

**VALLE CAMONICA SERVIZI SRL**

Via Mario Rigamonti n. 65 25047 Darfo Boario Terme (BS)

Tel. 0364.542111 - Fax 0364.535230

[info@vallecamicaservizi.it](mailto:info@vallecamicaservizi.it) - [cert@pec.vallecamicaservizi.it](mailto:cert@pec.vallecamicaservizi.it) - [www.vcsweb.it](http://www.vcsweb.it)

Codice Fiscale e Partita IVA 02245000985

CCIAA BS 02245000985 - REA BS 433969

Capitale Sociale € 33.808.984,00 i.v.

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Consorzio Servizi Valle Camonica

Registro Imprese di Brescia al n. 01254100173

## **AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE CONTRATTUALI DESTINATE ALL'ACQUISTO DI UN IMMOBILE DA ADIBIRE A STRUTTURA LOGISTICA**

Con verbale del Consiglio di Amministrazione n. 230 del 11/12/2023, la Valle Camonica Servizi s.r.l. (di seguito "Amministrazione" o "VCS") ha approvato il seguente avviso finalizzato all'acquisizione di proposte contrattuali destinate all'acquisto di un immobile da adibire a struttura logistica.

Al presente avviso non si applicano le disposizioni di cui al D.lgs n. 36/2023 e ss.mm.ii. (Codice degli Appalti), non costituendo il predetto avviso né una procedura di gara pubblica né proposta contrattuale e pertanto le manifestazioni di interesse che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per la Valle Camonica Servizi srl, che rimane libera, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura ed avviare altra procedura, di non selezionare alcuna proposta, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo. Nessun diritto sorge conseguentemente, in capo al manifestante relativamente alla presentazione della proposta.

La presente fase della procedura verrà gestita tramite pubblicazione sul sito istituzionale della Stazione Appalti (<https://vcsweb.it/>) del presente avviso manifestazione e dei relativi allegati.

Di seguito si riportano le principali informazioni sulla procedura.

### **Prestazione richiesta**

La presente manifestazione d'interesse riguarda in via indicativa e non esaustiva:

- a) Disponibilità di capannone industriale (con altezza interna franco trave non inferiore a 7 m), dotato di spazi esterni e uffici per gli usi aziendali;
- b) Superficie richiesta capannone – circa 1.000 mq sino ad un massimo di 2.500 mq;
- c) Spazi esterni idonei;
- d) Presenza di uffici;
- e) Dislocazione area – tra Via Rag. Laini e Via Leonardo da Vinci in Comune di Breno;
- f) Tipo di contratto – vendita.

### **Requisiti di partecipazione**

L'immobile oggetto della presente manifestazione dovrà essere ubicato nell'area industriale di Breno (Via Rag. Laini o Via Leonardo da Vinci, nel Comune di Breno, Brescia). Non verranno quindi prese in considerazione proposte di beni immobili siti al di fuori del territorio anzi detto.

L'immobile dovrà essere disponibile e libero da qualsiasi tipo di vincolo entro 4 mesi dalla stipula del contratto di vendita.

### **Soggetti ammessi**

Coloro che intendono presentare la propria manifestazione di interesse devono possedere i seguenti requisiti:

Requisiti relativi al soggetto proprietario dell'immobile:

1. Inesistenza di situazioni pregiudizievoli o limitative della capacità contrattuale;
2. Capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

L'Amministrazione si riserva di richiedere ai Soggetti proponenti precisazioni ed informazioni integrative e si riserva, altresì, insindacabilmente, di non accettare proposte qualora emergano situazioni che configurino conflitti di interesse tra l'attività pubblica e quella privata, con possibili danni alla propria immagine e/o attività di Istituto, ovvero qualora si ravvisino motivi di inopportunità generale.



#### VALLE CAMONICA SERVIZI SRL

Via Mario Rigamonti n. 65 25047 Darfo Boario Terme (BS)

Tel. 0364.542111 - Fax 0364.535230

[info@vallecamoservizi.it](mailto:info@vallecamoservizi.it) - [cert@pec.vallecamoservizi.it](mailto:cert@pec.vallecamoservizi.it) - [www.vcsweb.it](http://www.vcsweb.it)

Codice Fiscale e Partita IVA 02245000985

CCLAA BS 02245000985 - REA BS 433969

Capitale Sociale € 33.808.984,00 i.v.

