

**PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE  
"PALAZZINA DEL GOVERNATORE, SANTO STEFANO NUOVO E LOCALI DI  
SERVIZIO" PER LA ATTIVAZIONE DI ATTIVITA' RICETTIVE E CULTURALI MEDIANTE  
UNA CONCESSIONE AMMINISTRATIVA**

<b>PREMESSE E NORMATIVA APPLICABILE.....</b>	<b>4</b>
<b>Capo 1 – FINALITÀ OGGETTO DELLA CONCESSIONE .....</b>	<b>5</b>
<b>Art. 1. Oggetto e finalità del contratto .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1. Descrizione dei beni concessi in uso .....</b>	<b>5</b>
<b>1.2. Destinazione d'uso dei beni .....</b>	<b>6</b>
<b>Art. 2. Durata della concessione .....</b>	<b>7</b>
<b>Art. 3. Canone a base d'asta e valore del contratto .....</b>	<b>7</b>
<b>Capo 2 – REQUISITI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE .....</b>	<b>8</b>
<b>Art. 4. Soggetti ammessi.....</b>	<b>8</b>
<b>Art. 5. RTI, consorzi e divieto di partecipazione plurima .....</b>	<b>8</b>
<b>Art. 6. Requisiti di ordine generale .....</b>	<b>9</b>
<b>Art. 7. Requisiti di idoneità professionale .....</b>	<b>9</b>
<b>7.1. Requisiti di idoneità professionale .....</b>	<b>9</b>
<b>Art. 8. Possesso dei requisiti per operatori economici a identità plurioggettiva e per i consorzi.....</b>	<b>9</b>
<b>Capo 3 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA .....</b>	<b>11</b>
<b>Art. 9. Presentazione dell'offerta e termini .....</b>	<b>11</b>
<b>9.1. Sopralluogo assistito obbligatorio.....</b>	<b>11</b>
<b>Art. 10. Sottoscrizione degli atti.....</b>	<b>12</b>
<b>Capo 4 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA .....</b>	<b>13</b>
<b>Art. 11. Documentazione amministrativa .....</b>	<b>13</b>
<b>11.1. a) Domanda di partecipazione.....</b>	<b>13</b>
<b>11.2. b) Documento d'identità del sottoscrittore.....</b>	<b>13</b>
<b>11.3. c) Garanzia provvisoria.....</b>	<b>13</b>
<b>11.4. d) Attestazione sopralluogo .....</b>	<b>14</b>
<b>11.5. e) Procura (documento obbligatorio solo se ricorre l'evenienza) .....</b>	<b>14</b>
<b>11.6. f) Atti relativi al R.T.I o Consorzio (documento obbligatorio solo se ricorre l'evenienza).....</b>	<b>14</b>
<b>Capo 5 – DOCUMENTAZIONE TECNICA.....</b>	<b>15</b>

Art. 12.	Documentazione tecnica (busta a) .....	15
Capo 6 – DOCUMENTAZIONE ECONOMICA.....		16
Art. 13.	Documentazione economica (busta b) .....	16
Capo 7 – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE .....		18
Art. 14.	Criterio di aggiudicazione .....	18
14.1.	Punteggio Tecnico (PTec) .....	18
14.2.	Punteggio Economico (PEeco) .....	20
Capo 8 – FASE DI GARA.....		22
Art. 15.	Verifica dei plichi e apertura busta della documentazione amministrativa .....	22
15.1.	Cause di esclusione relative a requisiti o altre clausole essenziali .....	22
15.2.	Soccorso istruttorio .....	23
15.3.	Procedimento relativo al soccorso istruttorio .....	23
Art. 16.	Apertura busta della documentazione tecnica .....	23
16.1.	La commissione giudicatrice.....	24
16.2.	Cause di esclusione in fase di esame della «Documentazione Tecnica».....	24
Art. 17.	Apertura busta della documentazione economica e formazione della graduatoria .....	24
17.1.	Cause di esclusione in fase di esame della «Documentazione Economica» .....	25
Capo 9 – FASE DI AGGIUDICAZIONE .....		26
Art. 18.	Proposta di aggiudicazione .....	26
Art. 19.	Aggiudicazione.....	26
Art. 20.	Controllo sul possesso dei requisiti .....	26
Capo 10 – STIPULA DEL CONTRATTO .....		27
Art. 21.	Obblighi dell’aggiudicatario .....	27
Capo 11 – COMUNICAZIONI, QUESITI, DISPOSIZIONI INTEGRATIVE .....		28
Art. 22.	Comunicazioni agli operatori economici.....	28
Art. 23.	Quesiti, acquisizione delle informazioni e documentazione disponibile .....	28
Art. 24.	Accesso agli atti .....	28
Art. 25.	Riserva di aggiudicazione .....	28
Art. 26.	Altre disposizioni e informazioni.....	28
26.1.	Computo dei termini.....	28
26.2.	Trattamento dei dati personali (informativa).....	29
26.3.	Allegati.....	29
Capo 12 – CONDIZIONI D’USO, CLAUSOLE CONTRATTUALI.....		30
Art. 27.	Condizioni generali.....	30
Art. 28.	Obblighi e impegni del concessionario .....	31
28.1.	Progettazione .....	31
28.2.	Lavori .....	32

28.3.	Manutenzioni .....	32
28.4.	Gestione.....	32
28.5.	Personale .....	32
28.6.	Cauzione definitiva e copertura assicurativa .....	32
28.7.	Spese contrattuali.....	33
Art. 29.	Responsabilità .....	33
Art. 30.	Controlli e collegi tecnico ed artistico .....	33
Art. 31.	Decadenza/risoluzione .....	33
Art. 32.	Subentro nel rapporto concessorio .....	34
Art. 33.	Recesso, revoca o inadempimento del concedente .....	34
Art. 34.	Sospensione della concessione e rideterminazione del canone.....	34
Art. 35.	Trattamento dei dati personali .....	35
Art. 36.	Controversie .....	35
36.1.	Procedure di ricorso in materia di scelta del contraente.....	35
36.2.	Controversie in materia contrattuale.....	35

## PREMESSE E NORMATIVA APPLICABILE

Si rende noto che la Fondazione Brescia Musei, preso atto della deliberazione della Giunta Comunale n. 425 del 6.10.2022 ed in esecuzione della delibera del C.d.A. della Fondazione n. 210 del 17.04.2023 indice il presente bando di procedura ad evidenza pubblica per la valorizzazione del complesso immobiliare situato all'interno del complesso monumentale del Castello di Brescia, mediante la concessione in valorizzazione degli immobili dismessi denominati Palazzina del Governatore, chiesa di Santo Stefano Nuovo e locali di servizio identificati al NCT foglio 119 con il mappale 194parte.

La procedura verrà svolta applicando i principi generali in tema di contrattualistica pubblica derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea, con particolare riferimento a quelli declinati dall'art. 4 del d.lgs. 50/2016 (d'ora in poi CCP). Ai sensi dell'art. 30, comma 8, del CCP, 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. Trattasi di concessione ex art. dell'art. 57bis del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), e detto decreto legislativo trova applicazione in relazione alle vicende tutte dei beni concessi in uso a fini di valorizzazione.

Non trovano invece applicazione:

- il DPR 296/2005, giacché detto provvedimento disciplina specificamente le concessioni degli immobili dello Stato.
- il CCP, giacché:
  - I. la concessione contratto che verrà conclusa al termine della procedura è ricondotta alla tipologia dei contratti attivi ai sensi dell'art. 4;
  - II. la concessione attiene all'esercizio di un'attività economica che, ai sensi dell'art. 164, comma 1, ultimo periodo, del CCP, può svolgersi anche mediante l'utilizzo di impianti o altri beni immobili pubblici. Non è viceversa prevista l'erogazione di servizi (tipologicamente definiti) alla collettività, gestiti per conto del Concedente secondo standard tecnico-qualitativi da quest'ultimo definiti, il quale si limita con il presente atto a determinare un vincolo funzionale della destinazione principale dei beni coerente con la loro natura, con generale finalità di sinergia-culturale e/o ludico ricreativa volti alla valorizzazione dei beni medesimi.

Per tali ragioni i richiami contenuti nella documentazione di gara alla disciplina del CCP, costituiscono mero auto-vincolo, la quale è quindi applicabile solo ed esclusivamente 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.

Anche ai sensi di quanto disposto dall'art. 2, comma 2 della Legge n. 241/1990, il termine del procedimento è fissato in 180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Ente concedente: Fondazione Brescia Musei

Sede legale: via Musei 81/B - 25121 Brescia

Sede operativa: via Musei 55 - 25121 Brescia

Tel: +39 030 2400640

Mail: segreteria@bresciamusei.com

Pec: bresciamusei@pec.bresciamusei.com

P.IVA/C.F.: 02428570986

Responsabile del Procedimento: dott. Stefano Karadjov

**Art. 1. Oggetto e finalità del contratto**

- i. Il contratto ha per oggetto la concessione in uso dei beni immobili in oggetto, come meglio identificati nelle planimetrie allegate al presente documento, e come nel prosieguo meglio illustrato.
- ii. Il rapporto che verrà ad instaurarsi tra la Fondazione Brescia Musei e il soggetto aggiudicatario a seguito dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica sarà disciplinato da una convenzione che conterrà le condizioni di regolazione del rapporto tra la Fondazione Brescia Musei e l'aggiudicatario, i cui contenuti minimi sono indicati nel Capo 12 del presente documento.
- iii. Finalità dell'iniziativa sono il recupero e la valorizzazione del complesso immobiliare di proprietà del Comune di Brescia, attraverso il potenziamento delle funzioni ricettiva e culturale, quest'ultima già esistente, nell'ambito del compendio museale del Castello ed in coerenza con gli strumenti urbanistici vigenti.

**1.1. Descrizione dei beni concessi in uso**

- i. La concessione amministrativa avrà la durata che emergerà dalla procedura di gara e la durata decorrerà dalla firma della convenzione/contratto. Al termine della durata della concessione gli immobili torneranno nella piena disponibilità di Fondazione Brescia Musei e nulla sarà dovuto al concessionario per i lavori di valorizzazione dell'immobile, anche in deroga a qualsivoglia difforme previsione civilistica.
- ii. Il compendio oggetto di valorizzazione tramite concessione amministrativa comprende la Palazzina del Governatore, la ex chiesa di Santo Stefano Nuovo e locali accessori come individuati nell'allegato A.
- iii. Il complesso, la cui costruzione risale al XVI secolo, si colloca in Via Castello 9, all'ingresso del Castello di Brescia, lato ovest e si compone di:
  1. Un locale accessorio (*allegato A – colore blu*) di circa mq. 90 di slp – superficie lorda di pavimento, accessibile dall'androne attraverso una piccola scala in origine destinato a sacrestia ed in epoca successiva scollegato dalla adiacente chiesa e destinato a posto di guardia e luogo di prigionia durante la seconda guerra mondiale;
  2. La chiesa di Santo Stefano Nuovo (*allegato A – colore verde*), di origine neo classica, si colloca tra l'ingresso al castello e la palazzina del Governatore e presenta i due Fronti liberi sul fossato e sulla strada interna. Essa si compone di un locale principale (ex navata) con affaccio a nord e a sud e due vani accessori per complessivi mq 219,13 di slp;  
L'edificio immediatamente a sinistra dell'ingresso principale venne progettato e utilizzato inizialmente come posto di guardia e adunata delle guarnigioni di stanza al castello di Brescia. Alla seconda metà del sec. XVIII risulta che questo edificio consistente in un grande porticato, venne trasformato in edificio ecclesiastico, forse per prendere il posto della imponente chiesa di epoca romanica di Santo Stefano in Arce posta nella sommità del castello non più praticabile per questioni di sicurezza. Oltre alla chiusura del porticato e la realizzazione di un piccolo campanile la nuova chiesa viene dotata al suo interno una volta decorata con forma a padiglione. Dalla metà dell'ottocento, come risulta da una mappa fatta eseguire da un militare Carlo Sorelli ed esposta sul muro dell'androne, la chiesa di Santo Stefano Nuovo viene sconsacrata per essere riutilizzata come magazzino di derrate alimentari. Dal 1904 viene utilizzata come ristorante forse in concomitanza con l'Esposizione Universale mentre dalla seconda metà del secolo scorso l'edificio viene utilizzato come bar. Negli anni 80 viene impiegata come deposito della collezione di armi L. Marzoli e dall'apertura del nuovo museo delle armi allestito all'interno del Mastio Visconteo nel 2018, il corpo di fabbrica non viene più utilizzato;
  3. Con la denominazione di palazzina del Governatore si identifica il volume completamente addossato al lato ovest della chiesa ed avente fronte principale sul piazzale della locomotiva (*allegato A – colore azzurro*).  
L'uso più recente lo vede destinato a laboratorio di restauro delle armi (PT) e residenza del custode del museo delle armi.

