



COMUNE DI MONTALTO DI CASTRO

Piazza Giacomo Matteotti, 11, 01014 - Montalto di Castro (VT)

P.IVA 00224500561 - C.F. 80009830565

PEC: comune.montaltodicastro.vt@legalmail.it

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DI UNA PORZIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "VILLA ILVANA" SITO IN VIA CASTRENSE SNC

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.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.....	5
7.1.Requisiti di idoneità professionale.....	5
7.2.Requisiti di capacità tecnica.....	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 E VICENDE IN FASE ESECUTIVA.....	19
Art. 21.Obblighi dell'aggiudicatario.....	19
Art. 22.Interpello.....	19
Capo 11 – COMUNICAZIONI, QUESITI, DISPOSIZIONI INTEGRATIVE E FINALI.....	20
Art. 23.Comunicazioni agli operatori economici.....	20
Art. 24.Quesiti, acquisizione delle informazioni e documentazione disponibile.....	20
Art. 25.Accesso agli atti.....	20
Art. 26.Controversie.....	20
26.1.Procedure di ricorso in materia di scelta del contraente.....	20
26.2.Controversie in materia contrattuale.....	20
Art. 27.Riserva di aggiudicazione.....	21
Art. 28.Altre disposizioni e informazioni.....	21
28.1.Computo dei termini.....	21
28.2.Trattamento dei dati personali (informativa).....	21

1. PREMESSE E NORMATIVA APPLICABILE 2.

- I. Si rende noto che il Comune di Montalto di Castro (in seguito anche solo Comune o Concedente), in esecuzione della deliberazione G.C. n. 139 del 27.05.2026 e della determinazione dirigenziale n. 1083 del 05/06/2026, indice con il presente avviso una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso del bene immobile in oggetto, nel prosieguo meglio identificato.
- II. 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 nel Titolo I della Parte I del Libro I del d.lgs. 36/2023 (d'ora in poi Codice). Ai sensi dell'art. 12 del Codice si applicano le disposizioni di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241 per quanto concerne la stipula del contratto; quelle del codice civile per quanto concerne la fase di esecuzione.
- 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 sicché, anche qualora essi offrano opportunità di guadagno economico, il Codice medesimo non trova applicazione, ai sensi della disposizione ivi prevista all'art. 13, comma 2, fatta eccezione per i principi di cui agli artt. 1, 2 e 3 del Codice medesimo;
- IV. La concessione attiene alla valorizzazione ed allo sfruttamento anche economico dei beni, mentre non è prevista l'erogazione di servizi tipologicamente definitivi alla collettività, gestiti per conto Concedente secondo standard tecnico-qualitativi ed economici da quest'ultimo definiti o regolati, il quale si limita con il presente atto a determinare un vincolo funzionale della destinazione principale del bene concesso coerente con la sua natura, anche in virtù della sua ubicazione e degli ulteriori servizi privati ivi svolti, e con l'interesse pubblico al miglior sfruttamento possibile del bene, nonché alla sua valorizzazione economica in ossequio al principio di redditività dei beni pubblici, tenendo altresì conto delle esternalità positive sulla comunità locale amministrata delle attività sanitarie o socio-sanitarie che il concessionario potrà discrezionalmente proporre, nei limiti della succitata coerenza funzionale.
- 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 90 (novanta) 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 dott. Massimiliano Paladino, nella qualità di Responsabile del Settore VI.

3. Capo 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

4.

