

**AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AD INDAGINE DI MERCATO VOLTA AD INDIVIDUARE I SOGGETTI PER L'ESPLETAMENTO DI PROCEDURA NEGOZIATA ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. b) D.Lgs. 50/2016) PER L'APPALTO: "NUOVA SEDE SOCIALE COINGER"**

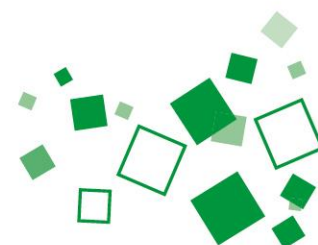
**Prot. 1186/2018**

**Sommario**

PREMESSA.....	2
Articolo 1 – Amministrazione Aggiudicatrice.....	2
Articolo 2 – Oggetto dell'appalto.....	2
Articolo 3 – Tempistica di svolgimento dell'Appalto.....	2
Articolo 4 – Valore dell'Appalto.....	3
Articolo 5 – Requisiti di partecipazione.....	3
Articolo 6 – Criteri per l'individuazione soggetti da invitare alla procedura negoziata.....	3
Articolo 7 – Modalità di partecipazione.....	4
Articolo 8 - Richieste di chiarimenti.....	5
Articolo 9 - Trattamento dati personali.....	6
Articolo 10 – Ulteriori Informazioni.....	6

**COMUNI SOCI**

Albizzate, Azzate, Besnate, Bodio Lomnago, Brunello, Buguggiate, Carnago, Casale Litta, Castiglione Olona, Castronno, Cavaria con Premezzo, Cazzago Brabbia, Crosio della Valle, Daverio, Galliate Lombardo, Gazzada Schianno, Inarzo, Jerago con Orago, Lozza, Morazzone, Mornago, Oggiona con S. Stefano, Solbiate Arno, Sumirago, Vedano Olona, Venegono Inferiore





COINGER SRL  
Via Chiesa a Erbamolle s.n. - I-21020 Brunello (VA)  
T. +39 0332 454132 - F. +39 0332 455233  
coinger@coinger.it - www.coinger.it  
Cap. Soc. € 984.480,85 interamente versato  
C.F./P.I. 02156160125 - R.E.A. Reg. Imp. Varese 266589

## PREMESSA

Coinger SRL nell'ambito di sviluppo del progetto tariffa puntuale di bacino, con la finalità di garantire all'utenza, un adeguato livello qualitativo di servizio, è intenzionata ad individuare una nuova sede societaria. Si intende quindi realizzare un'indagine esplorativa del mercato immobiliare e sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse da parte di soggetti interessati a cedere/locare a COINGER un complesso immobiliare con le caratteristiche di massima indicate nel presente invito.

Al termine della presente manifestazione di interesse, le candidature di massima verranno sottoposte all'Assemblea soci che fisserà i criteri di valutazione delle offerte e la modalità di utilizzo dell'immobile.

## Articolo 1 – Amministrazione Aggiudicatrice

Amministrazione aggiudicatrice: COINGER SRL, Via Chiesa a Erbamolle SN – Brunello (VA) - tel. 0332-454132 – fax 0332-455233 - p.e.c. coinger@pec.it - sito: [www.coinger.it](http://www.coinger.it), di seguito anche solo COINGER. COINGER SRL, società di capitali a totale partecipazione pubblica, affidataria del servizio pubblico di interesse economico generale a rete di igiene ambientale per conto di n. 26 Comuni soci della Provincia di Varese. Nel territorio dei Comuni soci servito da COINGER il livello di raccolta differenziata è da anni superiore al 73%, la società risulta nella classifica di Legambiente "Cento di questi Consorzi" e viene indicata dall'Osservatorio Provinciale sui Rifiuti della Provincia di Varese come migliore modello organizzativo per la gestione associata del servizio.

Responsabile Unico del Procedimento: Rag. Paride Magnoni, Direttore Generale di COINGER SRL.

## Articolo 2 – Oggetto dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'acquisto, la locazione o il rent to buy di una sede societaria insistente su uno dei seguenti comuni: Albizzate, Azzate, Besnate, Bodio Lomnago, Brunello, Buguggiate, Carnago, Casale Litta, Castiglione Olona, Castronno, Cavaria con Premezzo, Cazzago Brabbia, Crosio della Valle, Daverio, Galliate Lombardo, Gazzada Schianno, Inarzo, Jerago con Orago, Morazzone, Mornago, Oggiona con S. Stefano, Solbiate Arno, Sumirago, Vedano Olona e Venegono Inferiore.