Trattasi di edificio su due livelli (PT, P1) oltre a sottotetto parzialmente utilizzabile per circa mq 433 complessivi di slp.

4. Sempre con riferimento all'allegato A oltre ai fabbricati di cui sopra saranno assegnati in concessione anche gli spazi aperti di pertinenza del complesso immobiliare (allegato A – colore arancio e rosa) ovvero l'area pavimentata a nord della ex chiesa di Santo Stefano Nuovo e l'area verde a sud della stessa oltre alle aree scoperte che circondano la palazzina del Governatore in lato ovest e sud per una profondità di metri 3/2,50.
- iv. Complessivamente saranno assegnati in concessione di valorizzazione un complesso immobiliare per mq. 743,38 di slp e uno spazio aperto di pertinenza del complesso per mq 411,87 (cfr. altresì allegato B – piante, sezioni e prospetti).
- v. Sul compendio immobiliare è presente un vincolo monumentale derivante da decreto del Ministero della Istruzione Pubblica formulato in data 22.03.1912 e apposto ai sensi della legge 364/1909.
- vi. Con nota PG n 364018 del 23.11.2022 Il Ministero della Cultura - Segretariato Regionale per la Lombardia ai sensi dell'art. 57bis ha autorizzato la concessione del bene, formulando specifiche prescrizioni (allegato C).
- vii. L'area del Castello di Brescia è altresì sottoposta a vincolo ambientale di cui all'art 136 lettera d) del D.Lvo 42/2004 sancito con DM 6.06.1952 (GU n. 130 del 24/05/1952) e ricompresa nella *buffer zone* del sito Unesco.
- viii. Il vigente PGT - Piano di Governo del territorio inquadra il compendio tra le aree e gli edifici oggetto del presente avviso tra quelle destinate ad "Attrezzature e spazi aperti ad uso e di interesse pubblico – Servizi per la Cultura" la cui disciplina è da ricondursi agli artt. n. 55, 56, 76 e 78 delle NTA – Norme Tecniche di Attuazione del vigente strumento urbanistico.

## **1.2. Destinazione d'uso dei beni**

- i. In coerenza con la suindicata finalità, e con la volontà del Concedente e del Comune di Brescia di soddisfare l'interesse pubblico al recupero ed alla valorizzazione dei beni concessi in uso, le proposte progettuali potranno prevedere, nei limiti delle destinazioni d'uso sotto richiamate, servizi e attività plurime e differenziate, anche in sinergia tra loro, e in armonia con le caratteristiche dell'immobile e del contesto in cui è inserito, rivolte alla valorizzazione dello stesso e compatibili con le norme vigenti per l'utilizzo degli immobili storici tutelati, anche alla luce delle prescrizioni del competente Ministero.
- ii. La proposta potrà riguardare i seguenti servizi:
  - **Servizio ricettivo:**  
Dovranno prospettarsi programmi di intervento volti all'offerta di servizi di ristorazione e di accoglienza con attenzione alla cultura enogastronomica e alle eccellenze del territorio bresciano nonché una gestione dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
  - **Servizio di sinergia culturale:**  
Saranno valutate proposte integrate di promozione, organizzazione e realizzazione di iniziative attività culturali da realizzarsi anche in collaborazione con il Comune, la Fondazione Brescia Musei e altri soggetti privati, nonché iniziative di diffusione nel territorio della cultura, della conoscenza e della tutela del patrimonio storico artistico di Brescia;
  - **Servizio ludico ricreativo:**  
Verranno valutate attività didattiche, educative e ludico-ricreative, anche aventi rilevanza e finalità sociale.
- iii. Si specifica che **il servizio ricettivo è da considerare prioritario**, e gli altri servizi proposti potranno essere previsti solo in aggiunta al medesimo.
- iv. Con riferimento all'utilizzo degli spazi aperti denominati "Piazzale della Locomotiva" come definiti nella planimetria allegata, ferma restando la possibilità per la Fondazione Brescia Musei stessa e per il Comune di organizzare autonomamente eventi comprensivi di ristorazione per la durata massima di sette giorni consecutivi all'anno, si precisa che il soggetto selezionato potrà in alternativa ed in accordo con la Fondazione:
  - a. avere l'eventuale concessione in esclusiva delle attività di ristorazione a servizio delle iniziative artistiche e culturali promosse dalla Fondazione, fermo restando quanto sopra indicato in merito agli eventi organizzati autonomamente dalla Fondazione medesima e/o dal Comune;

- b. avanzare una proposta di valorizzazione culturale e ludico ricreativo, comprensiva di attività di ristorazione, coerente con le iniziative della Fondazione. Nel caso l'attività proposta sia approvata dalla Fondazione, la concessione dell'area sarà a titolo gratuito.
- ix. La proposta complessiva di valorizzazione dovrà necessariamente contenere il progetto di fattibilità tecnico economica relativo all'intervento di recupero/restauro conservativo dell'immobile, adeguato alla sua storicità e alla presenza del vincolo monumentale, e comunque nel rispetto delle normative vigenti in materia. Si segnala che recentemente gli edifici sono stati oggetto di alcuni interventi realizzati dal Comune, illustrati nella specifica relazione tecnica allegata (allegato D).

## **Art. 2. Durata della concessione**

- i. La concessione amministrativa avrà la durata che emergerà dalla procedura di gara e la durata decorrerà dalla firma della convenzione/contratto. Al termine della durata della concessione gli immobili torneranno nella piena disponibilità di Fondazione Brescia Musei e nulla sarà dovuto al concessionario per i lavori di valorizzazione dell'immobile.
- ii. Non concorrono e non consumano la durata della concessione i tempi tecnici di approvazione dei progetti da parte del Concedente, ovvero quelli connessi all'acquisizione degli atti di assenso da parte dei competenti enti terzi.
- iii. Più nello specifico:
  - per investimenti sulle strutture da min. 1.000.000 a max. 1.500.000 € (Iva e spese tecniche incluse) la durata massima è pari a 25 anni;
  - per investimenti sulle strutture da min. 1.500.001 a 2.000.000,00 € e oltre (Iva e spese tecniche incluse) la durata massima è pari a 30 anni;
- iv. Per ogni singola offerta di investimento la durata della concessione sarà proporzionale all'importo offerto avendo come tetto massimo la fascia temporale in cui si colloca l'importo dei lavori ovvero i 25 o i 30 anni di durata (ad es: un investimento di € 1.800.000,00 garantirà una durata di anni 27; un investimento di € 1.300.000,00 di anni 22). La durata, ferma la durata massima di ogni scaglione, sarà in ogni caso arrotondata (per difetto ove il primo decimale sia inferiore a 5; per eccesso ove superiore). La durata minima del secondo scaglione non potrà in nessun caso essere inferiore a quella massima prevista dal primo, sicché le risultanze della proporzione saranno automaticamente allineate a detta condizione.
- v. Per le modalità di computo dell'investimento si rinvia al successivo articolo 13.
- vi. Le opere innovate, ivi compresi i beni mobili, resteranno al termine della concessione nella piena proprietà del Concedente (o del Comune di Brescia), senza previsione di alcun corrispettivo o ristoro, anche in deroga a qualsivoglia difforme previsione civilistica.

## **Art. 3. Canone a base d'asta e valore del contratto**

- i. La concessione in uso è condizionata al versamento di un canone annuo soggetto a rialzo, pari a € 54.000,00, da corrispondersi a partire dal quinto anno dalla sottoscrizione del contratto di concessione.
- ii. Non potrà essere offerto un canone annuo inferiore a quello posto a base d'asta.
- iii. Il valore del contratto sarà determinato dal prodotto tra canone offerto in sede di gara ed il numero di anni di durata della concessione, dedotti i primi cinque anni di durata della concessione, da rapportarsi all'entità dell'investimento, come già esplicitato nel precedente art. 2.
- iv. il corrispettivo annuo sarà ripartito in due rate posticipate di pari importo, con scadenze rispettivamente il 30 maggio ed il 30 novembre di ogni anno successivo al primo quadriennio.
  - i. Sulle rate pagate in ritardo rispetto alle date di scadenza di cui sopra dovranno essere corrisposti gli interessi legali.
  - ii. In ogni caso di interruzione del rapporto, il canone annuo è rideterminato in misura proporzionale al periodo effettivamente fruito nell'anno sino all'efficacia dell'evento interruttivo.
- iii. Il canone di concessione sarà aggiornato annualmente in base al 75% delle variazioni dell'indice dei prezzi al consumo pubblicate dall'ISTAT.

**Art. 4. Soggetti ammessi**

- i. Possono partecipare e presentare offerta i seguenti operatori economici:
- a) imprenditori individuali, anche artigiani, e le società, anche cooperative;
  - b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422, e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
  - c) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro, formati da non meno di tre consorziati che abbiano stabilito di operare in modo congiunto nel settore dei contratti pubblici per un periodo di tempo non inferiore a cinque anni, istituendo a tal fine una comune struttura di impresa;
  - d) enti del terzo settore, per come definiti dall'art. 3 del d.lgs. 117/2017;
  - e) associazioni non riconosciute, per come definite dagli artt. 36 e ss. del codice civile.
  - f) operatori economici stabiliti in altri Stati membri dell'UE, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi, ovvero operatori di Paesi terzi, alle condizioni di cui all'art. 49 del CPP;
  - g) operatori economici di cui alle precedenti lettere da a) a f), in una delle seguenti forme di aggregazione:
    - riuniti in raggruppamento temporaneo di operatori economici;
    - riuniti in consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile;
    - aderenti a un contratto di rete ai sensi dell'articolo 3, commi da 4-ter a 4-quinquies, del decreto legge n. 5 del 2009, convertito, con modificazioni, dalla legge n. 33 del 2009;
    - riuniti in un Gruppo economico di interesse europeo (GEIE) costituito ai sensi del decreto legislativo n. 240 del 1991;
- ii. Per offerente si intende uno dei soggetti di cui alle lettere da a) a f), che presenta l'offerta autonomamente, o più operatori economici di cui alle stesse lettere da a) a f), in una delle forme di aggregazione di cui alla lettera g), dove gli stessi operatori, in solido tra di loro, presentano unitariamente un'unica offerta.

