Città di Montalto Uffugo
(Provincia di Cosenza)

SERVIZIO LL.PP.

Prot. 29760 del 20/11/2018

AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE DI MERCATO PER L'AFFIDAMENTO DELL'INCARICO DI REDAZIONE PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA PER IL CORRISPETTIVO STIMATO DI IMPORTO INFERIORE A €. 40.000,00
(art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. n. 50/2016)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO LL.PP.
DEL COMUNE DI MONTALTO UFFUGO

in esecuzione della Determinazione del Servizio Lavori Pubblici n° 75 del 19/11/2018 avente ad oggetto: "*Approvazione schema avviso pubblico indagine di mercato per l'affidamento dell'incarico di redazione perizia di stima asseverata della struttura sanitaria sita nella frazione di Caldopiano del Comune di Montalto Uffugo*" CIG: Z1F25D529E mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016

INVITA

i soggetti interessati alla selezione di cui al presente avviso pubblico a presentare domanda di partecipazione secondo lo schema allegato e quanto di seguito indicato.

1. TIPOLOGIA DELL'INCARICO E INDIVIDUAZIONE DEI CONTENUTI

Il Comune di Montalto Uffugo intende avvalersi della collaborazione di un esperto di elevata professionalità per la redazione e sottoscrizione di una perizia di stima asseverata relativa all'immobile adibito a struttura sanitaria con annesso terreno pertinenziale, sito nella frazione di Caldopiano del Comune di Montalto Uffugo.

L'edificio è stato realizzato prevalentemente attraverso la formula del project financing la cui concessione ha una durata di 60 anni. L'immobile insiste su un'area di proprietà comunale complessivamente 16.702 mq circa, di cui 14372 mq gravati di diritto di superficie di durata ventennale istituito nel 2009 e 2330 mq circa di piena proprietà del Comune di Montalto. La destinazione urbanistica delle aree è distinta tra FQ/2 (*Zona pubblica per attrezzature di quartiere comunali*) - C/1 (*Zona di espansione residenziale*) - B/1 (*Zona di completamento e ristrutturazione*).
L'edificio è articolato in 4 livelli di cui il piano terra ha una superficie in 1090 mq circa mentre il primo, secondo e sottotetto hanno ciascuno una superficie catastale pari a 830 mq circa, corrispondente ad una volumetria complessiva di circa 9070 mc.

L'immobile è stato realizzato realizzato in più fasi negli anni. In particolare entro la fine degli anni '90 è stata realizzata la sola struttura in calcestruzzo armato direttamente dal Comune di Montalto Uffugo, mentre nel 2007 attraverso la formula del Project Financing sono iniziati i lavori necessari di completamento ed ampliamento al fine di poter ospitare una struttura sanitaria da destinare a residenza

sanitaria assistenziale e riabilitazione. I suddetti lavori sono stati ultimati nel 2009, e nell'anno 2011 Il concessionario ha iniziato la gestione dell'immobile come da Convenzione.

La perizia dovrà individuare il più **probabile valore di mercato** del complesso immobiliare, costituito dal fabbricato e dalle aree circostanti.

La perizia di stima asseverata, completa di tutti gli allegati, dovrà essere consegnata in formato elettronico e firmata digitalmente, unitamente ad una copia cartacea.

I valori indicati in perizia dovranno riportare la percentuale di oscillazione degli stessi, comunque contenuta entro +/- 5% ed il relativo periodo di validità in relazione all'andamento dei mercati immobiliari e finanziari.

La perizia dovrà essere redatta secondo le migliori pratiche e dovrà contenere almeno i seguenti elementi tecnico-estimativi:

- oggetto e scopo della valutazione
- ubicazione
- descrizione
- specifiche elementi, strutture, impianti
- proprietà
- inquadramento urbanistico
- dati catastali
- consistenza
- stato di manutenzione
- valutazione dell'immobile, con la distinzione del fabbricato e delle aree edificabili circostanti
- conclusioni
- allegati (foto, planimetrie, visure).

Si precisa che la perizia dovrà riportare i dettagli delle varie metodologie estimative adottate e il valore peritato finale dovrà essere frutto dell'intermediazione dei singoli risultati ottenuti con l'applicazione delle singole metodologie.

Il soggetto incaricato avrà l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso nello svolgimento della propria attività, di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari allo svolgimento dell'incarico stesso.

La perizia sarà di esclusiva proprietà della Comune di Montalto Uffugo e non potrà essere fornita a terzi, salvo che su espressa autorizzazione del Comune stesso.

2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare istanza i professionisti, singoli o associati, abilitati ed iscritti ai rispettivi Albi/Collegi, con specifica competenza in materia di stima immobiliare. In particolare devono essere:

- iscritti in uno dei seguenti albi/ordini: architetti, ingegneri, dottori agronomi, geometri, periti edili o periti agrari;

Oppure

- iscritti nel Ruolo periti ed esperti della Camera di Commercio come "*Periti in stima e valutazione immobili*".

