

## **AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALLA RICERCA DI IMMOBILI ED AREE DA DESTINARE A SERVIZIO AUTOMOBILISTICO DI EAV SRL. AREA MONDRAGONE E LIMITROFE -010 DE LISO**

### **ENTE PROPONENTE**

Ente Autonomo Volturno srl, di seguito per brevità EAV, con sede in Napoli Corso Garibaldi 387, ricerca immobili da assumere in locazione da destinare al servizio automobilistico di TPL, aventi le seguenti caratteristiche:

#### **1) UBICAZIONE**

La ricerca è ristretta al territorio nel comune di Mondragone, o comunque nel raggio di 20 km da esso.

#### **2) CONSISTENZA DIMENSIONALE MINIMA COMPLESSIVA PER UNA SINGOLA OFFERTA**

Superficie lorda richiesta come di seguito individuata:

- area scoperta minimo di 4.000 mq
- area coperta minimo 500 mq;
- locali da adibire a piccolo magazzino;
- locali da adibire ad uffici tecnici con servizi igienici annessi;

La superficie minima complessiva per ogni singola offerta potrà essere riferita anche a più unità immobiliari, purché contigue e che siano in grado di soddisfare le esigenze sopra indicate.

#### **3) REQUISITI TECNICI SPECIFICI RICHIESTI**

- destinazione dell'immobile compatibile con l'utilizzo che EAV intende fare di deposito e rimessaggio automobilistico e annessi uffici;
- rispondenza delle aree e immobili ai requisiti di legge;
- conformità degli impianti tecnici alle norme vigenti;
- assenza di materiali con fibre di amianto nelle strutture, rompagnature, tramezzature, pannellature isolanti, etc (D. Lgs. 25 luglio 2006, n. 257);

**L'assenza anche di uno solo dei requisiti tecnici di cui sopra comporterà l'esclusione dell'offerta.**

#### **4) ELEMENTI PREFERENZIALI**

Costituiscono, inoltre, elementi preferenziali per la selezione dell'immobile:

- convenienza economica (rapporto €/mq relativo alla zona di ubicazione);
- superficie utile per la allocazione di PDL nella misura determinate e nel rispetto degli standards normativi;
- immobile unico e in fabbricato cielo terra o, se porzione di unità complessa, dotata di ingressi ed impianti autonomi e con minore superficie di spazi condominiali;
- completa cablatura ed autonomia dell'immobile;
- qualità generale dell'immobile - prestigio, stato d'uso, tipologia finestre ed infissi;
- presenza di serbatoi di rifornimento/stoccaggio carburante
- classe di efficienza energetica.

#### **5) CRITERI DI SELEZIONE E SCELTA**

Saranno selezionate tutte le offerte di immobili che risponderanno ai requisiti richiesti. Si procederà prioritariamente alla scelta degli immobili più aderenti alle esigenze rappresentate.

## **6) DURATA DEL CONTRATTO**

Il contratto di locazione avrà una durata transitoria, presumibilmente limitata a sei mesi prorogabili di altri sei.

## **7) AVVERTENZE**

Gli immobili proposti devono essere immediatamente disponibili alla data di sottoscrizione del contratto di locazione, che sarà presumibilmente stipulato entro il primo semestre dell'anno 2022.

Il canone di locazione richiesto in sede di offerta sarà sottoposto al giudizio di congruità dell'Agenzia del Demanio e potrà essere oggetto di riduzione orientativa del 15% ai sensi del comma 6 dell'art. 3 della Legge 7 agosto 2012 n.135.

In questa fase, non viene posta in essere alcuna procedura concorsuale o di gara d'appalto e non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi o altra classificazione di merito.

Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli di qualsiasi natura, sia per gli operatori interessati che per l'Ente proponente ai fini dell'affidamento di che trattasi.

**L'indagine è preordinata alla ricerca di immobili nelle aree di interesse e a conoscere gli operatori interessati ad offrire gli immobili in parola per il periodo indicato.**

**La presente fase non ingenera negli operatori alcun affidamento sul successivo invito alla procedura.**

L'Ente proponente procederà, quindi, alla valutazione delle manifestazioni di interesse presentate nei termini e con le modalità prescritte nel presente avviso.