**Art. 5. RTI, consorzi e divieto di partecipazione plurima**

- i. I raggruppamenti temporanei possono costituirsi a propria scelta in forma verticale od orizzontale, in ogni caso indicando la mandataria del raggruppamento, che dovrà possedere la natura giuridica di cui al precedente art. 4, comma i.
- ii. L'offerta degli operatori economici raggruppati o dei consorziati determina la loro responsabilità solidale nei confronti del Concedente. È fatta salva la possibilità della possibilità del raggruppamento di limitare la responsabilità delle singole mandanti in relazione al ruolo da queste ricoperto e discrezionalmente ripartito (raggruppamento verticale), ferma restando la responsabilità solidale dell'impresa mandataria, che in sede d'offerta deve obbligatoriamente essere designata.
- iii. Il mandato deve risultare da scrittura privata autenticata. La relativa procura è conferita al legale rappresentante dell'operatore economico mandatario. Il mandato è gratuito e irrevocabile e la sua revoca per giusta causa non ha effetto nei confronti del Concedente;
- iv. Al mandatario spetta la rappresentanza esclusiva, anche processuale, dei mandanti nei confronti del Concedente per tutte le operazioni e gli atti di qualsiasi natura dipendenti dal contratto, fino alla estinzione dello stesso. Il Concedente, tuttavia, può far valere direttamente le responsabilità facenti capo ai mandanti.
- v. In analogia all'art. 48 comma 7 del CCP i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del CCP medesimo, sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre.
- vi. Un operatore economico non può partecipare contemporaneamente alla procedura:
- individualmente e in raggruppamento temporaneo;
  - in più di un raggruppamento temporaneo o in più di un consorzio;



- individualmente o in raggruppamento temporaneo e quale consorziato di un consorzio per il quale il consorzio concorre e che sia indicato per l'esecuzione;
  - come offerente in qualunque forma e contemporaneamente come ausiliario di altro offerente che si presenti in concorrenza;
- vii. Se ricorre una delle condizioni di cui ai due precedenti commi, sono esclusi ambedue gli operatori economici offerenti coinvolti e se è coinvolto un offerente in forma aggregata, è escluso anche quest'ultimo.
- viii. Sono vietate:
- l'associazione in partecipazione;
  - qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti e dei consorzi di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta, che non sia preventivamente autorizzata da Fondazione Brescia Musei.

#### **Art. 6. Requisiti di ordine generale**

- i. Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono:
- cause di esclusione di cui all'art. 80, commi 1, 2, 4 e 5 (limitatamente alle lett.re b, d, e, f, f-bis, m) del CCP (con riferimento al quarto comma dell'art. 80, questo è da intendersi nel testo rilevante prima delle modifiche apportate dall'art. 8, comma 5, lettera b), della legge n. 120 del 2020 in punto di definitività dell'accertamento). Le cause di esclusione si riferiscono ai soggetti di cui al comma 3 del citato art. 80.
  - ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione, ovvero a divenire concessionari di beni demaniali o pubblici.
- ii. Sono altresì esclusi gli operatori economici per i quali non rilevi, in ragione dell'assunzione dei servizi di ristorazione, la sussistenza dell'iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi ed esecutori di lavori non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (c.d. white list di cui all' art. 1 commi 52 e 53 della L. 190/2012) istituito presso la Prefettura della provincia in cui l'operatore economico ha la propria sede, oppure che non abbiano almeno presentato domanda di iscrizione al predetto elenco (cfr. Circolare Ministero dell'Interno prot. 25954 del 23 marzo 2016 e DPCM 18 aprile 2013 come aggiornato dal DPCM 24 novembre 2016), in data antecedente a quella prevista per l'a presentazione dell'offerta.
- iii. Sono infine 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.

#### **Art. 7. Requisiti di idoneità professionale**

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

##### **7.1. Requisiti di idoneità professionale**

- i. Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato. Detto requisito è da intendersi operativo limitatamente ai soggetti in relazione ai quali, in considerazione della loro natura giuridica, l'ordinamento preveda detta iscrizione.
- ii. In ogni caso, indipendentemente dalla forma giuridica, gli operatori economici che assumono le attività commerciali devono essere titolari di partita IVA.
- iii. In caso di soggetti concorrenti con sede in uno Stato straniero, i dati relativi all'iscrizione al Registro delle Imprese e/o della partita IVA devono essere sostituiti con i dati di iscrizione a corrispondenti registri dello Stato di appartenenza.

#### **Art. 8. Possesso dei requisiti per operatori economici a identità plurisoggettiva e per i consorzi**

- i. I raggruppamenti temporanei e/o i consorzi devono possedere i requisiti di cui sopra nei termini che seguono.

- ii. I requisiti di ordine generale di cui all'art. 6 devono essere posseduti da tutti gli operatori raggruppati/consorzati, eccettuata l'iscrizione alla white list, che deve essere posseduta dal solo soggetto incaricato dell'attività di ristorazione;
- iii. Il requisito di cui all'art. 7.1 comma i da ciascun soggetto raggruppati/consorzio tenuto per legge all'iscrizione;
- iv. Il requisito di cui all'art. 7.1 comma ii da ciascun soggetto raggruppati/consorzio incaricato della gestione dei servizi commerciali.

### Capo 3 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA

#### Art. 9. Presentazione dell’offerta e termini

- i. Il plico contenente la documentazione di cui agli articoli che seguono, deve pervenire, a pena di esclusione dalla gara, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio del

Giorno: 

giovedì
---------

      Data: 

06	07	2023
----	----	------

      Ora: 

12	00
----	----

al seguente indirizzo:

Ente	Fondazione Brescia Musei		Ufficio	Segreteria		
Via/piazza	Musei		num.	55		
CAP/ZIP	25121	Località	Brescia		Provincia	BS

- ii. È altresì ammessa la consegna a mano del plico, entro il suddetto termine perentorio, allo stesso indirizzo di cui al paragrafo i), dalle ore 10.00 alle ore 13.00 e dalle ore 14.30 alle ore 16.30 nei giorni feriali escluso il sabato.
- iii. Quale che sia il metodo di invio, il plico dovrà perentoriamente pervenire entro i termini suindicati: **non farà fede** il timbro postale.
- iv. il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; il soggetto Concedente non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico; il plico deve recare all’esterno, oltre all’intestazione del mittente e all’indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all’oggetto della gara e al giorno di scadenza della medesima;
- v. il plico deve recare all’esterno, oltre all’intestazione del mittente e all’indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all’oggetto del bando (“Bando concessione Palazzina del Governatore”) e al giorno di scadenza del bando medesimo, riportando altresì la dicitura “NON APRIRE”;
- vi. il plico deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura; la sigillatura del plico deve essere effettuata con nastro adesivo (o altre materiale idoneo), almeno per quanto riguarda i lembi incollati dal concorrente dopo l’introduzione del contenuto, e non è necessaria per i lembi preincollati in sede di fabbricazione delle buste; sono ammesse modalità alternative di sigillatura, purché determinino una chiusura ermetica, tale da impedire ogni accesso o da rendere evidente ogni tentativo di apertura, non essendo per il fine sufficiente la preincollatura di fabbrica di cui al punto precedente.
- vii. il plico deve contenere al proprio interno, oltre alla documentazione di cui all’art. 11, le due buste previste dagli artt. 12 e 13, recanti l’intestazione del mittente e la dicitura inequivocabile, rispettivamente come segue:  
**«Offerta tecnica Palazzina del Governatore» e «Offerta economica Palazzina del Governatore»**
- viii. le buste interne devono essere chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, e devono essere altresì sigillate con nastro adesivo, con le modalità di cui al precedente comma vi.

#### 9.1. Sopralluogo assistito obbligatorio

- i. Costituisce presupposto necessario ed essenziale ai fini della ricevibilità dell’offerta, e costituirà causa di esclusione in caso di omissione, l’effettuazione di un sopralluogo presso la struttura oggetto di concessione. Trattasi infatti di adempimento imprescindibile per la formulazione di un’offerta consapevole;
- ii. La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata mezzo PEC all’indirizzo [bresciamusei@pec.bresciamusei.com](mailto:bresciamusei@pec.bresciamusei.com), almeno cinque giorni feriali (sabato escluso) prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte, indicando almeno tre disponibilità (giorno ed orario), ed un numero di cellulare per il ricontatto.
- iii. Il sopralluogo, in caso di raggruppamento temporaneo, potrà essere effettuato da un soggetto qualsiasi tra i soggetti raggruppati.

- iv. A seguito della visita verrà redatto apposito “Attestato di sopralluogo” e conoscenza dello stato dell’immobile che dovrà essere presentato dall’offerente secondo le modalità di seguito specificate.

**Art. 10. Sottoscrizione degli atti**

- i. Nel presente documento l’onere di sottoscrizione è genericamente imputato al legale rappresentante.
- ii. In caso di sottoscrizione da parte di soggetto diverso dal legale rappresentante è necessaria l’allegazione di idonea procura, come nel prosieguo meglio esplicitato.
- iii. In deroga a quanto previsto dal precedente capoverso, nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l’indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con la procura, è da ritenersi sufficiente una dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura stessa.
- iv. In caso di raggruppamenti o consorzi non ancora formalmente costituiti, l’offerta (sia tecnica che economica) dovrà essere firmata da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento.

**Art. 11. Documentazione amministrativa**

- i. Il plico contenente l'offerta dovrà contenere, in forma "sciolta" e anche senza l'inserimento in una specifica busta, la seguente documentazione:
- a) domanda di partecipazione, con dichiarazioni in ordine ai requisiti di partecipazione, conformi al modello allegato al presente bando;
  - b) documento di identità del sottoscrittore;
  - c) Garanzia provvisoria;
  - d) Attestato di sopralluogo.
- DOCUMENTI SOLO EVENTUALI:**
- e) procura;
  - f) atti relativi al R.T.I. o Consorzio.

**11.1. a) Domanda di partecipazione**

- i. Il concorrente dovrà presentare una dichiarazione conforme all'allegato modello predisposto dal Concedente, alla quale dovrà essere apposta una marca da bollo di euro 16,00, salvo i casi d'esenzione previsti dalla legge. In caso di partecipazione plurisoggettiva è sufficiente l'apposizione di una marca da bollo a cura del soggetto mandatario e/o del consorzio.
- ii. Si invitano gli operatori economici a utilizzare il modello allegato, o in alternativa un modello analogo che contenga tutte le dichiarazioni nel primo previste.
- iii. La corretta compilazione del modello di partecipazione esaurisce gli obblighi dichiarativi degli operatori economici.
- iv. Tutte le dichiarazioni richieste dal presente Documento:
- ai sensi dell'articolo 47, comma 1, del d.P.R. n. 445 del 2000, sono rilasciate con la sottoscrizione del dichiarante, con allegazione del documento di identità del sottoscrittore;
  - ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del d.P.R. n. 445 del 2000, le dichiarazioni, in quanto rese nell'interesse proprio del dichiarante possono riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui il dichiarante abbia diretta conoscenza;
  - devono essere presentate da tutti gli operatori economici, in qualsiasi forma di partecipazione o coinvolgimento, singoli, raggruppati, consorziati.
  - In caso di soggetti concorrenti con sede in uno Stato straniero, le dichiarazioni ex artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n.445 devono essere sostituite con idonea dichiarazione equivalente resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

**11.2. b) Documento d'identità del sottoscrittore**

- i. Nel plico dovrà essere inserito il documento d'identità del sottoscrittore, che s'intenderà riferito a tutte le dichiarazioni contenute nel plico.
- ii. In caso di più soggetti sottoscrittori, dovrà essere allegato il documento d'identità di ciascuno di essi.

