

INVITO AD OFFRIRE

16 LUG. 2013

Ferservizi Spa

Società con socio unico soggetta alla attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Spa con sede legale in Roma, Piazza della Croce Rossa n. 1, capitale sociale Euro 8.170.000,00, interamente versato, R.E.A. n. 741956 codice fiscale/partita IVA e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese 04207001001, in nome e per conto di Rete Ferroviaria Italiana Spa - (di seguito più brevemente denominata RFI Spa).

RENDE NOTO

che intende procedere alla locazione di spazi (di seguito anche gli "Immobili"), di proprietà di RFI Spa, di seguito meglio identificati:

locale situato in Stazione Ferroviaria di Bari S. Spirito in Comune di Bari (BA) :
locale piano terra avente una superficie lorda di circa mq. 16,67;

Canone annuo a base dell'offerta
€ 2.000,00 + IVA
(Euro duemila/00) + IVA

La locazione sarà effettuata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili attualmente si trovano e sarà soggetta alle norme della Legge 392/1978.

La locazione avrà durata di anni 6, rinnovabile per ulteriori 6 anni alle condizioni previste dalla Legge stessa.

Il locatore manifesterà nel contratto di locazione l'opzione per l'imposizione ai fini IVA del corrispettivo, ai sensi e per gli effetti di quanto prevede l'art. 10, comma 1, numero 8) del D.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633 e l'art. 40, comma 1-bis, del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Il conduttore dovrà rispettare una serie di obblighi ed oneri prescritti dalla Società proprietaria, e che saranno espressamente indicati nel contratto di locazione di cui ogni offerente può prendere visione presso l'indirizzo della Sede di Ferservizi di riferimento.

- Le principali obbligazioni cui il conduttore sarà tenuto a seguito della stipula del contratto di locazione sono di seguito elencate - a titolo non esaustivo - ovvero:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili e loro pertinenze a cura e spese del conduttore;
- Opere necessarie a rendere l'immobile adatto alle specifiche esigenze del conduttore a carico dello stesso;
- a cura, spese e responsabilità del conduttore: l'allacciamento idrico/fognario/elettrico dell'immobile su indicato, nonché attivazione dei contratti di fornitura idrica ed elettrica presso gli Enti erogatori, ovvero per quanto concerne quello fognario l'eventuale realizzazione sempre a propria cura, spese e responsabilità di idonee fosse imhoff certificate in ottemperanza alle attuali norme legislative;
- Ottenimento di autorizzazioni e licenze relative all'esercizio dell'attività a cura, spese e responsabilità del conduttore;
- Divieto di migliorie e addizioni senza espressa autorizzazione del proprietario;
- Divieto di sublocazione;
- Obbligo di costituzione di una fidejussione di importo pari a 12 mensilità del canone + iva a garanzia delle altre obbligazioni contrattuali);
- Obbligo di costituzione di deposito cauzionale pari a 3 mensilità del canone più iva a mezzo versamento su c/c n.: 000063057004, cin: D, abi: 07601, cab: 03200, intestato a Rete Ferroviaria Italiana;
- Obbligo di stipula di polizza assicurativa a primo rischio assoluto avente la validità pari a quella del contratto, contro incendi danni per un massimale di € 100.000,00, per RC con un massimale di € 100.000,00;
- Aggiornamento del canone ad ISTAT nella misura massima consentita dalla Legge;
- Imposta di bollo a carico del conduttore;
- Divieto di deposito di materie pericolose e/o insalubri, rifiuti speciali, combustibili ecc. all'interno dell'area in locazione;
- Divieto di convogliamento delle acque meteoriche o di qualsiasi altro genere verso la restante proprietà ferroviaria;
- Divieto di esposizione di alcun tipo di pubblicità nell'area concessa in locazione;
- Osservanza, sotto propria esclusiva responsabilità, delle norme in materia di sicurezza pubblica e sul lavoro, del DPR 753/80, e di quant'altro previsto per l'eventuale destinazione pubblica che l'area ferroviaria dovesse acquisire all'atto della stipula del contratto. Inoltre, il conduttore dovrà assumere espressamente ogni onere e/o responsabilità derivante dalla conduzione di quanto concesso in locazione, comprese quelle attività inerenti la progettazione e l'esecuzione delle opere previste e di quant'altro prescritto dalla normativa vigente in materia urbanistico — ambientale.

Allo stato attuale gli Immobili sono liberi.

