



COMUNE DI CAINO

Via Villa Mattina, 9, 25070 Caino (BS)
Partita IVA 00855070173 Codice fiscale 80011670173
Pec: protocollo@pec.comune.caino.bs.it
<https://www.comune.caino.bs.it/>

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DEL FABBRICATO DI VAL DI BERTONE E DELLA VALLE. ANNI 2026 – 2031, CON POSSIBILITA' DI RINNOVO PER UN ULTERIORE QUINQUENNIO

| | |
|--|----------|
| PREMESSE E NORMATIVA APPLICABILE..... | 3 |
| Capo 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE | 4 |
| Art. 1. Oggetto del contratto | 4 |
| Art. 2. Durata della concessione | 4 |
| Art. 3. Valore del contratto e canone a base d'asta | 4 |
| Capo 2 – REQUISITI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE | 5 |
| Art. 4. Soggetti ammessi..... | 5 |
| Art. 5. RTI, consorzi e divieto di partecipazione plurima | 5 |
| Art. 6. Requisiti di ordine generale | 5 |
| Art. 7. Requisiti speciali | 6 |
| 7.1. Requisiti di idoneità professionale | 6 |
| Art. 8. Possesso dei requisiti per operatori economici a identità plurisoggettiva e per i consorzi..... | 6 |
| Capo 3 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA | 7 |
| Art. 9. Presentazione dell'offerta e termini | 7 |
| 9.1. Sopralluogo assistito obbligatorio | 7 |
| Art. 10. Sottoscrizione degli atti..... | 8 |
| Capo 4 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA | 9 |
| Art. 11. Documentazione amministrativa | 9 |
| 11.1. a) Dichiarazioni in ordine al possesso dei requisiti | 9 |
| 11.2. b) Documento d'identità del sottoscrittore..... | 9 |
| 11.3. c) Procura (documento non obbligatorio) | 9 |
| 11.4. d) Atti relativi al R.T.I o Consorzio (documento non obbligatorio)..... | 9 |

| | |
|--|----|
| Capo 5 – DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE..... | 10 |
| Art. 12. Proposta progettuale (busta a) | 10 |
| Capo 6 – DOCUMENTAZIONE ECONOMICA..... | 11 |
| Art. 13. Documentazione economica (busta b) | 11 |
| Capo 7 – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE E AGGIUDICAZIONE | 12 |
| Art. 14. Criterio di aggiudicazione | 12 |
| 14.1. Punteggio Tecnico (PTec) | 12 |
| 14.2. Punteggio Economico (PEeco) | 14 |
| Capo 8 – FASE DI GARA..... | 15 |
| Art. 15. Verifica dei plichi e apertura busta della documentazione amministrativa | 15 |
| 15.1. Cause di esclusione relative a requisiti o altre clausole essenziali | 15 |
| 15.2. Soccorso istruttorio | 15 |
| 15.3. Procedimento relativo al soccorso istruttorio | 16 |
| Art. 16. Apertura busta della proposta progettuale | 16 |
| 16.1. La commissione giudicatrice..... | 16 |
| 16.2. Cause di esclusione in fase di esame della «Documentazione Tecnica»..... | 17 |
| Art. 17. Apertura busta della documentazione economica e formazione della graduatoria | 17 |
| 17.1. Cause di esclusione in fase di esame della «Documentazione Economica» | 17 |
| Capo 9 – FASE DI AGGIUDICAZIONE | 18 |
| Art. 18. Proposta di aggiudicazione | 18 |
| Art. 19. Aggiudicazione..... | 18 |
| Art. 20. Controllo sul possesso dei requisiti | 18 |
| Capo 10 – STIPULA DEL CONTRATTO | 19 |
| Art. 21. Obblighi dell’aggiudicatario | 19 |
| Capo 11 – COMUNICAZIONI, QUESITI, DISPOSIZIONI INTEGRATIVE E FINALI..... | 20 |
| Art. 22. Comunicazioni agli operatori economici..... | 20 |
| Art. 23. Quesiti, acquisizione delle informazioni e documentazione disponibile | 20 |
| Art. 24. Accesso agli atti | 20 |
| Art. 25. Controversie | 20 |
| 25.1. Procedure di ricorso in materia di scelta del contraente..... | 20 |
| 25.2. Controversie in materia contrattuale..... | 20 |
| Art. 26. Riserva di aggiudicazione | 21 |
| Art. 27. Altre disposizioni e informazioni..... | 21 |
| 27.1. Computo dei termini..... | 21 |
| 27.2. Trattamento dei dati personali (informativa)..... | 21 |
| 27.3. Allegati..... | 21 |

