

PROCEDURA DI GARA PER AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE AD USO ABITATIVO DI IMMOBILI NON DESTINATI AL SERVIZIO FERROVIARIO DELL'EAV SRL

ENTE AGGIUDICATORE

Ente Autonomo Volturmo srl ,Corso Garibaldi 387 - 80142 Napoli, sito WEB www.eavsrl.it, di seguito per brevità EAV

OGGETTO DEL CONTRATTO

Ente Autonomo Volturmo srl, invita a presentare offerta per l'affidamento in locazione ad uso abitativo di immobili non destinati al servizio ferroviario gestiti da EAV, e riportati in allegato 1.

IMPORTO A BASE DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il canone mensile posto a base di gara è riportato per ciascun lotto nell'allegato 1. Il criterio di aggiudicazione è il prezzo più alto rispetto al canone posto a base di gara. Si precisa che alcuni lotti prevedono interventi di manutenzione straordinaria, i cui costi saranno sostenuti a carico dell'aggiudicatario.

Pertanto, nella tabella viene riportato:

- il canone mensile posto a base di gara, calcolato in conformità a quanto previsto dal Regolamento aziendale;
- il valore stimato delle operazioni di manutenzione straordinaria che saranno a carico dell'aggiudicatario;
- la decurtazione del citato valore di cui al punto precedente, suddiviso in 48 rate mensili (ove contenuto nel canone mensile posto a base di gara) o in 96 mensilità (per importi eccedenti);
- il valore, nel primo caso, del canone mensile per i primi 48 mesi; successivamente, in caso di rinnovo per ulteriori 48 mesi, il canone si riporterà a quello posto a base di gara;
- il canone fisso per tutti i 96 mesi della durata massima della locazione, negli altri casi. Ove vi siano interventi di manutenzione straordinaria suddivisi nei citati 96 mesi, il recesso anticipato da parte del locatario non darà luogo ad indennizzi di sorta.

Il canone mensile posto a base di gara, adeguato sulla base dell'aumento mensile offerto dall'aggiudicatario, determinerà l'aggiornamento della colonna che corrisponde al canone effettivo da pagare nel periodo di riferimento, tenuto conto, per i lotti che necessitano di interventi di manutenzione straordinaria così come individuati nell'allegato, dei relativi costi stimati da EAV.

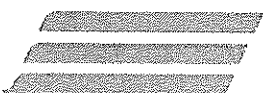
DURATA DELL'AFFIDAMENTO

Il contratto di locazione avrà una durata di anni 4 (quattro), decorrenti dalla data di stipula dei contratti o dei verbali di consegna dell'area, prorogabili di ulteriori anni 4 (quattro).

TIPO DI PROCEDURA: Aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE

Per essere ammesso alla procedura, il soggetto interessato deve presentare, unitamente all'offerta e ad agli altri documenti previsti nel bando di gara, una dichiarazione sottoscritta, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, s.m.i., corredata dalla fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale dichiara:



Ente Autonomo Volturmo srl
socio unico Regione Campania
Corso Garibaldi, 387 - 80142 Napoli, Italia
T. +39 081 772 2111 www.eavsrl.it

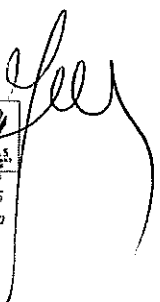
P. IVA e C.F. 00292210630
Capitale sociale € 50.000.000,00
CCIAA Napoli n. 4980
Pec enteautonomovolturmo@legalmail.it



