



## ENTE AUTONOMO VOLTURNO s.r.l. (EAV)

AVVISO DI GARA – concessione in uso, previa ristrutturazione ed accatastamento degli ambienti e spazi non destinati all'esercizio ferroviario presso la stazione di Castello di Cisterna della linea Napoli – Nola – Baiano della ferrovia Ente Autonomo Volturmo.

### SEZIONE I: ENTE AGGIUDICATORE

I. 1) **DENOMINAZIONE E INDIRIZZO UFFICIALE DELL'ENTE AGGIUDICATORE:**

Ente Autonomo Volturmo S.r.l. con sede legale al Corso Garibaldi 387 C.A.P. 80142 Napoli ed Unità Approvvigionamento in Corso Garibaldi, 387 – 80142 Napoli - Tel. 081-7722003 Telefax 081-7722522, sito WEB [www.eavsrl.it](http://www.eavsrl.it) ;

2) **INDIRIZZO PRESSO IL QUALE È POSSIBILE OTTENERE ULTERIORI INFORMAZIONI:** Come al punto I.1.

3) **INDIRIZZO PRESSO IL QUALE È POSSIBILE OTTENERE LA DOCUMENTAZIONE:** Come al successivo punto 3.2 sez. IV.

4) **INDIRIZZO AL QUALE INVIARE LE OFFERTE:** Ente Autonomo Volturmo S.r.l., Corso Garibaldi 387 – 80142 Napoli.

### SEZIONE II: OGGETTO DELLA GARA

II. 1) **DESCRIZIONE**

1.1) **Appalto di lavori:** No

1.2) **Appalto di forniture o servizi:** No

1.3) **Concessione di beni in concessione:** Si

1.4) **Accordo quadro:** No.

1.5) **Denominazione conferita all'appalto dall'ente aggiudicatore:** affidamento in concessione d'uso di immobili ad uso commerciale.

1.6) **Descrizione/oggetto dell'appalto:** affidamento in concessione d'uso di ambienti e spazi non destinati all'esercizio ferroviario presso la Stazione di Castello di Cisterna della linea Napoli – Nola - Baiano della ferrovia Ente Autonomo Volturmo, con oneri ristrutturazione e variazione catastale a carico del conduttore.

Gli ambienti interni oggetto di gara per complessivi mq. 181,49 sono costituiti dalla ex Biglietteria con servizi annessi, edicola, quota parte dell'atrio stazione. È inoltre previsto l'affidamento del piazzale di stazione di circa mq. 4.500. I servizi igienici di stazione, di cui l'aggiudicatario curerà la gestione, risulteranno a servizio dell'utenza.

Per l'intera durata della concessione, l'aggiudicatario dovrà espressamente ed inderogabilmente assicurare ad EAV i seguenti servizi:

- a) Apertura, chiusura e presidio della stazione dalle ore 5,55 alle ore 21,05, ovvero, in relazione al programma di esercizio, per tutta la durata del servizio ferroviario;
- b) Pulizia e guardiania degli spazi comuni e dei servizi igienici di stazione ad esclusione delle sole scale di accesso alle banchine, delle stesse banchine e della sede ferroviaria;

g

- c) Attività di primo intervento agli impianti di risalita e controllo accessi, eventualmente presenti e funzionanti in Stazione;
  - d) Vendita dei titoli di viaggio ed assistenza all'utenza.
- 1.7) **Descrizione dell'immobile:** la descrizione dell'immobile, l'attuale stato catastale e la consistenza dei lavori di ristrutturazione a carico del concessionario e di EAV è contenuta nell'allegato Capitolato tecnico e prestazionale; per altri elementi descrittivi si rimanda agli allegati di cui al successivo punto 3.2 sez. IV. Per le variazioni d'uso finalizzate alla trasformazione del cespite, l'aggiudicatario si farà espressamente carico delle pratiche tecnico-amministrative da prevedersi nell'ambito degli interventi di ristrutturazione ed adeguamento dei locali e degli impianti.
- 1.8) **Nomenclatura**
- 1.8.1) **CPV (vocabolario comune per gli appalti): //**
- 1.8.2) **Altre nomenclature rilevanti (CPA/NACE/CPC):** No
- 1.8.3) **CIG:** No
- 1.9) **Divisione in lotti:** No
- 1.10) **Ammissibilità di varianti:** No
- 1.11) **Deroga all'uso delle specifiche europee:** No
- 2) **QUANTITATIVO O ENTITÀ DELL'APPALTO**
- 2.1) **Quantitativo o entità totale:** il canone annuo di concessione dei beni posti a base d'asta, in relazione alle controprestazioni richieste, è di **€. 1.200,00** (milleduecento/00) oltre IVA.
- 2.2) **Opzioni. Descrizione e indicazione del momento in cui possono venire esercitate:** No
- 3) **DURATA DELLA CONCESSIONE:** sarà formalizzato contratto di concessione, all'avvenuto perfezionamento dell'accatastamento del bene, con termini conformi alla vigente normativa, così come previsti nell'allegata bozza di contratto.

### SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, FINANZIARIO E TECNICO

#### III. 1) CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO

1.1.1) **Cauzioni e garanzie richieste:** a garanzia dell'offerta e della sottoscrizione del contratto dovrà essere costituita **cauzione pari al 10% (dieci per cento)** del valore annuo dell'importo di concessione posto a base d'asta. La natura e le modalità di costituzione della cauzione potranno essere:

- fidejussione bancaria che preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Ente Concessionario. Tale cauzione dovrà avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. In caso di mancata stipula del contratto entro 180 giorni dall'aggiudicazione, EAV potrà richiedere il rinnovo della cauzione per ulteriori 180 giorni.
- versamento sul c/c bancario intestato all'Ente Autonomo Volturino srl, presso Deutsche Bank, - Corso Novara, 3 Napoli - CODICE IBAN IT 96R 03104 03402 00000 0822036.

Non è ammesso costituire cauzione provvisoria mediante assegno circolare o in altro modo diverso dai precedenti sopra indicati. In caso di mancata aggiudicazione, la cauzione versata, non fruttifera di interessi, verrà svincolata e restituita ai concorrenti non aggiudicatari entro 20 (venti) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

1.1.2 A garanzia degli impegni assunti con la sottoscrizione del contratto dovrà essere versata una cauzione pari a tre mensilità del canone di locazione. Per tale cauzione non è ammessa polizza fideiussoria.

1.2) **Specificazioni ai fini di una corretta valutazione dell'offerta:**

- l'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere formulata utilizzando la scheda di offerta allegata;
- I partecipanti, tra l'altro, dovranno dichiarare:
  1. di aver preso conoscenza e di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile con particolare riferimento agli interventi di adeguamento e ristrutturazione, da realizzare a carico del conduttore, entro e non oltre 30 giorni dalla data di rilascio di apposito nulla osta da parte di EAV;
  2. di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi, i bolli, le imposte, le tasse) sono a carico del locatario nelle misure di legge;
  3. di aver preso accurata visione dell'immobile di cui si chiede la concessione e di ritenerlo adeguato alle necessità;
  4. di aver preso visione dello schema di contratto allegato al presente bando con particolare riferimento ai servizi che dovranno, nel corso dell'affidamento, essere inderogabilmente garantiti ad EAV tra cui espressamente *l'orario di apertura, chiusura e presidio della Stazione, nel rispetto dei vincoli derivanti dal servizio ferroviario*.
  5. di non aver riportato condanne penali, né di essere destinatari di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di sicurezza e prevenzione e di non essere a conoscenza di essere indagati nell'ambito di processi penali;
  6. di aver versato la cauzione a garanzia dell'offerta di cui al precedente punto 1.1.1;
- i beni saranno consegnati nello stato in cui si trovano;
- è vietato il subaffitto;

