

## **BANDO DI GARA N° 1 PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DI LOCALI SITI IN VIA DEL CANTIERE N. 10**

La società **L’ORA s.r.l.**, con sede a Lovere (Bg) in Via delle Baracche n° 6 - P.Iva 02685750164, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, nella persona del Presidente Pro Tempore Ing. Dario Catalini, rende noto che intende effettuare un bando di gara al fine di individuare gli Operatori interessati all’affidamento in locazione di un’unità immobiliare presso le strutture del Porto Turistico di Lovere.

Possono inviare la candidatura associazioni, enti, organizzazioni e gruppi riconosciuti, operanti nei Comuni dell’ Alto Sebino.

### **1- OGGETTO DELLA LOCAZIONE**

Locazione dell’unità immobiliare sita in Lovere, Via del Cantiere n. 10, ad uso ufficio con superficie di circa mq 115 sito al Piano terreno dell’edificio porticato posto nell’area del Porto Turistico Cornasola, con accesso indipendente dall’esterno.

L’immobile è identificato al catasto fabbricati di Bergamo al foglio 13, part. 5116, sub. 23, ed è rappresentato come da planimetria allegata (**Allegato A**).

### **2-CANONE STIMATO DELLA LOCAZIONE**

L’importo annuo, a base di gara, fissato per la locazione, è di Euro **8.400,00 (Euro ottomilaquattrocento/00)**. Verranno accolte unicamente offerte al rialzo rispetto a detto importo. Non sono ammesse offerte al ribasso.

### **3-DESTINAZIONE DELL’IMMOBILE**

L’immobile in locazione dovrà essere utilizzato dal locatario unicamente come ufficio con finalità sociale destinato a soddisfare esigenze di uso collettivo. È vietato il cambio di destinazione d’uso.

### **4-DURATA DEL CONTRATTO**

Le parti concordano che il contratto di locazione abbia durata di 6 anni con rinnovo per uguale periodo di tempo. Al termine del contratto il bene dovrà essere consegnato al locatore.

### **5-MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

La domanda di partecipazione, la documentazione e l’offerta dovranno essere presentate con le seguenti modalità:

#### **BUSTA N° 1** contenente :

- A)** Domanda di partecipazione con denominazione e ragione sociale, domicilio legale, numero di partita IVA e/o Codice Fiscale del soggetto o dei soggetti concorrenti (**Allegato B**);
- B)** Autocertificazione (**Allegato C**) in carta semplice con la quale l’offerente attesti:
  - di essere iscritto al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio per l’attività specifica da esercitare;
  - di essere in possesso dei requisiti professionali;
  - di accettare senza condizioni o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara;
  - di aver effettuato sopralluogo sui locali oggetto del bando e preso conoscenza delle loro condizioni e ritenerli idonei all’esercizio dell’attività;
  - di non avere in corso situazioni di morosità con L’Ora S.r.l. ovvero con il Comune di Lovere o la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi;
- C)** Copia del presente Bando firmato su ogni pagina;
- D)** Fotocopia della carta d’identità del legale rappresentante;

**E)** Cauzione provvisoria pari ad € 500,00 da produrre tramite assegno circolare intestato alla società L’Ora S.r.l., che sarà trattenuto, solo per l’aggiudicatario, a garanzia della stipula del contratto, sino alla costituzione del deposito definitivo. Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni.

La predetta documentazione dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare all’esterno la dicitura “**Documentazione**”.

#### **BUSTA N° 2** contenente:

Proposta scritta (**Allegato D**) a firma dell’offerente (o legale rappresentante nel caso di persona giuridica), riportante l’offerta (in cifre ed in lettere) espressa in forma di unico rialzo in Euro rispetto al canone annuale. Tale offerta dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare all’esterno la dicitura “**Offerta Economica**”

#### **BUSTA N° 3** contenente:

Indicazione dei titoli e dei criteri indicati nell’ Art. 7 (**Allegato E**). Tale dichiarazione dovrà essere chiusa in apposita busta sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e riportare all’esterno la dicitura “**Offerta Tecnica**”.

Le tre buste anzidette dovranno essere inserite in un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura apponendo all’esterno la dicitura “**GARA 1 - Offerta relativa alla locazione di unità immobiliare presso le strutture del Porto Turistico di Lovere**”.

Tale plico dovrà pervenire presso gli uffici della società L’Ora S.r.l., siti al 1° piano del Rimessaggio imbarcazioni in Via delle Baracche n. 6 a Lovere, entro il termine perentorio delle ore **12.00 del giorno 25 gennaio 2022**; la consegna potrà avvenire a mano ovvero tramite raccomandata A/R.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, né offerte sostitutive o aggiuntive rispetto a quelle già inoltrate. Le suddette modalità vanno osservate a pena di esclusione dalla gara.