## Articolo 3 – Tempistica di svolgimento dell'Appalto

L'immobile dovrà essere utilizzabile da COINGER a partire dal **01/10/2018**. Potranno essere sottoposti anche immobili che necessitano di interventi di manutenzione non straordinaria la cui realizzazione sia temporalmente compatibile con la data di consegna sopra indicata.

In caso di affitto, il periodo di locazione è di sei anni più ulteriori sei.

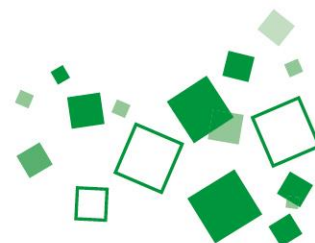
In caso di rent to buy, il periodo di locazione è di dieci anni.

File: 01\_manifestazione\_interesse\_sede\_14mag18\_V02.docx

Pag. 2 di 6

### COMUNI SOCI

Albizzate, Azzate, Besnate, Bodio Lomnago, Brunello, Buguggiate, Carnago, Casale Litta, Castiglione Olona, Castronno, Cavaria con Premezzo, Cazzago Brabbia, Crosio della Valle, Daverio, Galliate Lombardo, Gazzada Schianno, Inarzo, Jerago con Orago, Lozza, Morazzone, Mornago, Oggiona con S. Stefano, Solbiate Arno, Sumirago, Vedano Olona, Venegono Inferiore



#### **Articolo 4 – Valore dell’Appalto**

L'appalto è stimato in € 800.000,00 oltre IVA di legge in caso di cessione, mentre in caso di locazione o rent to buy, qualora l'Assemblea soci propenda per tale soluzione, verrà indicato successivamente il canone.

#### **Articolo 5 – Requisiti di partecipazione**

Possono presentare domanda di partecipazione alla presente procedura di appalto i soggetti di cui all'art. 45 del D.lgs 50/2016 che:

- a) siano in possesso dei requisiti di ordine generale per la partecipazione alle gare, con particolare riferimento all'art.80 del D.Lgs. 50/2016;
- b) hanno la disponibilità di un immobile, sito in uno dei comuni indicati da COINGER, sulla base di un valido titolo giuridico (in via esemplificativa: piena proprietà, usufrutto, utilizzazione in leasing o altro titolo detentivo che consente la locazione per le finalità e gli usi di cui al presente invito) che abbia almeno le seguenti caratteristiche:

Uffici	550 mq
Magazzino	200 mq
parcheggio	20 posti
Area esterna	500 mq
Importo in caso di acquisto	800.000,00 €
Immobile	già esistente

Non sono ammesse manifestazioni di interesse per conto di soggetti terzi.

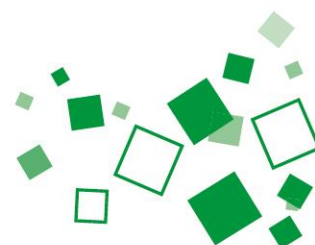
#### **Articolo 6 – Criteri per l'individuazione soggetti da invitare alla procedura negoziata**

Ai sensi dell'art. 36, comma 2 lettera b) del D.Lgs. 50/2016, COINGER inviterà alla successiva fase di procedura negoziata almeno 5 (cinque) operatori economici, ove sussistano, tra quelli che avranno trasmesso regolare manifestazione di interesse con le modalità descritte nel presente avviso sino ad un massimo di operatori economici che l'Assemblea soci determinerà.

La Stazione Appaltante, ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, si riserva la possibilità di verificare la veridicità dei dati indicati nella domanda e di richiedere in qualsiasi momento i documenti giustificativi.

#### COMUNI SOCI

Albizzate, Azzate, Besnate, Bodio Lomnago, Brunello, Buguggiate, Carnago, Casale Litta, Castiglione Olona, Castronno, Cavaria con Premezzo, Cazzago Brabbia, Crosio della Valle, Daverio, Galliate Lombardo, Gazzada Schianno, Inarzo, Jerago con Orago, Lozza, Morazzone, Mornago, Oggiona con S. Stefano, Solbiate Arno, Sumirago, Vedano Olona, Venegono Inferiore