Chiunque intenda aderire al presente Invito ad Offrire potrà farlo facendo pervenire la propria offerta vincolante, incondizionata ed irrevocabile per un periodo di 45 (quarantacinque) giorni, decorrenti dal termine ultimo di presentazione delle offerte, di cui al successivo punto 1. B), redatta secondo le modalità di seguito indicate.

1. Contenuto, compilazione e modalità di presentazione dell'Offerta

A) Contenuto dell'Offerta e Garanzie

All'atto della presentazione dell'offerta, a garanzia della serietà della stessa e delle obbligazioni eventualmente assunte a seguito dell'aggiudicazione, deve essere allegato, pena l'esclusione dalla presente procedura, **un assegno circolare non trasferibile intestato a Rete Ferroviaria Italiana Spa pari al 20% (venti per cento) del canone annuo base, a titolo di deposito cauzionale infruttifero.**

La garanzia prestata sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari, a seguito della comunicazione di esclusione, entro 30 (trenta) giorni lavorativi dalla conclusione della procedura di aggiudicazione di cui al successivo punto 2, ed al concorrente aggiudicatario sarà imputata a titolo di acconto sul canone all'atto della stipulazione del contratto di locazione.

L'offerta, da compilare utilizzando il modello allegato A, deve contenere:

- a) se presentata da persona fisica, le generalità complete con indicazione della residenza e del codice fiscale dell'offerente, e la dichiarazione, resa nella forma di cui al D.P.R. 445/2000 che non vi sono cause di interdizione e/o inabilitazione ai sensi dell'art. 414 e seguenti c.c.;
- b) se presentata da persona giuridica, oltre all'esatta ragione/denominazione sociale ed al codice fiscale e partita IVA, l'indicazione delle esatte generalità del firmatario, munito dei necessari poteri secondo la normativa vigente. A tale ultimo fine, all'offerta dovrà essere allegata copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare la società;
- c) se presentata da persona giuridica, la dichiarazione, resa nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000, di non essere sottoposto a misure interdittive o cautelari di cui agli artt. 13, 14, 15, 16 e 45 del d.lgs. 8 giugno 2001 n. 231 e di non trovarsi nella condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli artt. 32 *ter* e 32 *quater* del Codice Penale e ai sensi del d.lgs. 231/2001 o relativi certificati;
- d) la dichiarazione, resa nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000, di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione e di non essere sottoposto ad altre procedure concorsuali o similari o comunque ad altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- e) la dichiarazione, resa nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000, di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale;
- f) la dichiarazione, resa nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000, di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- g) la dichiarazione di non avere pendenze economiche nei confronti di società del Gruppo FS Italiane;
- h) la dichiarazione di non trovarsi in una situazione di contenzioso, di inadempimento o comunque di non avere in corso contestazioni di qualsiasi natura con società del Gruppo FS Italiane;
- i) l'indicazione precisa del bene per il quale l'offerta viene presentata, riprodotte l'indicazione fattane nel presente Invito;
- j) l'indicazione esplicita che l'offerta è incondizionata, vincolante, a fermo ed irrevocabile per un periodo non inferiore a 45 (quarantacinque) giorni dal termine ultimo fissato per la presentazione delle offerte;
- k) l'indicazione del prezzo offerto sia in cifre che in lettere, fermo restando che, in caso di discordanza, si considererà quale prezzo offerto quello più vantaggioso per la società locatrice;
- l) l'indicazione degli estremi della garanzia prestata;
- m) l'indicazione della persona abilitata a condurre l'eventuale trattativa e l'indirizzo presso cui inoltrare le comunicazioni;

- n) l'autorizzazione al trattamento dei dati personali e/o societari ai fini della presente procedura, ai sensi e per gli effetti del decreto legislativo n. 196/2003;
- o) la dichiarazione di ben conoscere, senza eccezioni o riserve, tutti gli effetti, conseguenze e condizioni stabilite nel testo integrale del presente Invito ad Offrire e di approvarne tutte le relative condizioni;
- p) q. la dichiarazione di aver visitato gli Immobili e di averli trovati di proprio gradimento in relazione all'attività che vi dovrà essere svolta;
- q) la dichiarazione di ben conoscere, senza eccezioni o riserve, le prescrizioni in materia urbanistica, amministrativa, ambientale, catastale ed edilizia che possono incidere sulla destinazione d'uso degli immobili;
- r) la dichiarazione di ben conoscere, senza eccezioni o riserve, tutte le prescrizioni normative che riguardano l'ottenimento di autorizzazioni e licenze per la conduzione degli Immobili, che sono a totale carico e responsabilità del futuro conduttore;
- s) La dichiarazione di essere ben consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto di locazione non potrà essere stipulato, ovvero, se già stipulato, potrà essere risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c.
- t) la sottoscrizione chiara e leggibile dell'offerente.