Art. 1. Oggetto del contratto

- i. Il contratto ha per oggetto la concessione in uso di una porzione dell'immobile denominato "Villa Ilvana" a Montalto di Castro (VT), meglio descritto nell'allegata relazione tecnica e meglio individuato con apposite evidenziazioni nell'annessa planimetria, documenti che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente avviso.
- ii. Villa Ilvana è inserita all'interno della Casa della Salute di Montalto di Castro. Questo complesso ha nel tempo aggregato vari servizi essenziali della ASL di Viterbo, tra cui il poliambulatorio, centro prelievi e CUP, l'associazione dei Medici di Famiglia (UCP) ed ospita inoltre il servizio di emergenza 118 e l'associazione dei Medici di Famiglia (UCP) ed ospita inoltre il servizio di emergenza 118 e continuità terapeutica ed un laboratorio analisi privato, ed ha storicamente ospitato la casa di riposo, attualmente chiusa ma con previsione di una nuova gestione nel breve periodo.
- iii. L'immobile è consegnato nello stato di fatto in cui si trova alla data odierna, accertabile in sede di sopralluogo. È onere del Concessionario effettuare gli interventi necessari a rendere in concreto fruibile la porzione di immobile in relazione alle caratteristiche delle attività che intende esercitare, ed a dotarlo degli arredi e delle attrezzature per il fine necessarie.
- iv. La concessione in uso avviene nel rispetto della naturale destinazione del bene concesso, che dovrà in via principale essere adibito all'esercizio di attività sanitarie o socio-sanitarie, con possibilità di svolgimento di attività ancillari comunque finalizzate alla promozione della salute ed alla diffusione di corretti stili di vita sotto il profilo socio-sanitario.

Art. 2. Durata della concessione

- i. Il contratto avrà durata di 10 anni solari, a far data dall'apertura al pubblico dell'esercizio.
- 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 rinnovare la concessione per un periodo di ulteriori 10 anni solari, condizionato alla corretta gestione dell'immobile nel primo periodo di durata contrattuale.

Art. 3. Canone a base d'asta

- i. La concessione in uso è condizionata al versamento di un canone annuo pari a € 21.432,00, computato sulla base dei valori desumibili dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare curato dall'Agenzia delle Entrate nel prosieguo meglio esplicitato, il quale è soggetto a rialzo nell'ambito della presente procedura.
- ii. Non potrà essere offerto un canone annuo inferiore a quello posto a base d'asta.

OMI - Media Valori Terziario/Commerciale

mq	Prezzo Unitario €/mq	Valore Locazione €/mese	Valore Locazione €/ANNO
380	4,70 €	1.786,00 €	21.432,00 €

5. Capo 2 – REQUISITI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

6.

Art. 4. Soggetti ammessi

- i. Possono partecipare e presentare offerta tutti i soggetti di cui all'art. 65 del Codice.
- ii. Sono ammesse le forme di aggregazione previste dall'art. 68 del Codice, nonché le ulteriori forme di aggregazione ivi previste.

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; per i raggruppamenti non formalmente costituiti si rinvia alle prescrizioni del Codice.
- 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 in ragione del vincolo di solidarietà assunto dal raggruppamento.
- v. In analogia all'art. 67 comma 4 del Codice i consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b), c) e d) del Codice medesimo, sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre.
- vi. La partecipazione alla gara dei concorrenti in più di un raggruppamento o consorzio ordinario, ovvero in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario, determina l'esclusione dei medesimi se sono integrati i presupposti di cui all'articolo 95, comma 1, lettera d) del Codice, sempre che l'operatore economico non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali.
- vii. Ai soggetti raggruppati o consorziati indicati dal consorzio come materiali esecutori, dopo l'aggiudicazione possono costituire tra loro una società anche consortile, ai sensi del libro V, titolo V, capi III e seguenti del codice civile, per la gestione anche parziale dell'immobile. La società subentra, senza che ciò costituisca ad alcun effetto sub-concessione o cessione di contratto e senza necessita di autorizzazione o di approvazione, nella gestione totale o parziale dell'immobile, ferme restando le responsabilità dei concorrenti riuniti o consorziati originari ai sensi del Codice.

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 del Codice.
 - ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione, ovvero a divenire concessionari di beni pubblici, ovvero ipotesi di conflitto di interessi per come definite dal Codice.
- 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 in relazione a inadempimenti nell'ambito di pregresse vicende contrattuali analoghe.

Sezione 6.01

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. Per gli offerenti che esercitano attività d'impresa in forma societaria o analoga: iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato.
- ii. Il requisito non è viceversa richiesto per gli offerenti in relazione ai quali non sia obbligatoria l'iscrizione al prefato registro (es. attività libero professionale).

7.2. Requisiti di capacità tecnica

- i. Esperienza in capo al candidato di almeno 12 mesi nella gestione di servizi sanitari o socio-sanitari, o nell'esercizio di attività lavorativa (autonoma o subordinata) e/o professionale nell'ambito dei servizi sopra richiamati o attività analoghe;
- ii. Le società, per un periodo di cinque anni dalla loro costituzione, possono documentare il possesso di tale requisito anche con riferimento ai requisiti dei soci.