I soggetti non devono trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di gara, indicate all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e devono presentare apposita dichiarazione in proposito.

I professionisti che intendono presentare istanza devono altresì aver svolto, **negli ultimi 5 anni (1 nov. 2013-nov. 2018), antecedenti la pubblicazione la pubblicazione del presente avviso, incarichi**

di natura similare (attività di valutazione immobiliare ecc.), riguardanti valutazione di immobili o servizi pubblici simili e/o equivalenti.

I professionisti dovranno inoltre, essere in regola con gli obblighi formativi previsti dalla normativa vigente e aver stipulato adeguata assicurazione per i danni derivanti dall'esercizio dell'attività professionale. Indipendentemente dalla natura giuridica dei soggetti istanti, la prestazione oggetto di incarico dovrà essere espletata da professionisti iscritti negli appositi albi previsti dagli ordinamenti professionali vigenti, o comunque abilitati all'esercizio della professione in base alla legislazione dello Stato di appartenenza.

In conformità a quanto previsto dall'art. 48, comma 11 del D.Lgs. n. 50/2016, il professionista avrà facoltà di presentare offerta o di trattare per sé o quale mandatario di professionisti riuniti.

I requisiti prescritti devono essere posseduti, a pena d'esclusione, alla data di scadenza del termine stabilito dal presente avviso per la presentazione delle domande di partecipazione e devono permanere al momento della assegnazione e svolgimento dell'incarico.

La mancanza o la perdita dei requisiti accertata dall'ufficio, comporterà l'esclusione dalla procedura o la risoluzione dall'incarico, trovando applicazione l'art. 2231 del codice civile.

E' fatto divieto di partecipare, in più di un raggruppamento temporaneo ovvero singolarmente e quale componente di un raggruppamento temporaneo nonché di partecipare contemporaneamente a più di un raggruppamento. Il medesimo divieto sussiste anche per il singolo professionista qualora venga richiesta l'iscrizione di una società di professionisti o di una società d'ingegneria delle quali il professionista è amministratore, socio, dipendente, consulente o collaboratore. La violazione di tale divieto comporta l'esclusione dalla procedura.

3. DURATA DELL'INCARICO

L'incarico dovrà essere espletato in 45 (quarantacinque) giorni dalla sottoscrizione della Convenzione d'incarico.

4. COMPENSO DELL'INCARICO

L'onorario complessivo per lo svolgimento dell'incarico di cui al punto 1. è pari a € 6.632,02 oltre oneri previdenziali ed Iva e sarà corrisposto al termine dell'incarico, a seguito di presentazione di regolare documento contabile e comunque entro 30 giorni dalla data di ricevimento dello stesso. Tale importo è calcolato, applicando il DM 17/06/2016, considerando un valore degli immobili stimato pari ad € 1.000.000,00.

Non sarà riconosciuta alcuna prestazione aggiuntiva rispetto a quanto stabilito nel contratto, se non espressamente autorizzata dall'Ente.

5. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

I soggetti interessati dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Montalto entro e non oltre le **ore 12:00** del **10/12/2018**, la **domanda di partecipazione** (Allegato A) in busta sigillata con apposta, oltre ai dati identificativi del mittente, la seguente dicitura:

"NON APRIRE CONTIENE DOCUMENTI INDAGINE DI MERCATO PER AFFIDAMENTO INCARICO DI REDAZIONE PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA DELLA STRUTTURA SANITARIA SITA NELLA FRAZIONE DI CALDOPIANO DEL COMUNE DI MONTALTO UFFUGO CIG: Z1F25D529E" al seguente indirizzo: Comune di Montalto Uffugo – Servizio LL.PP. - Piazza F. De Munno n. 1, 87046 Montalto Uffugo (CS).

***N.B.:* <u>*Alla "Domanda di partecipazione" dovrà essere allegata fotocopia di documento di identità del/dei sottoscrittore/i, in caso contrario non verrà presa in considerazione*</u>.**

La domanda deve pervenire al suddetto indirizzo esclusivamente con una delle seguenti modalità:

a) A mezzo raccomandata;
b) Direttamente a mano;
c) Mediante operatore (agenzia di recapito o corriere) munito di licenza individuale o di autorizzazione ai sensi rispettivamente degli articoli 5 e 6 del D.Lgs. 22 luglio 1999, n.261;

Nei suddetti casi, ai fini della partecipazione alla procedura, farà fede la data e l'ora di arrivo all'ufficio protocollo apposta sul plico dall'addetto e non saranno presi in considerazione plichi che dovessero giungere per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore o di ritardo imputabile al vettore, oltre il termine perentorio sopra indicato. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

La domanda di partecipazione potrà, altresì, essere trasmessa, entro lo stesso termine, per PEC all'indirizzo di posta elettronica certificata del Protocollo del Comune di Montalto Uffugo: **protocollo.montaltouffugo@certificatamail.it.** La PEC dovrà avere come oggetto la dicitura "INDAGINE DI MERCATO PER AFFIDAMENTO INCARICO DI REDAZIONE PERIZIA DI STIMA ASSEVERATA DELLA STRUTTURA SANITARIA SITA NELLA FRAZIONE DI CALDOPIANO DEL COMUNE DI MONTALTO UFFUGO CIG: Z1F25D529E".