PREMESSE E NORMATIVA APPLICABILE

- I. Si rende noto che il Comune di Caino (in seguito anche solo Comune o Concedente), in esecuzione della deliberazione G.C. n° 31 del 26/05/2026, e della determinazione dirigenziale n° 85 del 05/06/2026, indice con il presente avviso una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso dei beni immobili in oggetto, nel prosieguo meglio identificati.
- II. La procedura verrà svolta applicando i principi in materia di procedure ad evidenza pubblica di cui al R.D. 827/1924, in quanto compatibili, nonché dei principi generali in tema di contrattualistica pubblica derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea, con particolare riferimento a quelli declinati dall'art. 13 del d.lgs. 36/2023 (d'ora in poi Codice). Ai sensi dell'art. 12 del Codice, si applicano le disposizioni di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241 per quanto concerne la stipula del contratto; quelle del codice civile per quanto concerne la fase di esecuzione.
- III. Non trovano invece applicazione:
 - il DPR 296/2005, giacché detto provvedimento disciplina specificamente le concessioni degli immobili dello Stato.
 - il Codice, giacché il contratto che verrà concluso al termine della procedura è ricondotto alla tipologia dei contratti attivi ai sensi dell'art. 13;
- IV. La concessione attiene alla valorizzazione ed allo sfruttamento anche economico dei beni, mentre non è prevista l'erogazione di servizi (tipologicamente definiti) alla collettività, gestiti per conto 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 dell'impianto coerente con la sua natura.
- V. Per tali ragioni i richiami contenuti nella documentazione di gara alla disciplina del Codice, costituiscono mero auto-vincolo, la quale è quindi applicabile solo ed esclusivamente con riferimento agli articoli ed ai commi in tal guisa espressamente richiamati. In caso di discordanza tra disposizioni codicistiche, pur se richiamate, ed il contenuto generale o specifico del presente atto, prevarrà quest'ultimo.
- VI. Anche ai sensi di quanto disposto dall'art. 2, comma 2 della Legge n. 241/1990, il termine del procedimento è fissato in 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.
- VII. Il Responsabile del Procedimento (d'ora in poi RUP) è il geom. Jean Pierre Freda.

Capo 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Art. 1. Oggetto del contratto

- i. Il contratto ha per oggetto la concessione in uso dell'immobile di proprietà comunale ubicato in località Val Bertone, dell'area adiacente allo stesso e della strada di accesso alla valle, dall'incrocio con la strada provinciale SP BS 237 del Caffaro fino al confine del Comune di Caino.
- ii. Il tutto come meglio identificato nella planimetria allegata al presente documento, parte integrante e sostanziale dello stesso.
- iii. La concessione in uso avviene nel rispetto della naturale destinazione degli immobili, che potranno essere adibiti ad attività culturali, sportive, di aggregazione, con accessoria somministrazione di alimenti e bevande, o di ulteriori attività coerenti con le finalità statutarie del Comune di Caino, nonché con gli ulteriori principi generali ricavabili dalla L.R. 01 ottobre 2015, n. 27 e dalla L.R. legge febbraio 2017, n. 5, in quanto compatibili.
- iv. Più nello specifico la concessione si pone il fine di promuovere le attività di educazione ambientale, di studio e ricerca sui temi della montagna e sugli aspetti naturalistici, storici e culturali dell'area e del territorio di riferimento, nonché favorire l'attività fisica, il trekking e la valorizzazione dell'area, anche ai fini di offrire un punto d'incontro della comunità a fini di socializzazione.