UNI EN ISO 9001:2015
Ferrovie, Funtivia ed Autolinee



ISO 14001:2015
Ferrovie e Funtivia



- a) di aver preso visione ed accettare tutte le condizioni previste nel bando di gara, nello schema di contratto e nell'altra documentazione posta a base della gara;
- b) di aver preso visione dell'immobile, a seguito di sopralluogo verbalizzato, o, in caso di mancata effettuazione del sopralluogo, di accettare integralmente, in caso di aggiudicazione, la situazione di fatto e di diritto dell'immobile per il quale l'offerta viene presentata, di averne contezza e di ritenerla adeguata alle proprie necessità senza eccezioni di sorta e tale da garantire la congruità dell'offerta presentata;
- c) di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a destinare l'immobile all'uso richiesto, compatibilmente con gli strumenti urbanistici vigenti e le norme di sicurezza, restando a suo carico ogni onere e adempimento;
- d) di non trovarsi in una delle cause di esclusione previste dall'articolo 31 del Regolamento gestione beni di proprietà/in gestione EAV e quindi di :
- non rivestire la carica di Presidente della Giunta della Regione Campania, assessore o consigliere regionale e i loro coniugi, persone unite civilmente, parenti entro il terzo grado o affini entro il secondo;
 - non rivestire cariche negli organi sociali o funzioni direttive negli enti regionali, nelle agenzie regionali, nelle società partecipate totalmente o maggioritariamente dalla Regione Campania;
 - non rivestire la carica di magistrati in servizio presso un organo giurisdizionale avente sede nella Regione Campania;
 - non avere incarichi di responsabili regionali o provinciali delle organizzazioni sindacali nella regione Campania.
 - risultare, in qualità di titolare di altra concessione o locazione conferita da EAV, relativa al bene da assegnare o ad altro bene, in condizioni di morosità nel pagamento dei canoni e/o inadempienti in merito agli obblighi imposti dalla convenzione o dal contratto di cui sono titolari.
- e) nel caso di impresa, l'iscrizione al Registro delle Imprese e il nominativo della/e persona/e designate a rappresentarla legalmente ovvero, per le sole persone fisiche, che partecipano in virtù dell'art. 29, secondo comma, lett. l, in mancanza di iscrizione attuale, l'espressa riserva della facoltà di costituire l'impresa a seguito dell'avviso di aggiudicazione.

Le dichiarazioni citate possono essere rese in un unico documento, secondo lo schema allegato al bando della procedura.

Eav si riserva di procedere alle verifiche, previste dalla normativa vigente, sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Sono ammessi alla partecipazione alla procedura per l'assegnazione degli immobili i soggetti:

- a) che **non** si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo diverso da quello con continuità aziendale, o nei cui confronti sia in corso altra procedura concorsuale;
- b) nei cui confronti **non** sia pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui al Libro I, Titolo I, Capo III del D. Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 o operino i casi di decadenza, di sospensione e di divieto previsti all'art. 67 o di tentativo di infiltrazione mafiosa



- di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto;
- c) nei cui confronti, in qualità di persona fisica, di titolare di impresa individuale, di socio di società in nome collettivo, di socio accomandatario di società in accomandita, di amministratore munito di potere di rappresentanza di qualsiasi tipo di società, **non** siano stati emessi i seguenti provvedimenti:
- sentenza di condanna passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del c.p.p. per reati gravi in danno dello Stato o dell'Unione Europea;
 - sentenza di condanna passata in giudicato per uno o più reati di partecipazione a organizzazione criminale, di corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati dall'art. 45, par. 1, della Direttiva CE 2004/18;
- d) nei cui confronti non sia stata applicata qualsivoglia sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 36-bis, comma 1, D. L. 4 luglio 2006, n.223, convertito nella Legge 4 agosto 2006, n. 248;
- e) che non rivestano la carica di Presidente della Giunta della Regione Campania, assessore o consigliere regionale e i loro coniugi, persone unite civilmente, parenti entro il terzo grado o affini entro il secondo;
- f) che non rivestano cariche negli organi sociali o funzioni direttive negli enti regionali, nelle agenzie regionali, nelle società partecipate totalmente o maggioritariamente dalla Regione Campania;
- g) che non rivestano la carica di magistrati in servizio presso un organo giurisdizionale avente sede nella Regione Campania;
- h) che non abbiano incarichi di responsabili regionali o provinciali delle organizzazioni sindacali nella regione Campania.
- i) che, in qualità di titolare di altra concessione o locazione conferita da EAV, relativa al bene da assegnare o ad altro bene, non risultino in condizioni di morosità nel pagamento dei canoni e/o inadempienti in merito agli obblighi imposti dalla convenzione o dal contratto di cui sono titolari.

MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE OFFERTA

Chiunque intenda partecipare alla presente gara dovrà far pervenire **entro il termine perentorio delle ore 13.00 del giorno 16/09/2020** presso la sede legale di EAV SRL, in Napoli al Corso Garibaldi 387 — CAP 80142, un plico chiuso debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura **"Affidamento in locazione ad uso abitativo di immobili non destinati al servizio ferroviario dell'EAV Srl – Contiene offerta relativa al lotto n. _____ (specificare numero lotto e riferimento immobile) - NON APRIRE"**.

Il plico potrà essere recapitato a mezzo posta o con qualunque altro mezzo che ne garantisca la riservatezza del contenuto.

All'interno del plico dovranno essere presenti due singole buste, debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente e le seguenti scritte:

- "BUSTA 1 - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA relativa al lotto n. _____ Rif. Immobile _____ (specificare numero lotto e riferimento immobile)", contenente:
 - la dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 redatta in conformità al modello allegato al presente bando;
 - copia del contratto sottoscritta per integrale accettazione delle condizioni ivi contenute;

- o la cauzione provvisoria, prestata secondo le seguenti modalità e importi:

Cauzione provvisoria pari al 20% dell'importo del canone annuo a base di gara di ogni lotto, e comunque di importo non inferiore a € 300/00 (euro trecento/00) da prestare con seguenti modalità:

a) fidejussione bancaria o polizza assicurativa, rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalla legge o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'art 106 del D. Lgs. 1 settembre 1993, n. 385, che preveda espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia alla eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c. la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante, nonché l'impegno a rilasciare la fideiussione definitiva.

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.

b) versamento sul c/c bancario intestato all'Ente Autonomo Volturno 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 previa formale richiesta. La cauzione provvisoria resta vincolata, per l'aggiudicatario, fino alla stipulazione del contratto di locazione.

La garanzia suddetta copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sarà svincolata al momento della sottoscrizione del medesimo. In particolare, la cauzione viene incamerata qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto, non si presenti alla stipula del contratto dopo formale convocazione, o se ne verifichi la mendacità delle dichiarazioni rese.

- "BUSTA 2 - "OFFERTA ECONOMICA relativa al lotto n. _____ Rif. Immobile _____ (specificare numero lotto e riferimento immobile)" contenente la scheda di offerta economica redatta in conformità al modello allegato al presente bando;

E' consentita la partecipazione per più lotti.

Nel caso di partecipazione per più lotti, le domande di partecipazione **devono essere presentate in separati plichi sigillati, uno per ogni lotto**, all'interno delle quali saranno presenti le buste contenenti l'offerta economica e la documentazione amministrativa come sopra specificate.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

L'offerta presentata è valida per 180 giorni dal termine per il ricevimento delle offerte.

MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DELLA PROCEDURA

Trascorso il termine fissato per la presentazione delle offerte, l'Ente Aggiudicatario costituirà apposita commissione di gara per la valutazione delle offerte presentate.

Le offerte verranno aperte in seduta aperta al pubblico dalla commissione di gara, che avverrà presso EAV - Corso Garibaldi 387 Napoli - **alle ore 10 del giorno 23/09/2020.**

La commissione di gara, sulla base della documentazione presentata, procede a:

- verificare la correttezza formale delle offerte e della documentazione ed in caso negativo ad escluderle dalla gara qualora manchino elementi essenziali;
- aprire la Busta "Offerta economica" dei concorrenti non esclusi per verificare e vidimare il relativo contenuto;
- all'esclusione dalla gara dei concorrenti per i quali non risulti confermato il possesso dei requisiti.
- Elaborazione della graduatoria e individuazione del concorrente classificatosi primo nella suddetta graduatoria

Non si darà corso all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine fissato, carenti delle informazioni così come sopra specificato, ovvero giunti non sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura.

Non sarà riconosciuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente, una volta trascorso il termine.

