



azienda napoletana mobilità

ANM - ANM  
ANM\_AOO - ANM

U

Protocollo N. 0032611 del 18/12/2019  
Class.: 3AVVISO  
LOCAZIONE LOCALI COMMERCIALI

**OGGETTO:** Pratica 19316 - Gara informale, con offerte al rialzo, per la locazione di locali commerciali posti nelle stazioni della linea metropolitana e delle funicolari di Napoli e nei parcheggi gestiti da ANM spa.

## PREMESSA E DESCRIZIONE DELL'OGGETTO

L'ANM invita a presentare offerta per la locazione dei sotto elencati locali commerciali posti nelle stazioni della Metropolitana e delle Funicolari di Napoli e nei Parcheggi

Lotto	Impianto	ID Locale/Stazione	Dati identificativi			
			sezione urbana	foglio	particella	sub
1	Metropolitana LI	Salvator Rosa	AVV	16	736	2
2	Metropolitana LI	Colli Aminei	SCA	18	515	3
3	Funicolare Centrale	Augusteo interno tornelli	SFE	1	49	1
4	Funicolare Centrale	Petraio	CHA	12	124	
5	Funicolare Chiaia	Cimarosa/S. Felice	AVV	15	84/121/ 131	1
6	Funicolare Montesanto	Cimarosa	AVV	15	84/121/ 131	1
7	Funicolare Chiaia	Parco Margherita	CHI	15	92	1
8	Funicolare Chiaia	CVE/FMO	MON	3	134	1
9	Parcheggio BRIN	BRIN (ex off. Meccanica)	MER	4	651	1
10	Parcheggio BRIN	BRIN (ex stazione lavaggio)	MER	4	651	1
11	Parcheggio BRIN	BRIN (bar)	MER	4	651	1
12	Funicolare Morghen	ATM Morghen	AVV	16	165	
13	Sede Direzionale	Direzione locali commerciali (uso commerciale /ufficio)	CHI	8	134	327

Le condizioni contrattuali alle quali sarà ceduto in locazione ciascun locale sono quelle contenute nel documento "Contratto di Locazione" e che il concorrente, con la presentazione dell'offerta, espressamente accetta.

Per quanto attiene alle caratteristiche dei suddetti locali, si fa espressamente riferimento alle schede tecniche e alle planimetrie, allegati alla presente.

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla sottoscrizione del contratto.



Società a Socio Unico soggetta, fermo l'indirizzo e il controllo del Comune di Napoli, alla direzione e coordinamento di NAPOLI HOLDING s.r.l.  
C.F. e numero d'iscrizione 06937950639 del Registro Imprese di Napoli  
R.E.A. di Napoli n. 539416 - Capitale sociale € 13.431.059,00 interamente versato  
A.N.M. S.p.A. - Sede Legale - Via G. Marino n.1, 80125 Napoli - tel.: 081.763.1111 - fax: 081.763.2070  
www.anm.it - anmspa@pec.anm.it

Certificata ISO 9001  
ISO 14001Numero Verde  
800-6395251/6  
Mod. LE 08



Ai sensi dell'art 27 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

### SOGGETTI AMMESSI e CONDIZIONI MINIME

Sono ammessi a partecipare alla gara persone fisiche, imprenditori individuali 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, al Codice di Comportamento, al Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione ed al Modello di Organizzazione Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. 231/01 e s m i di ANM, nonché al Codice di Comportamento del Comune di Napoli,
- 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'amministrazione concedente 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'amministrazione concedente, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

### DISPOSIZIONI PARTICOLARI

I locali saranno dati in locazione nello stato attuale, per cui sono a carico dell'aggiudicatario eventuali svuotamento del locale e/o opere di adattamento alla propria attività previo ottenimento delle autorizzazioni di legge, e successivo smaltimento dei rifiuti.

Nel Modulo MOFF, gli interessati dovranno indicare la destinazione d'uso, per la quale ANM si riserva di verificare la compatibilità con le attività svolte e in particolare con l'esercizio ferroviario e funicolare.

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 caso di rinuncia da parte del primo in graduatoria e/o della non veridicità delle dichiarazioni rese nel Modulo MD, si procederà con lo scorrimento della graduatoria stessa.

L'ANM, in qualsiasi momento, si riserva di verificare la compatibilità della destinazione d'uso proposta con l'esercizio ferroviario e funicolare, riservandosi di escludere dalla procedura eventuali attività ritenute in contrasto con il decoro e con i regolamenti comunali e regionali in vigore.

Gli orari di esercizio della Linea 1 e delle Funicolari, ed ogni eventuale aggiornamento, sono comunicati sul sito aziendale [www.anm.it](http://www.anm.it).





azienda napoletana mobilità

ANM - ANM ANM_A00 - ANM	<b>U</b>
Protocollo N. 0032611 del 18/12/2019 Class.: 3	

È possibile richiedere chiarimenti sulla presente procedura mediante quesiti scritti all'indirizzo pec. acquisti@pec.anm.it almeno 7 giorni prima della scadenza del termine della presentazione delle offerte. Le risposte ai chiarimenti saranno pubblicati sul sito e sul nostro link. <https://www.anm.it/upload/gare/file/19316>, da dove sarà possibile scaricare anche tutta la documentazione di gara.

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

Non saranno ammessi plichi che arriveranno oltre il termine perentorio indicato.

#### MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti interessati, dovranno far pervenire – entro il termine perentorio delle ore 14.00 del giorno 11/02/2020 – 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.

Il plico deve indicare all'esterno gli estremi del soggetto offerente (plico intestato o timbrato), l'indirizzo dell'ANM, come sopra indicato, e la dicitura *“Pratica 19316 – Procedura per la locazione dei locali commerciali – Scadenza offerte ore 14.00 del 11/02/2020 – Contiene Offerta per il/i Lotto/i.....(il concorrente deve indicare n° lotto e relativa denominazione) – NON APRIRE”*.