**11.3. c) Garanzia provvisoria**

- i. Nel plico dovrà essere dimostrata la costituzione di una garanzia provvisoria, dell'importo di € 10.000,00 (diecimila/00 euro) con validità di almeno 180 giorni a partire dalla data di scadenza del bando e comunque per l'intera durata della procedura.
- ii. Nel particolare la garanzia potrà essere prestata con **una delle seguenti modalità:**
- cauzione a titolo di pegno a favore di Fondazione Brescia Musei, esclusivamente con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici previsti dall'ordinamento vigente, mediante le seguenti coordinate: Fondazione Brescia Musei IBAN IT48D0538711210000042679515
  - fidejussione bancaria o assicurativa, rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre

1993, n. 385, 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'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La garanzia deve in ogni caso prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario, con conseguente integrale escussione della garanzia medesima da parte della Fondazione. La cauzione provvisoria versata dai non aggiudicatari sarà svincolata entro trenta giorni dalla data del provvedimento di definitiva aggiudicazione. La cauzione provvisoria prestata dall'aggiudicatario verrà restituita soltanto dopo la stipula della convenzione, e previa costituzione della cauzione definitiva.

**11.4. d) Attestazione sopralluogo**

- i. Nel plico dovrà essere inserita copia dell'attestazione di sopralluogo rilasciata dal Concedente.

**11.5. e) Procura (documento obbligatorio solo se ricorre l'evenienza)**

- i. Esclusivamente qualora le dichiarazioni, e/o le offerte tecnica o economica sia sottoscritta da un procuratore (generale o speciale) o institore, il concorrente dovrà produrre copia della procura notarile (generale o speciale), ovvero della preposizione institoria, che attesti i poteri del sottoscrittore.
- ii. Il Concedente si riserva di richiedere la presentazione dell'originale o copia autentica di detti documenti.

**11.6. f) Atti relativi al R.T.I o Consorzio (documento obbligatorio solo se ricorre l'evenienza)**

- i. In caso di partecipazione in R.T.I. o Consorzio costituiti già dal momento della presentazione dell'offerta, il concorrente deve inserire nel plico una copia dell'atto notarile di mandato speciale irrevocabile con rappresentanza all'impresa capogruppo, ovvero dell'atto costitutivo del Consorzio, corredata da dichiarazione di autenticità ai sensi dell'art. 19 D.P.R. n. 445/2000.
- ii. È facoltà del Concedente richiedere, nel corso della procedura, ogni ulteriore documentazione qualora quella presentata non sia ritenuta idonea e/o sufficiente.

**Art. 12. Documentazione tecnica (busta a)**

- i. La busta relativa alla documentazione tecnica da inserirsi nel plico, conforme alle prescrizioni di sigillatura cui all'art. 9, commi vii e viii, dovrà contenere il **progetto gestionale**, il quale dovrà:
- essere formulato in lingua italiana e priva/e, a pena esclusione dalla procedura di gara, di qualsivoglia indicazione (diretta o indiretta) di carattere economico (o della durata della concessione) idonea a consentire la ricostruzione del rialzo offerto, ovvero idonea ad influenzare la commissione nell'iter valutativo.
  - essere sottoscritta dal legale rappresentante (o da tutti i legali rappresentanti nel caso di soggetti raggruppati non costituiti); in tale fase **non è necessario** che l'estratto del progetto di cui alla successiva lett. c) sia sottoscritto da un professionista abilitato, trattandosi di documento preliminare e parziale necessario ai soli fini di valutare la qualità ed il pregio dell'idea progettuale presentata.
  - contenere una relazione descrittiva di tutti gli aspetti previsti dal successivo articolo 14 relativo ai criteri di aggiudicazione, e in maniera idonea a consentire alla commissione giudicatrice la valutazione dei criteri e dei sub-criteri ivi previsti (per il criterio B e relativi sub-criteri è sufficiente un rinvio ai pertinenti documenti ed alle pertinenti pagine del progetto di cui al periodo che segue).
  - contenere un estratto del progetto di fattibilità tecnico-economica (PFTE), che verrà impiegato nella valutazione da parte della commissione del criterio B e relativi sub-criteri, costituito dai seguenti documenti minimi idonei a consentire l'apprezzamento del pregio della proposta formulata nei termini anzidetti (**referibili esclusivamente alla componente tecnica**), come descritti dal Decreto ministeriale 22 agosto 2017, n. 154:

- la relazione generale;
- la relazione tecnica;
- le indagini e ricerche preliminari;
- la planimetria generale ed elaborati grafici;

Gli ulteriori documenti di cui si compone il PFTE **e riferibili alla componente economica**, da **NON INSERIRE** nella busta a) relativa all'**offerta tecnica**, ma **DA INSERIRE** nella busta b) relativa all'**offerta economica**, sono i seguenti:

- il calcolo sommario della spesa;
- il quadro economico di progetto;
- il cronoprogramma dell'intervento;

L'estratto del progetto di fattibilità tecnico-economica dovrà necessariamente prevedere una proposta di riconversione degli immobili e degli spazi esterni di pertinenza verso destinazioni ricettive (prevalente) culturali e ludico ricreative in conformità alla normativa dettata dal vigente PGT; esso sarà oggetto di valutazione sotto il profilo tecnico con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- ✓ Adozione di tecniche conservative adeguate alla storicità dei fabbricati.
- ✓ Efficientamento delle prestazioni energetiche;
- ✓ Progettazione rispettosa del valore identitario del complesso monumentale; coerenza con le peculiarità del contesto circostante.

Gli interventi edilizi e le destinazioni d'uso proposti, nonché i successivi livelli di progettazione, dovranno essere conformi alla vigente normativa edilizia e urbanistica e si dovranno svolgere secondo le indicazioni fornite dalla Soprintendenza, dal Comune di Brescia e da Fondazione Brescia Musei.

- Non è necessaria l'allegazione del documento d'identità del sottoscrittore.
- Gli ulteriori documenti di cui si compone il PFTE previsti dalla normativa vigente e non ricompresi tra quelli suindicati, dovranno essere prodotti a valle dell'aggiudicazione, unitamente al progetto definitivo.

**Art. 13. Documentazione economica (busta b)**

- i. La busta relativa alla documentazione economica, conforme alle prescrizioni di cui all'art. 9, commi vii e viii, dovrà contenere:
- a) l'offerta economica, preferibilmente composta sulla base del modello allegato, la quale dovrà indicare:
- Il canone annuale offerto – con massimo cinque cifre decimali e con modalità sia in cifre che in lettere– non inferiore a quello posto a base di gara pari ad € 54.000,00;
  - il valore dell'investimento, con massimo due cifre decimali e con modalità sia in cifre che in lettere– dal quale si dedurrà la durata della concessione, non inferiore a quello minimo pari ad € 1.000.000,00. Ai fini del computo dell'investimento concorrono le seguenti voci di costo:
    - ✓ lavori a misura, a corpo, in economia, e correlative forniture, ivi compresa la posa, sulla base del più recente prezziario regionale delle opere pubbliche, ovvero, ove i costi siano indisponibili, sulla base di specifiche **analisi prezzi da indicare nell'ambito nel calcolo sommario della spesa** di cui alla lett. b);
    - ✓ oneri della sicurezza;
    - ✓ somme a disposizione del Concedente per:
      - rilievi, accertamenti e indagini;
      - allacciamenti ai pubblici servizi;
      - spese tecniche relative alla progettazione (ivi compreso il PFTE), alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità;
      - spese per attività tecnico amministrative per la verifica e la validazione dei progetti;
      - spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche eventualmente necessarie, e per le attività di collaudo;
      - I.V.A., ed eventuali altre imposte e contributi dovuti per legge.
    - ✓ Dette somme a disposizione sono a carico del concessionario, che s'impegna ad incaricare e liquidare i professionisti selezionati e designati dal Concedente, per quelle attività per le quali è prevista una designazione a sua cura.
- b) Il piano di fattibilità economico finanziaria (PEF), al fine di dimostrare la sostenibilità gestionale della proposta presentata, nonché i seguenti documenti facenti parte del PFTE, e riferibili alla componente economica:
- **il calcolo sommario della spesa;**
  - **il quadro economico di progetto;**
  - **il cronoprogramma dell'intervento.**

Il PEF deve essere strutturato e composto almeno dalle seguenti cinque sezioni:

- a) **elementi di input** (quadro fonti/impieghi, previsioni inflattive, indici di attualizzazione, WACC, presenza o meno di DSRA e di O&MRA, ecc.);
- b) **Stato patrimoniale;**
- c) **Conto economico** (gestione tipica e altri elementi);
- d) **Flussi di cassa** operativi e finanziari;
- e) **elementi di output** (almeno TIR e VAN di progetto e finanziari, DSCR, LLCR).

Le sezioni di cui alle lettere b), c) e d) devono essere articolate per periodi non inferiori all'anno per tutto il periodo di durata della concessione.

Il conto economico ed i flussi di cassa devono avere una colonna iniziale (o finale) che riporti, per ogni voce, la somma degli importi annuali.

La redazione deve essere fatta con software "aperto" (Excel di Microsoft Office o analoghi) in modo da consentire al Concedente di controllarne i contenuti. Il Concedente si riserva di richiedere agli offerenti il PEF in formato elettronico.



Il Piano dovrà contenere altresì una **specifica relazione**, con **esplicazione descrittiva** delle principali assunzioni operate, con esplicita descrizione dei criteri impiegati per la determinazione dei costi e dei ricavi, e delle tariffe e dei costi impiegati per la determinazione dei risultati.

**Il PEF non dovrà essere asseverato.**

Si precisa che il PEF non sarà oggetto di valutazione ai fini dell'assegnazione dei punteggi, ma potrà essere considerato al fine di verificare la congruità dell'offerta presentata e quindi la sua serietà, con possibile esclusione in caso di insussistenza di detti presupposti.

- ii. in caso di discordanza tra i valori indicati in cifre e quelli indicati in lettere prevalgono i valori indicati in lettere;
- iii. L'offerta dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante (o da tutti i legali rappresentanti nel caso di soggetti raggruppati non costituiti).
- iv. Nel caso di raggruppamenti/consorzi non costituiti, l'offerta deve contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, i concorrenti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, indicato specificatamente e qualificato come capogruppo, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti e che si conformeranno alla disciplina prevista dalle norme per i raggruppamenti temporanei; tale impegno alla costituzione può essere omesso qualora sia stato presentato unitamente alla documentazione o assorbito e integrato nelle dichiarazioni presentate all'interno del plico.
- v. Non è necessaria l'allegazione del documento d'identità del sottoscrittore.