Non saranno prese in considerazione offerte di importo inferiore al prezzo base.

Per la compilazione dell'offerta deve essere utilizzato lo schema allegato (sub. lett. A) al presente Invito. Non sono consentite correzioni, cancellature, abrasioni

Non sono ammesse offerte per telegramma o via fax, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o determinabili solo mediante riferimento ad altre offerte proprie o di terzi.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare o per conto terzi.

B) Compilazione e Presentazione dell'Offerta

L'offerta, comprensiva della garanzia prestata, dovrà essere redatta in lingua italiana.

L'offerta, unitamente alla garanzia prestata, dovrà essere inserita in una prima busta chiusa, recante all'esterno, sul frontespizio, la dicitura "**Offerta per la locazione di spazi presso la stazione FS Bari S.Spirito, in Comune di Bari(BA)**".

Tale busta dovrà, a sua volta, essere inserita in una seconda busta recante, sul frontespizio, in alto a sinistra la seguente dicitura: "**Selezione per la locazione di spazi presso la stazione FS Bari S.Spirito, in Comune di Bari(BA)**". Nella medesima busta, sul lembo di chiusura, dovrà altresì essere indicato il nome ed il cognome, se persona fisica, ovvero la denominazione/ragione sociale, se persona giuridica, nonché l'indirizzo del mittente.

Il plico, come sopra confezionato, dovrà essere inviato al seguente indirizzo:

FERSERVIZI Spa - Zona ADRIATICA - Sede di Bari - Piazza A.Moro str.int.FS, 19 70122 Bari.

L'offerta potrà essere inviata per posta mediante raccomandata A.R., tramite servizio autorizzato ovvero consegnata a mano e \ dovrà pervenire all'indirizzo sopra indicato:

entro le ore 12.00 del giorno 09 agosto 2013

L'offerta è vincolante per l'offerente e non revocabile per un periodo di 45 (quarantacinque) giorni

successivi alla data di scadenza del termine ultimo di presentazione delle offerte, di cui al presente punto 3.

L'invio della busta contenente l'offerta rimane a totale rischio e spese degli offerenti restando esclusa qualsivoglia responsabilità di Ferservizi Spa ove, per qualsiasi motivo, la stessa non pervenga entro il termine previsto. Le buste che perverranno oltre il suddetto termine non potranno essere aperte e saranno considerate come non consegnate.

2. Aggiudicazione e Adempimenti connessi

Ricevute le offerte, un team appositamente costituito da Ferservizi procederà alla apertura delle buste e, sulla base delle offerte presentate, quali risultanti da apposito Verbale, procederà alla redazione di un elenco in ordine decrescente di prezzo offerto. Successivamente Ferservizi procederà all'aggiudicazione, fatta salva la facoltà di interrompere, a suo insindacabile giudizio, la procedura. E, in ogni caso, fatta salva la facoltà di Ferservizi Spa, a suo insindacabile giudizio, di non procedere alla aggiudicazione e quindi alla locazione.

La procedura di selezione si svolgerà — nel dettaglio - secondo le seguenti modalità:

- il team appositamente costituito da Ferservizi procederà alla apertura delle buste ed alla relativa verbalizzazione;
- successivamente procederà alla verifica della correttezza formale delle offerte e, nel caso di offerta presentata da persona giuridica, della sussistenza in capo al firmatario del potere di impegnare la società;
- il team suddetto procederà alla verifica della offerta economica presentata da ciascuno dei concorrenti che sia risultato in regola a seguito della verifica di cui al precedente capoverso ed alla conseguente verbalizzazione;
- successivamente, sulla base delle risultanze poste a Verbale, il team procederà alla redazione dell'elenco delle offerte risultate in regola secondo un ordine decrescente per prezzo offerto;
- in caso di parità sull'offerta più elevata, ai relativi offerenti sarà comunicato dalla Commissione, a mezzo di lettera raccomandata A.R., anticipata via fax ovvero a mezzo telegramma, che sarà data loro la possibilità di effettuare un solo rilancio in forma segreta ed in busta chiusa da inoltrare presso l'indirizzo sopra indicato entro la data che sarà comunicata nella raccomandata A.R. anticipata via fax ovvero a mezzo telegramma, con una offerta incondizionata, ferma ed irrevocabile con lo stesso termine di validità di quella già presentata;
- individuata l'offerta più elevata si procederà con l'aggiudicazione;
- coerentemente a quanto previsto al punto 1. A) secondo capoverso, Ferservizi Spa procederà alla comunicazione della mancata aggiudicazione a tutti i concorrenti esclusi.

