



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Lazio

Roma, 05 ottobre 2017

Prot. 2017/ 3903 /DRLZ-UD

**Oggetto: Indagine di mercato per l'affidamento del servizio di Due Diligence immobiliare di n. 3 (tre) immobili di proprietà degli Enti locali: Convento dei Carmelitani Scalzi e Palazzo dell'Abate, entrambi siti nel Comune di Viterbo (VT) (proprietario Comune di Viterbo); Ex PIMPF, sito nel Comune di Frascati (RM) (proprietario Comune di Frascati).**

**C.I.G. 7226406ADF**

L'Agenzia del Demanio ha la necessità di acquisire dei servizi di *Due Diligence*, funzionali allo svolgimento di attività connesse al **"Supporto agli Enti pubblici per la gestione dei loro patrimoni immobiliari"** (c.d. Progetto Speciale 5), in relazione ai seguenti beni potenzialmente destinabili ad iniziative di finanza immobiliare ai sensi dell'art. 33 del D.L. 98/2011:

	REGIONE	PROVINCIA	COMUNE	ENTE PROPRIETARIO	DENOMINAZIONE IMMOBILE	INDIRIZZO
1	LAZIO	VITERBO	VITERBO	COMUNE DI VITERBO	CONVENTO DEI CARMELITANI SCALZI	PIAZZA FONTANA GRANDE, 18-20
2	LAZIO	VITERBO	VITERBO	COMUNE DI VITERBO	PALAZZO DELL'ABATE	VIA S. PIETRO, 72-80
3	LAZIO	ROMA	FRASCATI	COMUNE DI FRASCATI	EX PIMPF	VIA S. LUCIA FILIPPINI, 7

Il dettaglio delle attività richieste è contenuto nel Capitolato Tecnico e relativo Vademecum dei Risultati Attesi, allegati alla presente Lettera di Invito (Allegati 1 e 2) che ne specifica anche le modalità di esecuzione.

A tal fine, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. a) del D.Lgs. 50/2016 (a seguire "Codice"), in ossequio alla Determina a Contrarre prot. 2017/3894/DRLZ-UD del 04/10/2017 è indetta la presente procedura in relazione alla quale codesto Operatore è invitato a formulare la propria migliore offerta secondo le modalità, i termini e le condizioni riportate nel presente documento.

L'importo a base di gara ammonta ad **€ 25.000,00 (Euro Venticinquemila/00) oltre Iva e oneri di legge**, ed è stato definito in ossequio al D.M. 17/06/2016.

Si precisa che gli oneri relativi alla sicurezza sono pari ad € 0,00 (zero/00), considerato che il servizio è di natura esclusivamente intellettuale e che non vi sono rischi da interferenze ai sensi del D.Lgs. 81/2008.



Ai fini di una ponderata quantificazione dell'offerta, si rende noto che il tempo massimo per l'erogazione del servizio è di 45 giorni decorrenti dalla firma del Contratto di affidamento e che eventuali ritardi nell'esecuzione saranno sanzionati con l'applicazione di penali giornaliere, nella misura pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale per ogni giorno di ritardo fino alla concorrenza massima del 10% dell'importo del Contratto, pena la risoluzione dello stesso ai sensi dell'art. 1456 c.c.

L'aggiudicazione verrà effettuata con il **criterio del minor prezzo** di cui all'art. 95, comma 4, lettera c) del D. Lgs. 50/2016, mediante ribasso sull'importo a base di gara.

Si procederà, ai sensi dell'art. 97, comma 8, del precitato Decreto Legislativo, all'esclusione automatica delle offerte che presenteranno una percentuale di ribasso pari o superiore alla soglia di anomalia generata dal sistema ai sensi del comma 2 della medesima disposizione, nei limiti di cui al comma 3-bis dell'articolo in questione.

Come previsto nel menzionato art. 97, comma 8, del D.Lgs. 50/2016, l'esclusione automatica non troverà applicazione qualora le offerte ammesse siano inferiori a 10 (dieci).