**Capo 7 – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE**

**Art. 14. Criterio di aggiudicazione**

- i. La concessione è aggiudicata a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo il miglior rapporto qualità prezzo.
- ii. La relativa graduatoria di merito verrà formata in ragione dei criteri di valutazione di seguito stabiliti:

Componente qualitativa	Punteggio massimo
Offerta tecnica (PTec)	80
Componente economica	Punteggio massimo
Offerta economica (PEco)	20
Totale (PTOT)	100

**14.1. Punteggio Tecnico (PTec)**

- i. Il Punteggio Tecnico (PTec) è determinato dalla sommatoria dei punteggi attribuiti a ogni singolo elemento di cui si compone l'offerta tecnica, con le modalità nel prosieguo indicate.
- ii. La documentazione tecnica da presentare dovrà essere strutturata secondo lo schema qui di seguito riportato:

CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE			Punteggio Max 80
A	Requisiti soggettivi dell'offerente		10
	A1	Curriculum dell'offerente (di tutti gli operatori economici in caso di partecipazione in forma di raggruppamento/consorzio), con specifica indicazione delle principali esperienze in settori analoghi a quelli delle attività che possono rientrare nel perimetro della concessione relativamente al profilo ricettivo, e di ogni ulteriore elemento idoneo a denotare la specifica competenza ed esperienza nell'ambito ricettivo	6
	A2	Curriculum dell'offerente (di tutti gli operatori economici in caso di partecipazione in forma di raggruppamento/consorzio), con specifica indicazione delle principali esperienze in settori analoghi a quelli delle attività che possono rientrare nel perimetro della concessione relativamente al profilo culturale e/o ricreativo, e di ogni ulteriore elemento idoneo a denotare la specifica competenza ed esperienza nell'ambito culturale e/o ricreativo	4
B	Qualità del PFTE, come desumibile dallo stesso, in relazione alle seguenti variabili:		35
	B1	Adozione di tecniche conservative adeguate alla storicità dei fabbricati con riferimento alla qualità delle tecniche di conservazione adottate	12
	B2	Impiego di soluzioni orientate all'efficientamento ed al risparmio energetico e quindi all'abbattimento dei costi di gestione mediante soluzioni a ridotto impatto ambientale	12
	B3	Rispetto del valore identitario, storico e paesaggistico del complesso monumentale; coerenza con le peculiarità del contesto circostante	6

	B4	Coerenza delle scelte progettuali, sotto il profilo tecnico-funzionale, in relazione alla tipologia di attività che l'offerente intende esercitare	5
C	Qualità della proposta progettuale, in relazione alle seguenti variabili		35
	C1	Componente ricettiva: proposta di programmi di intervento volti all'offerta di servizi di ristorazione e di accoglienza, con attenzione alla cultura enogastronomica e alle eccellenze del territorio bresciano, nonché una gestione dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, con evidenza del calendario di apertura di massima	12
	C2	Componente sinergia culturale: proposta di programmi integrati di promozione, organizzazione e realizzazione di iniziative e attività culturali da realizzarsi anche in collaborazione con il Comune, la Fondazione Brescia Musei e altri soggetti privati, nonché iniziative di diffusione nel territorio della cultura, della conoscenza e della tutela del patrimonio storico-artistico di Brescia. Dovranno essere evidenziate le possibili sinergie con le associazioni culturali del territorio, anche a carattere sovracomunale, al fine di assicurare la massima integrazione potenziale tra i soggetti operanti nel sistema culturale locale, nonché la più ampia valorizzazione delle potenzialità dell'area oggetto di concessione;	8
	C3	Componente ludico ricreativo: proposta di attività didattiche e ludico ricreative, con evidenza di target ed obiettivi, e della coerenza ed interconnessione con le proposte già attive in ambito comunale	6
	C4	Strumenti, strategie, eventi ed attività ad elevato impatto sociale, con indicazione delle specifiche attività proposte a favore delle fasce deboli della cittadinanza (es. bambini, anziani, disabili ecc.).	4
	C5	Strategie di comunicazione: strumenti e attività per la miglior pubblicizzazione e promozione delle attività esercitate e delle iniziative attivate (es. sito web, social network, flyer ecc.), o comunque per la miglior attrattività dei beni oggetto di concessione	5

- iii. Ai fini dell'attribuzione dei coefficienti V(a) verrà attribuito da ciascun commissario della Commissione Giudicatrice, per ogni sub-criterio 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”;

Giudizio generale attribuito ad ogni aspetto qualitativo		coefficiente
Inadeguato	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni 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 ed il raggiungimento delle finalità sottese alla concessione.	Da 0,00 a 0,19
Mediocre	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni 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 ed il raggiungimento delle finalità sottese alla concessione.	Da 0,20 a 0,39
Quasi sufficiente	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni 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	Da 0,40 a 0,59

	regolare esecuzione gestione dei beni affidati ed il raggiungimento delle finalità sottese alla concessione	
Sufficiente	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni 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 ed il raggiungimento delle finalità sottese alla concessione.	Da 0,60 a 0,79
Buono	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni 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 ed il raggiungimento delle finalità sottese alla concessione.	Da 0,80 a 0,89
Ottimo	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni eccellenti, originali e di pregio – 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 per il raggiungimento delle finalità sottese alla concessione.	Da 0,90 a 1

- iv. La commissione, trasversalmente, valuterà in ogni caso l'originalità, la precisione, la chiarezza, la capacità di sintesi e l'effettiva aderenza del progetto alla specificità dell'affidamento in oggetto.
- v. Si invitano infine i concorrenti a non essere eccessivamente prolissi. La prolissità può incidere in maniera negativa sul giudizio della commissione in quanto oggettivazione di incapacità di sintesi. S'invitano i concorrenti a non produrre allegati ultronei rispetto allo stretto necessario, ovvero superflui ai fini della valutazione, che non saranno presi in considerazione dai commissari di gara.
- vi. Al termine dell'attribuzione dei coefficienti la Commissione giudicatrice incaricata della 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 48**;
  - c) alla stesura quindi della graduatoria parziale, senza procedere ad alcuna riparametrazione.

#### 14.2. Punteggio Economico (PEeco)

- i. Con riferimento al criterio di valutazione dell'Offerta economica, il Punteggio Economico (PEco) è determinato sulla base dei seguenti parametri, e mediante l'applicazione delle seguenti formule:

##### a) **canone annuo offerto.**

Al concorrente che avrà offerto il maggior importo rispetto a quanto posto a base di procedura (canone annuo minimo € 54.000) sarà assegnato il punteggio di **10 punti**.

Agli altri concorrenti verranno attribuiti i punteggi secondo la seguente formula:

$$P.conc. = \frac{(10) \times \text{Can.offerto}}{\text{Can.massimo}}$$

dove:

- P.conc. = punteggio da attribuire al concorrente

- 10 = punteggio massimo
- Can.offerto = canone offerto dal concorrente i\_esimo
- Can.massimo = canone massimo offerto

**b) importo dell'investimento**

Al concorrente che avrà offerto il maggior importo rispetto a quanto posto a base di procedura (investimento minimo € 1.000.000) sarà assegnato il punteggio di **10 punti**.

Agli altri concorrenti verranno attribuiti i punteggi secondo la seguente formula:

$$P.inv. = (10) \times \frac{\text{valore.offerto}}{\text{valore.massimo}}$$

dove:

- P.inv. = punteggio da attribuire al concorrente
  - 10 = punteggio massimo
  - valore.offerto = investimento offerto dal concorrente i\_esimo
  - valore.massimo = investimento massimo offerto
- ii. Il punteggio complessivo della offerta economico/temporale sarà quindi dato dalla somma dei punteggi determinati dalla parte A + B.
- iii. Qualora sia presentata alla procedura un'unica proposta e pertanto vi sia un unico offerente, non si procederà con l'applicazione delle predette formule e verrà attribuito il punteggio di 20 punti.

## Capo 8 – FASE DI GARA

### **Art. 15. Verifica dei plichi e apertura busta della documentazione amministrativa**

i. Il RUP, ovvero l'altro soggetto all'uopo delegato che presiederà il seggio di gara, il

giorno:

giovedì

data:

06

07

2023

ora:

14

00

presso l'indirizzo di cui al precedente art. 9, in seduta pubblica, 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;
  - dopo l'apertura dei plichi non esclusi, la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne contenenti la «Offerta tecnica», dopo aver numerato progressivamente le buste in modo univoco con i relativi plichi; inoltre appone accanto ad ogni numero una lettera progressiva secondo la corrispondenza «1 = A; 2 = B ecc.» tenendo presente che la progressione delle lettere è continua anche qualora manchino talune offerte in quanto escluse o non presentate;
  - la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne contenenti la «Offerta economica», 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 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 per l'offerta sul banco degli incanti;
- ii. il soggetto che presiede il seggio di gara, sulla base della documentazione contenuta nel plico, provvede inoltre a verificare l'adeguatezza della documentazione amministrativa presentata di cui all'art. 11, in relazione ai requisiti necessari alla partecipazione e ad ogni altro adempimento richiesto dal presente bando, 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 comporti l'esclusione ai sensi del precedente art. 5.
- iii. 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.

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

i. Sono esclusi, senza che si proceda all'apertura delle Buste delle Offerte, gli offerenti:

- a) il cui plico è pervenuto dopo il termine perentorio previsto per la presentazione delle offerte, ancorché spedito entro tale data;
- b) il cui plico, o le cui buste interne, non siano idoneamente sigillate, o che comunque non siano idonee a garantire i principi di trasparenza;
- 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. Ove l'individuazione sia comunque possibile, saranno da ritenersi sanabili il difetto di sottoscrizione e la mancata allegazione del documento d'identità dei sottoscrittori;
- e) che incorrono violazioni o inadempimenti oggettivamente irrimediabili, quali:
  - motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del CCP, limitatamente alle fattispecie espressamente richiamate nel presente bando, 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 ammissione;
- f) radicalmente carenti del deposito cauzionale, salvo che la garanzia sia costituita con data certa in data anteriore al termine per la presentazione delle offerte (disposizione bonifico in caso di cauzione; sottoscrizione del garante in caso di fideiussione).

### **15.2. Soccorso istruttorio**

- i. Fuori dai casi di cui all'art. 15.1, sono ammessi con riserva di soccorso istruttorio gli offerenti:
  - a) che, in relazione ad una o più d'una delle dichiarazioni richieste, ivi comprese quelle relative all'assenza dei motivi di esclusione, al possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione:
    - ne hanno omesso la presentazione;
    - hanno dichiarato condizioni errate, non pertinenti, insufficienti, o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, condizioni o requisiti per i quali sono prodotte;
  - b) che, in caso di raggruppamento temporaneo, nonché, compatibilmente, con la normativa applicabile, in caso di rete di imprese o di G.E.I.E., fermi restando il possesso dei requisiti complessivi in capo al raggruppamento, la composizione della compagine aggregata e l'indicazione del mandatario, hanno omesso o indicato in modo impreciso delle prestazioni o le parti di prestazioni da eseguire da parte di ciascun operatore economico raggruppato;
  - c) che non hanno dichiarato di aver formulato l'offerta autonomamente, o non hanno dichiarato alcuna delle condizioni cui all'articolo 80, comma 5, lettera m), del CCP, con riferimento agli eventuali offerenti o partecipanti in situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile;
  - d) nel caso di difetto di sottoscrizione, ove sia comunque possibile individuare i soggetti responsabili dell'offerta;
  - e) in ogni altro caso di inadempimento formale alle prescrizioni del presente avviso pubblico in relazione alla documentazione amministrativa, tenuto conto dell'ampio spettro d'azione riservato al soccorso istruttorio, nella logica di favor participationis che permea l'avviso medesimo.

