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

Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia

Trasmesso a mezzo PEC
Non segue originale

Udine, 02/11/2017
Prot. n. 7754

Spett.le Operatore Economico

Oggetto: **Affidamento diretto previa indagine di mercato, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.lgs. 50/2016, del servizio di completamento e acquisizione documenti, diagnostica e conformità catastale, tavolare, edilizia ed urbanistica (c.d. due diligence) di n. 2 asset immobiliari ubicati nel Comune di Gorizia, finalizzato alla loro valorizzazione e dismissione, tramite operazioni di finanza immobiliare mediante la costituzione di specifici fondi immobiliari o l'alienazione e/o apporto a fondi istituiti ex art.33 D.L. n.98/2011 (sistema integrato di Fondi INVIMIT).**

CIG: 7224685EA7

Premesso

che l'Agenzia del Demanio nell'ambito della *mission* istituzionale ad essa affidata, al fine di supportare gli Enti Pubblici nell'avvio di concrete iniziative di valorizzazione, trasformazione, gestione e alienazione del patrimonio immobiliare pubblico di proprietà ovvero gestito, promuove le attività necessarie alle verifiche di prefattibilità giuridico-amministrative, tecnico-operative, nonché di contesto istituzionale, per l'individuazione degli strumenti e delle modalità più efficaci di attuazione, anche ai sensi del D.L. n. 98/2011, conv. in L. n. 111/2011;

che al fine di promuovere l'attività della INVIMIT SGR S.p.A., l'Agenzia è autorizzata ai sensi dell'art. 33 co. 8-bis D.L. n. 98/2011 all'utilizzo delle risorse di cui al capitolo del bilancio dello Stato n. 3902;

che tra i progetti speciali gravanti sul cap. 3902 del bilancio statale vi è la valorizzazione di immobili di proprietà di Enti Pubblici da destinare ad operazioni di finanza immobiliare mediante la costituzione di specifici fondi immobiliari o l'alienazione e/o apporto in fondi istituiti ex art. 33 del D.L. 98/2011 (sistema integrato di Fondi INVIMIT), attività che richiede l'incremento della conoscenza degli immobili valutati d'interesse e la rettifica di eventuali irregolarità tecniche, con conseguente incremento della commerciabilità dei beni medesimi;

vista la Determina a Contrarre prot. n. 6958 dd. 10/10/2017;

visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 13 dicembre 2016 approvato dal

Via Gorghi,18 – 33100 Udine – Tel. 0432/586411– Fax mail 06 50516077
e-mail: dre.friuliveneziagiulia@agenziademanio.it
pec: dre_friuliveneziagiulia@pce.agenziademanio.it

Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 1° febbraio 2017 pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 2 marzo 2017;

visto il D.Lgs. 50/2016 e le relative linee guida;

atteso che la procedura di gara per l'affidamento del servizio in oggetto è la seguente: Affidamento Diretto ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a), del D.Lgs. 50/2016 (nel prosieguo, Codice)

SI INVITA

Codesto Spett. Operatore Economico a partecipare alla presente indagine di mercato presentando un'offerta per il servizio in oggetto, nel rispetto dei termini e delle condizioni di seguito specificate:

1. Informazioni generali e attività richieste

L'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Friuli Venezia Giulia ha l'esigenza di acquisire le prestazioni funzionali alle attività di completamento e acquisizione di documenti, diagnostica e conformità catastale, tavolare, edilizia ed urbanistica (c.d. due diligence) dei seguenti n. 2 asset immobiliari ubicati in Gorizia di proprietà pubblica.

REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	ENTE PROPRIETARIO	DENOMINAZIONE IMMOBILE	INDIRIZZO IMMOBILE	COORDINATE
Friuli Venezia Giulia	Gorizia	Gorizia	AZIENDA PER L'ASSISTENZA SANITARIA N. 2 "BASSA FRIULANA, ISONTINA"	EX PNEUMOLOGICO	VIA VITTORIO VENETO, 155	Latitudine 45°56'08.5"N Longitudine 13°37'55.1"E
Friuli Venezia Giulia	Gorizia	Gorizia	AZIENDA PER L'ASSISTENZA SANITARIA N. 2 "BASSA FRIULANA, ISONTINA"	EX OSPEDALE CIVILE	VIA VITTORIO VENETO, 174	Latitudine 45°56'04.5"N Longitudine 13°38'01.9"E

In riferimento ai suddetti immobili si rende necessario affidare le attività meglio descritte nell'allegato capitolato tecnico che costituisce parte integrante della presente e contiene talune delle indicazioni essenziali per l'esecuzione del contratto che verrà stipulato con l'Aggiudicatario.

A tal fine, con determina a contrarre prot. n. 6958 dd. 10/10/2017 è stata indetta, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016, 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.

In ragione di quanto previsto dall'art. 48 co. 2 del Codice, si evidenzia che tutte le attività oggetto dell'affidamento sono definite come prestazioni principali.

