



Ecoisola S.R.L. - Via Carso, n. 73
24040 MADONE (BG)
Telefono 035/99.12.71 fax 035/49.43.437
Numero verde 800122166
Cod. Fisc. e Partita IVA 02371570165
e-mail: ecoisola@ecoisola.it – ecoisola@pec.it

**Concessione in uso di alcuni immobili siti in via Carso n. 73 a Madone (BG)
C.I.G. Z4A307DCC1**

IL DIRETTORE

a ciò autorizzato dalla procura speciale notarile agli atti della società

R E N D E N O T O

che è indetta, con scadenza fissata per il 17/02/2021 ore 12:00, la gara aperta, ai sensi del R.D. 23/05/1924 n. 827 con il sistema delle offerte segrete a favore della migliore offerta al rialzo, per la concessione in uso di alcuni immobili di proprietà della società.

Oggetto della concessione

Gli immobili oggetto del presente bando siti in via Carso 73 a Madone (Bg) sono di seguito descritti:

- uso esclusivo di parte del capannone della superficie di circa mq 650 catastalmente identificato al foglio 4 particella 391 sub 717 categoria D/7;
- uso esclusivo di parte dell'edificio adibito a ufficio/spogliatoio della superficie di circa mq 190 catastalmente identificato al foglio 4 particella 391 sub 705 categoria D/8;
- uso esclusivo di parte del piazzale della superficie di circa mq 2.000 catastalmente identificato al foglio 4 particella 391 sub 717;
- uso aree condominiali di parte del piazzale della superficie di circa mq 1.800 catastalmente identificato al foglio 4 particella 391 sub 709;
- uso aree condominiali di parte del piazzale della superficie di circa mq 250 catastalmente identificato al foglio 4 particella 391 sub 3187;
- uso aree condominiali di parte del piazzale della superficie di circa mq 400 catastalmente identificato al foglio 4 particella 391 sub 710;

il tutto come meglio evidenziato nell'allegata planimetria sub C

Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in anni 5 (cinque) dalla data di stipulazione del contratto, rinnovabili per ulteriori anni 4 (quattro) previa richiesta di rinnovo da presentare a carico del concessionario mediante posta elettronica certificata o raccomandata a.r. entro il 31 dicembre del penultimo anno di concessione. La concessione è rilasciata a titolo personale ed il soggetto aggiudicatario non potrà concedere gli immobili in godimento a terzi (né subconcedere gli immobili od un singolo immobile né cedere il contratto di concessione, a nessun titolo e per nessuna causale). La cessione del contratto e la subconcessione, così come il mutamento della destinazione d'uso, daranno luogo a decadenza della concessione e a risarcimento dei danni nei confronti della società Ecoisola Srl.

**Numero d'iscrizione alla C.C.I.A.A. di Bergamo 02371570165
R.E.A. n. 283774
Capitale Sociale € 176.991,59**

L'aggiudicatario si obbliga inoltre a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione ai locali, alle pareti, ai soffitti, ai pavimenti, ai serramenti, nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso di Ecoisola Srl. Quanto alle eventuali migliorie ed addizioni che venissero comunque eseguite anche con la tolleranza della Ecoisola Srl, questa avrà facoltà di ritenerle senza obbligo di corrispondere indennizzo o compenso alcuno, rinunciandovi espressamente l'aggiudicatario/conducente. In caso contrario, l'aggiudicatario/conducente avrà l'obbligo, a semplice richiesta della società Ecoisola Srl, anche nel corso della locazione, della rimessione in pristino, a proprie spese. L'aggiudicatario/conducente, quale custode della cosa locata, esonera espressamente Ecoisola Srl da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che possano derivargli da atto dei dipendenti del locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi; esonera altresì Ecoisola Srl dei danni causati per sua colpa e negligenza dall'uso del bene locato e dai suoi impianti. L'aggiudicatario dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare agli incaricati di Ecoisola Srl ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione.

Alla scadenza della concessione i locali dovranno essere lasciati liberi da persone e cose, in perfetto stato, tinteggiati a nuovo, vetri intatti, servizi e relative apparecchiature idrico-sanitarie dovranno essere consegnate in perfetto stato di conservazione e funzionamento.

Canone della concessione

Il canone concessorio, che costituisce la base di gara per l'offerta economica, è pari ad euro 25.000 (venticinquemila)+iva.

Il canone concessorio annuale totale deve essere corrisposto anticipatamente in due tranches semestrali. Il concessionario non potrà in alcun modo sospendere o ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna eccezione o azione, qualunque ne sia il titolo, anche in caso di giudizio pendente, se non dopo il pagamento delle quote scadute. Al canone concessorio totale, inoltre, si applicherà l'aggiornamento all'indice della variazione dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT, nella misura massima consentita dalla legge, ogni anno a partire dal secondo anno di concessione, senza necessità di richiesta da parte del concessionario.