Art. 2. Durata della concessione

- i. Il contratto avrà decorrenza presunta dal 01/07/2026, o comunque dalla data di effettivo avvio del contratto, e scadenza stimata al 31/12/2031, salvo applicazione delle opzioni nel prosieguo esplicitate.
- ii. Il Concedente si riserva la facoltà di consegnare anticipatamente il bene, nelle more del formale perfezionamento del contratto, previa sottoscrizione di un verbale di presa in consegna dei beni, controfirmato dalle parti, in cui sia descritta la consistenza dei beni medesimi.
- iii. Il Concedente si riserva la facoltà di disporre il rinnovo del contratto per un periodo di cinque anni, 31/12/2036), in ogni caso subordinata al positivo andamento del primo periodo di concessione.

Art. 3. Valore del contratto e canone, a base d'asta

- i. La concessione in uso è condizionata al versamento di un canone annuo, pari a € 2.000,00, soggetto a rialzo, per il periodo dal 01/07/2026 al 31/12/2031 per un totale, a base d'asta, nel primo quinquennio pari ad € 10.000,00 e di ulteriori € 10.000,00 per l'eventuale opzione di proroga quinquennale per un totale di € 20.000,00 oltre adeguamento ISTAT calcolato sul canone annuale comprensivo del rialzo di gara alla fine del primo quinquennio.
- ii. Non potrà essere offerto un canone annuo inferiore a quello posto a base d'asta.

Art. 4. Soggetti ammessi

- i. Possono partecipare e presentare offerta tutti i soggetti di cui all'art. 65 del Codice, nonché i soggetti nel prosieguo indicati:
 - 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.
- ii. Tra detti operatori economici rientrano:
 - d) Società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e Federazioni sportive nazionali;
 - e) enti del terzo settore, per come definiti dall'art. 3 del d.lgs. 117/2017;
 - f) associazioni non riconosciute, per come definite dagli artt. 36 e ss. del codice civile.
 - g) operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi;
- iii. Sono ammesse le forme di aggregazione previste dall'art. 65, c. 2, lett.re da e) ad h) del Codice.

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

- i. I raggruppamenti temporanei possono costituirsi esclusivamente in raggruppamenti orizzontali (anche ove i soggetti raggruppati eseguano prestazioni diverse), indicando la mandataria del raggruppamento.
- ii. L'offerta degli operatori economici raggruppati o dei consorziati determina la loro responsabilità solidale nei confronti del Concedente.
- 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. I consorzi di cui all'articolo 67 del Codice, sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre, fatta salva la possibilità per i consorzi stabili di concorrere in proprio.
- 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.

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. 94, commi 1, 2, 4, 5 (limitatamente alle lett.re a, d) e 6 del Codice;
 - cause di esclusione di cui all'art. 95, comma 1, 2 lettere b, c;

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

Art. 7. Requisiti speciali

- 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.

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;
- iii. Il requisito di cui all'art. 7.1, commi i, deve essere posseduto da tutti i soggetti tenuti all'iscrizione; quello di cui al comma ii dai soggetti che assumono le attività commerciali;
- iv. I requisiti relativi alla capacità tecnico professionale di cui all'art. 7.2, devono essere posseduti dal raggruppamento nel suo complesso, senza previsione di requisiti minimi in capo ai singoli soggetti.

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: martedì **Data:** 23 06 2026 **Ora:** 12 30

al seguente indirizzo:

| | | | | | | |
|------------|-------------------|----------|---------|------------|-----------|----|
| Ente | Comune di Caino | | Ufficio | Protocollo | | |
| Via/piazza | Via Villa Mattina | | num. | 9 | | |
| CAP/ZIP | 25070 | Località | Caino | | 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), il martedì dalle 10.00 alle 12.30 e dalle 14.00 alle 17.30, il mercoledì dalle 15.00 alle 17.30, venerdì dalle 15:30 alle 17:30.
- iii. Quale che sia il metodo di invio, il plico dovrà perentoriamente pervenire entro la data suindicata: **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 Val Bertone 2026-2031") e al giorno di scadenza della medesima, 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 periodo 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:
«Proposta progettuale» e «Offerta economica»
- 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 i luoghi 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 protocollo@pec.comune.caino.bs.it, almeno tre giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte, al fine di consentire l'organizzazione tecnica del sopralluogo, indicando almeno due disponibilità (giorno ed orario), ed un numero di cellulare per il ricontatto.
- iii. Il sopralluogo, in caso di raggruppamento temporaneo, dovrà essere effettuato almeno dall'impresa che si qualificherà come mandataria.

