

# CO.S.IDR.A. S.p.A

SEDE: 24055 COLOGNO AL SERIO ( BG ) VIA LAZIO  
TEL 035 / 4872331 FAX 035 / 4819691  
C.F. 93000680160 – P.IVA 02447020161  
[protocollo@cosidra.it](mailto:protocollo@cosidra.it)

Prof. N. 346

## AVVISO ESPLORATIVO

**PER MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ALLA STIPULAZIONE DI UN CONTRATTO DI LOCAZIONE DI IMMOBILE  
PER USO DIVERSO DA QUELLO DI CIVILE ABITAZIONE.**

### **1. ENTE PROMOTORE**

CO.S.IDR.A. S.p.A. – Provincia di Bergamo – Via Lazio snc – 24055 Cologno al Serio (Bg) - P.e.c.: [cosidraspa@legalmail.it](mailto:cosidraspa@legalmail.it) – E-mail ord.: [protocollo@cosidra.it](mailto:protocollo@cosidra.it) - Fax: 035/4819691 - Tel.: 035/4872331

### **2. PROCEDURA**

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a promuovere la consultazione e la partecipazione al procedimento da parte del maggior numero di operatori economici interessati alla locazione del bene; esso non vincola la CO.S.IDR.A. S.p.A. a contrattare.

Qualora pervenga più di una manifestazione d'interesse potrà essere dato avvio all'espletamento di una procedura competitiva (**gara**), al fine della valida partecipazione alla quale agli interessati potrà essere richiesto di comprovare il possesso, oltre che dei requisiti di idoneità morale (art. 80 del d. lgs. n. 50/2016), al vincolo della destinazione dei locali a servizi rivolti possibilmente alla cittadinanza ed ai requisiti economici/finanziari.

### **3. LOCALIZZAZIONE DEI BENI**

I beni (palazzina uffici; area esterna di pertinenza) sono ubicati in corrispondenza della via Lazio snc, in Cologno al Serio, nella zona industriale di proprietà di codesta società.

### **DESCRIZIONE DEI LOCALI**

I locali oggetto del presente bando, sono siti al primo terra e piano piano, in un edificio dotato di ascensore, in via Lazio nc. di proprietà della CO.S.IDR.A. S.p.A.

Detti spazi, al fine di garantirne l'ottimizzazione, sono concepiti in un'ottica di multidisciplinarietà, che consenta la fruizione dei due piani da parte di società differenti, poiché l'ingresso assicura la suddivisione ottimale di attività ed operatori economici distinte.

Pertanto lo spazio messo a disposizione per le attività di ciascun candidato consta di n. 2 piani, di circa 250 mq cadaun piano, il piano primo per gran parte arredati con suddivisione in uffici attraverso pareti mobili.

Oltre ai piani distinti è garantito l'utilizzo delle parti comuni, consistenti nel parcheggio recintato con apertura e chiusura mediante cancello meccanizzato elettrico sia carrabile e pedonale.

Ogni piano è disponibile idonea sala di attesa e servizi igienici indipendenti.

Per maggiori dettagli si rinvia a planimetria da richiedersi a mezzo mail all'indirizzo [protocollo@cosidra.it](mailto:protocollo@cosidra.it).

### **4. CARATTERISTICHE DEI BENI**

Si tratta di beni impiegati per uso diverso da quello di civile abitazione (oggi occupate da attività correlate ai servizi pubblici locali).

I locali sono tuttora occupati, essi costituiscono parte di un contratto di locazione con due operatori diversi, con scadenza naturale e del quale fu inoltrata disdetta al 31/12/2016.

# CO.S.IDR.A. S.p.A

SEDE: 24055 COLOGNO AL SERIO ( BG ) VIA LAZIO  
TEL 035 / 4872331 FAX 035 / 4819691  
C.F. 93000680160 – P.IVA 02447020161  
[protocollo@cosidra.it](mailto:protocollo@cosidra.it)

## **5. CONDIZIONI DI UTILIZZO DEI BENI**

L'area ed i relativi impianti devono essere destinati ad uso diverso da quello di civile abitazione.

E' previsto che tali beni formino oggetto di contratto nello stato di fatto e di diritto in cui essi si troveranno al momento della stipulazione di quest'ultimo, una volta intervenuto il rilascio da parte dell'attuale locatario ed in ogni caso senza alcun previo intervento manutentivo – qualora esso abbia ad occorrere e sempre salvi i rimedi di legge – da parte della CO.S.IDR.A. S.p.A. Allo stesso modo, eventuali adempimenti amministrativi di cui abbia a palesarsi la necessità dovranno essere assolti – se del caso - previo mandato della proprietà ma senza alcun onere finanziario a carico di questa – da parte del locatario.