### **6-MODALITA’ DI AGGIUDICAZIONE**

La locazione verrà assegnata mediante procedura aperta utilizzando il criterio selettivo dell’offerta più vantaggiosa.

Apposita Commissione disporrà la verifica della documentazione pervenuta in tempo utile, verificandone la validità. Procederà quindi all’ammissione dei concorrenti risultati in regola. Successivamente procederà all’analisi delle offerte con attribuzione del relativo punteggio.

A conclusione delle operazioni di valutazione delle offerte pervenute, la Commissione procederà alla formazione della relativa graduatoria e all’aggiudicazione al miglior offerente.

L’aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

### **7-CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

L’aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell’offerta più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo attribuendo un punteggio massimo pari a 100 punti così ripartito:

- **offerta tecnica 70 punti** suddivisi in:
  - **20** - descrizione dell’attività proposta
  - **20** - utilità per la collettività
  - **30** - precedenti esperienze di gestione di immobili nei Comuni dell’Alto Sebino
  
- **offerta economica 30 punti**
  - **30** - migliore offerta che prevede il massimo rialzo sul canone posto a base di gara pari ad **Euro 8.400/00 (Euro ottomilaquattrocento/00)**. La valutazione delle restanti offerte avverrà secondo la seguente formula:  $\text{punteggio} = \text{canone offerto} \times 30 / \text{maggior canone offerto}$ .

La somma dei punteggi assegnati all’ offerta tecnica ed all’ offerta economica di ciascun concorrente determina il suo punteggio complessivo

## **8-FORMA DEL CONTRATTO**

Qualora l'aggiudicatario sia già parte di un contratto di locazione con L'Ora S.r.l., si procederà alla stipula di un accordo di modifica delle condizioni del predetto contratto, integrando nell'oggetto i beni di cui al presente bando, il canone di aggiudicazione dell'asta, ed estendendo la durata per ulteriori 6+6 anni.

## **9-RECESSO ANTICIPATO**

Il locatore ha facoltà di recedere anticipatamente dal contratto, qualora ricorrano gravi motivi, dandone preavviso a mezzo di lettera raccomandata o P.E.C..

## **10-DIVIETO DI SUB LOCAZIONE**

Il locatario non potrà per nessun motivo cedere il presente contratto o concedere in sub-comodato, in tutto o in parte, l'immobile, né potrà destinarlo ad attività diverse da quelle pattuite.

## **11-STATO DEI LOCALI E RICONSEGNA**

Il locatario dichiara di aver preso visione dei locali, di trovarli adatti all'uso nonché di accettarli nelle condizioni attuali obbligandosi a riconsegnarli nel medesimo stato in cui li ha ricevuti.

## **12-MANUTENZIONE ORDINARIA**

Sono interamente a carico del locatario tutte le spese di manutenzione ordinaria dell'immobile. Il Locatore potrà in qualunque momento ispezionare o far ispezionare i locali.

## **13-MIGLIORIE**

Il Locatario non potrà apportare alcuna modifica o miglioria all'unità immobiliare e agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del Locatore.

## **14-ONERI E SPESE**

Sono a carico del Locatario le spese ordinarie derivanti dall'utilizzo del bene concesso in locazione come le spese condominiali, definite in base alla quota millesimale, e tutte le spese relative ad utenze.

## **15-COPERTURE ASSICURATIVE**

Il Locatario è tenuto a stipulare idonea polizza R.C. con primaria compagnia assicurativa a garanzia della struttura e dei terzi che, ad ogni titolo, vi si dovessero trovare. La polizza dovrà tenere indenne L'Ora S.r.l. da ogni eventuale danno riportato da terzi in relazione all'immobile locato o all'attività ivi svolta ed escludere il diritto di rivalsa. Copia della predetta polizza dovrà essere fornita dall'aggiudicatario prima dalla stipulazione del contratto di locazione.

## **16-DEPOSITO CAUZIONALE**

Contestualmente alla firma del contratto e a garanzia di tutte le obbligazioni assunte, il Locatario dovrà versare una cauzione definitiva tramite assegno circolare, pari a tre mensilità calcolate in base all'offerta presentata.

La garanzia potrà essere utilizzata da L'Ora S.r.l. in caso di inadempimenti contrattuali e danni di qualsiasi natura derivanti all'unità immobiliare locata ed imputabili al Conduttore e sarà restituita a locazione cessata e solo dopo la riconsegna dei locali e delle relative chiavi, nonché dopo aver definito ogni pendenza e risarciti eventuali danni riscontrati all'atto della riconsegna.

## **17-STIPULAZIONE e RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Divenuta ufficiale l'aggiudicazione, la società L'Ora S.r.l. procederà alla stipula del contratto tra le parti.