Condizioni per la partecipazione

Possono partecipare alla gara i soggetti e le persone fisiche, in possesso dei requisiti richiesti, già costituiti o costituendi al momento della presentazione della domanda (imprese individuali, società commerciali, società cooperative, consorzi, associazioni temporanee di scopo, associazioni temporanee d'impresa, costituiti o costituendi, enti, associazioni e fondazioni). Il medesimo soggetto non può partecipare alla gara presentando più domande di ammissione in qualità di singolo e/o come concorrente in una delle forme associative, ovvero avendo rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipino alla gara singolarmente o nelle forme associative elencate. Il soggetto aggiudicatario deve richiedere, ed ottenere a propria cura e spese, le eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo ai fini imprenditoriali degli immobili; a questo proposito l'aggiudicazione non costituisce in alcun modo impegno al rilascio delle stesse da parte degli uffici amministrativi competenti. Il soggetto aggiudicatario deve provvedere entro 30 (trenta) giorni dalla stipulazione del contratto di concessione alla voltura a nome proprio di tutte le utenze ed assumere a proprio carico tutte le spese riguardanti la conduzione degli immobili, producendo i relativi contratti in copia alla società Ecoisola Srl entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla stipula del contratto di concessione.

Sopralluoghi e quesiti

Allo scopo di assicurare la piena conoscenza dello stato dei luoghi, i concorrenti potranno effettuare un sopralluogo presso gli immobili e pertinenze. Gli eventuali sopralluoghi potranno essere richiesti

ai numeri telefonici +39035991271 oppure all'indirizzo ecoisola@ecoisola.it e potranno svolgersi, se concordati, esclusivamente su appuntamento e nel rispetto delle misure di sicurezza specifiche per il contenimento del COVID-19, entro il giorno 15/02/2021. I sopralluoghi avverranno con l'assistenza della società Ecoisola che provvederà alla redazione di un verbale attestante l'avvenuta visita dei luoghi sottoscritto dal richiedente che dovrà presentarsi con documento di identità in corso di validità. Ogni soggetto può effettuare il sopralluogo solo per un singolo concorrente. Eventuali quesiti circa la procedura di gara potranno essere inviati, esclusivamente per iscritto, all'indirizzo posta elettronica certificata ecoisola@pec.it oppure all'indirizzo email ecoisola@ecoisola.it entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 15/02/2021.

Modalità di partecipazione alla gara

Coloro che intendano partecipare al presente bando dovranno far pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 17/02/2021, presso l'Ufficio Protocollo della società Ecoisola Srl, con le modalità di seguito indicate, apposita domanda recante marca da bollo da € 16,00 in plico chiuso, sigillato (intendendo per sigillo la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo che, aderendo su tutti i lembi di chiusura, garantisca la non manomissione dello stesso fino al momento della sua apertura ufficiale) e controfirmato sui lembi di chiusura, con indicato chiaramente il mittente e all'esterno del plico la seguente dicitura "Concessione di alcuni immobili in via Carso 73 a Madone (BG)". I plichi viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità della società Ecoisola Srl ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine suddetto. Non saranno, comunque, presi in considerazione plichi/domande giunti dopo il suddetto termine perentorio. Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante. Decorso il termine predetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad offerta precedente, se non su espressa richiesta della società Ecoisola Srl. Per le offerte inviate che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, non sono ammessi reclami.

La domanda, redatta in lingua italiana, deve essere sottoscritta:

- nei casi di persona fisica, personalmente dal concorrente;
- nei casi di persona giuridica, dal legale rappresentante. In tal caso, alla domanda dovrà essere allegata la delibera dell'organo societario/dell'organo che ne autorizza la presentazione, se necessaria a norma di legge e di statuto e di regolamento;
- nel caso di raggruppamenti di imprese, dal legale rappresentante dell'impresa nominata capofila mediante atto pubblico;
- è comunque ammessa la sottoscrizione della domanda da parte di procuratori generali o speciali purché muniti di procura redatta per atto pubblico;
- non sono invece ammissibili, e saranno immediatamente escluse, le offerte formulate per persona da nominare.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

Nel suddetto plico dovranno essere inserite le seguenti Buste:

- Busta A chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura: "Concessione di alcuni immobili in via Carso 73 a Madone (BG) -DICHIARAZIONI E OFFERTA TECNICA". All'interno dovrà essere inserito:

