



# COMUNE DI BRINDISI

## SETTORE LAVORI E OPERE PUBBLICHE

Avviso pubblico di indagine di mercato finalizzata all'acquisizione di manifestazione di interesse all'affidamento diretto del servizio di valutazione economica degli immobili comunali e relativi servizi catastali, art.36. c.2 lett. a) del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORI E OPERE PUBBLICHE

Vista la propria determinazione n. 25 del 28.02.2020

#### RENDE NOTO

Che questo Comune, intende conferire a liberi professionisti, singoli o associati, società di professionisti e/o di ingegneria, raggruppamenti temporanei degli stessi soggetti, con specifica competenza ed esperienza in estimo e sistema catastale, l'incarico per l'esecuzione dei servizi di seguito indicati, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza:

	Servizio	Descrizione immobile	Destinazione urbanistica
1	Redazione perizia di stima di n.2 compendi immobiliari adibite a piscine	1-Piscina C.da Masseriola 2-Piscina in via Ligabue Q.S.Elia	1-zona F/4 PRG vigente 2-zona B/2 compl.Pdz S.Elia

Il presente avviso pubblico è finalizzato esclusivamente ad acquisire manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di professionisti, in modo non vincolante per la stazione appaltante. Le manifestazioni di interesse hanno l'unico scopo di comunicare alla stazione appaltante la presenza sul mercato di professionisti interessati ad essere invitati a presentare offerta; pertanto, con il presente avviso, non è indetta alcuna procedura di gara, ma si tratta semplicemente di un'indagine esplorativa e conoscitiva.

#### CONDIZIONI PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO

##### **Importo a base di gara**

**Il prezzo a base di gara è pari a €4.800,= (quattromilaottocento)** comprensivo delle spese generali ed eventuali altri oneri ed al netto del contributo previdenziale e dell'IVA di legge.

##### **Procedura e criterio di affidamento**

Trattasi di servizi tecnici da affidare direttamente ai sensi dell'art.36, comma 2 lett. a) del D.Lgs. 50/2016, a seguito di consultazione degli operatori economici che ne manifesteranno interesse. Il criterio di aggiudicazione è quello del prezzo più basso ai sensi dell'art.95 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. rispetto all'importo stimato.

##### **Requisiti minimi e capacità professionale:**

Sono ammessi a presentare domanda i soggetti indicati all'art.24, c.1 del D.Lgs. n.50/2016. I concorrenti devono possedere i seguenti requisiti previsti dagli artt. 80 e 83 del D.Lgs. n.50/2016:

Requisiti di carattere generale relativi all'insussistenza di cause di esclusione per l'affidamento di contratti pubblici;

Requisiti di idoneità professionale: iscrizione all'albo professionale degli Ingegneri, Architetti, Geometri, periti industriali o agronomi;

Requisiti economico-finanziario: possesso di adeguata copertura assicurativa per rischi professionali;

Requisiti di capacità tecniche e professionali: possesso di esperienza professionale in estimo, sistema catastale dimostrabile con lo svolgimento, negli ultimi cinque anni, di incarichi riguardanti la valutazione di immobili a favore di Enti pubblici, e avere svolto servizi catastali quali frazionamenti, accatastamenti, aggiornamenti dati catastali per Enti pubblici/soggetti privati.

Possesso di eventuale certificazione dei valutatori immobiliari secondo norme UNI 11558:2014;

eventuale certificazione della qualifica di REV di TEGOVA o altra certificazione che attesti la qualifica di valutatore;

In questa fase di indagine tali requisiti sono comprovati mediante dichiarazione resa dal partecipante ai sensi del DPR n.445/2000.

In caso di aggiudicazione del servizio ad un raggruppamento temporaneo di professionisti, gli operatori economici devono conferire con unico atto, il mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, come previsto dall'art.48 del D.Lgs. n. 50/2016. Il mandato deve risultare da scrittura privata autenticata e deve essere trasmesso alla Stazione Appaltante.

