



AZIENDA
NAPOLETANA
MOBILITÀ

AVVISO

Locazione di unità immobiliari commerciali

OGGETTO: Pratica 22219 - Locazione di unità immobiliari commerciali posti nelle stazioni della Linea 1 della Metropolitana e delle Funicolari di Napoli.

PREMESSA E DESCRIZIONE DELL'OGGETTO

L'ANM, in attuazione della Determina n° AU 37 del 06/10/2022, invita a presentare offerta per la locazione delle sotto elencate unità immobiliari poste nelle stazioni della Linea 1 della Metropolitana e delle Funicolari di Napoli

Lotto	Impianto	ID locale/Stazione	DATI CATASTALI							Stato locale
			Dati identificativi				Dati di classamento			
			sezione urbana	foglio	particella	sub	zona censita	categoria	consistenza mq	
1	Metropolitana L 1	Medaglie d'Oro	AVV	8	1455	3	6	C/1	27	libero
2	Metropolitana L 1	Museo atrio	STE	6	520	3	7	C/1	14	occupato
3	Metropolitana L 1	Museo corridoio L1-L2	STE	6	520	2	7	C/1	12	occupato
4	Metropolitana L 1	Salvator Rosa	AVV	16	736	2	6	C/1	7	libero
5	Metropolitana L 1	Colli Aminei	SCA	18	515	3	3	C/1	15	libero
6	Funicolare Mergellina	Mergellina	CHI	18	119	4	11	E/1	14	libero
7	Funicolare Centrale	Augusteo esterno tornelli	SFE	1	49	1	12	E/1	5	occupato
8	Funicolare Centrale	Petraio	CHA	12	124		11	E/1	23	libero
9	Funicolare Chiaia	Via Sanfelice	AVV	15	84/121/131	1	6	E/1	137	libero
10	Funicolare Montesanto	Montesanto	MON	2	205	104		E/1	15	occupato
11	Funicolare Montesanto	CVE FMO 380/a	MON	3	134	1	12	D/1	38	libero
12	Funicolare Montesanto	CVE FMO 380/b	MON	3	134	1	12	D/1	32	occupato
13	Funicolare Montesanto	CVE FMO 380/c	MON	3	134	1	12	D/1	30	libero

Le condizioni contrattuali alle quali sarà ceduto in locazione ciascun immobile sono quelle contenute nella documentazione relativa a ciascun Lotto e riportate nel documento "Contratto di Locazione Commerciale" che il concorrente, con la presentazione dell'offerta, espressamente accetta.

Per quanto attiene le caratteristiche dei suddetti immobili commerciali, si fa espressamente riferimento alle schede tecniche e alle planimetrie contenute nella documentazione relativa a ciascun Lotto.

SOGGETTI AMMESSI e CONDIZIONI MINIME

Sono ammessi a partecipare alla procedura alla procedura: persone fisiche e persone giuridiche, sia in forma singola che associata.

I soggetti interessati dovranno indicare il possesso dei seguenti requisiti:

- L'inesistenza a proprio carico, o se trattasi di persona giuridica a carico dei rappresentanti legali della società, delle condizioni che determinano la preclusione all'accesso alle procedure di contrattazione con la pubblica amministrazione di cui all'art. 80 del Decreto Legislativo n° 50 del 18.4.2016 (codice dei contratti pubblici);
- L'insussistenza nei propri confronti, o se trattasi di persona giuridica dei rappresentanti legali e dei soci della società, delle cause di decadenza, sospensione o divieto di cui all'art. 67 del Decreto Legislativo 6 settembre 2011, n° 159 (disposizioni antimafia);
- Di impegnarsi a conformarsi al Codice Etico ed al Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ai sensi del D Lgs 231/01 e s.m i di ANM,
- Di essere a diretta conoscenza dell'insussistenza di relazioni di parentela o affinità tra i titolari, gli amministratori, i soci e gli eventuali dipendenti del soggetto concorrente rispetto a dipendenti e dirigenti dell'ANM aventi potere negoziale o autoritativo e dell'insussistenza di contratti di lavoro o incarichi attribuiti dal soggetto concorrente ad ex dipendenti che hanno esercitato nei loro confronti poteri autoritativi e negoziali per conto dell'ANM, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

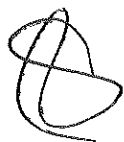
ANM S.p.A.
via G. Marino, 1 - 80125 Napoli

T 081.7631111 anmspa@pec.anm.it
F 081.7632070 www.anm.it



Società a Socio Unico soggetta, fermo l'indirizzo e il controllo del Comune di Napoli, a direzione e coordinamento di Napoli Holding srl

C.F. e P.IVA Napoli 06937950639
Capitale sociale euro 13.431.059,00 i.v.
REA Napoli n. 539416



DISPOSIZIONI PARTICOLARI

La locazione commerciale avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla sottoscrizione del contratto. Ai sensi dell'art. 28 della legge 392/1978, alla scadenza naturale il contratto verrà automaticamente rinnovato per ulteriori sei anni, salvo disdetta espressa da parte del conduttore con preavviso di almeno sei mesi dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione, comunicato mediante lettera raccomandata/PEC.