Numero d'iscrizione alla C.C.I.A.A. di Bergamo 02371570165

R.E.A. n. 283774

Capitale Sociale € 176.991,59

➤ domanda recante marca da bollo da € 16,00 precedentemente richiamata compilata e sottoscritta in ogni sua parte contenete le seguenti dichiarazioni:

(a) elementi essenziali per l'individuazione del concorrente e del suo indirizzo e recapito (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, denominazione, natura giuridica, sede legale, generalità legale rappresentante in carica, codice fiscale e partita IVA, recapito telefonico, indirizzo mail, indirizzo pec, ecc.);

(b) riferimento esplicito alla gara

(c) dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 21, 38, 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., nonché degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale sotto la propria personale responsabilità che attesti le seguenti condizioni:

- avere preso visione del bando e relativi allegati;
- che la presentazione dell'offerta costituisce accettazione incondizionata delle clausole e condizioni contenute nel bando con rinuncia ad ogni eccezione;
- avere verificato stato di fatto e di diritto degli immobili oggetto della gara;
- essere consapevoli ed accettare che in caso di aggiudicazione debba essere mantenuta la destinazione urbanistica e la destinazione d'uso degli immobili;
- non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza e di sospensione previste dall'art. 10 Legge 31/05/1965 n. 575, riportate nell'allegato 1 del D. Lgs. 08/08/1994 n. 490 (antimafia), ai sensi del D.P.R. 03/06/1998 n. 252;
- non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 120 e seguenti della Legge 24/11/1981 n. 689 e del D. Lgs. n. 231/2001;
- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei relativi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- nei confronti del soggetto partecipante e dei relativi amministratori muniti di poteri di rappresentanza, non sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, ovvero per qualsiasi reato contro la Pubblica Amministrazione;
- che il soggetto partecipante, nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di aggiudicazione di pubblici appalti, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi di forniture di cui al D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., nel caso di imprese riunite o consorziate le predette condizioni dovranno essere attestate per ciascuna di esse;
- impegno a costituire, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, deposito cauzionale di importo pari a tre mensilità del canone concessorio offerto in sede di partecipazione a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali assunti e per eventuali danni causati alla struttura;
- dichiarazione di impegno di assunzione, dopo la stipula del contratto di concessione, di ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi e Autorità per adeguamento degli impianti eventualmente richiesto dalla normativa vigente e futura, nonché di ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potranno derivare da fatti dolosi e colposi suoi, di suoi dipendenti o terzi in genere, anche in occasione di eventuali lavori e opere, nei confronti di chicchessia e/o personale delle ditte e/o imprese durante lo svolgimento dei suddetti interventi, nonché delle responsabilità in caso di interruzione di servizi e utenze per cause indipendenti dalla volontà dell'Ente;
- di autorizzare la società Ecoisola Srl al trattamento dei propri dati personali per le finalità inerenti al presente bando ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali;

➤ fotocopia di un documento di identità in corso di validità;

➤ copia dello Statuto e/o dell'Atto Costitutivo;

➤ copia dell'ultimo Bilancio o Rendiconto approvato, in caso di società;

➤ copia del verbale dell'eventuale sopralluogo effettuato.

Numero d'iscrizione alla C.C.I.A.A. di Bergamo 02371570165

R.E.A. n. 283774

Capitale Sociale € 176.991,59

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., la domanda di partecipazione, le eventuali dichiarazioni integrative, l'offerta tecnica e l'offerta economica devono essere sottoscritte come anzi precisato. Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno omesso di presentare anche uno solo dei documenti o delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità indicate nel bando riguardanti il contenuto delle dichiarazioni e dell'offerta, nonché al rispetto dei termini e delle modalità di presentazione di cui al presente bando.

- Busta B chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura: "Concessione per la partecipazione di gara per la concessione di alcuni immobili di proprietà della società Ecoisola Srl - OFFERTA ECONOMICA". All'interno dovrà essere inserita l'offerta economica di rialzo percentuale, espressa in cifre e lettere, formulata sull'importo complessivo annuale, datata e sottoscritta dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore. In caso di difformità sarà preso in considerazione la percentuale di rialzo espressa in lettere. L'offerta economica non deve essere pari o inferiore al valore posto a base di gara che è complessivi € 25.000,00 annuali (oltre IVA di legge); non sono ammesse offerte in diminuzione.