#### **SEZIONE IV: PROCEDURE**

- IV. 1) **TIPO DI PROCEDURA:** aperta ai sensi del Regolamento EAV.
- 1.1) **Eventuali pubblicazioni precedenti relative allo stesso appalto:** No
- 1.1.1) **Avviso periodico concernente lo stesso appalto:** No
- 1.1.2) **Altre pubblicazioni precedenti:** No
- 1.2) **Numero di imprese che si prevede di invitare a presentare un'offerta:** //
- 2) **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** Il criterio di aggiudicazione è il massimo rialzo rispetto al canone posto a base di gara. A parità di offerta l'immobile sarà assegnato attraverso un miglioramento dell'offerta e l'immobile verrà aggiudicato a chi offre il maggiore rialzo. **Per motivi di interesse pubblico e sociale e/o per eventuali disposizioni impartite dalla Regione Campania, EAV si riserva di non aggiudicare la gara.**
- 3) **INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO**
- 3.1) **Numero di riferimento attribuito al dossier dall'ente aggiudicatore:** //
- 3.2) **Documenti contrattuali e documenti complementari – condizioni per ottenerli:** Gli allegati documenti in calce al presente bando, consistenti nella descrizione dell'immobile, con allegata descrizione minimale dei lavori di ripristino da realizzare a carico del conduttore, nella bozza del contratto e nella scheda di offerta, possono essere visionati e/o ritirati presso l'Unità Approvvigionamenti dell'Ente Autonomo Volturno srl nei giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9.00 alle ore 12.00. La documentazione completa e il Regolamento EAV sono inoltre pubblicati sul sito <http://www.eavsrl.it/web/bandi-di-gara>.
- 3.3) **I plichi contenenti l'offerta, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito, entro le ore 13,00 del 30° giorno dalla pubblicazione del bando e pertanto entro e non oltre il**

21 marzo 2017

a questa Società, Corso Garibaldi 387 – 80142 Napoli.

*J*

E' facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi; in tale circostanza la consegna dovrà avvenire, fermo restante il termine sopra indicato, dalle ore 9,00 alle ore 13,00, presso l'ufficio Protocollo ubicato al 2° piano del fabbricato di direzione della stazione appaltante, sito in C.so Garibaldi 387 - 80142 Napoli.

**I plichi devono essere controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente ed all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'oggetto.**

**3.4) Documenti da inserire nel plico:**

1. Scheda di offerta, con cui il soggetto offerente indichi il canone annuo, in Euro, offerto per l'immobile in gara e l'uso che se ne intende fare esplicitando la destinazione commerciale cui si ritiene destinare il bene, con espressa individuazione del settore merceologico. L'offerta, a pena di esclusione, dovrà altresì contenere le dichiarazioni previste nell'allegata scheda di offerta e dovrà essere sottoscritta dal soggetto offerente.

**3.5) Lingua/e utilizzabile/i nelle offerte o nelle domande di partecipazione: Italiano.**

**3.6) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato dalla propria offerta: 180 gg a decorrere dalla data di espletamento della gara.**

**3.7) Motivi di nullità ed esclusione delle offerte:**

Sono da considerare nulle :

- 1) le offerte pervenute in buste non ermeticamente chiuse e/o non controfirmate sui lembi,
- 2) le offerte che giungessero in ritardo per qualsiasi causa, anche non imputabile al soggetto che le presenta;
- 3) le offerte pervenute in modo differente da quanto previsto;
- 4) le offerte condizionate o comunque contenenti modifiche o riserve alle condizioni poste a base di gara;
- 5) le offerte non sottoscritte e/o prive di autentica;
- 6) le offerte prive del deposito cauzionale di cui al precedente punto 1.1.1 della sezione III
- 7) le offerte non compilate in conformità alle prescrizioni del presente bando;
- 8) le offerte di importo inferiore a quello minimo posto a base di gara ;

**SEZIONE VI: ALTRE INFORMAZIONI**

- a) La gara sarà aggiudicata, con apposito provvedimento della Società, al soggetto che avrà presentato l'offerta con l'importo più alto.
- b) L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.
- c) L'aggiudicatario sarà obbligato a presentare, nel termine che sarà fissato da EAV s.r.l. e, comunque, prima della stipula del contratto, l'ulteriore eventuale documentazione che sarà indicata nella comunicazione di aggiudicazione.
- d) Eventuali chiarimenti di carattere procedurale possono essere richiesti al dott. Rosito - tel. 081 7722003 - email: [r.rosito@eavsr.it](mailto:r.rosito@eavsr.it).
- e) Il Responsabile del procedimento ex art. 10 D.L.gs 163/2006, relativamente alla fase di negoziazione, è il dott. Filippo Porzio, telef. 0817722006, Fax 0817722522.

Allegati:

1. Scheda di offerta
2. Bozza di contratto
3. Capitolato tecnico prestazionale e suoi allegati

**ENTE AUTONOMO VOLTURNO s.r.l.**  
**APPROVVIGIONAMENTI LOGISTICA**  
**PROTOCOLLO**  
**(Dott. Filippo Porzio)**

**Il Presidente del C.d.A.**  
**(Dott. Umberto De Gregorio)**