



Unione europea

Pubblicazione del Supplemento alla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea

2, rue Mercier, 2985 Luxembourg, Lussemburgo Fax: +352 29 29 42 670

Posta elettronica: ojs@publications.europa.eu Info e formulari on-line: <http://simap.europa.eu>

Avviso di preinformazione

(Direttiva 2004/18/CE)

Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice

I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto:

Denominazione ufficiale: [Universita' degli Studi di Napoli Federico II](#) Carta d'identità nazionale: *(se noto)*

Indirizzo postale: [Corso Umberto I, 40 bis](#)

Città: [Napoli](#)

Codice postale: [80138](#)

Paese: [Italia \(IT\)](#)

Punti di contatto:

Telefono: [+39 0812537376/0812537810/0812537349](#)

All'attenzione di: [Dott.ssa Rossella Maio \(Responsabile Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili\)](#), [Ing. Maurizio Pinto \(Responsabile del Procedimento\)](#) Sig. [Zaccaria Sansone \(Ufficio Gare e Contratti per Lavori e Immobili\)](#)

Posta elettronica:

Fax: [+39 0812537390](#)

Indirizzi internet: *(se del caso)*

Indirizzo generale dell'amministrazione aggiudicatrice/ente aggiudicatore: *(URL)* www.unina.it

Indirizzo del profilo di committente: *(URL)* www.unina.it

Ulteriori informazioni sono disponibili presso

- I punti di contatto sopra indicati
- Altro (completare l'allegato A.I)

I.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice

- Ministero o qualsiasi altra autorità nazionale o federale, inclusi gli uffici a livello locale o regionale
- Agenzia/ufficio nazionale o federale
- Autorità regionale o locale
- Agenzia/ufficio regionale o locale
- Organismo di diritto pubblico
- Istituzione/agenzia europea o organizzazione internazionale
- Altro: *(specificare)*

I.3) Principali settori di attività

- Servizi generali delle amministrazioni pubbliche
- Difesa
- Ordine pubblico e sicurezza
- Ambiente
- Affari economici e finanziari
- Salute



- Abitazioni e assetto territoriale
- Protezione sociale
- Servizi ricreativi, cultura e religione
- Istruzione
- Altro: *(specificare)*
[Didattica e Ricerca Scientifica](#)

I.4) Concessione di un appalto a nome di altre amministrazioni aggiudicatrici

L'amministrazione aggiudicatrice acquista per conto di altre amministrazioni aggiudicatrici:

sì no

ulteriori informazioni su queste amministrazioni aggiudicatrici possono essere riportate nell'allegato A

Sezione II.A: Oggetto dell'appalto - Lavori

II.1) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice:

Acquisizione di immobile da adibire a sede del Polo Agrario Integrato mediante ricorso all'istituto del leasing in costruendo ex art. 160 bis del D.lgs. 163/2006 e s.m.i

II.2) Tipo di appalto e luogo di esecuzione:

Sito o luogo principale di esecuzione dei lavori:

Codice NUTS: **ITF**

II.3) Informazioni relative all'accordo quadro:

L'avviso riguarda la conclusione di un accordo quadro: sì no

II.4) Breve descrizione della natura e dell'entità dei lavori:

L'intervento ha ad oggetto l'acquisizione - mediante l'istituto del leasing in costruendo, ex art. 160 bis del Dlgs 163/2006 - di un immobile, da adibire a sede del Polo Agrario Integrato, per le esigenze del Dipartimento di Agraria dell'Università degli Studi di Napoli Federico II e di vari istituti del Consiglio Nazionale delle Ricerche. Il complesso immobiliare deve essere realizzato in modo da essere integralmente rispondente alle esigenze strutturali e funzionali del Polo Agrario. Il complesso dovrà avere preferibilmente le seguenti caratteristiche di consistenza:

- 1) lotto di superficie orientativa compresa tra 20.000 e 25.000 mq,
 - 2) superficie netta interna dei locali preferibilmente non inferiore a 16.000 mq,
 - 3) aree di parcheggio di superficie complessiva orientativamente pari a 5.000 mq.
- (se noto, indicare solo in cifre) Valore stimato, IVA esclusa: Valuta:

oppure

Valore: tra : **40000000.00** e: **47000000.00** Valuta: **EUR**

Lotti (per ulteriori precisazioni sui lotti utilizzare l'allegato B nel numero di copie necessario)

