione della competenza arbitrale.

## **Art. 26 -Trattamento dei dati personali (informativa)**

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, particolari e/o giudiziari) comunicati al COMUNE DI BRUSIMPIANO saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE.

Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il COMUNE DI BRUSIMPIANO.

L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE.

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA  
SETTORE EDILIZIA PRIVATA  
ED URBANISTICA**

Geom. Chiara Catella

Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.