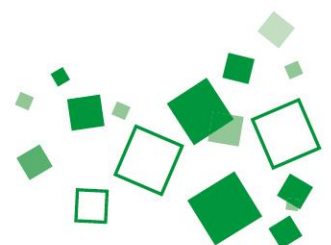


## Articolo 7 – Modalità di partecipazione

- a. **Pubblicazione avviso:** il presente avviso è pubblicato sul sito istituzionale di COINGER SRL, all'indirizzo [www.coinger.it](http://www.coinger.it) per almeno 20 gg.;
- b. **Modalità di presentazione:** i soggetti che intendono rispondere al presente avviso, dovranno provvedere ad inviare fac simile della domanda di partecipazione (allegato A), debitamente sottoscritta e comprensiva della copia di documento di identità e degli altri allegati richiesti, alternativamente:
  1. all'indirizzo di posta elettronica [coinger@pec.it](mailto:coinger@pec.it). La spedizione deve avvenire da un indirizzo di posta certificata;
  2. al seguente indirizzo: COINGER SRL Via Chiesa a Erbamolle SNC, 21020 Brunello, in busta chiusa;
- c. **Oggetto della comunicazione:** l'oggetto della mail certificata o l'indicazione all'esterno della busta chiusa in caso di invio cartaceo, dovrà riportare: "*Manifestazione di interesse relativa all'avviso di indagine di mercato ai sensi dell'art. 36 del D.lgs. 50/2016 per l'individuazione della nuova sede societaria di COINGER SRL*";
- d. **Sottoscrizione istanza:** l'istanza (ALLEGATO A) dovrà essere sottoscritta:
  1. in caso di invio a mezzo posta elettronica certificata: con firma digitale dal Legale Rappresentante dell'operatore economico, a pena di nullità. Nel caso in cui l'istanza dovesse essere presentata da un Raggruppamento Temporaneo di Imprese non ancora costituito ovvero da un Consorzio ordinario di cui all'art. 48 del D.Lgs. 50/2016, l'istanza di partecipazione dovrà essere sottoscritta, a pena di nullità, con firma digitale dei Legali Rappresentanti di tutte le imprese che costituiscono il raggruppamento ovvero il consorzio ordinario.
  2. In caso di invio a mezzo cartaceo: con firma in originale del legale rappresentante ed in caso di RTI non costituito o da Consorzio ordinario con firma in originale dei Legali Rappresentanti di tutte le imprese che costituiscono l'RTI o il Consorzio.
- e. **Termine per la presentazione:** le istanze di partecipazione devono pervenire **entro le ore 12.00 del 11/06/2018**. Ai fini del riscontro di tempestività faranno fede esclusivamente gli accertamenti di COINGER SRL.
- f. **Allegati all'istanza:** è fatto obbligo di allegare all'istanza di partecipazione di cui all'allegato A, anche la seguente documentazione:
  1. scheda immobile in formato xls, allegato B al presente avviso;
  2. relazione generale dell'Immobile contenente una descrizione che, a titolo esemplificativo, evidenzia l'ubicazione, il contesto territoriale, l'urbanizzazione, i collegamenti, ecc.;
  3. rilievi fotografici ed elaborati architettonici dello stato di fatto in formato DWG (planimetrie, piante, prospetti e sezioni) ed una descrizione dell'attuale stato di manutenzione;

### COMUNI SOCI

Albizzate, Azzate, Besnate, Bodio Lomnago, Brunello, Buguggiate, Carnago, Casale Litta, Castiglione Olona, Castronno, Cavaria con Premezzo, Cazzago Brabbia, Crosio della Valle, Daverio, Galliate Lombardo, Gazzada Schianno, Inarzo, Jerago con Orago, Lozza, Morazzone, Mornago, Oggiona con S. Stefano, Solbiate Arno, Sumirago, Vedano Olona, Venegono Inferiore



4. ogni altra documentazione di interesse ai fini della valutazione dell'Immobile in relazione a quanto previsto nel presente invito;
5. certificato di prevenzione incendi. Il Soggetto Interessato deve fornire a COINGER il certificato di prevenzione incendi relativo all'Immobile. Qualora il certificato di prevenzione incendi non fosse allo stato disponibile, lo stesso dovrà comunque essere fornito a COINGER da parte dell'offerente a sua esclusiva cura e spese ai fini dell'affidamento dell'eventuale contratto.
6. certificato di agibilità. Valgono le stesse considerazioni del punto precedente anche nel caso in cui debba essere rilasciato nuovo certificato di agibilità ove quello esistente non fosse più aggiornato alla luce degli interventi successivamente realizzati nell'Immobile;
7. visure e planimetrie catastali. Il Soggetto Interessato deve fornire la visura catastale e le correlate planimetrie catastali dell'Immobile (con evidenziazione delle destinazioni d'uso e della classificazione catastale). COINGER evidenzia fin d'ora che, ai fini dell'affidamento dell'eventuale contratto, andrà verificata la conformità tra i dati indicati nella visura catastale e nelle correlate planimetrie con lo stato di fatto. In caso di mancata conformità, l'affidatario dovrà provvedere, a sua esclusiva cura e spese, al correlato aggiornamento della visura e/o della planimetria catastale, su semplice richiesta di COINGER;
8. titoli edilizi e destinazione urbanistica. Il Soggetto Interessato deve fornire copia del titolo edilizio da cui emerge la destinazione d'uso dell'Immobile, conforme a quanto indicato nel presente invito. COINGER evidenzia fin d'ora che, ai fini dell'affidamento dell'eventuale contratto, il Soggetto Interessato dovrà fornire una relazione tecnica asseverata sulla conformità urbanistico-edilizia dell'Immobile rispetto ai titoli edilizi in virtù dei quali esso è stato realizzato e eventualmente successivamente modificato. In caso di mancata conformità, l'affidatario dovrà provvedere, a sua esclusiva cura e spese, all'ottenimento delle relative sanatorie edilizie, su semplice richiesta di COINGER.