#### **Modalità di partecipazione:**

I professionisti in possesso dei requisiti sopraindicati possono far pervenire istanza con contestuale dichiarazione (vedi all. 1 e 1 bis), alla quale verrà attribuito valore di "manifestazione di disponibilità" in ordine all'assunzione dell'incarico, **entro e non oltre le ore 24 del giorno 04.02.2020** al Protocollo Generale del Comune di Brindisi esclusivamente tramite pec all'indirizzo : [ufficioprotocollo@pec.comune.brindisi.it](mailto:ufficioprotocollo@pec.comune.brindisi.it)

Le istanze di partecipazione dovranno essere sottoscritte digitalmente allegando copia di un documento di identità in corso di validità.

Saranno escluse le istanze di partecipazioni pervenute oltre il termine fissato dal presente avviso.

#### **Modalità di selezione dei soggetti da invitare**

Successivamente alla scadenza del termine per la presentazione delle richieste di partecipazione, previa verifica dei requisiti minimi di qualificazione richiesti, il Dirigente, individuerà almeno n.5 concorrenti candidati, se sussistono in tale numero, a cui sarà inviato l'invito a presentare l'offerta economica. L'individuazione avverrà tramite sorteggio pubblico del numero di prot. di arrivo, alla presenza di due testimoni. Di tale sorteggio verrà data comunicazione con avviso sul sito istituzionale del Comune di Brindisi. Qualora pervenga un numero di manifestazioni di interesse non superiore a 5, verranno invitati tutti i concorrenti che hanno presentato la rispettiva manifestazione di interesse.

Nel caso che il numero degli operatori in possesso di certificazione secondo la norma UNI 11558:2014 o di certificazione di qualifica REV di TEGOVA o altra certificazione attestante la qualifica di valutatore, sia maggiore a 5, il sorteggio sarà effettuato tra questi.

Qualora gli operatori economici in possesso di certificazione secondo la norma UNI 11558.2014 o di certificazione di qualifica REV di TEGOVA o di altra certificazione attestante la qualifica di valutatore

non raggiungano il n.5, saranno invitati tutti gli operatori che hanno manifestato interesse e saranno estratti a sorte gli altri operatori non in possesso di certificazione fino al raggiungimento complessivo di n.5 operatori.

Resta stabilito sin d'ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico.

I candidati esclusi per sorteggio dalla successiva fase di affidamento non potranno richiedere indennizzi o risarcimenti o rimborsi di qualsiasi tipo o natura.

Nel caso in cui pervenga una sola manifestazione, comunque valida, l'Amministrazione sceglierà se procedere comunque ad avviare una trattativa diretta con l'unico operatore economico.

L'Ente si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione della successiva procedura di gara ovvero di dar seguito all'indizione della successiva gara, nella quale saranno contenuti tutti gli elementi di dettaglio.

Gli operatori economici selezionati, in caso di eventuale avvio della procedura di gara, saranno invitati a formulare offerta secondo lo schema predisposto dal Comune di Brindisi. L'offerta dovrà pervenire esclusivamente tramite pec nei modi e tempi stabiliti nell'invito. Le offerte saranno vincolanti per l'offerente, incondizionate e valide per un periodo di almeno 180 giorni.

#### **Forma del contratto:**

Documento di stipula redatto mediante scambio di lettere commerciali tramite posta elettronica certificata pec (ns. comunicazione di aggiudicazione sottoscritta per l'accettazione dall'operatore economico).

#### **Subappalto**

Data la natura e l'importo dell'incarico, nel caso specifico, non è ammesso il subappalto.