I locali saranno dati in locazione nello stato in cui si trovano, compresa l'eventuale presenza di materiale da sgomberare.

Sono onere a carico del conduttore tutte le attività per l'utilizzo del locale, compresi, a titolo non esaustivo, lo smaltimento a norma dei rifiuti, gli allacciamenti delle utenze, laddove non messe a disposizione, e le opere di adattamento alla propria attività previo ottenimento delle autorizzazioni di legge.

Nel Modulo MOFF, gli interessati dovranno indicare l'attività commerciale che si intende esercitare nel locale (as. Es. edicola, tabacchi, bar, profumeria, ecc.), per la quale ANM si riserva di verificare la compatibilità con le attività svolte e in particolare con l'esercizio ferroviario e funicolare, riservandosi di escludere dalla procedura eventuali offerte per attività ritenute incompatibili o in contrasto con il decoro e i regolamenti in vigore.

L'offerta è vincolante per il concorrente. In caso di aggiudicazione non seguita da stipula del contratto di locazione, per cause imputabili al concorrente, ANM procederà all'escussione della cauzione resa a garanzia dell'offerta relativa al lotto in questione. In tal caso si procederà con lo scorrimento della graduatoria.

Per i Lotti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 10 il Contratto obbliga il conduttore garantire un orario di apertura corrispondente a quello dell'esercizio nonché a vendere i titoli di viaggio ANM.

È possibile chiedere chiarimenti sulla presente procedura mediante quesiti scritti all'indirizzo pec: all'indirizzo email s.salvatore@anm.it entro e non oltre il 04/11/2022. Le risposte alle richieste di chiarimenti saranno pubblicate entro il 09/11/2022 sul sito aziendale in corrispondenza dell'Avviso.

Tutta la documentazione per la partecipazione a ciascun singolo lotto è scaricabile al seguente link <https://intra.anm.it/upload/gare/file/22219>.

La partecipazione alla procedura comporta la presa visione dei chiarimenti e l'accettazione di tutta la documentazione pubblicata.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati, dovranno far pervenire per ciascun Lotto - entro il termine perentorio delle ore **13:00 del giorno 15/11/2022** - un plico chiuso e sigillato indirizzato a "ANM S.p.A. - Unità Affidamenti Contratti Passivi e Attivi - via G. Marino 1 - 80125 Napoli". Il suddetto plico potrà essere trasmesso a mezzo posta, a mano o con qualsiasi altro mezzo che garantisca la riservatezza dell'offerta.

Il recapito dell'offerta nel termine indicato è ad esclusivo rischio del mittente. **Non saranno ammessi plichi che arriveranno oltre il termine indicato.**

Il plico, distinto per ciascun lotto, deve indicare all'esterno gli estremi del soggetto offerente (plico intestato o timbrato), l'indirizzo dell'ANM, come sopra indicato, e la dicitura: "Pratica 22219 - Procedura per la locazione di immobili commerciali -- Contiene Offerta per il Lotto (il concorrente deve indicare n° lotto e relativa denominazione) - NON APRIRE".

Il plico deve contenere al suo interno i sottoelencati documenti:



*** DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA ***

1. **Cauzione provvisoria:** mediante assegno circolare non trasferibile, intestato all'ANM S.p.A , di importo pari ai seguenti valori:

Lotto	ID Locale	Valore Cauzione (€)
1	Medaglie d'Oro	2.550,00
2	Museo atrio	1.125,00
3	Museo corridoio L1-L2	750,00
4	Salvator Rosa	525,00
5	Colli Aminei	900,00
6	Mergellina	1.200,00
7	Augusteo esterno tornelli	675,00
8	Petraio	525,00
9	Via Sanfelice	4.500,00
10	Montesanto	975,00
11	CVE FMO 380/a	960,00
12	CVE FMO 380/b	825,00
13	CVE FMO 380/c	765,00

Si precisa che deve essere prodotta distinta cauzione provvisoria per ogni locale commerciale per il quale il concorrente intende proporre offerta.

Tale cauzione, a garanzia della serietà dell'offerta, verrà escussa da ANM in caso di mendaci dichiarazioni o in caso di aggiudicazione non seguita da stipula del contratto di locazione per causa imputabile all'offerente.

All'affidatario la cauzione verrà restituita all'atto della stipula del contratto di locazione mentre agli altri soggetti, la restituzione avverrà a partire dai 30 giorni successivi all'apertura delle offerte e non oltre i 60 giorni

2. **Dichiarazione sostitutiva**, in carta semplice, ai sensi del DPR 445/2000, conforme al modello "MD", sottoscritto dal soggetto che presenta l'offerta e con allegata la copia di un documento di riconoscimento in corso di validità del dichiarante;

*** OFFERTA ECONOMICA ***

L' **Offerta Economica**, dovrà essere redatta in conformità al modello "MOFF", fornito da ANM, contenente l'indicazione dell'importo del canone mensile di locazione, IVA esclusa, che verrà corrisposto ad ANM e che non potrà essere inferiore al valore minimo prefissato.