### **15.3. Procedimento relativo al soccorso istruttorio**

- i. Prima di procedere all'esclusione per una delle cause di cui al precedente articolo, il Concedente:
  - a) assegna all'offerente il termine perentorio non superiore a 10 giorni, da graduarsi in relazione alla complessità dell'adempimento richiesto, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni o la documentazione necessarie, anche di soggetti terzi, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere;
  - b) la regolarizzazione degli inadempimenti nei termini prescritti alla lettera a), comporta l'ammissione dell'offerente; è escluso l'offerente che non provvede nei termini alla regolarizzazione;
  - c) non è ammesso il soccorso istruttorio in relazione a elementi che attengono all'offerta, se la loro giuridica esistenza non è comprovata con data certa anteriore al termine per la presentazione delle offerte;
  - d) per irregolarità o carenze di facile soluzione è ammesso un soccorso istruttorio informale e immediato, anche via telefono, per la soluzione in tempi utili prima della conclusione della seduta di ammissione; la mancata ottemperanza al soccorso istruttorio informale non comporta l'esclusione bensì l'attivazione del soccorso istruttorio di cui alle lettere a) e b).

### **Art. 16. Apertura busta della documentazione tecnica**

- i. Al termine della verifica della 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 comunicati agli offerenti) all'apertura delle buste contenenti le Offerte Tecniche dei concorrenti ammessi a tale fase, limitandosi ad operare una verifica estrinseca formale della correttezza della documentazione trasmessa, ed alla successiva consegna della documentazione alla commissione giudicatrice all'uopo nominata.
- ii. Il soggetto che presiede il seggio di gara procede infine:
  - ad archiviare in luogo protetto tutte le buste interne, la cui chiave sarà nella sua esclusiva disponibilità;

- a dichiarare chiusa la seduta aperta ai concorrenti invitandoli ad allontanarsi dal locale.
- iii. La Commissione, quindi, procederà, in apposita/apposite seduta/e riservate all'analisi ed alla valutazione delle Offerte Tecniche, e quindi all'attribuzione dei punteggi tecnici in ragione di quanto stabilito dal presente bando.

**16.1. La commissione giudicatrice**

- i. 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 o 5 membri, complessivamente esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. I commissari, presa visione della lista dei concorrenti, dovranno dichiarare la non sussistenza di cause ostative alla nomina in analogia a quanto previsto dall'art. 77, comma 9, del CCP, richiamato esclusivamente per detto fine.
- ii. La Commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche dei concorrenti.
- iii. La commissione potrà essere composta:
  - da dipendenti del Concedente e/o del Comune di Brescia;
  - 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;

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

- i. Sono escluse, dopo l'apertura della Busta interna dell'Offerta tecnica, le offerte:
  - a) carenti di elementi sostanziali attinenti all'offerta o comunque irregolari secondo le definizioni previste dall'art. 59 del CCP;
  - b) che contengono indicazioni di carattere economico idonee a far ritenere violato il principio di segretezza dell'offerta, sia in caso di anticipazione del rialzo offerto, sia in caso in cui l'indicazione di carattere economico sia in grado di incidere significativamente sulle previsioni di convenienza delle offerte, alterando così l'imparzialità dell'iter valutativo della commissione;

**Art. 17. Apertura busta della documentazione economica e formazione della graduatoria**

- i. Al termine delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche il RUP procederà, in seduta pubblica all'uopo convocata e tempestivamente comunicata agli offerenti, con almeno 48 ore di preavviso, all'apertura delle Offerte Economiche dei concorrenti ammessi.
- ii. Si procederà quindi all'attribuzione dei punteggi secondo le formule indicate nel presente documento.
- iii. In caso di parità in graduatoria si procederà a richiedere un miglioramento sull'elemento prezzo, con modalità tali da garantire il principio di segretezza delle offerte. In caso di una nuova parità sarà effettuato il sorteggio alla presenza dei concorrenti che hanno presentato le offerte in situazione di parità.
- iv. Il soggetto che presiede il seggio di gara, nel giorno e nell'ora comunicati ai concorrenti ammessi mediante posta elettronica certificata con almeno 2 giorni lavorativi di anticipo, procede alla lettura della graduatoria provvisoria derivante dalla valutazione delle offerte tecniche, constatata l'integrità delle buste interne della «Offerta economica», procede alla loro apertura, e verifica:
  - la correttezza formale delle sottoscrizioni;
  - la correttezza formale dell'indicazione delle offerte percentuali, l'assenza di abrasioni o correzioni non confermate e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
  - la corretta presentazione del piano di fattibilità economica.
- v. il medesimo soggetto provvede quindi:
  - alla lettura, ad alta voce, della misura dei rialzi e dei valori offerti, in lettere, di 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'assegnazione dei coefficienti e dei punteggi alle singole offerte;



- alla somma dei punteggi relativi alle offerte tecniche con i punteggi relativi alle offerte economiche, così stilando la relativa graduatoria;
- vi. In una o più sedute riservate il soggetto che presiede il seggio di gara procede alla verifica della coerenza del piano di fattibilità economica presentata, in caso instaurando un contraddittorio con l'offerente ove necessario ai fini di scrutinare positivamente il piano medesimo.

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

- i. Sono **escluse**, dopo l'apertura della Busta interna dell'Offerta economica, **le offerte**:
- a) carenti di elementi sostanziali attinenti all'offerta o comunque irregolari;
  - b) che non contengono l'indicazione dei valori offerti, oppure contengono offerta inferiore alla base d'asta, ovvero che siano incomplete di una componente dell'offerta;
  - c) che recano, in relazione all'indicazione delle offerte in lettere segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni, non espressamente confermate con sottoscrizione a margine o in calce da parte del concorrente;
  - 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 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;
  - f) di offerenti per i quali l'analisi del piano di fattibilità economica abbia dato esito negativo.
- ii. Sono viceversa passibili di soccorso istruttorio le offerte mancanti del piano di fattibilità economica, ovvero che lo abbiano presentato in misura incompleta o inadeguata, trattandosi di elemento che non attiene all'offerta negoziale in senso stretto.

**Art. 18. Proposta di aggiudicazione**

- i. La proposta di aggiudicazione è formulata dal soggetto che presiede il seggio di gara a favore dell'offerta giudicata sostenibile sotto il profilo economico e che risulti utilmente posizionata in graduatoria.
- ii. La proposta di aggiudicazione è approvata entro 30 (trenta) giorni trascorsi i quali, in assenza di provvedimenti ostativi, si intende approvata, salvo che prima di tale termine intervenga il provvedimento di aggiudicazione.

**Art. 19. Aggiudicazione**

- i. L'aggiudicazione è disposta con provvedimento esplicito del soggetto competente presso il Concedente. In assenza di condizioni ostative può essere disposta prima della scadenza del termine di cui al precedente art. 18 e, in tal caso, assorbe e tiene luogo anche dell'approvazione della proposta di aggiudicazione.

**Art. 20. Controllo sul possesso dei requisiti**

- i. Il Concedente si riserva di procedere, anche a campione, alla verifica delle dichiarazioni presentate dagli offerenti, ai sensi degli articoli 71 e 76 del d.P.R. n. 445 del 2000.
- ii. Il Concedente procederà ai fini dell'ottenimento della pertinente documentazione antimafia di cui al decreto legislativo n. 159 del 2011.
- iii. 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. 21. Obblighi dell'aggiudicatario**

- i. L'aggiudicatario è obbligato, entro il termine prescritto da 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 del contratto e le informazioni necessarie all'uopo richieste;
  - b) a depositare presso il Concedente la garanzia fideiussoria definitiva, avente le caratteristiche richieste dalla documentazione di gara;
  - c) a depositare presso il Concedente tutti gli oneri e spese connessi alla stipula del contratto;
  - d) a depositare presso il Concedente le polizze assicurative prescritte dal presente documento;
  - e) se l'aggiudicatario non stipula il contratto nei termini prescritti, oppure non assolve gli adempimenti di cui alle precedenti lettere a), b) c) e d), e 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 escutere la garanzia provvisoria, e ad addebitare al soggetto inadempiente i danni per i maggiori oneri da sostenere per una nuova aggiudicazione.
- ii. Gli adempimenti di cui al precedente comma sono un presupposto per l'efficacia dell'aggiudicazione.

**Art. 22. Comunicazioni agli operatori economici**

- i. 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. 23. Quesiti, acquisizione delle informazioni e documentazione disponibile**

- i. I soggetti interessati possono inviare richieste di chiarimenti all'indirizzo PEC [bresciamusei@pec.bresciamusei.com](mailto:bresciamusei@pec.bresciamusei.com), 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 3 (TRE) giorni feriali dal ricevimento e comunque, se presentate in tempo utile, entro 6 (SEI) 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 la somma dei termini di cui ai punti precedenti; il Concedente non è tenuta a rispondere alle richieste pervenute tardivamente;
- ii. Non verranno fornite risposte individuali, ma le richieste s'intenderanno correttamente evase con la pubblicazione sul sito istituzionale di cui al precedente articolo 22.
- iii. Per ragioni di economia generale, prima di presentare un quesito l'operatore economico deve:
- consultare i quesiti già pubblicati e accertarsi che la soluzione non sia già disponibile;
  - accertarsi che la soluzione non sia reperibile direttamente e inequivocabilmente nelle disposizioni di legge, del bando o del presente Documento, in modo tale da essere immediatamente comprensibile e applicabile senza alcuno spazio interpretativo o applicativo;
  - prendere atto che il Concedente non è tenuta a rispondere a quesiti ricadenti in una delle condizioni che precedono.

**Art. 24. Accesso agli atti**

- i. Per quanto concerne eventuali richieste di accesso agli atti, si applica per analogia quanto previsto dall'articolo 53 del CCP.

**Art. 25. Riserva di aggiudicazione**

- i. Il Concedente si riserva, senza alcun diritto degli offerenti a rivendicazioni, pretese, aspettative, risarcimenti, rimborso spese o indennizzi di alcun genere:
- a) di differire, spostare, sospendere, revocare o annullare il presente procedimento di gara;
  - b) di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
  - c) di scorrere la graduatoria, in caso di mancata stipula del contratto con il soggetto primo graduato.

**Art. 26. Altre disposizioni e informazioni**

**26.1. Computo dei termini**

- i. Tutti i termini previsti dagli atti di gara, ove non diversamente specificato, sono calcolati in conformità Regolamento CEE n. 1182/71 del Consiglio del 3 giugno 1971.