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/consorziati;
- iii. Il requisito di cui all'art. 7.1 deve essere posseduto da tutti i soggetti per legge tenuti ad all'iscrizione;
- iv. I requisiti relativi alla capacità tecnico professionale devono essere posseduti dal raggruppamento nel suo complesso, senza previsione di alcun requisito minimo in capo ai singoli soggetti.

7. Capo 3 – MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA
8.

Sezione 8.01

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 e non oltre **il quindicesimo giorno dalla pubblicazione del presente avviso.**

al seguente indirizzo:

Ente	Comune di Montalto di Castro		Ufficio	Protocollo	
Via/piazza	Piazza Giacomo Matteotti		num.	11	
CAP/ZIP	01014	Località	Montalto di Castro		Provincia VT

- ii. È altresì ammessa la consegna a mano del plico, entro il suddetto termine perentorio, allo stesso indirizzo di cui al paragrafo i), presso l’Ufficio Protocollo dell’Ente, tutti i giorni dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 12:00, il martedì e il giovedì anche dalle ore 15:30 alle ore 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 porzione immobile Villa Ilvana”) 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 una proposta consapevole.
- ii. La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata mezzo PEC all’indirizzo in epigrafe, 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 o consorzi, potrà essere effettuato da qualsiasi soggetto che farà parte della compagine (es. mandante o consorziata esecutrice).

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) dichiarazioni in ordine ai requisiti di partecipazione, conformi al modello allegato al presente bando;
 - b) documento di identità del sottoscrittore.
- DOCUMENTI SOLO EVENTUALI:**
- c) procura;
 - d) 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 all'allegato modello predisposto dal Concedente.
- 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.

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 istitutore, il concorrente dovrà produrre copia della procura notarile (generale o speciale), ovvero della preposizione istitutoria, 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. Tale dichiarazione potrà essere alternativamente prodotto in seno all'offerta economica.

11. Capo 5 – DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE

12.

Sezione 12.01

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 in ordine alle concrete attività che l'offerente vorrà esercitare nell'immobile concesso, la quale dovrà:
 - a) essere formulata 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.

13. Capo 6 – DOCUMENTAZIONE ECONOMICA

14.

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 evidenziare il rialzo offerto sul canone concessorio posto a base di gara (cfr. precedente art. 3), da esprimersi sia in cifre che in lettere (in caso di discordanza prevarrà l'espressione in lettere).
- ii. 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).
- iii. 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.
- iv. Non è necessaria l'allegazione del documento d'identità del sottoscrittore.

15. 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)	80
Componente economica	Punteggio massimo
Rialzo canone (Peco)	20
Totale (PTOT)	100

Sezione 15.01

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 PROPOSTE PROGETTUALI			Punteggio Max 80
A	Requisiti soggettivi dell'offerente		10
	A1	Descrizione delle pregresse esperienze dell'offerente (in caso di raggruppamento di tutti i soggetti che lo compongono) nella gestione di servizi analoghi sanitari o socio sanitari, che siano idonei ad illuminare la candidatura in quanto prodromici della capacità gestionale dell'offerente medesimo. La capacità potrà essere valutata sia in relazione all'operatore economica (società, associazione professionale ecc.), sia in relazione al curriculum dei soci o dei singoli professionisti.	5
	A2	Imprese, associazione tra professionisti o start-up in cui la compagine societaria o associativa sia composta, per almeno la metà numerica dei soci, da soggetti di età inferiore ai 36 anni, ovvero, in caso di liberi professionisti associati, che siano per almeno la metà di età inferiore ai 36 anni. L'età inferiore a 36 anni sarà verificata in relazione al termine ultimo per la presentazione delle offerte.	5
B	Proposta gestionale		45
	B1	Puntuale indicazione delle attività che l'offerente intende svolgere nell'immobile concesso, con evidenza della rispondenza al vincolo funzionale su essi gravante, e sulle externalità positive sulla cittadinanza derivanti dall'ampliamento dei servizi sanitari o socio sanitari	10
	B2	Grado di innovazione del servizio proposto, e livello di aderenza al contesto locale sulla base dell'offerta sanitaria e socio-sanitaria attuale, e quindi del livello di rispondenza ai relativi bisogni	10
	B3	Modello organizzativo dei servizi proposti, con evidenza del calendario di apertura al pubblico, delle modalità di fruizione da parte del pubblico, avuto particolare riguardo alla flessibilità (es. fasce orarie non convenzionali) ed all'accessibilità (es. prenotazioni multicanale), nonché alla gestione delle	6