Nel Modulo dovrà essere chiaramente indicata **l'attività commerciale che si intende esercitare nel locale (ad. es. edicola, tabacchi, bar, profumeria ecc)**,

I valori minimi dei canoni mensili (base d'asta) sono i seguenti:



Lotto	ID Locale	Base d'Asta (€) Canone Mensile (IVA esclusa)
1	Medaglie d'Oro	1.700,00
2	Museo atrio	750,00
3	Museo corridoio L1-L2	500,00
4	Salvator Rosa	350,00
5	Colli Aminei	600,00
6	Mergellina	800,00
7	Augusteo esterno tornelli	450,00
8	Petraio	350,00
9	Via Sanfelice	3.000,00
10	Montesanto	650,00
11	CVE FMO 380/a	640,00
12	CVE FMO 380/b	550,00
13	CVE FMO 380/c	510,00

Si precisa che la Base d'asta è da considerarsi IVA esclusa

Non sono consentite, e verranno pertanto **escluse**, offerte al ribasso rispetto alle basi d'asta (canoni) sopra indicate. L'offerta deve essere sottoscritta dal titolare o legale rappresentante del concorrente o da suo procuratore.

Verranno altresì escluse le offerte condizionate

L'aggiudicazione avverrà per singoli Lotti/locali anche in presenza di una sola offerta valida

Lo stesso concorrente potrà aggiudicarsi più Lotti.

Per ciascun Lotto, il migliore offerente sarà individuato nel soggetto che avrà proposto l'offerta che prevede il canone di locazione mensile più elevato

In caso di parità dell'importo dell'offerta più alta, gli offerenti saranno invitati a presentare una nuova offerta in busta chiusa. In caso di ulteriore parità di offerta si procederà tramite sorteggio.

Riguardo agli immobili già oggetto di locazione, con contratto in scadenza/scaduto, il locatario attivo (attuale conduttore), in caso di interesse alla prosecuzione dell'occupazione dell'immobile, deve presentare idonea offerta ai sensi della presente procedura

In tal caso, ai fini della partecipazione, il concorrente potrà presentare offerta solo se in regola con il pagamento dei canoni di locazione alla data della presentazione dell'offerta

In caso di partecipazione, il locatario attivo, in regola con il pagamento dei canoni, godrà del diritto di prelazione risultando affidatario, in caso di espressa sua accettazione, alle condizioni economiche del primo in graduatoria

L'offerta è impegnativa per un periodo non inferiore a 180 giorni a partire da quello fissato per l'apertura dei plichi.

APERTURA OFFERTE

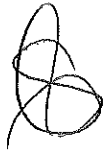
Il plichi pervenuti nei termini e con le modalità richieste saranno aperti da apposito Seggio in seduta pubblica, che avrà luogo c/o gli Uffici della Sede ANM (via G. Marino n. 1, Napoli), il giorno 17/11/2022 alle ore 10:30.

Possono intervenire a tale seduta esclusivamente i soggetti che hanno proposto offerta (mediante un unico rappresentante)

Tutte le operazioni che si svolgeranno saranno oggetto di apposita verbalizzazione

DOCUMENTI RICHIESTA ALL'AFFIDATARIO

L'affidatario dovrà produrre, ai fini della stipula del contratto, la seguente documentazione:



ANM - ANM	U
ANM - ANM AOO	
Protocollo N. 0025842 del 11/10/2022 Class.:	

- 1 Deposito cauzionale, di importo pari a 3 mensilità, mediante bonifico bancario. Tale somma (deposito) sarà restituita al termine della locazione, previa verifica sullo stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
- 2 Ogni altra documentazione eventualmente necessaria per adempiere alle disposizioni di legge e di contratto.

Resta in ogni caso facoltà di ANM S.p.A. di revocare la presente procedura in qualsiasi momento, ovvero di non procedere alla stipula del contratto senza che ai concorrenti spetti indennizzo alcuno.

Per la presente procedura non è richiesto sopralluogo obbligatorio.

Per eventuali sopralluoghi o richieste di chiarimenti tecnici è possibile contattare l'Ufficio Gestione Contratti Attivi e Patrimonio Immobiliare (valorizzazionepatrimonio@anm.it; tel. 081/7636462-081/7636213).

Il Responsabile Unico di Procedimento è il dottore Attilio CAPASSO, Dirigente Commerciale, Comunicazione e Marketing.

Per ulteriori informazioni sulla documentazione da presentare è possibile contattare l'Ufficio Affidamenti Contratti Passivi e Attivi dr.ssa Simona Salvatore (email: s.salvatore@anm.it; tel. 081/7636278).

Il Responsabile Affidamenti Contratti Passivi e Attivi
Dr.ssa Maria Cristina Triggiani