## **26.2. Trattamento dei dati personali (informativa)**

- i. Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 in materia di protezione dei dati personali (di seguito "Regolamento") e del D.Lgs. n. 196/2003 s.m.i., il Concedente (di seguito "Titolare"), in qualità di titolare del trattamento, informa che i dati personali raccolti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della procedura di gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti conseguenti all'aggiudicazione della gara.
- ii. In riferimento alle predette finalità, si precisa che potranno essere acquisiti e trattati anche dati relativi a condanne penali e reati. Il trattamento di tali dati è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previste dalla legislazione vigente.
- iii. I dati personali raccolti saranno trattati dal Titolare e in particolare dal personale del Titolare, che agisce con sistemi informatici (e manuali) secondo i principi di legge e tutelando la riservatezza dell'interessato e i suoi diritti mediante l'adozione di idonee misure tecniche ed organizzative per garantire un livello di sicurezza adeguato.
- iv. Gli interessati hanno il diritto di ottenere, nei casi previsti, l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del Regolamento).
- v. Gli interessati, ove ritengono che il trattamento dei dati personali a loro riferiti, avvenga in violazione di quanto previsto dal Regolamento hanno il diritto di proporre reclamo al Garante, come previsto dall'art. 77 del Regolamento stesso, o di adire le opportune sedi giudiziarie (art. 79 del Regolamento).
- vi. I dati personali potranno essere comunicati a enti terzi che collaborano con il Titolare per la gestione del procedimento di gara; tali enti sono nominati responsabili del trattamento in conformità all'art. 28 del Regolamento e saranno tenuti a garantire che le persone autorizzate al trattamento dei dati personali si siano impegnate alla riservatezza.
- vii. In particolare, si tratta di:
- consulenti esterni, collaboratori autonomi, per attività connesse alla definizione del procedimento di gara o per studi di settore o fini statistici. In particolare, i consulenti esterni, o di altre società, oltre ad essere autorizzati al trattamento dei dati personali, sono obbligati contrattualmente al vincolo di riservatezza;
  - soggetti esterni, i cui nominativi sono a disposizione degli interessati, facenti parte delle Commissioni di gara che verranno di volta in volta costituite;
  - Autorità e Istituzioni cui i dati potranno essere comunicati in base alla normativa vigente, nonché altri Enti ed Amministrazioni cui i dati potranno essere comunicati per adempimenti procedurali;
  - altri concorrenti che facciano richiesta di accesso ai documenti di gara, secondo le modalità e nei limiti di quanto previsto dalla vigente normativa in materia;
  - legali incaricati per la tutela del Concedente in sede giudiziaria;
- viii. inoltre, con riferimento al concorrente aggiudicatario, alcuni dati potranno essere pubblicati sul sito istituzionale dell'ente per finalità connesse alla normativa sulla trasparenza;
- ix. il trattamento è connesso a finalità di interesse pubblico, sicché si prescinde dall'acquisizione del consenso, e la presentazione dell'offerta comporta implicitamente l'accettazione del trattamento.

## **26.3. Allegati**

- 1.1 modello di partecipazione  
1.2 modello di offerta economica  
A) Inquadramento e superfici  
B) Stato di fatto: piante, sezioni e prospetti  
C) Autorizzazione del Ministero della Cultura concessione in uso  
D) Relazione tecnica UDP

**Art. 27. Condizioni generali**

- i. Il concessionario avrà a proprio carico la manutenzione ordinaria, straordinaria, i costi di gestione e tutti gli oneri per l'adeguamento e la riqualificazione degli spazi, sulla base del progetto proposto, nonché l'ottenimento di permessi, autorizzazioni ed atti di assenso comunque denominati per l'uso proposto presso gli uffici/enti competenti e presso la Soprintendenza.
- ii. Considerato che nel 2023 Brescia, insieme con Bergamo, sarà Capitale della cultura e il "polo del Castello" sarà interessato da numerosi eventi e significativa presenza di pubblico, anche per l'apertura del nuovo Museo del Risorgimento, non si potranno avviare cantieri e lavorazioni durante tale annualità. Pertanto, i lavori e la relativa cantierizzazione potranno iniziare solo a partire dall'1.1.2024.
- iii. La gestione del complesso immobiliare impegnerà il concessionario a:
  - ✓ Sviluppare nei successivi livelli ed attuare in modo puntuale il progetto presentato in sede di selezione provvedendo in particolare alla organizzazione e gestione di ogni attività, curandone tutti gli aspetti organizzativi ed economici e in generale tutti i dettagli e assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo;
  - ✓ attuare un utilizzo coerente dell'immobile per la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché assicurare idonee condizioni per la conservazione e fruizione dei beni concessi in uso, ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. n. 42/2004, in accordo con la Fondazione Brescia Musei;
  - ✓ provvedere, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, agli interventi di recupero e valorizzazione dell'immobile, non inclusi nelle opere realizzate dal Comune;
  - ✓ attivare e intestare i contratti di fornitura per le utenze dell'immobile oggetto di concessione (energia elettrica, acqua, gas, telefono, ecc.) e farsi carico dei relativi costi, riferiti sia ai consumi delle suddette utenze sia alla gestione degli impianti;
- iv. Il concessionario dovrà redigere a propria cura e spese i progetti edilizi/impiantistici previsti nel progetto di gestione che verrà presentato in sede di gara, recependo eventuali indicazioni impartite dal Comune e dalla Fondazione Brescia Musei; tali progetti dovranno essere approvati dal Comune. Pertanto, tutti gli oneri derivanti da eventuali lavori di miglioramento dell'immobile, incluse tutte le fasi di progettazione, nonché l'acquisizione di ogni necessaria autorizzazione (Sovrintendenza, VV.FF., ecc.), rimarranno a totale ed esclusivo carico del concessionario, ivi compresa la necessaria ottemperanza alle prescrizioni degli enti competenti.
- v. Tutte le attività dovranno svolgersi nel pieno rispetto del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e delle prescrizioni fornite dal competente ministero, (allegato C), e nel particolare:
  - ✓ Le destinazioni d'uso consentite sono: attività turisticoricettive, attività ludico-ricreative, educative e didattiche, anche con finalità sociali e di promozione, organizzazione e realizzazione di attività culturali e di diffusione della cultura e della tutela del patrimonio culturale storico-artistico della città di Brescia;
  - ✓ le suddette destinazioni d'uso dovranno, comunque, garantire la conservazione e l'integrità del bene nel rispetto dei suoi caratteri storici, artistici e architettonici, nonché degli elementi decorativi presenti e non pregiudicarne la fruizione pubblica.
  - ✓ ai sensi dell'articolo 20 comma 1 del Codice, il bene in oggetto non potrà essere distrutto, danneggiato o adibito a usi, anche a carattere temporaneo, non compatibili con il suo carattere storico artistico e/o suscettibili di arrecare pregiudizio alla sua conservazione;
  - ✓ l'esecuzione di lavori ed opere di qualunque genere è sottoposta alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia, ai sensi dell'articolo 21 commi 4 e 5 del Codice;
  - ✓ ai sensi dell'articolo 29 commi 1 e 6 del Codice la conservazione è assicurata mediante una coerente, coordinata e programmata attività di studio, prevenzione, manutenzione e restauro; gli interventi di manutenzione e restauro su beni culturali mobili e superfici decorate di beni architettonici sono eseguiti in via esclusiva da restauratori di beni culturali ai sensi della normativa in materia;

- ✓ ai sensi dell'articolo 30 comma 3 del Codice i proprietari, possessori o detentori dell'immobile sono tenuti a garantirne la conservazione;
- ✓ la indicazione di Brescia e Bergamo quali città capitali della Cultura italiana nel 2023, e il conseguente ruolo centrale del Castello nelle celebrazioni, implica l'inopportunità di avviare opere di restauro e relative cantierizzazioni durante il medesimo anno;

**Art. 28. Obblighi e impegni del concessionario**

- i. il concessionario accetta che la concessione amministrativa dell'immobile 'immobile avvenga nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova, come verificato in occasione del sopralluogo effettuato per la partecipazione alla procedura, senza nulla pretendere dalla FBM/Comune; alla scadenza della concessione, gli immobili così come oggetto di interventi di valorizzazione torneranno nella piena disponibilità della Fondazione/Comune, senza che il contraente abbia alcun titolo di rimborso, corrispettivo o indennizzo;
- ii. il concessionario si impegna a realizzare, nel rispetto delle norme vigenti, gli interventi di valorizzazione, necessari per la riqualificazione e la riattivazione e diversificazione dell'offerta ricettiva e culturale, in conformità alla proposta progettuale presentata in sede di offerta, assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché responsabilità giuridica al riguardo. Eventuali maggiori costi ed investimenti sostenuti dal contraente, così come una maggior valorizzazione dell'immobile rispetto a quanto indicato in offerta, non saranno oggetto di riconoscimento o rimborso da parte della FBM/Comune.
- iii. il concessionario si impegna ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento di ogni autorizzazione, titoli di natura edilizia, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi e per l'esercizio delle attività di gestione previste nel progetto presentato in sede di offerta, restando in ogni caso inibita al contraente la possibilità di iniziare i lavori e/o le attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
- iv. il concessionario si impegna a garantire che le imprese esecutrici degli interventi di valorizzazione necessari per la riqualificazione del compendio siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge in materia di appalti pubblici.
- v. il concessionario si impegna ad eseguire gli interventi entro i prestabiliti termini temporali, risultanti dalla proposta progettuale, ed a fornire al Comune la documentazione attestante l'avvenuta ultimazione degli stessi, oltre a tutte le certificazioni previste dalla normativa vigente al tempo nonché certificato di agibilità, a seguito dell'intervento di valorizzazione e successivamente ad ogni altro rilevante intervento sull'immobile;
- vi. la mancata realizzazione degli interventi di valorizzazione nei termini stabiliti, nonché il mancato svolgimento dei servizi e delle attività offerti in sede di gara potranno determinare la decadenza dalla concessione;
- vii. il concessionario si impegna a manlevare la FBM/Comune rispetto a pretese vantate da terzi in relazione a danni che fossero eventualmente cagionati, anche ai sensi dell'art. 2051 cc, e da ogni responsabilità derivante dalla gestione dell'edificio per effetto della concessione;
- viii. Le spese per i consumi delle utenze (idriche, energia elettrica, riscaldamento, telefonia, gas , etc.) sono ad esclusivo carico del concessionario.

**28.1. Progettazione**

- i. Il concessionario s'impegna a curare la progettazione, comunicando al concedente i nominativi dei soggetti incaricati, in possesso dei requisiti esperienziali previsti dalla normativa vigente in relazione alla natura dell'opera ed al suo valore economico, producendo altresì apposita dichiarazione rispetto al possesso dei requisiti di ordine generale di cui al precedente art. 6.
- ii. Il progetto di fattibilità tecnico economica completo ed il progetto definitivo dovranno essere consegnati al concedente ed al Comune di Brescia entro e non oltre 90 giorni dalla stipula della convenzione.
- iii. Il progetto esecutivo dovrà essere consegnato al concedente entro e non oltre 90 giorni dall'approvazione del progetto definitivo.
- iv. Il concessionario è tenuto a conformarsi alle prescrizioni degli enti competenti, nonché a quelle proposte dal Concedente e dal Comune di Brescia.

### **28.2. Lavori**

- i. Il concessionario s' impegna a curare l' esecuzione dei lavori, comunicando al concedente i nominativi dei soggetti incaricati, in possesso dei requisiti tecnici (SOA) previsti dalla normativa vigente in relazione alla natura dell' opera ed al suo valore economico, producendo altresì apposita dichiarazione rispetto al possesso dei requisiti di ordine generale di cui al precedente art. 6.
- ii. Durante la realizzazione dei lavori dovranno essere presentate alla Fondazione e al UDP Edilizia Monumentale periodiche relazioni di aggiornamento sullo stato dei medesimi.
- iii. I lavori e la relativa cantierizzazione del complesso potranno iniziare solo a partire dall' 1.1.2024 e dovranno concludersi entro massimo cinque anni dalla stipula della concessione.
- iv. A conclusione dei lavori, ed entro 30 giorni dalla presentazione della fine lavori, dovranno essere prodotti i collaudi e le certificazioni di conformità riferiti alle strutture, alle componenti edilizie ed alle componenti impiantistiche.
- v. La "fine lavori" comunicata allo Sportello Unico dell' Edilizia dovrà essere altresì immediatamente notificata alla Fondazione Brescia Musei e all' UDP Edilizia Monumentale del Comune di Brescia.
- vi. Il concessionario dovrà presentare a propria cura e spese la segnalazione certificata di agibilità di cui all' art. 24 del DPR 380/2001.
- vii. I documenti dovranno essere presentati in formato cartaceo e digitale.