Saranno escluse offerte inferiori alla base d'asta.

La gara sarà aggiudicata, con apposito provvedimento dell'Ente aggiudicatario, al soggetto risultante primo in graduatoria.

L'aggiudicazione, per singolo lotto, avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

E' riconosciuto il diritto di prelazione in favore dei dipendenti di EAV, che abbiano partecipato alla gara, agli stessi prezzi e condizioni della migliore offerta.

Qualora più soggetti abbiano presentato offerte a parità di punteggio, ed in caso di mancato esercizio del diritto di prelazione di cui al capoverso precedente, si procede, nella stessa seduta di gara, all'assegnazione del bene mediante estrazione a sorte.

L'aggiudicatario sarà obbligato a presentare, nel termine che sarà fissato da EAV S.r.l. e, comunque, prima della stipula dei contratti, l'ulteriore eventuale documentazione che sarà indicata nella comunicazione di aggiudicazione.

Resta facoltà dell'Ente aggiudicatore procedere con lo scorrimento della graduatoria.

EAV si riserva altresì di utilizzare tale graduatoria anche nel caso di risoluzione, per qualsiasi motivo, del contratto stipulato con l'aggiudicatario.

ALTRE INFORMAZIONI

Cauzione definitiva: pari a tre mensilità del canone di locazione contrattualizzato, da versarsi prima della stipula del contratto, e da ricostituirsi entro 30 gg dal suo utilizzo, nelle forme ed alle condizioni previste per la cauzione provvisoria, eccezion fatta per la durata di validità, che deve essere commisurata alla durata del contratto.

EAV si riserva la facoltà insindacabile di sospendere la gara e/o di non aggiudicare la stessa e/o di richiedere chiarimenti ed integrazioni delle dichiarazioni presentate nonché procedere in qualsiasi momento ad accertamenti d'ufficio circa i requisiti documentati dalle società tramite dichiarazione medesima.

Gli interessati hanno facoltà di richiedere di effettuare apposito sopralluogo, concordando appuntamento inviando e/mail a: approvvigionamenti@pec.enteautonomovolturno.it c.a. l'Unità Organizzativa Gestione e Manutenzione Patrimonio, che avrà cura di far sottoscrivere apposito verbale.



COMUNICAZIONI E CHIARIMENTI

Tutte le informazioni attinenti alla presente gara verranno comunicate esclusivamente tramite pubblicazione sul sito internet www.eavsrl.it.

I concorrenti, pertanto, sono invitati a consultare detto sito per ottenere tutte le notizie attinenti alla presente procedura (sospensione della gara, esito di gara, soggetto aggiudicatario, concorrenti esclusi).

Eventuali chiarimenti di carattere amministrativo e procedurale possono essere richiesti al massimo entro 10 giorni prima della scadenza del termine della presentazione delle offerte alla pec approvvigionamenti@pec.enteautonomovolturno.it. Le risposte ai chiarimenti saranno pubblicati sul sito web aziendale www.eavsrl.it, entro 6 giorni prima della scadenza del termine della presentazione delle offerte, da dove sarà possibile scaricare anche tutta la documentazione di gara.

Per ulteriori informazioni sulla documentazione da presentare è possibile contattare la dott. ssa Paola De Liso — email: p.deliso@eavsrl.it.

NORME DI RINVIO

Per tutto quanto non previsto, si rinvia a quanto stabilito con "Regolamento per la gestione dei beni in proprietà e concessione di EAV Srl", emanato con ods n° 174 del 23/03/2020, consultabile presso l'apposita sezione Società trasparente del sito EAV, e che costituisce parte integrante del presente avviso.

Il Responsabile del procedimento relativamente alla fase di affidamento, è il dott. Filippo Porzio - tel. 0817722006.

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA AL PRESENTE BANDO

1. Elenco immobili
2. Scheda d'offerta economica
3. Schema Dichiarazione ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445
4. Bozza schema di contratto
5. Stralcio planimetrico catastale

*Il Responsabile del Procedimento della fase di affidamento
(Dott. Filippo Porzio)*