Il mancato adempimento da parte del locatario di uno o più obblighi previsti o il mancato pagamento dei canoni dovuti, potrà dar luogo di diritto alla risoluzione del contratto.

#### **18-ESONERO DELLE RESPONSABILITA'**

La parte Locataria esonera L'Ora S.r.l. da ogni responsabilità per i danni diretti ed indiretti a persone e/o cose derivanti da fatto doloso o colposo di propri dipendenti e/o collaboratori o di terzi in genere.

#### **19-SPESE CONTRATTUALI ED ADEMPIMENTI FISCALI**

Tutte le spese relative al contratto sono interamente a carico del Locatario.

#### **20-ELEZIONE A DOMICILIO**

Per qualsiasi controversia collegata alla locazione L'Ora S.r.l. elegge domicilio presso la sua sede in Lovere in via delle Baracche n°6.

#### **21-TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi di quanto disposto dall'art.10 L.n. 31/12/96 n° 675 e successive modificazioni, il Condatore dichiara di essere stato informato circa le finalità e modalità del trattamento e conferisce il proprio consenso al trattamento dei dati in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di locazione.

#### **22-DISPOSIZIONI FINALI**

Di tutti i documenti inerenti il presente bando si può prendere visione, nei giorni e negli orari di ricevimento al pubblico, presso la sede operativa de L'Ora S.r.l. sita in Lovere (BG), via delle Baracche n. 6.

Il presente Bando viene altresì pubblicato sul sito internet [www.loveremarina.com](http://www.loveremarina.com)

Il Responsabile del Procedimento è il P.n. Nicoli Alessandro.

Per informazioni è possibile inviare un messaggio all'indirizzo di posta elettronica: [info@loveremarina.com](mailto:info@loveremarina.com) oppure telefonare al n. 035-960150.

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i., e del Regolamento UE 679/2016, i dati forniti dal concorrente sono trattenuti da L'Ora S.r.l. per le finalità connesse alla gara e per la stipula del contratto. Il titolare del trattamento è L'Ora S.r.l.

Si fa rinvio agli artt. 7 e seguenti del D. Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati. Per quanto altro non previsto dal presente avviso, si applicano le norme vigenti in materia.

Per tutte le controversie scaturenti dall'aggiudicazione del contratto, il Foro competente è il Tribunale di Bergamo.

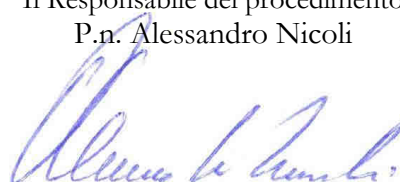
#### **ALLEGATI:**

- A) Planimetria;
- B) Domanda di Partecipazione
- C) Autocertificazione
- D) Offerta Economica
- E) Offerta Tecnica

Lovere, li 11.01.2022

**L'ORA S.r.l.**

Il Responsabile del procedimento  
P.n. Alessandro Nicoli



Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Lovere  
Via Del Cantiere civ. 10

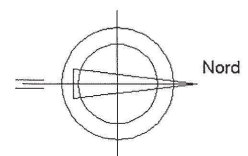
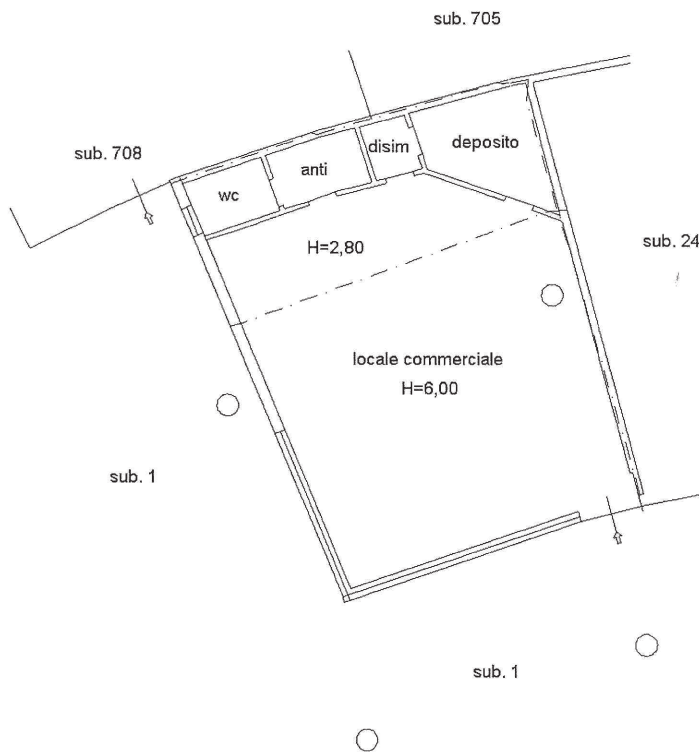
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 13  
Particella: 5116  
Subalterno: 23

Compilata da:  
Delvecchio Giorgio Filippo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Bergamo N. 2494

Scheda n. 1 Scala 1:200

# PIANO TERRENO (T)

# ALLEGATO A



**GARA 1**

**DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA**

***Spett.le***  
***L'ORA S.r.l.***  
**Via delle Baracche,6**  
**24065 LOVERE (BG)**

***Oggetto: AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DI LOCALI SITI IN VIA DEL CANTIERE N. 10.***

Procedura aperta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50.