## **8) DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE**

### **a) Documentazione amministrativa**

#### **1) Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà**

Dichiarazione sostitutiva atto di notorietà, ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000, del titolare del bene o del rappresentante legale, se trattasi di persona giuridica, ed unita copia fotostatica del documento di identità, attestante:

- di aver preso visione ed accettare tutte le condizioni previste nel presente avviso;
- l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionamento dell'acquisto/locazione;
- l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del Decreto Legislativo dell'8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- che nei propri confronti non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo del 6 settembre 2011 n. 159 (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- che non siano state commesse violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato.

#### **2) Documentazione tecnica**

- dati (nome, cognome, indirizzi, etc.) del proprietario o ragione sociale in caso di persona

- giuridica e dati del rappresentante legale della stessa;
- identificativi catastali e titoli di proprietà dell'immobile;
  - dichiarazione attestante la situazione giuridica dell'immobile con riferimento a gravami, pesi, diritti attivi o passivi, etc.;
  - descrizione dell'ubicazione dell'immobile con riferimento particolare alla sua posizione rispetto all'area urbana, l'indicazione dei servizi, dei collegamenti, delle principali vie di comunicazione ed infrastrutture, dei mezzi di trasporto pubblico urbani ed extra urbani anche con l'ausilio di una planimetria in scala adeguata del cespite, finalizzata ad indicare la posizione rispetto all'ambito urbano di riferimento ed alle principali vie di comunicazione, gli accessi, i parcheggi privati e pubblici, le eventuali aree di pertinenza;
  - descrizione dell'attuale stato di manutenzione dell'immobile, con indicazione dell'anno di costruzione e dell'ultima ristrutturazione;
  - indicazione del numero di piani, della superficie lorda ed utile dell'immobile, distinta per piani e per le diverse destinazioni d'uso uffici, archivio, sala riunioni, etc;
  - documentazione fotografica;
  - eventuale ulteriore documentazione ritenuta utile, a giudizio del proponente;
- EAV si riserva di procedere alle verifiche, previste dalla normativa vigente, sulla veridicità delle dichiarazioni rese.

#### **9) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi alla partecipazione alla presente procedura i soggetti nei cui confronti:

- sussista l'assenza dello stato fallimentare, concordato preventivo, liquidazione coatta o amministrazione controllata o pendenza di una di tali procedure (a carico della persona giuridica o della persona fisica o suo coniuge, per l'impresa) né di altre condizioni che possano inficiare il perfezionamento dell'acquisto/locazione;
- sussista l'assenza delle condizioni di applicazione della sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera C) del D. Lgs. dell'8 giugno 2001, n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- sussista l'assenza di condanne penali o misure di prevenzione o sicurezza per reati contro il patrimonio, la Pubblica Amministrazione o per reati di tipo mafioso (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- non sussistano le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo del 6 settembre 2011 n. 159 (a carico del Legale rappresentante e dei soggetti amministratori nel caso di persona giuridica);
- non sia stato definitivamente accertata la commissione violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella di altro Stato.

#### **10) MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

La presente procedura è telematica e si svolge sulla piattaforma del Gestore Net4market – CSAmed Srl.

Chiunque intenda partecipare al presente avviso dovrà presentare la propria manifestazione di interesse e la relativa documentazione richiesta entro il termine perentorio delle **ore 13.00 del giorno 15/04/2022**, secondo le modalità sopra indicate.

Il presente Avviso è integrato con il Disciplinare Telematico, che è, in sintesi, un manuale d'uso del software gestionale utilizzato dalla stazione appaltante ed è fornito dal gestore della piattaforma Net4market – CSAméd Srl per il corretto caricamento telematico delle offerte. Il concorrente dovrà quindi presentare ad EAV, esclusivamente per via telematica attraverso il Sistema, l'offerta nelle sue varie componenti (amministrativa ed economica) nel rispetto delle prescrizioni e le modalità indicate nel Disciplinare Telematico ed entro i termini indicati nella lettera di invito.