Questo appalto è suddiviso in lotti: sì no

II.5) Vocabolario comune per gli appalti (CPV)

	Vocabolario principale	Vocabolario supplementare (se del caso)
Oggetto principale	45210000	

II.6) Data prevista per l'avvio delle procedure di aggiudicazione e durata dell'appalto

Data prevista per l'avvio delle procedure di aggiudicazione : (se noto) (gg/mm/aaaa)

Durata in mesi: oppure in (dall'aggiudicazione dell'appalto)
giorni:

oppure

(se noto) Data prevista per

inizio dei lavori: (gg/mm/aaaa)

conclusione dei lavori: (gg/mm/aaaa)

II.7) Informazioni relative all'accordo sugli appalti pubblici (AAP)

L'appalto è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì no

II.8) Informazioni complementari: (se del caso)

La realizzazione dell'intervento è subordinata all'esito positivo della verifica dei saldi strutturali, ai sensi dell'art. 12, commi 1 e 1 bis, del DL 98/2012, conv. con legge 111/2011, nonché all'esito positivo di una preventiva analisi di costi – benefici dell'operazione, svolta da specifica Commissione.

Il valore dell'intervento (importo massimo stimato) sarà sottoposto alla verifica di congruità dell'Agenzia del Territorio; pertanto, esso è suscettibile di modifica in relazione agli esiti delle valutazioni che saranno effettuate dall'Agenzia.

Condizioni finanziarie di massima dell'operazione, revisionabili in sede di predisposizione degli atti di gara: pagamento di un canone annuo, per 30 anni, consistente in una rata fissa pari ad Euro 1.5000.000,00, oltre riscatto finale. La durata indicata al precedente punto II.6 (10950 giorni) si riferisce esclusivamente alla durata trentennale di corresponsione dei canoni a fronte del godimento dell'immobile realizzato e rispondente alle esigenze dell'Università; resta fermo che la durata dell'intero appalto include anche il periodo intercorrente tra l'aggiudicazione e la consegna dell'immobile all'Ateneo.

Il presente avviso non ha carattere impegnativo; pertanto, nessuna pretesa potrà sorgere in capo agli Operatori Economici, in ordine all'avvio della procedura ed alla scelta della tipologia contrattuale oggetto della stessa.



Sezione II.B: Oggetto dell'appalto - Forniture o servizi

II.1) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice:

II.2) Tipo di appalto e luogo di consegna o di esecuzione: *(Scegliere una sola categoria – forniture o servizi – che corrisponde maggiormente all'oggetto specifico dell'appalto o degli acquisti)*

Forniture

Servizi

Categoria di servizi n.:

(Per le categorie di servizi cfr. l'allegato C1)

Luogo principale di esecuzione o di consegna:

Codice NUTS:

II.3) Informazioni relative all'accordo quadro:

L'avviso riguarda la conclusione di un accordo quadro: sì no

II.4) Breve descrizione della natura e dell'entità oppure del valore delle forniture o dei servizi: *(per ogni categoria di servizi)*

(se noto, indicare solo in cifre) Valore stimato, IVA esclusa:

Valuta:

oppure

Valore: tra :

e:

Valuta:

Lotti *(per ulteriori precisazioni sui lotti utilizzare l'allegato B nel numero di copie necessario)*

Questo appalto è suddiviso in lotti: sì no

II.5) Vocabolario comune per gli appalti (CPV)

Vocabolario principale:

II.6) Data prevista per l'avvio delle procedure di aggiudicazione *(se noto)*

II.7) Informazioni relative all'accordo sugli appalti pubblici (AAP)

L'appalto è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici (AAP): sì no

II.8) Informazioni complementari: *(se del caso)*

----- *(utilizzare la presente sezione nel numero di copie necessario, senza mischiare forniture e servizi nella parte II.2)* -----



Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico

III.1) Condizioni relative all'appalto:

III.1.1) Principali modalità di finanziamento e di pagamento e/o riferimenti alle disposizioni applicabili in materia: *(se noto, fornire informazioni solo nel caso di appalti per lavori)*

III.2) Condizioni di partecipazione:

III.2.1) Informazioni concernenti appalti riservati: *(se del caso)*

- L'appalto è riservato ai laboratori protetti
- L'esecuzione dell'appalto è riservata ai programmi di lavoro protetti