## **6. APPREZZAMENTO DELL'OFFERTA**

Il corrispettivo per la disponibilità dei beni – corrispettivo stimato, in via presuntiva ma insuscettibile di rialzo, in un importo non inferiore ad € 30.000,00/anno, al lordo dell'I.V.A. - formerà parte dell'offerta; quest'ultima sarà apprezzata, in fase successiva attraverso gara pubblica, con il *criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa*, criterio che sarà così articolato:

**A. PROFILO QUALITATIVO DELL'OFFERTA** - La valutazione del profilo qualitativo dell'offerta sarà condotta sulla base dei seguenti parametri:

- **elementi essenziali del progetto commerciale** (cosa l'imprenditore intende realizzare, tenuto anche conto degli indirizzi formulati dalla CO.S.IDR.A. S.p.A;

**caratteri del progetto organizzativo** (in quali forme e con quali mezzi valuta, l'imprenditore, di poter realizzare quel che ha proposto;

**B. PREZZO (CANONE): corrispettivo per l'uso del bene** (canone offerto CO.S.IDR.A. S.p.A a fronte della detenzione del bene e in ogni caso non inferiore ad € 30.000,00, al lordo dell'I.V.A.

## **7. DURATA DEL CONTRATTO**

E' previsto che la **durata del contratto** sia di **anni 6 (sex)** e che esso possa essere rinnovato – nei modi e nei limiti di legge - alla scadenza.

## **8. ELEMENTI ESSENZIALI DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

Gli interessati devono presentare:

1. **dichiarazione/i**, resa/e ai sensi artt. 46, 47 d.P.R. n. 445/2000 (*autodichiarazione*), da cui risulti che essi:

- **sono** in possesso della *capacità giuridica a contrattare con una pubblica amministrazione* (art. 80 d. lgs. n. 50/2016);

- **non sono incorsi in risoluzioni contrattuali per inadempimento** nello svolgimento di servizi o di concessioni per conto di pubbliche amministrazioni;

- posseggono **capacità economico-finanziaria e capacità tecnica-professionale** che reputano adeguate all'attività oggetto dell'avviso pubblico;

- hanno preso conoscenza dei beni, dei relativi interni e dei luoghi circostanti, e ne **accettano le condizioni d'utilizzo** quali esse risultano dal presente avviso pubblico;

2. una breve descrizione (non oltre cinque pagine dattiloscritte su foglio formato A4, tipo di carattere *Times New Roman* o equivalente, dimensione carattere 12, interlinea minima):

2.a. dell'*oggetto dell'attività* svolta, in generale;

2.b. dell'*esperienza* acquisita *nella gestione di aziende specie con riguardo alle domanda del territorio di riferimento*.

# CO.S.IDR.A. S.p.A

SEDE: 24055 COLOGNO AL SERIO ( BG ) VIA LAZIO  
TEL 035 / 4872331 FAX 035 / 4819691  
C.F. 93000680160 – P.IVA 02447020161  
[protocollo@cosidra.it](mailto:protocollo@cosidra.it)

Tale manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, del consorzio o dell'associazione, ed essere corredata da fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore.

In relazione all'attuale stato di occupazione dei beni, ed al tempo che potrà essere necessario per ottenerli/darli liberi, è fin d'ora previsto che la stipulazione del contratto potrà avvenire *entro un anno dalla data dell'aggiudicazione definitiva* della procedura di scelta del contraente; *al fine di concorrere validamente, pertanto, l'aggiudicatario dovrà impegnarsi a mantenere ferma l'offerta presentata per durata non inferiore ad un anno dalla presentazione di questa alla CO.S.IDR.A. S.p.A.* Decorso infruttuosamente tale termine, l'aggiudicatario potrà ritirare l'offerta presentata senza che la CO.S.IDR.A. S.p.A abbia nulla a validamente pretendere, come pure sarà facoltà dell'amministrazione comunale di non procedere alla stipulazione del contratto senza che l'aggiudicatario possa fondatamente vantare alcunché.

## **9. TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

La manifestazione d'interesse di cui al punto precedente, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante della ditta, del consorzio o dell'associazione interessati deve pervenire **al Protocollo generale della CO.S.IDR.A. S.p.A** - improrogabilmente **entro le ore 12.00 del 20 ottobre 2016** - mediante consegna a mano ovvero spedizione postale a mezzo raccomandata A/R o corriere (*farà fede il timbro di ricevuta del Comune*), OVVERO MEDIANTE pec (Posta elettronica certificata) **ovvero** con qualsiasi mezzo idoneo a garantire l'integrità e la segretezza del/i contenuto/i.