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Consorzio Servizi Valle Camonica

Registro Imprese di Brescia al n. 01254100173

L'offerente (persona fisica o giuridica) dovrà:

1. Dimostrare con valida documentazione di essere proprietario del compendio offerto o di poterne avere la piena disponibilità giuridica al momento dell'eventuale sottoscrizione del contratto;
2. l'offerente dovrà, altresì, dichiarare la sussistenza di eventuali rapporti contrattuali diretti e/o indiretti con la Valle Camonica Servizi srl al fine di consentire di valutare la presenza di possibili situazioni di conflitto di interesse.

#### Contenuti della domanda di partecipazione

I soggetti interessati dovranno far pervenire alla scrivente Amministrazione nei tempi previsti dal presente avviso, apposita manifestazione di interesse costituita da *Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, redatta secondo il modello di cui all' Allegato A*, firmato dal proprietario dell'immobile ovvero da altro soggetto munito di idonei poteri, ai sensi del D.P.R. 445/2000, (in questo caso la domanda dovrà essere corredata da idonea documentazione atta a provare carica e poteri di firma del sottoscrittore es. delega, procura ecc.);

La domanda di partecipazione di cui all'Allegato A), corredata del documento di identità del dichiarante, conterrà le seguenti autodichiarazioni:

- a) estremi di avvenuta registrazione e/o trascrizione del titolo di proprietà o di legittimazione;
- b) idoneo titolo abilitativo che attesti la legittimità della destinazione d'uso attuale;
- c) estremi della segnalazione certificata di agibilità/certificato di agibilità;
- d) che le funzioni richieste per il compendio sono pienamente compatibili con gli strumenti urbanistici vigenti, con indicazione estremi CDU;
- e) disponibilità a lasciare disponibile e libero l'immobile da qualsiasi tipo di vincolo entro 4 mesi dalla stipula del contratto di vendita.

#### Criteri di valutazione dell'offerta

Per la valutazione delle offerte presentate verrà utilizzata una griglia che terrà conto dei criteri di valutazione di seguito individuati, con l'attribuzione dei seguenti punteggi massimi:

- a) Valutazione TECNICA: max 100 punti

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella tabella di seguito riportata e nominata "*Criteri di valutazione delle proposte*".

Per gli elementi 1., 2., 3., 4., e i sub-elementi 5.a verranno attribuiti "Punteggi tabellari", vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione della proposta presentata.

Per i sub-elementi 5.b, 5.c e 5.d verranno attribuiti "Punteggi quantitativi", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione della seguente formula matematica:

- 5.b **1 punto** per *Rifiniture impiantistiche comprensive di impianto elettrico*; **1 punto** per *Rifiniture impiantistiche comprensive di impianto idraulico*; **1 punto** per *Rifiniture impiantistiche comprensive di impianto antincendio*; **1 punto** per *Rifiniture impiantistiche comprensive di impianto di riscaldamento*; **1 punto** per *Rifiniture impiantistiche comprensive di impianto di videosorveglianza*;
- 5.c **1 punto** per *capannone dotato di carroponte*; **1 punto** per *capannone dotato di scaffalature industriali di almeno 80 mq*; **1 punto** per *capannone dotato di pesa a ponte per autocarri*; **1 punto** per *capannone dotato di almeno 3 servizi igienici*; **1 punto** per *capannone dotato di una o più sale riunioni*;


**VALLE CAMONICA SERVIZI SRL**

Via Mario Rigamonti n. 65 25047 Darfo Boario Terme (BS)

Tel. 0364.542111 - Fax 0364.535230

[info@vallecamicaservizi.it](mailto:info@vallecamicaservizi.it) - [cert@pec.vallecamicaservizi.it](mailto:cert@pec.vallecamicaservizi.it) - [www.vcsweb.it](http://www.vcsweb.it)

Codice Fiscale e Partita IVA 02245000985

CCIAA BS 02245000985 - REA BS 433969

Capitale Sociale € 33.808.984,00 i.v.