2. Importo base d'asta

L'importo a base d'asta del servizio in oggetto è stato quantificato in € 12.250,00 (Euro dodicimiladuecentocinquanta/00) esclusi IVA ed oneri previdenziali se dovuti.

Ai fini della formulazione dell'offerta si dovrà tener presente che l'importo dell'appalto è remunerativo del Servizio reso sull'intero portafoglio immobiliare di cui all'art. 1.

Gli oneri relativi alla sicurezza sono pari a € 0,00 (zero/00), considerata la natura del Servizio richiesto e che non vi sono rischi da interferenze di cui al D.Lgs. n. 81/08.

Il corrispettivo per l'esecuzione dell'incarico medesimo sarà determinato applicando, all'importo sopra indicato, il ribasso percentuale offerto dall'Operatore Economico.

Tutte le spese da sostenere per l'esecuzione dell'incarico (quali ad esempio le spese per trasporti, istanze di accesso agli atti, bolli, copie, varie ed eventuali) sono da intendersi ricomprese nell'importo offerto dall'Operatore Economico.

Il corrispettivo contrattualizzato sarà liquidato in unica soluzione, previa verifica positiva della prestazione oggetto di incarico, nonché previa verifica della regolarità contributiva.

La fattura, intestata all'Agenzia del Demanio, c.f. 06340981007 – Via Barberini n. 38, 00187 Roma dovrà essere emessa e trasmessa in formato elettronico attraverso il Sistema di Interscambio (SDI) secondo quanto previsto dal D.M. 3 aprile 2013, n. 55.

Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura trasmessa dal SDI, a mezzo bonifico bancario.

Si precisa che questa Stazione Appaltante aderisce al c.d. "Split Payment".

3. Criterio di aggiudicazione

Ai sensi dell'art. 95 comma 4 lett. c) del D.lgs. n. 50/2016 l'appalto di servizio sarà aggiudicato mediante il criterio del minor prezzo.

Si procederà, ai sensi dell'art. 97 comma 8 del precitato Decreto Legislativo, all'esclusione automatica dalla gara delle offerte che presentano una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia individuata ai sensi del comma 2 dello stesso. Tale facoltà di esclusione automatica non è esercitabile qualora il numero delle offerte ammesse sia inferiore a dieci.

L'affidatario sarà sottoposto alla verifica della sussistenza dei requisiti di ordine generale (di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016). 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 in caso di dichiarazioni rese nelle autocertificazioni allegate e alla segnalazione di cui all'art. 80, comma 12 del D.lgs. 50/2016; l'Agenzia si rivolgerà conseguentemente ad altro operatore.

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 in oggetto è definito complessivamente in **45 giorni** (**quarantacinque**), 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.

Nel caso in cui si dovesse rendere necessaria una proroga dei termini la Stazione Appaltante si riserva la facoltà, motivandone le ragioni, di prorogare la scadenza delle attività senza che l'affidatario del servizio abbia nulla a pretendere al riguardo

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 Unico del Procedimento, giusta nomina prot. n. 6832 del 04/10/2017, è l'ing. Giuseppe Casalicchio contattabile ai seguenti recapiti:

- ✓ e-mail: giuseppe.casalicchio@agenziademanio.it
- ✓ PEC: giuseppe.casalicchio@pce.agenziademanio.it
- ✓ Telefono: 0432/586461

6. Sopralluogo

E' possibile eseguire un sopralluogo facoltativo presso gli immobili oggetto del servizio previa richiesta scritta al Responsabile del Procedimento, da inviare entro le ore 12:00 del 08/11/2017 all'indirizzo di posta elettronica sopra riportato.

Detto sopralluogo, qualora richiesto, 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.

Considerando che alcuni fabbricati versano in cattive condizioni manutentive e della possibilità della presenza di amianto, il soggetto che eseguirà l'accesso dovrà essere munito della necessaria dotazione per la prevenzione degli infortuni (Dispositivi di Protezione Individuale).

Per poter partecipare al sopralluogo, inoltre, dovrà essere necessariamente sottoscritto un atto che manlevi l'Agenzia del Demanio da ogni responsabilità civile e/o penale per eventuali danni all'immobile, a persone e/o cose, che dovessero eventualmente verificarsi per qualsiasi causa durante l'accesso o in conseguenza dello stesso.

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

Si chiede di formulare la propria miglior offerta con tempi e modalità previsti dalla piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA).

La partecipazione alla procedura in oggetto secondo le forme e le modalità sopra esplicitate nonché il corretto perfezionamento della procedura per la definizione della propria miglior offerta, da effettuarsi attraverso la piattaforma MePa, è a cura esclusiva dell'Operatore Economico e in nessun caso la Stazione Appaltante potrà ritenersi responsabile del mancato buon esito della procedura anzidetta.

Al termine dell'esame delle offerte pervenute 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 del Demanio 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 procedura. 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; la Stazione Appaltante 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.

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 R.U.P.
Ing. Giuseppe Casalicchio

Il Direttore Regionale
Pierluigi Di Blasio

Allegati:

1. Capitolato Tecnico