		eventuali urgenze da parte di cittadini in condizioni di fragilità	
	B4	Descrizione dei beni ed attrezzature specifici per l'esecuzione dell'attività proposte (arredo escluso), con evidenza delle tecnologie impiegate e della loro attitudine a consentire la corretta implementazione della proposta progettuale	6
	B5	Illustrazione delle sinergie e delle collaborazioni attivabili con i servizi territoriali, anche di secondo livello e/o con il terzo settore, ed in generale di eventuali campagne di promozione alla salute rivolte alla generalità della popolazione	6
	B7	Descrizione delle eventuali agevolazioni o promozioni per i servizi resi riservati ai cittadini residenti, ovvero a specifiche fasce deboli della popolazione (es. anziani, disabili, cittadini con indicatore ISEE inferiore ad una determinata soglia, ecc.).	7
C	Prestazioni sull'immobile		25
	C1	Descrizione dei beni apportati per l'allestimento dell'immobile (arredo), i quali resteranno di proprietà del Comune allo spirare del contratto, con eventuale allegazione di immagini esplicative e/o render della soluzione allestitiva ideata dall'offerente.	7
	C2	Piano di pulizia e di sanificazione	6
	C3	Piano di manutenzione dell'immobile	6
	C4	Descrizione degli eventuali ulteriori interventi, attività o servizi ancillari volti al miglioramento della struttura, ivi comprese le parti comuni (es. verde), avuto riguardo anche ad una possibile riduzione degli impatti ambientali dell'attività proposta.	6

- iii. Ai fini dell'attribuzione dei coefficienti V(a) i 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 beni) incomplete – inadeguate – superficiali - fuori tema e difficilmente aderenti al contesto – inattuabili e/o inutili – indeterminate per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive – complessivamente di dubbia adeguatezza rispetto alla possibilità di garantire la regolare gestione dei beni affidati.	Da 0,00 a 0,19
Mediocre	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o beni) generiche – attinenti ma difficilmente attuabili e/o di dubbia utilità – determinate in modo vago per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive – difficilmente verificabili - complessivamente di dubbia adeguatezza rispetto alla possibilità di garantire in ogni aspetto la regolare gestione dei beni affidati ed il raggiungimento di esternalità positive apprezzabili sulla cittadinanza.	Da 0,20 a 0,39
Quasi sufficiente	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o beni) sostanzialmente complete – adeguate – attuabili seppur talune scontanti deficit di utilità – sufficientemente determinate per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive – con taluni aspetti di dubbia verificabilità — complessivamente sufficienti rispetto alla possibilità di garantire la regolare esecuzione gestione dei beni affidati ed il raggiungimento di	Da 0,40 a 0,59

	esternalità positive sulla cittadinanza.	
Sufficiente	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o beni) sostanzialmente complete – adeguate – attuabili e utili – ben determinate per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive – verificabili — complessivamente più che sufficienti rispetto alla possibilità di garantire la regolare gestione dei beni affidati ed il raggiungimento di esternalità positive sulla cittadinanza.	Da 0,60 a 0,79
Buono	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o beni) precisamente determinate e apprezzabili per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive, bene illustrate – attività realizzabili e misurabili – con contenuti innovativi – con apprezzabile garanzia di qualità ed efficienza nella gestione dei beni affidati, ed ampia dimostrazione del raggiungimento di esternalità positive apprezzabili sulla cittadinanza.	Da 0,80 a 0,89
Ottimo	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o beni) eccellenti, originali e di pregio – idonee, per qualità e quantità – in grado di far conseguire finalità ulteriori, sia per quantità che per qualità che in termini di efficienza e di efficacia. Concretezza, fattibilità e verificabilità degli interventi pregevole, con ampia garanzia di qualità ed efficienza nella gestione dei beni affidati, ed ampia dimostrazione del raggiungimento di esternalità positive significative sulla cittadinanza.	Da 0,90 a 1

- 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 non oltre **30 (trenta) pagine**, allegati esclusi (**ulteriori 10 pagine**), evitando riduzione carattere e impaginazioni tali da rendere disagiata la lettura da parte dei commissari. S'invitano i concorrenti a non produrre allegati ultronei ovvero superflui ai fini della valutazione.
- 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 stesura quindi della graduatoria parziale, senza procedere ad alcuna riparametrazione.