## **Articolo 8 - Richieste di chiarimenti**

L'indirizzo p.e.c. al quale è possibile formulare richieste di informazioni tecniche e amministrative è il seguente: [coinger@pec.it](mailto:coinger@pec.it).

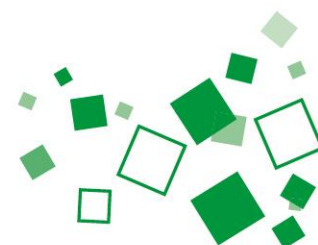
È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura di gara mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al RUP, all'indirizzo p.e.c. [coinger@pec.it](mailto:coinger@pec.it), sette giorni prima il termine di presentazione delle istanze offerte; se il giorno di scadenza è festivo o cade nella giornata di sabato, la scadenza è anticipata al primo giorno antecedente e non festivo.

Non saranno forniti chiarimenti in ordine ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

I quesiti dovranno essere formulati esclusivamente in lingua italiana.

### COMUNI SOCI

Albizzate, Azzate, Besnate, Bodio Lomnago, Brunello, Buguggiate, Carnago, Casale Litta, Castiglione Olona, Castronno, Cavaria con Premezzo, Cazzago Brabbia, Crosio della Valle, Daverio, Galliate Lombardo, Gazzada Schianno, Inarzo, Jerago con Orago, Lozza, Morazzone, Mornago, Oggiona con S. Stefano, Solbiate Arno, Sumirago, Vedano Olona, Venegono Inferiore



I chiarimenti e i relativi quesiti saranno pubblicati all'indirizzo internet [www.coinger.it](http://www.coinger.it) in forma anonima, almeno tre giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle istanze; se il giorno di scadenza è festivo o cade nella giornata di sabato, la scadenza è anticipata al primo giorno antecedente e non festivo.

### **Articolo 9 - Trattamento dati personali**

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 della Legge 196/2003 e ss.mm.ii., esclusivamente nell'ambito della presente gara.

### **Articolo 10 – Ulteriori Informazioni**

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo COINGER SRL, la quale sarà libera di dare seguito anche ad altre procedure.

COINGER SRL si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

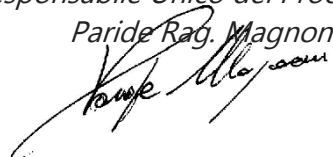
I Soggetti Interessati non hanno diritto ad alcun rimborso per la manifestazione resa e/o per la documentazione presentata in risposta al presente invito.

COINGER si riserva di richiedere ulteriori informazioni sull'Immobile, di fornire ulteriori dettagli e di effettuare sopralluoghi di verifica presso ogni Immobile indicato nelle Manifestazioni di Interesse.

Brunello, 17/05/2018.

*Il Responsabile Unico del Procedimento*

*Paride Rag. Magnoni*



### Allegati:

- ✓ *Allegato A – Istanza di partecipazione;*
- ✓ *Allegato B – Scheda Immobile.*

### COMUNI SOCI

Albizzate, Azzate, Besnate, Bodio Lomnago, Brunello, Buguggiate, Carnago, Casale Litta, Castiglione Olona, Castronno, Cavaria con Premezzo, Cazzago Brabbia, Crosio della Valle, Daverio, Galliate Lombardo, Gazzada Schianno, Inarzo, Jerago con Orago, Lozza, Morazzone, Mornago, Oggiona con S. Stefano, Solbiate Arno, Sumirago, Vedano Olona, Venegono Inferiore