Nel suddetto caso farà fede la data e l'ora di arrivo certificato dal sistema di posta elettronica.

L'invito non potrà essere esteso ad altri operatori che ne facciano richiesta successivamente al termine previsto dal presente avviso.

Alla **<u>Domanda di partecipazione dovrà essere allegato il Curriculum del professionista</u>**, che intende partecipare alla presente indagine di mercato, debitamente sottoscritto, da cui si evincano le esperienze rilevanti ai fini della valutazione e comunque dichiarati nella domanda di partecipazione.

Il **<u>Curriculum Professionale</u>** dovrà riportare le seguenti indicazioni:

- l'elenco di servizi di stima ritenuti di interesse per il presente avviso (es. fabbricati, alloggi, terreni) effettuati e ultimati nei cinque anni antecedenti la data di inoltro della domanda di iscrizione, specificando per ciascuno: a) il committente, b) la tipologia dell'immobile stimato, c) l'importo della stima, d) l'anno di esecuzione del servizio e ruolo svolto nella prestazione (titolare incarico, collaboratore, ecc.);
- eventuale certificazione UNI 11558:2014;
- pubblicazioni metodologiche/articoli/docenze di stima immobiliare.

6. CRITERI DI SELEZIONE

L'Amministrazione si riserva di assegnare l'incarico di che trattasi mediante affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. a) del D.Lgs 50/2016, previo invito a presentare preventivo di spesa a tutti i professionisti che avranno prodotto domanda di partecipazione ed in possesso dei requisiti minimi, qualora il loro numero sia minore o uguale a tre. Se il un numero di concorrenti in possesso dei requisiti sia superiore a tre, verranno invitati a presentare offerta i primi tre professionisti della graduatoria elaborata secondo i criteri di seguito indicati.

I seguenti titoli, requisiti, esperienze culturali e professionali dei soggetti interessati al conferimento dell'incarico, come anche indicati nella domanda di partecipazione, verranno valutati dal Responsabile dei LL.PP. dl Comune di Montalto Uffugo sulla base della griglia di valutazione allegata (Cfr. Allegato B). Detta valutazione sarà effettuata attraverso l'attribuzione dei punteggi specificati nella medesima griglia.

- Certificazione norma UNI 11558:2014
- Iscrizione Albo CTU e periti con specializzazione "stime immobiliari"
- N° anni di iscrizione all'albo/ordine di appartenenza

- N° stime effettuate dal 1 novembre 2013
- Valore totale degli immobili stimati dal 1 novembre 2013
- Valore più alto dell'immobile stimato dal 1 novembre 2013
- Pubblicazioni metodologiche/articoli/docenze di stima immobiliare

7. AVVERTENZE

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di richiedere ai professionisti affidatari del servizio ulteriore documentazione comprovante quanto dichiarato ai fini della partecipazione alla presente procedura, nonché il possesso degli ulteriori requisiti specifici e l'inesistenza delle eventuali situazioni di incompatibilità previste dalla normativa vigente.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina alcuna instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante che sarà libera di avviare o meno procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte qualunque propria decisione in merito.

8. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Montalto Uffugo per le finalità unicamente connesse alla formazione dell'elenco, all'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare all'indagine di cui trattasi e per l'eventuale successivo invito a presentare offerte. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Montalto Uffugo.

9. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio LL.PP., ing. Massimiliano COSTANZO, il quale fornirà chiarimenti in merito al presente Avviso ai seguenti punti di contatto: Tel. 0984 931074 - mail: **llpp@comune.montaltouffugo.cs.it**, Pec: **llp.montaltouffugo@certificatamail.it** e presso l'Ufficio Servizio LL.PP. di questo Ente, previo appuntamento, nei giorni di apertura al pubblico, Martedì e Giovedì, dalle ore 9.30 alle ore 12.30 e dalle 15.00 alle 18.00.

Del presente avviso sarà data conoscenza tramite pubblicazione integrale per un periodo di 20 (venti) giorni sul sito internet del Comune di Montalto Uffugo **http://www.comune.montaltouffugo.cs.it** all'Albo Pretorio e nella sezione "*Bandi di gara e contratti*" e comunicato agli ordini/albi professionali interessati.

Montalto Uffugo li 20/11/2018

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Ing. Massimiliano Costanzo



Allegati:

1) Allegato A - Domanda di partecipazione
2) Allegato B – Grigli di valutazione titoli ed esperienze professionali