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Consorzio Servizi Valle Camonica

Registro Imprese di Brescia al n. 01254100173

- 5.d percentuale di pareti perimetrali di cui è dotato il fabbricato: 0 % < 20 % = **1 punto**;  
> 20,01 % < 40 % = **2 punti**; > 40,01 % < 60 % = **3 punti**; > 60,01 % < 80 % = **4 punti**;  
> 80,01% < (o uguale) 100% = **5 punti**.

**Criteria di valutazione delle proposte**

n.	Elementi (e sub-elementi)	Sub-pesi	Pesi	
1.	<b>Dimensionali superfici capannone</b>		<b>Max 30</b>	
	l'elemento è suddiviso in sub-elementi e sub-pesi come segue:			
	1.a	Capannoni con superficie coperta < 1.000 mq o >2.500 mq		0
	1.b	Capannoni con superficie coperta ricompresa tra 2.001 mq e 2.500 mq		15
	1.c	Capannoni con superficie coperta ricompresa tra 1.501 mq e 2000 mq		20
1.d	Capannoni con superficie coperta ricompresa tra 1.000 mq e 1.500 mq	30		
2.	<b>Dimensionali superfici spazi esterni</b>		<b>Max 15</b>	
	l'elemento è suddiviso in sub-elementi e sub-pesi come segue:			
	2.a	Aree esterne recintate con superficie < 500 mq		0
	2.b	Aree esterne recintate con superficie tra 501 mq e 1.000 mq		5
	2.c	Aree esterne recintate con superficie tra 1.001 mq e 2.500 mq		10
2.d	Aree esterne recintate con superficie > di 2.500 mq	15		
3.	<b>Dimensionali superfici uffici</b>		<b>Max 20</b>	
	l'elemento è suddiviso in sub-elementi e sub-pesi come segue:			
	3.a	Spazi destinati ad uffici con superficie < 50 mq		0
	3.b	Spazi destinati ad uffici con superficie tra 51 mq e 200 mq		5
	3.c	Spazi destinati ad uffici con superficie tra 201 mq e 300 mq		10
3.d	Spazi destinati ad uffici con superficie > di 300 mq	20		
4.	<b>Posizione geografica - Distanza dall'accesso pedonale del fabbricato dal centro operativo aziendale di via Rag. Laini 48 in Breno</b>		<b>Max 15</b>	
	l'elemento è suddiviso in sub-elementi e sub-pesi come segue:			
	4.a	Distanza > di 500 m		0
	4.b	Distanza tra i 301 m e i 500 m		5
	4.c	Distanza tra i 201 m e i 300 m		10
4.d	Distanza < di 200 m	15		
5.	<b>Logistica e dotazioni fabbricato</b>		<b>Max 20</b>	
	l'elemento è suddiviso in sub-elementi e sub-pesi come segue:			
	5.a	Possibilità di accesso al capannone con autoarticolati e autotreni		5
	5.b	Rifiniture impiantistiche comprensive di impianti quali elettrico, idraulico, antincendio, riscaldamento, videosorveglianza		5 (quantitativo)
	5.c	Fabbricato comprensivo di dotazioni aggiuntive quali carroponte, scaffalature industriale di almeno 80 mq, pesa a ponte per autocarri, presenza di almeno 3 servizi igienici, presenza di una o più sale riunioni.		5 (quantitativo)
5.d	Fabbricato dotato di pareti perimetrali.	5 (quantitativo)		

Il manifestante dovrà presentare **“l'allegato B” – proposta tecnica**, contenente la proposta tecnica e le informazioni riferite all'immobile oggetto della proposta, al fine di consentire una valutazione completa per l'attribuzione dei punteggi tecnici.

**VALLE CAMONICA SERVIZI SRL**

Via Mario Rigamonti n. 65 25047 Darfo Boario Terme (BS)

Tel. 0364.542111 - Fax 0364.535230

[info@vallecamicaservizi.it](mailto:info@vallecamicaservizi.it) - [cert@pec.vallecamicaservizi.it](mailto:cert@pec.vallecamicaservizi.it) - [www.vcsweb.it](http://www.vcsweb.it)

Codice Fiscale e Partita IVA 02245000985

CCIAA BS 02245000985 - REA BS 433969

Capitale Sociale € 33.808.984,00 i.v.