Sezione VI: Altre informazioni

VI.1) Informazioni sui fondi dell'Unione europea:

L'appalto è connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'Unione europea sì no
(in caso affermativo) Indicare il o i progetti e/o il o i programmi:

VI.2) Informazioni complementari: *(se del caso)*

Il complesso immobiliare dovrà essere ubicato in zona sub-centrale e/o in provincia nell'area est della città di Napoli, in modo tale da consentire con grande celerità il collegamento con l'area urbana della città attraverso la viabilità principale e autostradale, nonché attraverso il sistema dei trasporti su ferro.
Il complesso dovrà essere preferibilmente posto ad una distanza non superiore a 2-3 Km dal Sito Reale Borbonico di Portici, attuale sede del Dipartimento di Agraria.
La distanza del complesso immobiliare dalle principali vie di comunicazione (svincoli autostradali e stazioni della rete ferroviaria di trasporto), dovrà essere preferibilmente non superiore a 2-3 Km.

VI.3) Informazioni sul quadro normativo generale: *(se del caso)*

Siti internet della pubblica amministrazione presso i quali è possibile ottenere informazioni

Normativa fiscale: (URL)

Normativa ambientale: (URL)

Normativa sulla tutela dei lavoratori e sulle condizioni di lavoro: (URL)

Per ulteriori precisazioni sui servizi pubblici presso i quali sono disponibili informazioni in materia di fiscalità, tutela ambientale, tutela dei lavoratori e condizioni di lavoro, compilare l'allegato A.II-IV (se del caso)

VI.4) Data di spedizione del presente avviso:

29/02/2016 (gg/mm/aaaa) - ID:2016-026168

Allegato A

Altri indirizzi e punti di contatto

I) Indirizzi e punti di contatto dai quali è possibile ottenere ulteriori informazioni:

Denominazione ufficiale: Carta d'identità nazionale: (se noto)
Indirizzo postale:
Città: Codice postale: Paese:
Punti di contatto: Telefono:
All'attenzione di:
Posta elettronica: Fax:
Indirizzo internet: (URL)

II) Indirizzo, punti di contatto e sito internet del servizio pubblico competente presso il quale è possibile ottenere informazioni in materia di fiscalità :

Denominazione ufficiale: Carta d'identità nazionale: (se noto)
Indirizzo postale:
Città: Codice postale: Paese:
Punti di contatto: Telefono:
All'attenzione di:
Posta elettronica: Fax:
Indirizzo internet: (URL)

III) Indirizzo, punti di contatto e sito internet del servizio pubblico competente presso il quale è possibile ottenere informazioni in materia di tutela ambientale:

Denominazione ufficiale: Carta d'identità nazionale: (se noto)
Indirizzo postale:
Città: Codice postale: Paese:
Punti di contatto: Telefono:
All'attenzione di:
Posta elettronica: Fax:
Indirizzo internet: (URL)

IV) Indirizzo, punti di contatto e sito internet del servizio pubblico competente presso il quale è possibile ottenere informazioni in materia di tutela dei lavoratori e di condizioni di lavoro:

Denominazione ufficiale: Carta d'identità nazionale: (se noto)
Indirizzo postale:
Città: Codice postale: Paese:
Punti di contatto: Telefono:
All'attenzione di:
Posta elettronica: Fax:
Indirizzo internet: (URL)

V) Indirizzi dell'altra amministrazione aggiudicatrice a nome della quale l'amministrazione aggiudicatrice acquista



Denominazione ufficiale **Consiglio Nazionale delle Ricerche**

Carta d'identità nazionale (se
noto):

Indirizzo postale: **Piazzale Aldo Moro, 7**

Città **Roma**

Codice postale **00185**

Paese **Italia (IT)**

----- (Utilizzare l'allegato A, sezione V, nel numero di copie necessario) -----

Allegato B Informazioni sui lotti

Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice

Lotto n. : Denominazione :

1) Breve descrizione:

2) Vocabolario comune per gli appalti (CPV):

Vocabolario principale:

3) Quantitativo o entità:

(se noto, indicare solo in cifre) Valore stimato, IVA esclusa:

Valuta:

oppure

Valore: tra :

e:

Valuta:

4) Indicazione di una data diversa per l'avvio delle procedure di aggiudicazione e/o una durata diversa dell'appalto (se del caso)

