A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Direzione Regionale Sicilia

Inviato per posta elettronica certificata:
Non segue originale

Palermo, 05/09/2017
Prot. 2017/15014/DRSI

Spett.le Operatore Economico

Oggetto: **Indagine di mercato per l'affidamento ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, del servizio di completamento e acquisizione di documenti, diagnostica e conformità catastale, edilizia ed urbanistica (c.d. due diligence) di n. 4 asset immobiliari ubicati in Sicilia di proprietà degli EE.PP. selezionati da INVIMIT.**

CIG: Z411FC954C

1. Informazioni generali e attività richieste

L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Sicilia ha l'esigenza di acquisire le prestazioni funzionali alle attività di completamento e acquisizione di documenti, diagnostica e conformità catastale, edilizia ed urbanistica (c.d. due diligence) dei seguenti n. 4 asset immobiliari ubicati in Sicilia di proprietà degli EE.PP. selezionati da INVIMIT:

ID	REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	ENTE PROPRIETARIO	DESTINAZIONE IMMOBILIARE	INDIRIZZO IMMOBILE
71	Sicilia	Palermo	Palermo	INPS	Istituto Don Bosco Sampolo	Via Sampolo n. 121
72	Sicilia	Caltanissetta	Caltanissetta	Libero Consorzio Comunale Caltanissetta	Ente Fiera	C.da Calderaro
73	Sicilia	Enna	Enna	ASP Enna	Ex Presidio Ospedaliero Umberto I	Via Messina/Legnano/Trieste
74	Sicilia	Catania	Paternò	Città Metropolitana di Catania	Ex Albergo Turistico Sicilia	Via V. Emanuele n. 391

In riferimento ai suddetti immobili si rende necessario affidare le attività meglio descritte nell'allegato capitolato tecnico (all. 01).

Sede di Palermo: Piazza Marina – Salita Intendenza, 2 – 90133 Palermo
Ufficio di Catania: Via M. Domenico Orlando n. 1 – 95100 Catania
Tel. 091.7495411 – Faxmail 06/50516067
e-mail: dre.Sicilia@agenziademanio.it
pec: dre_Sicilia@pce.agenziademanio.it

A tal fine, con determina a contrarre prot. n° 2017/1319/DRSI del 05/09/2017, è stata indetta, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 (di seguito definito anche "Codice"), la presente indagine di mercato alla quale codesto operatore economico è invitato a partecipare presentando la propria proposta in ordine all'affidamento del servizio in oggetto.

2. Importo base d'asta

L'importo massimo quale corrispettivo della prestazione in oggetto è stato quantificato in **€ 24.800,00 (euro ventiquattromilaottocento/00)** oltre eventuale Cassa Previdenziale ed IVA.

Detto importo, da intendersi omnicomprensivo di ogni onere e tributo, è remunerativo di ogni attività ed in nessun caso potranno essere addebitati alla Stazione appaltante oneri aggiuntivi o rimborsi per spese sostenute nello svolgimento del servizio.

Si precisa che gli oneri relativi alla sicurezza sono pari ad € 0 (zero) considerato che il servizio è di natura esclusivamente intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.Lgs. 81/2008.

3. Criterio di aggiudicazione

Ai sensi dell'art. 95 comma 3 lett. b) del D.Lgs. n. 50/2016, l'offerta più conveniente verrà determinata con esclusivo riferimento alla componente economica.

4. Durata della prestazione professionale

Ai fini di una ponderata quantificazione dell'offerta si rende noto che il tempo massimo a disposizione per la realizzazione del servizio di completamento e acquisizione di documenti, diagnostica e conformità catastale, edilizia ed urbanistica (c.d. due diligence) di n. 4 asset immobiliari di proprietà degli EE.PP. selezionati da INVIMIT, come sopra individuati, è definito complessivamente in **90 giorni** (**novanta**), naturali e consecutivi decorrenti dal formale affidamento dell'incarico. Detto incarico si intenderà concluso con l'avvenuta verifica positiva, da parte della Stazione Appaltante, della correttezza e completezza della documentazione richiesta al professionista e da questi fornita.

Eventuali ritardi nell'esecuzione saranno disciplinati ai sensi dell'art. 108 comma 4 del D.Lgs. 50/2016, con l'applicazione di penali giornaliere specificatamente indicate nel contratto di aggiudicazione, pari all'1‰ dell'importo contrattuale fino alla concorrenza massima del 10% dell'importo del contratto, pena la risoluzione dello stesso ai sensi dell'art. 1456 c.c.

5. Responsabile del procedimento e richieste di eventuali chiarimenti

Il Responsabile del Procedimento è il dott. Federico Citarda (federico.citarda@agenziademanio.it – telefono 091/7495410) come da nomina prot. n° 2017/1297/DRSI del 31/08/2017.

Eventuali quesiti potranno essere formulati al Responsabile Unico del Procedimento, esclusivamente in forma scritta, tramite richieste da inoltrare esclusivamente all' indirizzo di posta elettronica federico.citarda@agenziademanio.it entro e non oltre le ore 12:00 del 22/09/2017. A tali quesiti il RUP provvederà a rispondere entro le ore 16:00 del 25/09/2017 a mezzo posta elettronica.

6. Sopralluogo

E' possibile eseguire un sopralluogo facoltativo presso gli immobili oggetto del servizio fino alle ore 16:00 del 22/09/2016. Al fine di coordinare l'accesso ai beni, eventuali richieste di sopralluogo dovranno essere concordate con congruo anticipo con il Responsabile del Procedimento, previa richiesta scritta da inviare entro le ore 12:00 del 13/09/2017, all'indirizzo di posta elettronica: federico.citarda@agenziademanio.it.

