



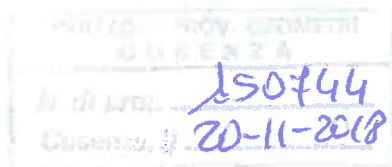
Città di Montalto Uffugo



(Provincia di Cosenza)

SERVIZIO LL.PP.

Prot. 29771 del 20/11/2018



Spett.le Ordine Provinciale Ingegneri Cosenza
PEC: ordine.cosenza@ingpec.eu

Spett.le Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori Cosenza
PEC: oappc.cosenza@archiworldpec.it

Spett.le Ordine Dottori Agronomi e Forestali Cosenza
PEC: protocollo@conafpec.it

Spett.le Collegio Provinciale Geometri e Geometri Laureati Cosenza
PEC: collegio.cosenza@geopec.it

Spett.le Collegio Periti Agrari e Periti Agrari Laureati Cosenza
PEC: collegio.cosenza@pec.peritiagrari.it

Spett.le Ordine dei Periti Industriali e dei Periti Industriali Laureati Cosenza
PEC: collegiodicosenza@pec.cnpi.it

Oggetto: *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

Trasmissione avviso pubblico

Si comunica, ai sensi del paragrafo IV punto 1.2 delle linee guida ANAC n° 1 (recante gli "indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria"), che con Determinazione del Servizio LL.PP. n° 75 del 19/11/2018 è stata indetta una manifestazione di interesse per la ricerca di operatori economici cui affidare l'incarico in oggetto.

Il relativo avviso, che si allega in copia, è stato pubblicato in data odierna all'Albo online dell'Ente all'indirizzo www.comune.montaltouffugo.cs.it, nella sezione bandi di gara.

Distinti saluti

Montalto Uffugo, 20/11/2018



Il Responsabile del Servizio
Ing. Massimiliano Costanzo

87046 Piazza Municipio, 1 - Telefono 0984932360 Fax 0984932490 --

<http://www.comune.montaltouffugo.cs.it> pec: protocollo.montaltouffugo@certificatamail.it

[Delegazione Municipale] 87040 Via Santa Rita (Scalo) - Telefono 0984934837 Fax 0984937052 -



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

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 **Domanda di partecipazione dovrà essere allegato il Curriculum del professionista**, 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 **Curriculum Professionale** 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 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. di 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

Domanda di partecipazione all'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

Il/la sottoscritto/a _____
nato a _____ (____) il ____/____/____
residente a _____ (____) via _____ n. _____
telefono _____ fax _____ cellulare _____ e-
mail certificata _____ e-mail _____ C.F. _____
_____ P. IVA _____ in proprio o in qualità di
_____ della _____

(in caso di raggruppamento temporaneo il dichiarante dovrà coincidere con il mandatario, che dovrà possedere i requisiti per la partecipazione alla gara in misura maggioritaria rispetto a ciascuno dei mandanti)

CHIEDE

di essere ammesso a partecipare all'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.

Essendo consapevole delle sanzioni penali nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del D.P.R. 445 del 28 dicembre 2000,

DICHIARA

- 1) di non trovarsi nelle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del D. Lgs. n. 50/2016;
- 2) di aver svolto, negli ultimi 5 anni, incarichi di natura similare (attività di valutazione immobiliare ecc.), riguardanti valutazione di immobili o servizi pubblici simili e/o equivalenti (vd. Curriculum Professionale);
- 3) di essere iscritto in uno dei seguenti albi/ordini (barrare voce che interessa):
 architetti ingegneri dottori agronomi geometri periti edili periti agrari periti ed esperti CCIAA "Periti in stima e valutazione immobiliari" presso la Camera di commercio industria e artigianato di _____
numero di iscrizione ad albo/ordine _____

(barrare voce corrispondente ai titoli posseduti)

- 4) di possedere la certificazione norma UNI 11558:2014;
- 5) di essere iscritto all'Albo CTU e Periti con specializzazione "Stime immobiliari" presso il Tribunale di _____
- 6) di essersi iscritto all'albo/ordine di appartenenza (barrare voce che interessa)
 tra il 1 gennaio 2013 ed il 2018 tra il 1 gennaio 2008 ed il 31 dicembre 2013
 prima del 1 gennaio 2008
- 7) di avere effettuato dal 1 novembre 2013 un numero di stime pari a (barrare voce che interessa):
 nessuna da 1 a 5 da 6 a 10 da 11 a 15 superiore a 15
- 8) che il valore totale degli immobili stimati dal 1 novembre 2013 è (barrare voce che interessa):

CRITERI DI VALUTAZIONE TITOLI ED ESPERIENZE PROFESSIONALI (PUNTEGGIO MAX: 100 PUNTI)

CERTIFICAZIONE NORMA UNI 1558:2014 (Punti)	NON IN POSSESSO 0	IN POSSESSO 23	
ISCRIZIONE ALBO CTU E PERITI CON SPECIALIZZAZIONE "STIME IMMOBILIARI" (Punti)	NON ISCRITTO 0	ISCRITTO 6	
N° ANNI DI ISCRIZIONE ALL'ALBO/ORDINE DI APPARTENENZA (Punti)	ISCRITTO TRA IL 1 GENNAIO 2013 E IL 2018	ISCRITTO TRA IL 1 GENNAIO 2008 E IL 2013	ISCRITTO PRIMA DI GENNAIO 2008
	n° STIME 0	DA n° 1 A n° 5 STIME 3	DA n° 6 A n° 10 STIME 6
N° STIME EFFETTUATE DAL NOVEMBRE 2013 (Punti)	0	3	6
	0	3	6
VALORE TOTALE DEGLI IMMOBILI STIMATI DAL 1 NOVEMBRE 2013 (Punti)	SINO A 500.000 EURO	DA 500.000,01 EURO A 1.500.000 EURO	DA 1.500.000,01 EURO A 3.000.000 EURO
	0	3	6
VALORE PIU' ALTO DELL'IMMOBILE STIMATO DAL 1 NOVEMBRE 2013 (Punti)	SINO A 1.000.000 EURO	DA 1.000.000,01 EURO A 3.000.000 EURO	DA 3.000.000,01 EURO A 5.000.000 EURO
	0	4	8
PUBBLICAZIONI METODOLOGICHE/ARTICOLI/DOCENZE DI STIMA IMMOBILIARE (Punti)	NESSUNA	DA 1 A 5	>5
	0	7	15
			DA n° 11 A n° 15 STIME 10
			DA n° 16 A n° 20 STIME 15
			DA 5.000.000,01 EURO A 10.000.000 EURO
			DA 10.000.000,01 EURO A 15.000.000 EURO
			DA 15.000.000,01 EURO A > 10.000.000 EURO
			DA 10.000.000,01 EURO A 15.000.000 EURO
			DA 15.000.000,01 EURO A > 10.000.000 EURO