#### **Contenuto delle perizie di stima:**

Le singole perizie dovranno tenere conto dello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La relazione peritale dovrà essere organizzata secondo il seguente schema sommario e accompagnata da relativa documentazione giustificativa:

- Oggetto, ubicazione, descrizione dell'immobile;
- Consistenza delle unità immobiliari, servitù, vincoli, gravami;
- Dati censuari e provenienza risultanti da visure ipotecarie e catastali;
- Stato manutentivo e di conservazione;
- (eventuale) Anno di realizzazione delle opere, concessioni, autorizzazioni, permessi rilasciati, approvazione dei progetti delle OO.PP: da parte dell'ente;
- (eventuale) Agibilità e/o abitabilità e collaudi statici e/o di regolare esecuzione;
- (eventuale) Verifica dotazioni impiantistiche e presenza o meno delle certificazioni di regolare esecuzione (D.M. 37/08);
- Vincoli e convenzioni;
- Raccolta informazioni numero utenti ultimo triennio da parte degli attuali concessionari;
- Considerazioni conclusive e scelta del criterio di stima;
- Giudizio di stima comprensivo di valore di mercato e valore catastale;
- Commento finale.

Il Comune di Brindisi si impegna a fornire tutta la documentazione in suo possesso e a collaborare con il professionista per il suo reperimento, attraverso i vari uffici competenti.

La documentazione dovrà essere fornita:

- n.1 copia cartacea firmata e completa di tutti gli allegati;
- in formato pdf firmato digitalmente completa di tutti gli allegati.

### **Tempistica**

La consegna delle perizie di stima e l'eventuale documentazione catastale con relative ricevute di avvenuta presentazione in catasto, dovrà avvenire entro 20 giorni dalla formalizzazione del conferimento del servizio.

Su motivata richiesta del professionista potrà essere concordata una proroga dei termini su indicati.

### **Penali**

Scaduto il termine per il completamento dei servizi, ove l'affidatario, senza giustificato motivo, non abbia completato e consegnato la documentazione, previa diffida ad adempiere entro un congruo termine, applicherà una penale di Euro 50,00 per ogni giorno di ritardo.

### **Pagamenti**

In unica soluzione alla conclusione del servizio, su presentazione di fattura elettronica, da liquidarsi entro 30 giorni dall'accettazione, previa verifica di regolarità contributiva.

### **Pubblicità**

Il presente avviso è pubblicato fino alla scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse, all'Albo della stazione appaltante e sul profilo del committente [www.comune.brindisi.it](http://www.comune.brindisi.it) Sezione "Amministrazione Trasparente".

### **Accesso agli atti:**

Ai sensi dell'art.53 c.2 lett.b) del D.Lgs n.50/2016 e s.m.i, il diritto di accesso agli atti, in relazione all'elenco dei soggetti che hanno segnalato il loro interesse, e differito fino all'affidamento del servizio tecnico in oggetto. Questo ente, quindi, comunicherà ai partecipanti notizie sull'affidamento dopo tale termine e solo dietro espressa richiesta scritta da parte dei soggetti interessati.

### **Trattamento dei dati personali:**

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, si informa che i dati forniti dall'operatore economico saranno trattati ed utilizzati unicamente per le finalità connesse alla presente manifestazione di interesse, alla eventuale procedura di affidamento nonché alla eventuale stipula ed esecuzione del contratto. Il conferimento dei dati è obbligatorio. Il titolare del trattamento dei dati è l'Ente: Comune di Brindisi Piazza Matteotti Pec. [ufficioprotocollo@pec.comune.brindisi.it](mailto:ufficioprotocollo@pec.comune.brindisi.it)

### **Responsabile del procedimento:**

Arch. Lacinio Fabio Dirigente Settore LL.PP. – [fabio.lacinio@comune.brindisi.it](mailto:fabio.lacinio@comune.brindisi.it)

### **ALLEGATI:**

- All.1: modulo dichiarazione per la manifestazione di disponibilità ed interesse all'affidamento;
- All. 1bis: modulo dichiarazione per altri soggetti;
- estratto di mappa con individuazione mappali interessati.

**Il Dirigente**  
**F.to Arch.Fabio Lacinio**