Detto sopralluogo dovrà essere eseguito dal legale rappresentante del concorrente munito di fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità, ovvero da un incaricato munito di apposita delega nonché di fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità proprio e del delegante.

In caso di mancata effettuazione del sopralluogo per cause non imputabili a questa Amministrazione, l'aggiudicatario non potrà sollevare contestazioni basate sull'asserita mancata conoscenza dei luoghi.

7. Subappalto

L'aggiudicatario potrà subappaltare i servizi oggetto della presente gara nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 105 del Codice, a condizione che ne faccia espressa menzione in sede di offerta, indicando le parti del servizio che intende affidare a terzi, fatta salva la verifica del possesso in capo al subappaltatore dei requisiti richiesti dalla legge.

8. Termini e modalità di presentazione delle offerte

Ciò premesso, si chiede di formulare la propria miglior offerta mediante la presentazione di un plico che dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

1. una **dichiarazione sostitutiva** resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 con allegata fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, con la quale il concorrente, consapevole delle responsabilità e delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazioni false o mendaci:

1.1 attesti di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;

1.2 *(se del caso)* di volersi avvalere del subappalto, con indicazione delle relative prestazioni nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 105 del D.Lgs. 50/2016;

2. una **dichiarazione** sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, corredata da marca da bollo da € 16, **in cui lo stesso dovrà** indicare:

a) il **ribasso percentuale unico**, così in cifre come in lettere, che il concorrente è disposto a praticare sull'importo dei servizi stimato in € 24.800,00 al netto degli eventuali oneri previdenziali e dell' IVA;

b) **i costi della sicurezza**, già computati nell'importo complessivo offerto, afferenti all'attività di impresa propria del concorrente in relazione all'appalto di cui trattasi, ai sensi dell'art. 95, c. 10 del D.Lgs. 50/2016.

NB:

- l'offerta economica dovrà essere redatta in italiano e sottoscritta, con firma leggibile e per esteso, allegando copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del sottoscrittore;

- in relazione al ribasso offerto non saranno presi in considerazione decimali superiori al secondo. In caso di discordanza tra il valore della percentuale di ribasso espresso in cifre e quello espresso in lettere, si considererà valida l'offerta più conveniente per l'Agenzia del Demanio. Non saranno ritenute valide e saranno pertanto escluse, le offerte in aumento, sottoposte a condizione o alternative.

- **i costi della sicurezza devono essere espressamente indicati e non possono essere quantificati in € 0**.

La documentazione sopra descritta dovrà essere inserita in un unico plico sigillato[1] recante l'indicazione dei dati del mittente e la dicitura "**Servizio di completamento e acquisizione di documenti, diagnostica e conformità catastale, edilizia ed urbanistica (c.d. due diligence) di n. 4 asset immobiliari ubicati in Sicilia di proprietà degli EE.PP. selezionati da INVIMIT CIG Z411FC954C**". Tale plico dovrà pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale o mediante agenzia di recapito autorizzata, ovvero consegnata a mano, all'indirizzo dell'Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Sicilia, Piazza Marina – Salita Intendenza n. 2 – 90133 Palermo, entro e non oltre il termine delle ore 12:00 del giorno 27/09/2017.

Il **recapito** della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, ivi compresi eventuali disguidi postali, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo della Stazione Appaltante di cui sopra. I plichi pervenuti tardivamente non saranno aperti e potranno essere riconsegnati all'offerente previa richiesta scritta. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A/R o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. In caso di plichi inviati successivamente dallo stesso operatore sarà preso in considerazione esclusivamente l'ultimo plico pervenuto in ordine di tempo entro e non oltre il giorno e l'ora sopra indicati.

Al termine dell'esame dei preventivi pervenuti si provvederà a **comunicare l'esito** dell'indagine a tutti gli offerenti.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 29, comma 1, del D.Lgs. 50/2016, gli atti ed i provvedimenti ivi richiamati verranno pubblicati sul sito istituzionale dell'Agenzia www.agenziademanio.it.

L'aggiudicatario sarà sottoposto alla **verifica della sussistenza dei requisiti di ordine generale** (di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016) necessari ai fini della partecipazione alla presente indagine di mercato. Qualora le verifiche in questione abbiano esito negativo, l'operatore non sarà ammesso alla stipula del contratto e sarà sottoposto alle sanzioni previste dalla legge; l'Agenzia potrà rivolgersi conseguentemente all'operatore che segue in graduatoria.

Il contratto sarà soggetto alla normativa relativa alla **tracciabilità dei flussi finanziari** di cui all'art. 3 della L. 136/2010.

Il pagamento del corrispettivo verrà effettuato entro 30 giorni dalla ricezione della fattura trasmessa dal Sistema Elettronico di Interscambio (SDI) di cui al D.M. 55 del 03/04/2013, previa verifica della regolarità contributiva, sul conto dedicato che verrà indicato ai fini della tracciabilità finanziaria.

Ai fini della sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare la garanzia fideiussoria costituita a titolo di cauzione definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016.

[1] L'onere di sigillatura deve ritenersi assolto con qualsiasi modalità che ne impedisca l'apertura senza lasciare manomissioni evidenti.

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 l'Agenzia del Demanio, quale titolare del trattamento dei dati forniti in risposta alla presente, informa che tali dati verranno utilizzati ai fini della partecipazione alla presente indagine e trattati con sistemi elettronici e manuali, con modalità tali da garantirne comunque la sicurezza e la riservatezza.

Distinti saluti

Il Direttore Regionale
Stefano Lombardi

Allegati:

1. Capitolato.

Visto
Il Responsabile dell'U.O. Sviluppo Sevizi
Ing. Pietro Ciolino

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dott. Federico Citarda