La ricezione delle offerte non comporta per Ferservizi/RFI alcun obbligo o impegno alla locazione nei confronti dell'Offerente.

Ferservizi/RFI si riserva a suo insindacabile giudizio e senza obbligo di motivazione, la facoltà di recedere in ogni momento dalle trattative, qualunque sia il grado di avanzamento delle stesse e di sospendere, interrompere o modificare la procedura, senza che per questo l'Offerente possa avanzare pretesa alcuna di risarcimento, anche del solo interesse negativo.

Il presente avviso costituisce Invito ad offrire e non offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 Codice Civile.

La stipulazione del contratto di locazione avverrà nel luogo, giorno ed ora indicati nella predetta comunicazione di Aggiudicazione da parte di Ferservizi Spa Almeno 7 (sette) giorni prima della data

fissata per la stipula del contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà presentare la seguente documentazione:

nell'ipotesi di persona fisica, certificato originale dell'atto di nascita di data non anteriore ai 6 (sei) mesi rispetto a quella fissata per la stipula del contratto di locazione, da cui risulti che non vi sono cause di interdizione e/o inabilitazione ai sensi dell'art. 414 seguenti c.c. nonché certificato originale del casellario giudiziale e dei carichi pendenti.

se persona giuridica, l'originale del Certificato Camerale di Vigenza rilasciato dalla C.C.I.A.A., di data non anteriore a 3 (tre) mesi rispetto a quella fissata per la stipula contratto di locazione, dal quale risulti che la Società non è stata messa in stato di liquidazione, fallimento o concordato preventivo né amministrazione controllata nell'ultimo quinquennio e che non è, altresì, in corso alcuna delle suddette procedure. Tale documentazione dovrà essere completata dal certificato originale del Casellario Giudiziale del Rappresentante Legale della Società stessa.

Qualora l'aggiudicatario non si presenti per la stipula del contratto nel giorno, luogo ed ora indicati, decadrà da ogni suo diritto. In tal caso, ovvero nell'ipotesi di espressa rinuncia, Ferservizi Spa, in nome e per conto di RFI Spa, incamererà la garanzia prestata, per violazione degli obblighi di correttezza e buona fede di cui all'art. 1337 c.c., e verrà eventualmente attivata la procedura nei confronti del secondo offerente.

Il trattamento dei dati pervenuti si svolgerà in conformità alle disposizioni del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196 (recante il "Codice in materia di protezione dei dati personali"). Ai sensi del medesimo decreto, il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza, nella piena tutela dei diritti dei soggetti che hanno fatto pervenire la propria offerta e della loro riservatezza. I dati potranno essere comunicati alle società del Gruppo FS Italiane. Il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei soggetti a partecipare alla procedura di selezione dell'offerta, nonché il corretto svolgimento della medesima. Il soggetto interessato potrà far valere i propri diritti previsti dall'articolo 7 del decreto 196/2003, nei confronti di Ferservizi Spa.

La competente sede territoriale di Ferservizi resta disponibile per ogni ulteriore informazione relativa agli Immobili ed ai contenuti del presente "Invito ad Offrire", nonché per l'esecuzione di eventuali sopralluoghi congiunti.