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 progettuale 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 senza l'inserimento in una specifica busta, la seguente documentazione:
- a) l'istanza di partecipazione contenente le dichiarazioni in ordine ai requisiti di partecipazione, conformi al modello allegato al presente bando;
 - b) il modello dichiarazioni ex art. 94,95 e 98 del D.lgs 36/2023
 - c) documento di identità del sottoscrittore.
- DOCUMENTI SOLO EVENTUALI:**
- d) procura;
 - e) atti relativi al R.T.I. o Consorzio.

11.1. a) Dichiarazioni in ordine al possesso dei requisiti

- i. Il concorrente dovrà presentare una dichiarazione conforme agli allegati modelli predisposti dal Concedente.
- ii. Si invitano gli operatori economici a utilizzare i modelli allegati, o in alternativa modelli analoghi che contengano tutte le dichiarazioni previste in quelli forniti dal concedente.
- iii. La corretta compilazione del modello di partecipazione e del modello dichiarazioni ex art. 94,95 e 98 del D.lgs 36/2023, esaurisce gli obblighi dichiarativi degli operatori economici.
- iv. Tutte le dichiarazioni richieste dai presenti Documenti:
- 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.

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.

11.3. c) Procura (documento non obbligatorio)

- 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.

11.4. d) Atti relativi al R.T.I o Consorzio (documento non obbligatorio)

- 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. In caso di partecipazione in R.T.I. e consorzi ordinari non costituiti già dal momento della presentazione dell'offerta, i soggetti raggruppati dovranno impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

Art. 12. Proposta progettuale (busta a)

- i. All'interno del plico deve essere inserita la busta relativa alla proposta progettuale, conforme alle prescrizioni di cui all'art. 9, commi vii e viii, che dovrà giustappunto contenere una proposta progettuale, la quale dovrà:
 - a) essere formulato in lingua italiana e priva/e, a pena esclusione dalla procedura di gara, di qualsivoglia indicazione (diretta o indiretta) di carattere economico idonea a consentire la ricostruzione del rialzo offerto;
 - b) essere sottoscritta dal legale rappresentante (o da tutti i legali rappresentanti nel caso di soggetti raggruppati non costituiti);
 - c) contenere l'ordinata descrizione 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.
- ii. Non è necessaria l'allegazione del documento d'identità del sottoscrittore.

Art. 13. Documentazione economica (busta b)

- i. All'interno del plico deve essere inserita la busta relativa alla proposta economica, conforme alle prescrizioni di cui all'art. 9, commi vii e viii, che dovrà contenere l'offerta economica, preferibilmente composta sulla base del modello allegato, la quale dovrà indicare il rialzo percentuale offerto – con massimo cinque cifre decimali e con modalità sia in cifre che in lettere– che sarà applicato al canone annuale posto a base di gara;
- ii. in caso di discordanza tra il ribasso indicato in cifre e quello indicato in lettere prevale il rialzo percentuale indicato in lettere;
- iii. L'offerta, da prodursi in bollo (€ 16,00, valevole anche per l'istanza di partecipazione), salve le esenzioni di legge, 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 economica 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 |
| Proposta progettuale (PTec) | 45 |
| Componente economica | Punteggio massimo |
| Offerta economica (Peco) | 5 |
| Totale (PTOT) | 50 |

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 la proposta progettuale, 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 45 |
|---|-------------------------------------|---|---------------------|
| A | Requisiti soggettivi dell'offerente | | 5 |
| | A1 | Curriculum dell'offerente (di tutti gli operatori economici in caso di partecipazione in forma di raggruppamento/consorzio), con specifica indicazione delle principali esperienze di gestione di immobili e/o di attività quanto più affini a quelle oggetto di affidamento | 5 |
| B | Proposta gestionale | | 27 |
| | B1 | L'offerente dovrà descrivere le attività e/o le iniziative che intende promuovere nell'ambito della gestione, avuto particolare riguardo alle attività culturali, sportive, di aggregazione, tali da favorire l'attività fisica, il trekking e la valorizzazione dell'area, anche ai fini di offrire un punto d'incontro della comunità a fini di socializzazione | 7 |
| | B2 | Descrizione delle esternalità positive delle attività, ovvero delle ulteriori attività specifiche che consentano la valorizzazione dell'educazione ambientale, di studio e ricerca sui temi della montagna e sugli aspetti naturalistici, storici e culturali dell'area e del territorio di riferimento. | 6 |
| | B3 | Sinergie con le associazioni del territorio, anche a carattere sovracomunale, al fine di assicurare la massima valorizzazione delle potenzialità turistiche dei beni concessi in uso | 4 |
| | B4 | Caratteristiche dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande che intende proporre | 6 |