La documentazione dovrà riportare **la denominazione e l'indirizzo del mittente oltre che la precisazione "Manifestazione d'interesse per locazione palazzina uffici di via Lazio in Cologno al Serio (Bg) - NON APRIRE"**, al seguente indirizzo: **CO.S.IDR.A. S.p.A - Protocollo generale - Via Lazio snc - 24055 Cologno al Serio (Bg)** P.e.c.: [cosidraspa@legalmail.it](mailto:cosidraspa@legalmail.it) - E-mail ord.: [protocollo@cosidra.it](mailto:protocollo@cosidra.it).

Si stima che la procedura di scelta del contraente abbia termine, con successiva pubblicazione procedura di gara formale - con l'aggiudicazione del contratto - **entro il 31/12/2016**.

## **10. DISCIPLINA CONTRATTUALE ESSENZIALE**

Il locatario dovrà mantenere i beni che formeranno oggetto di contratto in perfetta efficienza.

Egli dovrà provvedere alle spese inerenti, conseguenti e/o connesse alla ordinaria manutenzione ordinaria di tali beni.

Al locatario spetteranno anche le spese inerenti, conseguenti e/o connesse manutenzione straordinaria dei locali, oltre che degli impianti e/o delle attrezzature eventualmente ed ulteriormente insediati sull'area di proprietà della CO.S.IDR.A. S.p.A.

Sarà esclusivo obbligo del locatario il rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari in materia di *collaudo* degli impianti ivi presenti, al pari dell'attuazione delle norme di sicurezza degli impianti e la garanzia della sicurezza del personale eventualmente da questi dipendente.

Alla scadenza di ciascun anno della durata contrattuale, il canone sarà sottoposto ad adeguamento ISTAT (secondo l'indice F.O.I.).

Il contratto prevederà l'obbligo del terzo di costituire un deposito cauzionale d'importo pari a tre quote mensili del canone di locazione e con validità non inferiore alla durata contrattuale.

Tale garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui al comma 2 dell'art. 1957 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta del Comune. Il garante sarà liberato dalla garanzia prestata solo previo consenso espresso in forma scritta da parte del della CO.S.IDR.A. S.p.A.

# CO.S.IDR.A. S.p.A

SEDE: 24055 COLOGNO AL SERIO ( BG ) VIA LAZIO  
TEL 035 / 4872331 FAX 035 / 4819691  
C.F. 93000680160 – P.IVA 02447020161  
[protocollo@cosidra.it](mailto:protocollo@cosidra.it)

Per tutta la durata contrattuale sarà fatto obbligo al contraente di non cedere il contratto, di non sublocare il complesso dei beni che costituiscono l'oggetto del contratto come pure di non mutare, neppure parzialmente, la destinazione d'uso di quest'ultimo/i.

## **11. INFORMAZIONI**

Riguardo al presente avviso - pubblicato sul sito internet della CO.S.IDR.A. S.p.A. ([www.cosidra.it](http://www.cosidra.it)) - possono essere chieste informazioni e/o chiarimenti, non oltre il **18/10/2016** ai seguenti recapiti:

e-mail ordinaria: [protocollo@cosidra.it](mailto:protocollo@cosidra.it) ;

p.e.c.: [cosidraspa@legalmail.it](mailto:cosidraspa@legalmail.it);

La CO.S.IDR.A. S.p.A si riserva la facoltà di apportare integrazioni e/o rettifiche al presente invito a manifestare interesse dandone **comunicazione soltanto sul sito Internet sopra indicato.**

## **12. NORME FINALI**

Sulla base delle risultanze della presente indagine, questa società si riserva di dare avvio ad una procedura ad individuare il contraente e di specificare - in tal caso - i requisiti per partecipare alla procedura stessa, i criteri di individuazione del contraente nonché quant'altro ritenuto utile e/o necessario.

La CO.S.IDR.A. S.p.A. si riserva di operare - anche senza ulteriore informazione - accertamenti in ordine al possesso, da parte degli interessati, dei requisiti previsti per la partecipazione alla procedura di scelta del contraente. Il trattamento dei dati dei soggetti partecipanti viene in ogni caso effettuato nel rispetto di quanto previsto dal d. lgs. n. 196/2003.

Cologno al Serio lì venerdì 30 settembre 2016

**CO.S.IDR.A. S.p.A.**

F.to Il Presidente