Massimiliano Squicciarini
Ferservizi S.p.A. Zona Adriatica
Distaccamento Servizi Immobiliari Bari
tel. 080-5925530 fax 080-5925404
Piazza A.Moro Strada int. FS n.19 Bari
m.squicciarini@ferservizi.it


Giuseppe Scannicchio

Allegato A

Offerta per la locazione di
ubicato in

a) Sottoscritt nato a
il....., residente in;
C.F. (allegare documento identità);

b).... Sottoscritt in qualità
di Della Società
.....C.F./P.IVA (allegare documento);

*per la locazione degli Immobili di cui sopra, di proprietà di R.F.I. Spa, offre il prezzo a
corpo di € (Euro.....),*

*per intraprendere la seguente attività commerciale:
..... accettando senza eccezioni o riserve tutti gli effetti, conseguenze
e condizioni stabilite dall'Invito ad offrire dichiara altresì di approvare le seguenti condizioni:*

1. l'indizione e l'esperimento della procedura di selezione non vincolano in alcun modo Ferservizi Spa alla quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla aggiudicazione e quindi alla locazione;
2. gli Immobili verranno locati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano a favore del migliore offerente, dovendosi intendere per migliore offerente il soggetto che abbia presentato l'offerta più elevata;
3. l'aggiudicatario non può avanzare, né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio, da parte di Ferservizi Spa, della facoltà insindacabile di non procedere alla aggiudicazione e quindi alla locazione;
4. non si darà luogo alla restituzione della garanzia prestata nei confronti dell'aggiudicatario che, per qualsiasi causa o ragione, non intenda stipulare il contratto o non si presenti per la stipula del contratto nei termini e secondo le modalità indicate da Ferservizi Spa.

Con la sottoscrizione della presente, l'Offerente espressamente dichiara, nelle forme di cui al D.P.R. 445/2000:

- (se persona giuridica): di non essere sottoposto a misure interdittive o cautelari di cui agli artt. 13, 14, 15, 16 e 45 del D. Lgs. 8 giugno 2001 n. 231 e di non trovarsi nella condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi degli artt. 32 ter e 32 quater del

Codice Penale e ai sensi del D.Lgs. 231/2001; (se persona fisica) di non trovarsi nella condizione di inabilitazione/interdizione:

- di non trovarsi in stato di *fallimento*, di liquidazione e di non essere sottoposto ad altre procedure concorsuali o similari o comunque ad altra procedura che denoti lo stato di insolvenza o la cessazione dell'attività;
- di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale;
- di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
- di non avere pendenze economiche nei confronti di società del Gruppo FS Italiane;
- di non trovarsi in una situazione di contenzioso, di inadempimento o comunque di non avere in corso contestazioni di qualsiasi natura con società del Gruppo FS Italiane;

Con la sottoscrizione della presente offerta l'Offerente, inoltre, espressamente dichiara:

- di ben conoscere, senza eccezioni o riserve, le prescrizioni in materia urbanistica che possono incidere sulla destinazione d'uso degli Immobili;
- di ben conoscere, senza eccezioni o riserve, tutte le prescrizioni normative che riguardano l'ottenimento di autorizzazioni e licenze per la conduzione degli Immobili, che sono a totale carico e responsabilità del futuro conduttore;
- di aver visitato gli Immobili e di averli trovati di proprio gradimento in relazione all'attività che vi dovrà essere svolta ed a tal proposito allega attestato di visita dei luoghi;
- di essere ben consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni rese, il contratto di locazione non potrà essere stipulato, ovvero, se già stipulato, potrà essere risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c..

La presente offerta deve considerarsi ad ogni effetto incondizionata, vincolante, a fermo ed irrevocabile per un periodo pari a giorni (vedi Invito ad Offrire), decorrenti dallo spirare del termine ultimo per la presentazione della stessa.

La garanzia di € 400,00 (euroquattrocento/00), pari al 20% (ventiperceto) del prezzo base, è stata costituita mediante assegno circolare (indicare le coordinate bancarie — Codice IBAN — ai fini della restituzione, in caso di mancata aggiudicazione).....

.....

La persona abilitata a condurre l'eventuale trattativa è il Sig

.....Tel.....

Ogni comunicazione dovrà pervenire al seguente indirizzo:.....

.....

Con la sottoscrizione della presente si rilascia autorizzazione al trattamento dei dati personali/societari ai sensi e per gli effetti degli artt. 23 e 25, 26 e 27 del decreto legislativo 30 giugno 2003 n. 196, il "Codice in materia di protezione dei dati personali".

FIRMA (leggibile)

Istruzioni per la compilazione punti a), b):

- a) Da compilare sempre a cura di chi presenta l'offerta;
- b) Da completare solo per le offerte presentate da persone giuridiche, per le quali va indicato l'organo cui compete la rappresentanza legale (Allegare copia del documento dal quale risulti la sussistenza, in capo al firmatario, del potere di impegnare la società).