| | | | |
|---|------------------------------|---|----|
| | B8 | Strategie di comunicazione: strumenti e attività per la miglior pubblicizzazione e diffusione delle iniziative promosse, o comunque per la miglior attrattività dei beni oggetto di concessione (es. sito web, social network, flyer ecc.) | 4 |
| C | Piano di conduzione dei beni | | 13 |
| | C1 | Descrizione della scelta operata in relazione all'approvvigionamento dell'acqua, con evidenza delle attività necessarie per l'implementazione della scelta | 3 |
| | C2 | Piano di manutenzione dei beni concessi | 5 |
| | C3 | Migliorie sui beni concessi: descrizione dei lavori e/o delle forniture che l'offerente intende apportare, ulteriori rispetto ai parametri minimi previsti dal presente avviso e dai suoi allegati, che al termine della concessione confluiranno senza oneri nel patrimonio del Concedente | 5 |

- iii. Ai fini dell'attribuzione dei coefficienti V(a)j 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 (e/o prodotti) 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. | Da 0,00 a 0,19 |
| Mediocre | Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o prodotti) 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. | Da 0,20 a 0,39 |
| Quasi sufficiente | Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o prodotti) sostanzialmente complete – adeguate – attuabili seppur talune scontanti deficit di utilità – sufficientemente determinate per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive – con taluni aspetti di dubbia verificabilità — complessivamente sufficienti rispetto alla possibilità di garantire la regolare esecuzione gestione dei beni affidati. | Da 0,40 a 0,59 |
| Sufficiente | Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o prodotti) 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. | Da 0,60 a 0,79 |
| Buono | Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o prodotti) 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. | Da 0,80 a 0,89 |
| Ottimo | Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o prodotti) eccellenti, originali e di pregio – idonee, per qualità e quantità – in grado di far conseguire | Da 0,90 a 1 |

| | | |
|--|---|--|
| | 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. | |
|--|---|--|

- iv. La commissione 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 prolissi. La prolissità può incidere in maniera negativa sul giudizio della commissione in quanto oggettivazione di incapacità di sintesi. A mero titolo orientativo e non vincolante si ritiene adeguato un progetto costante di 15 (quindici) pagine, allegati esclusi, evitando riduzione carattere e impaginazioni tali da rendere disagevole la lettura da parte dei commissari. S'invitano i concorrenti a non produrre allegati ultronei rispetto a quanto richiesto dalla disciplina di gara, 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 27;
 - 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 applicando la seguente formula:

$$(R_i/R_{max})^\alpha$$

dove

R_i = rialzo percentuale offerto dal concorrente i-esimo

R_{max} = rialzo percentuale dell'offerta più conveniente

$\alpha = 0,2$

- ii. Il coefficiente così ottenuto sarà moltiplicato per peso previsto per la valutazione dell'offerta economica; alla migliore offerta sarà attribuito il coefficiente uno. Il punteggio sarà arrotondato alla seconda cifra decimale, all'unità superiore qualora la terza sia pari o superiore a 5.

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:

martedì

data:

23

06

2026

ora:

15

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;
 - la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne contenenti la «Proposta progettuale», dopo aver numerato progressivamente le buste in modo univoco con i relativi plichi;
 - 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 presentata, 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) 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;
- c) che incorrono in irregolarità essenziali costituite da carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa;
- d) che incorrono violazioni o inadempimenti oggettivamente irrimediabili, quali:
 - motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del Codice, 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;

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 ommesso o indicato in modo impreciso l'indicazione delle quote di partecipazione al raggruppamento temporaneo o non hanno indicato le prestazioni o le parti di prestazioni da eseguire da parte di ciascun operatore economico raggruppato;