Il plico deve contenere al suo interno le sotto elencate buste, recanti l’intestazione del mittente, l’indicazione dell’oggetto della procedura e la dicitura di seguito indicata

- “Busta A – Documentazione Amministrativa”  
(busta unica)
- “Busta/e B – Offerta Economica – Lotto n . . . . .(Indicare la denominazione del locale)  
(una busta distinta per ciascun locale/lotto per cui si intende offrire)

#### \*\*\* Busta “A” – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA \*\*\*

Nella Busta “A” devono essere contenuti i seguenti documenti

1. Cauzione provvisoria; mediante assegno circolare non trasferibile, intestato all’ANM SpA, di importo pari ai seguenti valori





azienda napoletana mobilità

ANM - ANM	<b>U</b>
ANM_A00 - ANM	
Protocollo N. 0032611 del 18/12/2019	
Class.: 3	

Lotto N.	ID locale	Valore cauzione (€)
1	Salvator Rosa	€ 700,00
2	Colli Aminei	€ 800,00
3	Augusteo int. torn.	€ 1.500,00
4	Petraio	€ 400,00
5	Via Sanfelice	€ 2.213,00
6	Cimarosa	€ 700,00
7	P.co Margherita	€ 700,00
8	CVE/FMO	€ 700,00
9	BRIN (Off. Meccanica)	€ 1.400,00
10	BRIN (stazione lavaggio)	€ 900,00
11	BRIN (bar)	€ 600,00
12	Morghen FMO (ara per ATM)	€ 200,00
13	Direzione locali commerciali	*€ 3.500,00
		**€ 2.000,00

\* DESTINAZIONE USO NEGOZIO \*\* DESTINAZIONE USO UFFICIO

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

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 entro 60 giorni dalla gara.

- 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,
- Copia dello schema di contratto di locazione, firmato in ogni pagina per accettazione.

**\*\*\* Busta/e "B" - OFFERTA ECONOMICA \*\*\***

Per ciascun locale per il quale si offre, dovrà essere presentata una busta distinta, chiusa e sigillata, riportante all'esterno la dicitura "Offerta Economica - Lotto n ..... (il concorrente deve indicare la denominazione del locale)", redatta in conformità al **modello "OFF"**, 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

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





azienda napoletana mobilità

ANM - ANM  
ANM\_AOO - ANM

U

Protocollo N. 0032611 del 18/12/2019  
Class.: 3

ID	Stazione	Base d'Asta
		Canone Mensile (Euro IVA esclusa)
1	Salvator Rosa	€ 700,00
2	Colli Aminei	€ 800,00
3	Augusteo int. torn.	€ 1.500,00
4	Petraio	€ 400,00
5	Via Sanfelice	€ 2 213,00
6	Cimarosa	€ 700,00
7	P.co Margherita	€ 700,00
8	CVE/FMO	€ 700,00
9	BRIN (Off. Meccanica)	€ 1.400,00
10	BRIN (stazione lavaggio)	€ 900,00
11	BRIN (bar)	€ 600,00
12	Morghen FMO (ara per ATM)	€ 200,00
13	Direzione locali commerciali	*€ 3.500,00 *€ 2.000,00

\* DESTINAZIONE USO NEGOZIO \*\* DESTINAZIONE USO UFFICIO

Si precisa che, la Base d'asta è da considerarsi IVA esclusa e che l'importo della cauzione (assegno) dovrà corrispondere a quello indicato nella tabella.

Non sono consentite, e verranno pertanto escluse, offerte al ribasso rispetto alle basi d'asta (canoni) sopra indicate.

L'offerta economica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da suo procuratore. Verranno altresì escluse le offerte plurime, condizionate o alternative.

L'aggiudicazione avverrà per singoli Lotti/locali. Lo stesso concorrente potrà aggiudicarsi uno o 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 (purché non inferiore rispetto all'importo a base d'asta)

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.

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

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

#### APERTURA OFFERTE

Il plichi pervenuti nei termini e con le modalità richieste saranno aperti da apposito Seggio in seduta aperta al pubblico, che avrà luogo c/o gli Uffici della Sede ANM (via G. Marino n. 1, Napoli) il 13/02/2020 alle ore 10.00. Posso intervenire a tale seduta esclusivamente i soggetti invitati.





azienda napoletana mobilità

ANM - ANM ANM_AOO - ANM	U
Protocollo N. 0032611 del 18/12/2019 Class.: 3	

Tutte le operazioni saranno oggetto di apposita verbalizzazione.

#### DOCUMENTI RICHIESTA AL CONDUTTORE/AFFIDATARIO

Il conduttore/affidatario dovrà produrre, prima della stipula del contratto, la seguente documentazione

- 1 Deposito cauzionale, di importo pari a 3 mensilità IVA inclusa, mediante fidejussione assicurativa o bancaria avente validità per tutta la durata del contratto. In alternativa il conduttore/affidatario potrà optare per il versamento a favore di ANM, mediante bonifico bancario, di un deposito infruttifero di importo pari a 3 canoni mensili. 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 SpA 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 contattate l'Ufficio Attività Diversificate ([contrattiattivi@anm.it](mailto:contrattiattivi@anm.it), tel 081/5594462-081/5594213)

Per ulteriori informazioni sulla documentazione da presentare è possibile contattare l'Ufficio Affidamenti Contratti Passivi e Attivi di ssa Simona Salvatore (email [s.salvatore@anm.it](mailto:s.salvatore@anm.it), tel 081/5594278).

IL RESPONSABILE APA  
d ssa M. TRIGGIANI