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Consorzio Servizi Valle Camonica

Registro Imprese di Brescia al n. 01254100173

In particolare, la proposta dovrà contenere tutte le informazioni tecniche dell'operatore manifestante con riferimento ai criteri e sub-criteri di valutazione indicati nella tabella denominata 'Criteri di valutazione delle proposte'.

L'**Allegato B** dovrà essere firmato dal proprietario dell'immobile ovvero da altro soggetto munito di idonei poteri, ai sensi del D.P.R. 445/2000, (in questo caso la domanda dovrà essere corredata da idonea documentazione atta a provare carica e poteri di firma del sottoscrittore).

**All'interno della busta sigillata, l'offerente dovrà presentare su supporto magnetico la planimetria in formato dwg. dell'immobile proposto.**

**Svolgimento della procedura**

Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni d'interesse di cui al presente Avviso, il Responsabile del Procedimento provvederà, in seduta pubblica, allo scrutinio della documentazione amministrativa contenuta nell'Allegato A.

La Scrivente comunicherà con un preavviso di **48 h** la data della summenzionata seduta pubblica.

Successivamente alla scadenza del termine previsto per la presentazione delle manifestazioni d'interesse di cui al presente Avviso, la Valle Camonica Servizi srl nominerà altresì tramite determinazione dirigenziale, un'apposita Commissione incaricata di effettuare la valutazione delle proposte tecniche pervenute in apposita seduta riservata.

All'esito della predetta valutazione tecnica verrà redatta una graduatoria in ordine decrescente in considerazione dei punteggi attribuiti.

L'inserimento nella graduatoria tecnica non costituisce ad alcun titolo prerogativa o diritto da parte del soggetto manifestante.

Si ribadisce inoltre che Valle Camonica Servizi srl, a proprio insindacabile giudizio, potrà, quindi, in qualsiasi fase della presente procedura:

- non selezionare alcuna proposta, indipendentemente dalla collocazione in graduatoria;
- procedere alla valutazione anche in caso di una sola proposta tecnica validamente presentata;
- interrompere la procedura avviata e/o non procedere insindacabilmente alla successiva fase.

In particolare potranno essere svolti sopralluoghi presso gli immobili proposti e potranno essere richieste tutte le necessarie ed opportune informazioni, certificazioni, attestazioni, dichiarazioni, iscrizioni, registrazioni e ogni chiarimento.

L'Amministrazione potrà a suo insindacabile giudizio interpellare i soggetti inseriti nella graduatoria tecnica al fine di verificare, fermi restando gli approfondimenti sopra illustrati, la possibilità di addivenire all'eventuale acquisto dell'immobile.

Tale eventualità dovrà essere verificata tra l'altro tramite l'analisi e valutazione di congruità certificata da idonea perizia estimativa asseverata redatta da professionista abilitato.

Non saranno riconosciute commissioni e/o compensi a qualunque titolo richiesti da eventuali intermediari e/o agenzie di intermediazione immobiliare.

L'inserimento nella graduatoria tecnica non costituisce ad alcun titolo prerogativa o diritto da parte del soggetto manifestante. Valle Camonica Servizi valuterà insindacabilmente se procedere alla fase di valutazione economica ed eventuale acquisto immobiliare.

**Modalità di partecipazione:**

Per manifestare il proprio interesse, i soggetti dovranno presentare:

**VALLE CAMONICA SERVIZI SRL**

Via Mario Rigamonti n. 65 25047 Darfo Boario Terme (BS)

Tel. 0364.542111 - Fax 0364.535230

[info@vallecamoservizi.it](mailto:info@vallecamoservizi.it) - [cert@pec.vallecamoservizi.it](mailto:cert@pec.vallecamoservizi.it) - [www.vcsweb.it](http://www.vcsweb.it)

Codice Fiscale e Partita IVA 02245000985

CCIAA BS 02245000985 - REA BS 433969

Capitale Sociale € 33.808.984,00 i.v.

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Consorzio Servizi Valle Camonica

Registro Imprese di Brescia al n. 01254100173

1. domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva, resa in conformità alle disposizioni di cui al D.P.R. 445/2000, redatta secondo il modello di cui all' **Allegato A**;
2. l' **Allegato B** – proposta tecnica”.