### **28.3. Manutenzioni**

- i. il concessionario si impegna a provvedere, a propria esclusiva cura e spese, e sotto la propria responsabilità anche in caso di esternalizzazione delle attività, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell' immobile post realizzazione degli interventi e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all' agibilità e all' uso delle aree, delle opere e dei manufatti oggetto di convenzione nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi, ivi compresa l' accurata pulizia delle aree concesse.

### **28.4. Gestione**

- i. Per la gestione dell' attività e dei servizi previsti il soggetto aggiudicatario, fermo il rispetto della normativa vigente in relazione ad ogni attività esercitata, potrà ricorrere ad altri soggetti che siano nelle condizioni di poter contrarre con la P.A., previo assenso della Fondazione Brescia Musei che effettuerà i controlli sul possesso dei requisiti previsti dalla norma.
- ii. È vietata la subconcessione anche parziale dell' immobile.
- iii. È in ogni caso esclusa l' operatività delle tutele previste a favore del concessionario (o dei subaffidatari) per la perdita dell' avviamento commerciale, considerata l' estraneità della disciplina sui contratti di locazione a quella della concessione in godimento di immobili demaniali, i quali non possano formare oggetto di diritti a favore dei terzi, e comunque in deroga a qualsivoglia difforme previsione civilistica.

### **28.5. Personale**

- i. Il personale impiegato dall' aggiudicatario, conformemente alle prescrizioni delle leggi vigenti, deve essere in regola con tutte le norme in materia di diritto del lavoro, societario e tributario, nonché, qualora trattasi di lavoratori dipendenti, dovrà essere in regola con i contratti di lavoro del settore.
- ii. La Fondazione Brescia Musei è sollevata da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo, intercorrendo i predetti rapporti di lavoro dipendente o rapporti di collaborazione, ovvero i vincoli societari, esclusivamente tra il concessionario ed il personale medesimo.

### **28.6. Cauzione definitiva e copertura assicurativa**

- i. Prima della stipula della concessione a garanzia del puntuale rispetto dei termini e delle corrette modalità di esecuzione secondo gli impegni assunti nell' offerta ed a garanzia del pagamento del corrispettivo, il concessionario dovrà costituire una cauzione definitiva pari ad una annualità del canone offerto in sede di gara; la cauzione sarà costituita con le modalità indicate per la cauzione provvisoria e nel caso di escussione, anche parziale, sarà oggetto di obbligatoria reintegrazione nell' importo originario da parte del concessionario a pena di decadenza. È ammessa la produzione di una garanzia di durata inferiore alla durata del rapporto contrattuale, purché sia garantito il tempestivo rinnovo, e sia quindi garantita la copertura durante tutta la durata del contratto.



- ii. La garanzia definitiva verrà escussa trascorsi 20 giorni dalla messa in mora qualora il pagamento non venga effettuato, qualora non venga adempiuto agli obblighi previsti o comunque al verificarsi della decadenza della concessione e sua dichiarazione.
- iii. Il contraente si assume l'obbligo di stipulare, a proprie spese, un'adeguata polizza assicurativa contro incendi, eventi meteorologici eccezionali, crolli, atti vandalici nonché per danni a terzi (persone, animali, cose) dei manufatti e degli impianti e di ogni altra pertinenza esistente, da presentarsi all'atto della stipula della convenzione.
- iv. Prima dell'avvio dei lavori il concessionario costituisce e produce al concedente una polizza analoga a quella di cui all'art. 103, c. 7 del d.lgs. 50/2016, la quale dovrà avere massimale non inferiore ad € 2.500.000,00.
- v. Il concessionario garantisce altresì che in relazione alle opere realizzate saranno operanti tutte le polizze assicurative previste dalla legge.
- vi. Il concessionario garantisce che i progettisti indicati siano in possesso delle assicurazioni previste dalla legge.

#### **28.7. Spese contrattuali**

- i. Il concessionario è tenuto al pagamento di tutte le spese dovute relative alla convenzione ed agli atti conseguenti (a titolo esemplificativo imposta di bollo, diritti fissi di scritturazione, diritti di segreteria, spese notarili, imposte di Registro, spese catastali ecc).

#### **Art. 29. Responsabilità**

- i. Il concessionario è espressamente obbligato a tenere sollevato ed indenne il Concedente ed il Comune di Brescia da qualsivoglia danno diretto od indiretto a persone o cose, che possano comunque e da chiunque derivare in relazione alle attività oggetto di concessione ed allo svolgimento degli interventi di valorizzazione e manutenzione dell'immobile, e da qualsivoglia azione sia in via giudiziale sia in via stragiudiziale da chiunque intrapresa.
- ii. L'aggiudicatario, inoltre, risponderà interamente per ogni difetto delle attrezzature impiegate nell'esecuzione della concessione, nonché dei conseguenti eventuali danni a persone o cose per l'intera durata della concessione, sollevando la Fondazione Brescia Musei da qualsivoglia responsabilità al riguardo.
- iii. L'aggiudicatario è altresì obbligato a far osservare al personale addetto all'esercizio tutte le disposizioni normative vigenti.

#### **Art. 30. Controlli e collegi tecnico ed artistico**

- i. Il Concedente, anche per il tramite del Comune di Brescia, si riserva di individuare metodi, modalità e frequenza dei controlli in ordine rispettivamente allo svolgimento dei lavori previsti ed alla successiva gestione dell'immobile.
- ii. Detti controlli potranno essere effettuati in ogni locale e spazio oggetto della concessione ed in qualsiasi momento, sia negli orari di attività lavorativa che durante le manifestazioni.
- iii. Il concessionario s'impegna a garantire l'accesso ai beni ai dipendenti del concedente o a soggetti comunque da quest'ultimo incaricati, in qualsiasi momento e senza necessità di preavviso, allo scopo di svolgere attività di vigilanza sullo stato degli immobili; tali visite non potranno comunque precludere il normale svolgimento delle manifestazioni.
- iv. Il concessionario s'impegna a nominare un suo rappresentante che farà parte del collegio tecnico, costituito altresì da un rappresentante del concedente ed un rappresentante del Comune di Brescia, competente per ogni questione concernente la progettazione, l'esecuzione dei lavori e l'esecuzione delle manutenzioni programmate e straordinarie.
- v. Il concessionario s'impegna a nominare un suo rappresentante che farà parte del collegio artistico, costituito altresì da un rappresentante del concedente, competente per ogni questione concernente la realizzazione delle sinergie culturali e delle attività ludicoricreative.

#### **Art. 31. Decadenza/risoluzione**

- i. In caso di inadempimento del concessionario, trova applicazione l'articolo 1453 del codice civile. Trova altresì applicazione, in quanto compatibile, l'art. 108 del d.lgs. 50/2016.
- ii. La concessione potrà altresì essere risolta di diritto, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nei seguenti casi:
  - non completi gli interventi proposti entro sei mesi dal termine previsto dal bando, salvo specifica deroga esplicita da parte della Fondazione Brescia Musei;
  - non effettuati reiteratamente gli interventi di manutenzione dell'immobile necessari per garantire la sicurezza dell'immobile e dei suoi fruitori;
  - in caso di subconcessione dell'immobile;
  - in caso di mancato pagamento di una quota annuale del canone di concessione nei termini previsti, previa messa in mora.
  - Per ogni violazione del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, ivi comprese le prescrizioni del competente Ministero (di cui all'allegato C, qui integralmente richiamato e trascritto).
  - Nel caso di reiterato accertamento del mancato svolgimento delle attività indicate nell'offerta.
- vi. Ai fini della non applicazione della decadenza/risoluzione, è fatta salva la dimostrazione di motivate ragioni non attribuibili all'aggiudicatario.
- vii. La Fondazione Brescia Musei prima di dichiarare la decadenza comunicherà all'aggiudicatario l'avvio del procedimento.
- viii. La decadenza/risoluzione fa sorgere il diritto della Fondazione Brescia Musei alla escussione della cauzione definitiva prestata, fatto salvo il risarcimento del maggior danno, e determinerà la risoluzione di diritto del contratto.

#### **Art. 32. Subentro nel rapporto concessorio**

- i. Subordinatamente alla preventiva autorizzazione del Concedente e successivamente a cessione di ramo d'azienda, al concessionario potrà subentrare altro soggetto in possesso dei requisiti generali e speciali previsti dal presente bando.
- ii. In tali casi, come nei casi di riassetto societario o di cambio nelle posizioni di rappresentanza, verranno effettuate le necessarie verifiche in merito al possesso dei requisiti.

#### **Art. 33. Recesso, revoca o inadempimento del concedente**

- i. Il concedente potrà recedere unilateralmente dalla concessione, con preavviso di almeno sei mesi.
- ii. Il concedente ha altresì il diritto di revocare la concessione, nei casi previsti dall'art. 21-quinquies della L. 241/1990.
- iii. Nei casi di cui ai commi precedenti, al concessionario spetteranno unicamente:
  - a. il valore delle opere effettivamente realizzate, al netto degli ammortamenti;
  - b. le penali previste da contratti stipulati dal concessionario con data certa antecedente rispetto alla data di adozione del relativo provvedimento amministrativo.
- iv. In caso di inadempimento del concedente, trova applicazione l'articolo 1453 del codice civile.
- v. È esclusa l'operatività delle tutele previste a favore del concessionario (o dei subaffidatari) per la perdita dell'avviamento commerciale, considerata l'estraneità della disciplina sui contratti di locazione a quella della concessione in godimento di immobili pubblici, i quali non possano formare oggetto di diritti a favore dei terzi.

#### **Art. 34. Sospensione della concessione e rideterminazione del canone**

- i. In tutti i casi in cui ricorrano circostanze speciali, imprevedibili o di forza maggiore, che impediscono in via temporanea l'utilizzo dei beni, ovvero per ragioni di necessità o pubblico interesse, potrà essere disposta la sospensione della concessione, compilando apposito il verbale di sospensione, con l'indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione medesima.
- ii. In tal caso il canone annuo a carico del concessionario verrà proporzionalmente rideterminato in misura direttamente proporzionale al minor periodo di sfruttamento del bene.
- iii. In tali casi è facoltà del concedente di autorizzare il recupero in coda al contratto del periodo di sospensione.

**Art. 35. Trattamento dei dati personali**

- i. Il concessionario, in relazione alle attività gestionali, s'impegna in qualità di responsabile del trattamento al pieno rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679

**Art. 36. Controversie**

**36.1. Procedure di ricorso in materia di scelta del contraente**

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

**36.2. Controversie in materia contrattuale**

- i. 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 competente per materia e per territorio in ragione della sede legale del concedente, con esclusione della competenza arbitrale.

Brescia il 05.05.2023  
Prot. 1509

**IL DIRETTORE (RUP)**  
dott. Stefano Karadjov