## **DOCUMENTAZIONE DI GARA**

Nell'ambito della documentazione amministrativa, da produrre ai fini della partecipazione alla presente procedura, rientrano i seguenti documenti:

- **"PASSOE"**, di cui all'art. 2, comma 3.2, delibera AVCP n. 111 del 20/12/2012, accedendo all'apposito link sul portale dell'Autorità (servizi ad accesso riservato – avcpass) e registrandosi secondo le istruzioni ivi contenute;
- Scheda Fornitore (Allegato 3 ), ex art. 3 L. 136/2010 s.m.i.;
- Patto di Integrità (Allegato 4 ).

## **N.B.**

*In ordine al possesso dei requisiti di ordine generale necessari per la partecipazione alla procedura, si precisa che la Stazione Appaltante terrà conto delle dichiarazioni rese dagli Operatori in sede di abilitazione al Mercato Elettronico, fermo restando il doveroso espletamento delle verifiche di legge in capo all'Aggiudicatario.*

## **INFORMAZIONI COMPLEMENTARI**

Salvo quanto previsto nel Capitolato Tecnico e relativo Vademecum dei Risultati Attesi, l'affidamento è regolato dalle seguenti disposizioni generali:

- a. la partecipazione alla gara implica di per sé la contestuale ed incondizionata accettazione da parte dei concorrenti di quanto contenuto negli Atti di Gara predisposti dalla Stazione Appaltante;
- b. i concorrenti, ove ne ravvisassero la necessità, potranno chiedere di effettuare un sopralluogo presso gli immobili oggetto del servizio, fermo restando che in sede di offerta andrà dichiarata la conoscenza dello stato dei luoghi;
- c. qualora non si addivenga alla sottoscrizione del Contratto nel termine fissato dall'Agenzia per fatto imputabile all'Aggiudicatario, sarà disposta la revoca

dell'aggiudicazione, fermo restando il diritto dell'Agenzia al risarcimento degli eventuali danni;

- d. l'Aggiudicatario, nell'espletamento dell'incarico, dovrà adottare comportamenti in linea con i principi indicati nel Codice Etico di cui al "Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo" predisposto dall'Agenzia ai sensi del D.Lgs. 231/2001, acquisibile presso gli Uffici dell'Agenzia o direttamente dal sito [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it);
- e. tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o corredata di traduzione giurata;
- f. gli importi dichiarati da imprese stabilite in uno stato membro dell'Unione Europea, qualora espressi in un'altra valuta, dovranno essere convertiti in euro.
- g. si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che ritenuta congrua e conveniente.

### **TERMINI PER LA RICHIESTA DI CHIARIMENTI**

Il Responsabile del Procedimento provvederà a rispondere entro la data del 23/10/2017, tramite il portale MEPA, a tutti i quesiti che dovessero essere posti dai concorrenti, sempre attraverso il predetto portale, entro le ore 12:00 del 20/10/2017.

### **INFORMAZIONI SULLA PROCEDURA COMPETITIVA**

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](http://www.agenziademanio.it), mediante il seguente percorso: Gare Aste e Avvisi – Fornitura di Beni, Servizi e Lavori – Servizi Bandi Scaduti – Avvisi.

### **PROCEDURE DI RICORSO**

Eventuali ricorsi potranno essere presentati, ai sensi dell'art. 120, comma 2-bis, c.p.a., nel termine di 30 giorni dalla pubblicazione dell'atto lesivo sul sito dell'Agenzia, ai sensi dell'articolo 29, comma 1, del D.L.gs. 50/2016, innanzi al Tribunale Amministrativo Regionale del Lazio, sito in Via Flaminia n. 189, 00196 Roma.

Allegati:

- 1. Capitolato Tecnico
- 2. Vademecum dei Risultati Attesi
- 3. Scheda fornitore
- 4. Patto di integrità