Data prevista per l'avvio delle procedure di aggiudicazione : (se noto)

(gg/mm/aaaa)

Durata in mesi:

oppure in
giorni:

(dall'aggiudicazione dell'appalto)

oppure

(se noto) Data prevista per

inizio dei lavori:

(gg/mm/aaaa)

conclusione dei lavori:

(gg/mm/aaaa)

5) Ulteriori informazioni sui lotti:

Allegato C1 – Appalti generici
Categorie di servizi di cui alla sezione II: Oggetto dell'appalto
Direttiva 2004/18/CE

- Categoria n. [1] Oggetto**
- 1 Servizi di manutenzione e riparazione
 - 2 Servizi di trasporto terrestre [2], inclusi i servizi con furgoni blindati, e servizi di corriere ad esclusione del trasporto di posta
 - 3 Servizi di trasporto aereo di passeggeri e merci, escluso il trasporto di posta
 - 4 Trasporto di posta per via terrestre [3] e aerea
 - 5 Servizi di telecomunicazioni
 - 6 Servizi finanziari: a) Servizi assicurativi b) Servizi bancari e finanziari [4]
 - 7 Servizi informatici e affini
 - 8 Servizi di ricerca e sviluppo [5]
 - 9 Servizi di contabilità, revisione dei conti e tenuta dei libri contabili
 - 10 Servizi di ricerca di mercato e di sondaggio dell'opinione pubblica
 - 11 Servizi di consulenza gestionale [6] e affini
 - 12 Servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria, anche integrata; servizi attinenti all'urbanistica e alla paesaggistica; servizi affini di consulenza scientifica e tecnica; servizi di sperimentazione tecnica e analisi
 - 13 Servizi pubblicitari
 - 14 Servizi di pulizia degli edifici e di gestione delle proprietà immobiliari
 - 15 Servizi di editoria e di stampa in base a tariffa o a contratto
 - 16 Servizi di smaltimento dei rifiuti solidi e delle acque reflue, servizi igienico-sanitari e simili
- Categoria n. [7] Oggetto**
- 17 Servizi alberghieri e di ristorazione
 - 18 Servizi di trasporto per ferrovia
 - 19 Servizi di trasporto per via d'acqua
 - 20 Servizi di supporto e sussidiari per il settore dei trasporti
 - 21 Servizi legali
 - 22 Servizi di collocamento e reperimento di personale [8]
 - 23 Servizi di investigazione e di sicurezza, eccettuati i servizi con furgoni blindati
 - 24 Servizi relativi all'istruzione, anche professionale
 - 25 Servizi sanitari e sociali
 - 26 Servizi ricreativi, culturali e sportivi [9]
 - 27 Altri servizi

1 Categorie di servizio ai sensi dell'articolo 20 dell'allegato II A della direttiva 2004/18/CE .

2 Esclusi i servizi di trasporto per ferrovia che rientrano nella categoria 18.

3 Esclusi i servizi di trasporto per ferrovia che rientrano nella categoria 18.

4 Esclusi i servizi finanziari relativi all'emissione, all'acquisto, alla vendita o al trasferimento di titoli o di altri strumenti finanziari, nonché dei servizi forniti da banche centrali. Sono inoltre esclusi: i servizi relativi all'acquisto o al noleggio, mediante qualunque mezzo finanziario, di terreni, edifici esistenti o altri immobili o relativi diritti; tuttavia i contratti finanziari conclusi contemporaneamente oppure prima o dopo il contratto di acquisto o noleggio, in qualunque forma, sono soggetti alla presente direttiva.

5 Esclusi i servizi di ricerca e sviluppo diversi da quelli di cui beneficia esclusivamente l'amministrazione aggiudicatrice per l'uso nell'esercizio della propria attività, nella misura in cui la prestazione del servizio sia interamente retribuita dall'amministrazione aggiudicatrice.

6 Esclusi i servizi di arbitrato e di conciliazione.

7 Categorie di servizi ai sensi dell'articolo 21 e dell'allegato II B della direttiva 2004/18/CE.

8 Esclusi i contratti di lavoro.

9 Ad esclusione dei contratti aventi per oggetto l'acquisto, lo sviluppo, la produzione o la coproduzione di programmi televisivi da parte di emittenti, e dei contratti concernenti il tempo di trasmissione.