Il sottoscritto .....  
nato il..... a .....  
in qualità di Legale Rappresentante di.....  
con sede in.....  
con codice fiscale n.....  
con partita IVA n.....

**CHIEDE**

di partecipare alla gara indicata in oggetto come:

- impresa singola;
- società;
- altro (specificare) \_\_\_\_\_

**N.B.: la domanda deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.**

Li .....

Firma

\_\_\_\_\_

**GARA 1**

**BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE  
DI LOCALI SITI IN VIA DEL CANTIERE N. 10**

**AUTOCERTIFICAZIONE**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_,

in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_

email \_\_\_\_\_ P.E.C. \_\_\_\_\_

In qualità di

Persona fisica

Legale rappresentante di \_\_\_\_\_,

con sede a \_\_\_\_\_, in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_,

codice fiscale \_\_\_\_\_

Ai fini dell’aggiudicazione per all’affidamento in locazione di unità immobiliare presso le strutture del Porto Turistico di Lovere, consapevole della responsabilità penale per falsità in atti e dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni ai sensi dell’art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000

**DICHIARA**

- di essere iscritto al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio per l’attività specifica da esercitare;
- di essere in possesso dei requisiti professionali;
- di accettare senza condizioni o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara;
- di aver effettuato sopraluogo sui locali oggetto del bando e preso conoscenza delle loro condizioni e ritenerli idonei all’esercizio dell’attività;
- di non avere in corso situazioni di morosità con L’Ora S.r.l. ovvero con il Comune di Lovere o la Comunità Montana dei Laghi Bergamaschi;

(luogo e data:) \_\_\_\_\_ (firma:) \_\_\_\_\_

**Allegati:**

1. Copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;

**GARA 1**

**BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE  
DI LOCALI SITI IN VIA DEL CANTIERE N. 10**

**OFFERTA ECONOMICA**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_,  
in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_  
email \_\_\_\_\_ P.E.C. \_\_\_\_\_

In qualità di

Persona fisica

Legale rappresentante di \_\_\_\_\_,

con sede a \_\_\_\_\_, in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_,

codice fiscale \_\_\_\_\_

Ai fini dell’aggiudicazione per all’affidamento in locazione di unità immobiliare presso le strutture del  
Porto Turistico di Lovere

**O F F R T A**

Unico rialzo in Euro rispetto al canone a base di gara € \_\_\_\_\_,00 (in cifre),  
diconsi € \_\_\_\_\_ (in lettere)

Per un canone complessivo offerto pari ad € \_\_\_\_\_,00 (in cifre)  
diconsi € \_\_\_\_\_ (in lettere)

(luogo e data:) \_\_\_\_\_ (firma:) \_\_\_\_\_



**GARA 1**

**BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE  
DI LOCALI SITI IN VIA DEL CANTIERE N. 10**

**OFFERTA TECNICA**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e residente a \_\_\_\_\_,

in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_, codice fiscale \_\_\_\_\_

email \_\_\_\_\_ P.E.C. \_\_\_\_\_

In qualità di

Persona fisica

Legale rappresentante della società \_\_\_\_\_,

con sede a \_\_\_\_\_, in via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_,

codice fiscale \_\_\_\_\_

Ai fini dell’aggiudicazione per all’affidamento in locazione di unità immobiliare presso le strutture del Porto Turistico di Lovere, consapevole della responsabilità penale per falsità in atti e dichiarazioni mendaci e delle relative sanzioni ai sensi dell’art. 76 del D.P.R. 445 del 28/12/2000, in relazione agli elementi di valutazione riportati al punto 7 del Bando di Gara, specifica quanto segue:

**DESCRIZIONE DELL’ATTIVITA’ PROPOSTA – MAX 20punti**

Testo libero 1 pag. MAX

**UTILITA' PER LA COLLETTIVITA' – MAX 20 punti**

Testo libero 1 pag. MAX

**PRECEDENTI ESPERIENZE DI GESTIONE DI IMMOBILI NEI COMUNI  
DELL'ALTO SEBINO - MAX 30 punti**

Testo libero 1 pag. MAX

*(luogo e data:)* \_\_\_\_\_ *(firma:)* \_\_\_\_\_