



ENTE AUTONOMO VOLTURNO (EAV)

AVVISO DI GARA – locazione immobili ad uso abitativo e commerciale

SEZIONE I: ENTE AGGIUDICATORE

- I. 1) **DENOMINAZIONE E INDIRIZZO UFFICIALE DELL'ENTE AGGIUDICATORE:**
Ente Autonomo Volturmo S.r.l. con sede legale in Via Cisterna dell'Olio, 44 C.A.P. 80134 Napoli ed Unità Approvvigionamento in Corso Garibaldi, 387 – 80142 Napoli - Tel. 081-7722003 Telefax 081-7722522, sito WEB www.eavcampania.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 locazione:** Si
- 1.4) **Accordo quadro:** No.
- 1.5) **Denominazione conferita all'appalto dall'ente aggiudicatore:** affidamento in locazione di immobili ad uso abitativo e/o commerciale
- 1.6) **Descrizione/oggetto dell'appalto:** affidamento in locazione per uso abitativo e/o commerciale di una serie di immobili, riportati nell'allegato elenco n. 1 e n. 2, ubicati nei seguenti Comuni delle Province di Napoli, Caserta, Avellino e Benevento.
- Napoli (NA)
 - Alife (CE)
 - Apollosa (BN)
 - Bacoli (NA)
 - Benevento (BN)
 - Boscoreale (NA)
 - Castellammare di Stabia (NA)
 - Cervinara (BN)
 - Meta di Sorrento (NA)
 - Piana di Monte Verna (CE)
 - Pompei (NA)
 - Pollena Trocchia (NA)
 - Pomigliano d'Arco (NA)

- Portici (NA)
- Pozzuoli (NA)
- S. Agnello - Sorrento (NA)
- S. Giorgio a Cremano (NA)
- S. Maria a Vico (CE)
- S. Martino Valle Caudina (AV)
- Torre Annunziata (NA)
- Vico Equense (NA)

- 1.7) **Descrizione dell'immobile:** la descrizione degli immobili è contenuta negli allegati elenchi n. 1 e n. 2; per altri elementi descrittivi si rimanda agli allegati di cui al successivo punto 3.2 sez.IV. Per eventuali variazioni d'uso finalizzate alla trasformazione dei cespiti da abitativo a commerciale, l'aggiudicatario si farà espressamente carico delle pratiche tecnico-amministrative e degli eventuali relativi interventi di 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 per i singoli beni posto a base d'asta è riportato negli allegati elenchi n. 1 e n. 2.
- 2.2) **Opzioni. Descrizione e indicazione del momento in cui possono venire esercitate:** No
- 3) **DURATA DELLA LOCAZIONE:** sarà formalizzato contratto di locazione con termini minimi conformi alla vigente normativa di settore e cioè:
- ad uso abitativo di anni quattro, rinnovabili
 - ad uso commerciale di anni sei rinnovabili
 - ad uso commerciale (alberghiero) di anni nove rinnovabili.

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

III. 1) CONDIZIONI RELATIVE ALL'APPALTO

- 1.1) **Cauzioni e garanzie richieste:** a garanzia degli impegni assunti con la sottoscrizione del contratto dovrà essere versata una cauzione pari a tre mensilità del canone.
- 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;
 2. di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi inclusi, i bolli, le imposte e le tasse) relativi la locazione del bene immobile sono a carico del locatario nelle misure di legge;
 3. di aver preso accurata visione dell'immobile di cui si chiede la locazione e che il suo stato è adeguato alle necessità;

- a pena di nullità dell'offerta, i partecipanti dovranno pertanto procedere a un sopralluogo verbalizzato. Detto sopralluogo dovrà avvenire previo appuntamento da concordare rivolgendosi all'Unità Patrimonio dell'Ente Autonomo Volturno srl ai seguenti recapiti telefonici: **081/735.42.57, 081/735.42.58, 081/735.42.29** entro e non oltre il quinto giorno dal termine di presentazione delle offerte di cui al punto 3.3 sez. IV.
- i beni saranno consegnati nello stato in cui si trovano;
- le spese di bollo del contratto saranno a carico del Conduttore;
- 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. **Saranno escluse offerte inferiori alla base d'asta.** A parità di offerta l'immobile sarà assegnato attraverso un miglioramento dell'offerta e l'immobile verrà aggiudicato a chi offre il maggiore rialzo.
- 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 elencati in calce al presente bando, consistenti nell'elenco dei cespiti messi a gara, nella bozza dei contratti, 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.eavcampania.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 60° giorno dalla pubblicazione del bando e pertanto entro e non oltre il**

05/01/2015

a questa Società, Corso Garibaldi 387 – 80142 Napoli.

E' facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, in tale circostanza la consegna dovrà avvenire, fermo restando 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 (uso abitativo o commerciale)**. In caso di uso commerciale, dovrà essere inoltre evidenziata la destinazione merceologica cui si ritiene destinare il bene. L'offerta, a pena di esclusione, dovrà altresì contenere le dichiarazioni previste nell'allegata scheda di offerta e dovrà essere sottoscritta dal soggetto offerente.

2. Attestato rilasciato dall'Unità Operativa Patrimonio dell'EAV srl comprovante l'avvenuto sopralluogo da parte del concorrente o di un suo delegato munito di apposita delega.
- 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 non compilate in conformità alle prescrizioni del presente bando;
7) le offerte di importo inferiore a quello minimo indicato 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@enteautonomovolturmo.it.
- e) Il Responsabile del procedimento ex art. 10 D.Lgs 163/2006, relativamente alla fase di negoziazione, è l'Avv. Carlo Vollono, telef. 0817722588, Fax 0817722441.

Allegati:

1. Elenco 1 dei cespiti ad uso abitativo
2. Elenco 2 dei cespiti ad uso commerciale
3. Scheda di offerta
4. Bozza contratto di locazione ad uso abitativo
5. Bozza contratto di locazione ad uso commerciale

L'AMMINISTRATORE UNICO
(Prof. Ing. Nello Polese)