14.2. Punteggio Economico (PEeco)

- i. Con riferimento al criterio di valutazione della componente economica, il Punteggio Economico (PEeco) è determinato sulla base della seguente formula:

$$(R_i/R_{best})^a$$

dove

R_i è il rialzo percentuale offerto dall'operatore economico in comparazione

R_{best} è il rialzo percentuale più conveniente

a= coefficiente alfa, fissato dal Concedente in 0,2

16. 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, alla data che sarà indicata con apposito avviso, 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, 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 omissa 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 con almeno 48 ore di preavviso) 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. Ai commissari si applicano le cause di incompatibilità previste 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;
 - b) che contengono indicazioni di carattere economico tali da consentire la ricostruzione del rialzo offerto;

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, ovvero in altra data resa nota 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'offerta economica. 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 48 ore di anticipo allorché non effettuata nella prima seduta suindicata, 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 del rialzo offerto, 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, dei rialzi offerti da ciascun concorrente;
 - ad apporre in calce all'offerta la propria firma, o a far apporre la firma di uno dei componenti del seggio di gara; tale adempimento è effettuato anche per le offerte eventualmente escluse;
 - all'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;
 - b) che recano, in relazione all'indicazione del rialzo offerto segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni, non espressamente confermate con sottoscrizione a margine o in calce da parte del concorrente;
 - c) che contengono condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata oppure integrazioni interpretative o alternative rispetto a quanto previsto dagli atti di gara;
 - d) di offerenti per i quali è accertata la mancata formulazione in modo autonomo;
 - e) che, in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti 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;

17. Capo 9 – FASE DI AGGIUDICAZIONE

Art. 18. Proposta di aggiudicazione

- i. La proposta di aggiudicazione è formulata dal soggetto che presiede il seggio di gara a favore dell'offerta 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, ferme le verifiche obbligatorie per legge, 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.

18. Capo 10 – STIPULA DEL CONTRATTO E VICENDE IN FASE ESECUTIVA

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. Interpello

- i. In ogni caso di risoluzione o recesso dal contratto il Comune ha la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura, risultanti dalla relativa graduatoria, per stipulare un nuovo contratto per l'affidamento della gestione del bene per il periodo residuo del contratto originario.
- ii. L'interpello avviene in ordine decrescente a partire dall'operatore economico che ha formulato la prima migliore offerta ammessa, escluso l'originario aggiudicatario.

Art. 23. 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. 24. Quesiti, acquisizione delle informazioni e documentazione disponibile

- i. I soggetti interessati possono inviare richieste di chiarimenti all'indirizzo PEC indicato in epigrafe, con le modalità che seguono:
- le richieste di informazioni, compresi i quesiti, le richieste di chiarimento e di documentazione sono presentate in tempo utile per consentirne l'evasione da parte del Concedente;
 - il Concedente provvede all'evasione delle richieste entro 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. 25. Accesso agli atti

- i. Per quanto concerne eventuali richieste di accesso agli atti, si applica la l. 241/90.

Art. 26. Controversie

Sezione 20.01

26.1. 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.) per il Lazio, secondo le tempistiche e le modalità previste dal decreto legislativo n. 104 del 2010.

26.2. 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. 27. 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. 28. Altre disposizioni e informazioni

Sezione 20.02

28.1. 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.

28.2. Trattamento dei dati personali (informativa)

- i. Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, particolari e/o giudiziari) comunicati al Comune 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.
- iv. L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE.
- v. Il Data Protection Officer/Responsabile della Protezione dei dati individuato dal Titolare può essere contattato al seguente indirizzo: po@comune.montaltodicastro.vt.it.

28.3. Allegati

- i. Modello istanza partecipazione;
- ii. Modello offerta economica
- iii. Clausole contrattuali
- iv. Relazione descrittiva
- v. Planimetria

Sezione 20.03

IL Responsabile del Procedimento