La documentazione necessaria per partecipare alla procedura dovrà essere contenuta in unico plico, contenente le n. 2 buste (busta 1 – Allegato A); busta 2 – Allegato B)), i cui lembi di chiusura (sia del plico che delle buste interne) dovranno essere idoneamente sigillati con ceralacca o nastro adesivo e controfirmati con firma o sigla del manifestante.

A tali fini per lembi di chiusura si intendono i lembi incollati dal concorrente dopo l'introduzione del contenuto; le medesime modalità non sono obbligatorie per i lembi incollati in sede di fabbricazione del plico.

Entrambi gli allegati dovranno essere firmati dal proprietario dell'immobile ovvero da altro soggetto munito di idonei poteri, ai sensi del D.P.R. 445/2000, (in questo caso la domanda dovrà essere corredata da idonea documentazione atta a provare carica e poteri di firma del sottoscrittore).

Il plico contenente la domanda di partecipazione e la documentazione richiesta dovrà pervenire:

**entro e non oltre le ore 12:00 del giorno lunedì 15/01/2024**

al seguente indirizzo: Valle Camonica Servizi S.r.l. – Via Mario Rigamonti n. 65 – 25047 Darfo Boario Terme (BS) alla c.a. dell'ufficio protocollo.

La busta dovrà recare all'esterno la dicitura:

“MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ACQUISIZIONE DI PROPOSTE CONTRATTUALI DESTINATE ALL'ACQUISTO DI UNIMMOBILE DA ADIBIRE A STRUTTURA LOGISTICA”.

Si precisa che, ai fini della tempestività del recapito, faranno fede la data e l'ora di presentazione apposte sul plico a cura dell'addetto alla ricezione degli atti presso la sede di Valle Camonica Servizi S.r.l.

Tutti i documenti presentati dovranno essere redatti, a pena di esclusione, in lingua italiana.

Eventuali documenti redatti in lingua diversa dovranno essere corredata da traduzione giurata.

Si considererà comunque prevalente la traduzione in lingua italiana, rimanendo il rischio di infedeltà della traduzione a carico del concorrente.

Il plico potrà anche essere spedito con totale assunzione del correlativo rischio da parte del concorrente, per mezzo della posta o di terze persone ed anche in tale caso il plico, dovrà pervenire alla sede di Valle Camonica Servizi S.r.l. in busta chiusa non più tardi del già menzionato giorno ed ora.

Il tempestivo recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna responsabilità potrà derivare a Valle Camonica Servizi S.r.l. per i ritardi nel recapito.

Le manifestazioni pervenute oltre il termine indicato, anche se sostitutive, integrative e/o aggiuntive rispetto alla manifestazione già pervenuta, non saranno considerate valide.

**VALLE CAMONICA SERVIZI SRL**

Via Mario Rigamonti n. 65 25047 Darfo Boario Terme (BS)

Tel. 0364.542111 - Fax 0364.535230

[info@vallecamoservizi.it](mailto:info@vallecamoservizi.it) - [cert@pec.vallecamoservizi.it](mailto:cert@pec.vallecamoservizi.it) - [www.vcsweb.it](http://www.vcsweb.it)

Codice Fiscale e Partita IVA 02245000985

CCIAA BS 02245000985 - REA BS 433969

Capitale Sociale € 33.808.984,00 i.v.

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Consorzio Servizi Valle Camonica

Registro Imprese di Brescia al n. 01254100173

**Chiarimenti:**

Eventuali informazioni meramente amministrative sul presente avviso potranno essere richieste all'indirizzo: **cert@pec.vallecamoservizi.it**, alla c.a. del dott. Bruno Cassio.

Il Responsabile del Procedimento ai sensi dell'art. 5 della Legge 241/1990 è l'Ing. Giorgio Bertioia.

INFORMATIVA. Ai sensi del Regolamento UE n. 2016/679 e del D.Lgs. 101/2018 si informa che i dati forniti dagli operatori economici sono trattati dall'Amministrazione, quale responsabile del trattamento, esclusivamente nell'ambito del presente procedimento e nel rispetto del suddetto Decreto. Gli operatori economici e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dal precitato Decreto.

Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Giorgio Bertioia