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 proposta progettuale

- i. Al termine della verifica dei documenti contenuti nella 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 Proposte Progettuali 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 pubblica, in invitando i concorrenti ad allontanarsi dal locale.
- iii. La Commissione, quindi, procederà, in apposita/apposita seduta/e riservate all'analisi ed alla valutazione delle proposte progettuali, 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 membri. 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. 93 del Codice, richiamato esclusivamente per detto fine.
- ii. La Commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle proposte progettuali.
- iii. La commissione potrà essere composta:
 - da dipendenti del Concedente;
 - da dipendenti di altre amministrazioni pubbliche o altri enti aggiudicatori, con priorità a quelle che prestino il personale in forma gratuita, in ossequio al principio di economicità;
 - da professionisti esterni con specifica formazione ed esperienza in relazione all'oggetto del contratto;
- iv. Resta fermo quanto previsto dall'art. 107 del d.lgs. 267/2000 relativamente alla presidenza delle commissioni.

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. 33, c. 8 del Codice, eccettuate le parole "o che la stazione appaltante ha giudicato anormalmente basse";
 - 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 immediatamente 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 24 ore di anticipo, procede alla lettura della graduatoria provvisoria derivante dalla valutazione delle offerte tecniche, constata 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 percentuale dei rialzi 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

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) che non contengono l'indicazione del rialzo offerto, oppure contengono un'offerta in ribasso, ovvero che siano incomplete di una componente dell'offerta;
 - b) che recano, in relazione all'indicazione delle offerte percentuali in lettere segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni, non espressamente confermate con sottoscrizione a margine o in calce da parte del concorrente;
 - c) che contengono condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata oppure integrazioni interpretative o alternative rispetto a quanto previsto dagli atti di gara;
 - d) di offerenti per i quali è accertata la mancata formulazione in modo autonomo;
 - e) che, in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti non contengono l'impegno a costituirsi o l'impegno non indica l'operatore economico candidato capogruppo o contengono altre indicazioni incompatibili con la condizione di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario;

Art. 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, anche a campione, ai sensi degli articoli 71 e 76 del d.P.R. n. 445 del 2000.
- ii. 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, avente le caratteristiche richieste nell'allegato al presente bando;
 - c) a depositare presso il Concedente le polizze assicurative richieste dai documenti di gara;
 - d) a depositare presso il Concedente tutti gli oneri e spese connessi alla stipula del contratto;
 - 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) in tempo utile per la sottoscrizione del contratto, l'aggiudicazione può essere revocata dal Concedente, con la decadenza dall'incarico e la sostituzione dell'aggiudicatario;
 - f) nel caso di cui alla precedente lettera e), il Concedente procederà ad addebitare al soggetto inadempiente i danni ed i maggiori oneri da sostenere per una nuova aggiudicazione.

Art. 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 protocollo@pec.comune.caino.bs.it, 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 2 (DUE) giorni feriali dal ricevimento e comunque, se presentate in tempo utile, entro 4 (QUATTRO) giorni antecedenti la data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
 - le richieste devono pervenire in tempo utile per la loro evasione, compatibilmente con i termini di cui ai punti precedenti; il Concedente non è tenuto a rispondere alle richieste pervenute tardivamente;
- 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 quanto previsto dalla L. 241/90.

Art. 25. Controversie

25.1. 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.

25.2. 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, con esclusione della competenza arbitrale.

Art. 26. 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 procedere all'aggiudicazione anche in caso pervenga una sola offerta, sempreché conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;

Art. 27. Altre disposizioni e informazioni

27.1. 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.

27.2. Trattamento dei dati personali (informativa)

- i. Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, particolari e/o giudiziari) comunicati al Comune di Caino saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE.
- ii. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici.
- iii. Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Caino.
- iv. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE.
- v. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è allegata al presente documento, ed è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'Ente all'indirizzo www.comune.caino.bs.it.
- vi. I dati di contatto del Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dal Titolare sono reperibili sul sito istituzionale dell'Ente.

27.3. Allegati

- i. Modello istanza partecipazione;
- ii. Modelle offerta economica;
- iii. Planimetrie 1-2-3-4;
- iv. Regolamento VASP;
- v. Informativa privacy;
- vi. Clausole contrattuali;
- vii. modulo dichiarazioni

Caino lì 05/06/2026

IL Responsabile del Procedimento
geom. Jean Pierre Freda