Depositi cauzionali

Il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario, di importo pari a tre mensilità del canone concessorio offerto, a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali assunti e per eventuali danni causati alla struttura, può essere sostituito da polizza fidejussoria bancaria o assicurativa pari al totale delle tre mensilità del canone concessorio offerto rilasciata da primarie aziende di credito o assicurative, contenente la clausola della sua operatività entro 15 (quindici) giorni dalla semplice richiesta scritta da parte della società Ecoisola Srl, senza beneficio della preventiva escussione del debitore principale e contenente la clausola di validità ed efficacia della garanzia fino ad espressa liberatoria scritta della società Ecoisola Srl. Le attestazioni dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale di importo pari a tre mensilità del canone concessorio annuale offerto, dovranno essere consegnate dall'aggiudicatario all'atto della sottoscrizione del contratto di concessione. Non è prevista la possibilità di dilazioni. Il deposito cauzionale provvisorio per la partecipazione alla gara prestato verrà restituito ai non aggiudicatari a seguito della adozione della determinazione di aggiudicazione. Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale provvisorio in parola nei confronti del soggetto che, risultato definitivamente aggiudicatario, non intendesse procedere alla stipula del contratto di concessione entro un termine di trenta giorni dalla data di ricevimento della lettera di convocazione alla sottoscrizione del contratto.

Soccorso procedurale

A norma del presente bando le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di seguito indicata. In caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara, ad esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, verrà assegnato al concorrente un termine perentorio, non superiore a sette (7) giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine perentorio di regolarizzazione assegnato, il concorrente è escluso dalla gara. Le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa costituiscono irregolarità essenziali non sanabili.

Modalità di aggiudicazione della gara

La presente gara verrà aggiudicata secondo il criterio di cui agli articoli 73 lettera c) e 76 del R.D. 827 del 23/05/1924 delle offerte segrete in rialzo rispetto al prezzo posto a base di gara per l'affidamento in locazione del locale in oggetto, ai punti e condizioni nei paragrafi precedenti illustrati.

Procedura di aggiudicazione della gara

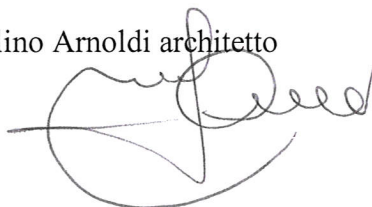
Il giorno 18/02/2021 alle ore 15:00, negli uffici operativi della società Ecoisola Srl, si procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi inoltrati, secondo le modalità sopra indicate, dai soggetti partecipanti al presente bando. Alle fasi della procedura di gara, che si svolgono in seduta pubblica, possono assistere in qualità di uditori il titolare o legale rappresentante del soggetto concorrente ovvero persone munite di specifica delega fornita dal medesimo. La società Ecoisola Srl si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogarne la data ove lo richiedano motivate esigenze, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo. La società Ecoisola Srl, in ogni caso, si riserva la facoltà di non procedere alla assegnazione in concessione degli immobili qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione alle finalità di interesse pubblico sottese alla concessione di cui al presente bando e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi che riterrà più opportuni. L'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte della società Ecoisola Srl della facoltà insindacabile di non procedere alla concessione degli immobili di proprietà della medesima società. L'aggiudicazione non ha luogo di contratto. Le dichiarazioni autocertificate dagli offerenti sono soggette a possibile verifica da parte della società Ecoisola Srl, ai sensi e per gli effetti dell'art. 71 del D.P. R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii. In caso di dichiarazioni non veritiere il soggetto offerente sarà escluso dalla gara ed inoltre decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle suddette dichiarazioni, come previsto dall'art. 75 del D.P.R., mentre in caso di dichiarazioni mendaci o di falsità in atti al dichiarante saranno applicate le sanzioni penali come previste dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii. Tutte le spese relative alla stipula dell'atto e ad esso conseguenti, tranne quelle di registrazione che per legge gravano in parti uguali tra i contraenti, sono a totale carico del concessionario aggiudicatario senza diritto a rivalsa.

Ulteriori informazioni

Amministrazione concedente: società Ecoisola Srl (via Carso, 73 Madone Bg), codice fiscale e partita IVA 02371570165 - Sito internet www.ecoisola.it - Indirizzo pec ecoisola@pec.it - Indirizzo mail ecoisola@ecoisola.it. Il Direttore della società è l'architetto Marcellino Arnoldi. Il presente bando è pubblicato sul sito della società Ecoisola Srl e nella sezione Società Trasparente - Bandi di gara e contratti - Bandi e Gare nonché presso un quotidiano a diffusione locale.

Madone (BG), lì 03/02/2021

IL DIRETTORE Marcellino Arnoldi architetto



Numero d'iscrizione alla C.C.I.A.A. di Bergamo 02371570165

R.E.A. n. 283774

Capitale Sociale € 176.991,59