NB: Gli offerenti hanno l'obbligo di accedere all'apposito spazio di richiesta chiarimenti presente nella scheda di gara sulla piattaforma Net4market - CSAméd per verificare tutte le eventuali comunicazioni (risposte a quesiti, correzione di atti etc.) inerenti l'appalto di che trattasi; si ricorda in proposito che, per la corretta formulazione delle offerte, dovranno essere letti tutti gli avvisi pubblicati entro il termine per la pubblicazione del verbale definitivo dei chiarimenti pervenuti, prodromico alla formulazione offerte; inoltre, ogni avviso inerente agli eventuali differimenti di termini indicativi di gara sarà esclusivamente pubblicato sulla piattaforma all'indirizzo: [https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo\\_eav](https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_eav) nell'apposito spazio dedicato alla gara. Tutte le operazioni di gara saranno riportate nei verbali di gara e gli esiti saranno pubblicati sulla piattaforma Net4market – CSAméd raggiungibile all'indirizzo [https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo\\_eav](https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_eav). Si precisa che qualora si verifichi un mancato funzionamento o un malfunzionamento del Sistema tale da impedire la corretta presentazione delle offerte, la Stazione Appaltante adotterà i necessari provvedimenti al fine di assicurare la regolarità della procedura nel rispetto dei principi di cui all'art. 30 del D. Lgs. n.50/2016, anche disponendo la sospensione del termine per la ricezione delle offerte per il periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento dei mezzi e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla gravità del mancato funzionamento.

La documentazione amministrativa e l'offerta economica sono da caricarsi in piattaforma secondo le modalità previste nell'allegato disciplinare telematico.

### **11) ALTRE INFORMAZIONI**

EAV si riserva la facoltà insindacabile di sospendere o revocare il presente avviso, consentendo a richiesta dei manifestanti, la restituzione della documentazione eventualmente inoltrata, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa a qualsivoglia risarcimento, indennizzo o rimborso di costi o spese eventualmente sostenute dal manifestante.

Tutti i dati trasmessi saranno utilizzati esclusivamente per lo svolgimento delle funzioni inerenti alla presente procedura nel rispetto di quanto disposto dalla normativa vigente sulla privacy.

EAV procederà a selezionare le offerte che a proprio insindacabile giudizio risponde meglio alle proprie esigenze anche in presenza di una sola proposta valida.

Il presente Avviso ha la finalità di porre in essere una ricerca di mercato che non vincola in alcun modo EAV, che, pertanto, si riserva l'insindacabile giudizio di non selezionare alcuna offerta nonché la facoltà di recedere dalle trattative, senza obbligo di motivazione, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse. Nessun diritto o aspettativa sorge in capo alle parti offerenti per il semplice fatto della presentazione dell'offerta.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 196/03, esclusivamente nell'ambito della presente ricerca di immobile e, pertanto, i concorrenti, con la sottoscrizione dell'offerta, esprimono il loro assenso al predetto trattamento. Con la partecipazione al presente Avviso l'offerente prende espressamente atto che EAV non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

EAV si riserva la facoltà di effettuare apposito sopralluogo di verifica degli immobili offerti nonché di richiedere eventuali informazioni in merito alle manifestazioni che perverranno.

### **12) COMUNICAZIONI E CHIARIMENTI**

Tutte le informazioni attinenti al presente avviso verranno comunicate esclusivamente tramite pubblicazione sulla piattaforma telematica sopra indicata.

I manifestanti, pertanto, sono invitati a consultare detto sito per ottenere tutte le notizie attinenti alla presente procedura (sospensione, esito, ecc.).

Eventuali chiarimenti di carattere amministrativo e procedurale possono essere richiesti al massimo entro il **11/04/2022** tramite la piattaforma telematica sopraindicata. Le risposte ai chiarimenti saranno pubblicati con le medesime modalità entro il **12/04/2022**.

### **13) NORME DI RINVIO**

Per tutto quanto non previsto, si rinvia a quanto stabilito nel Codice Etico e il Modello 231 di EAV nonché il documento “Politica per la prevenzione della corruzione” e disciplina interna in materia di conflitto interessi, consultabili presso l’apposita sezione Società trasparente del sito EAV, e che costituiscono 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 AVVISO**

- a) Domanda di partecipazione
- b) Modello dichiarazione sostitutiva di notorietà
- c) Disciplinare telematico

**Napoli, 29/03/2022**

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