



**Avviso pubblico di procedura comparativa per
affidamento incarico redazione perizia di stima asseverata**
Indagine di mercato

Prot. n.67 del 21.01.2016

L'Automobile Club Pordenone intende avviare una procedura di valutazione comparativa, tramite indagine di mercato, al fine di individuare un soggetto (libero professionista o società), cui conferire l'incarico professionale per la redazione di una perizia di stima asseverata, relativamente agli immobili di proprietà dello stesso Ente, siti in Pordenone, in Viale Dante.

1)Ente committente

Automobile Club Pordenone, viale Dante 40, 33170 Pordenone, P.iva 00074950932

2)Oggetto dell'incarico

a) L'incarico prevede la redazione di stima degli immobili con l'asseverazione presso la Cancelleria del Tribunale.

La stima dovrà tenere conto dello stato di fatto e di diritto in cui gli immobili si trovano.

Il professionista dovrà effettuare una valutazione ponderata che tenga conto di tutte le variabili che possono incidere sulla commerciabilità del bene.

L'attività di valutazione degli immobili deve rispondere a requisiti minimi di coerenza, affidabilità e ragionevolezza, con tutti gli elementi utili a fini comparativi, accedendo alle banche dati disponibili e di maggiore qualificazione e rilievo.

Il perito deve procedere preliminarmente alla verifica della conformità edilizia ed urbanistica degli immobili, secondo le vigenti normative. La verifica va fatta con espresso riferimento alla documentazione esaminata, precisandone la provenienza ed evidenziando la sussistenza della conformità. In ipotesi negativa, il perito dovrà illustrare le motivazioni.

La Relazione peritale dovrà essere organizzata secondo il seguente schema:

- oggetto, ubicazione e descrizione dell'unità immobiliare;
- visure catastali, provenienza, servitù, vincoli, gravami;
- indagini in sito finalizzate alla stima e alla verifica della conformità catastale e urbanistico – edilizia;
- indicazione dell'anno di prima costruzione, identificazione di eventuali interventi di ampliamento e/o ristrutturazione, identificazione di titoli edilizi rilasciati per l'immobile;
- verifica del possesso del certificato di agibilità, del collaudo statico, ecc.
- descrizione dello stato manutentivo e di conservazione dell'immobile;
- verifica delle dotazioni impiantistiche e della presenza o meno delle certificazioni di regolare esecuzione e della loro rispondenza alle vigenti normative in materia (D.M. 37/08, ecc.);
- considerazioni conclusive e scelta del criterio di stima;
- giudizio di stima, comprensivo di valore di mercato e valore catastale;
- commento finale.

Il professionista dovrà inoltre redigere l'Attestato di Prestazione Energetica (A.P.E.) degli immobili, rispondente alle vigenti normative in materia.

L'Automobile Club Pordenone s'impegna a mettere a disposizione dell'incaricato ogni documentazione in suo possesso e che possa essere necessaria per la stima dei beni in questione.

b) Il professionista dovrà depositare, **entro trenta (trenta) giorni dalla data di affidamento dell'incarico**, la perizia di stima asseverata, che andrà consegnata:

- in triplice copia cartacea, firmata in tutti gli originali e completa di tutti gli allegati;
- in formato pdf, completa come sopra di tutti gli allegati, su CD.

Qualora l'incaricato non ottemperi a quanto dovuto nei tempi previsti, per cause a lui imputabili, sarà applicata una penale dello 1% dell'onorario per ogni giorno di ritardo, che sarà trattenuta sul saldo del compenso per un massimo di 30 giorni.

La consegna parziale degli elaborati non comporta la sospensione dei termini.

Nel caso in cui il ritardo ecceda i 30 giorni, l'Ente Committente resterà libero da ogni impegno verso il professionista inadempiente, senza che quest'ultimo possa pretendere compensi o indennizzi di sorta per onorari e rimborso spese relativi all'opera eventualmente svolta e non consegnata.

L'Ente Committente si riserva la facoltà di concedere una proroga dei termini di presentazione nel caso di cause di forza maggiore o per cause non dipendenti dal professionista.

3) Individuazione degli immobili – Lotto unico:

- a) Pordenone – Viale Dante n. 42 - F. 20, particella 982, sub.17, piano terra - **L'immobile, adibito ad attività commerciale, risulta attualmente locato;**
- b) Pordenone – Viale Dante snc (ex lavaggio auto) – F. 20, particella 2011, piano terra.

4)Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Possono partecipare alla presente indagine di mercato professionisti che potranno presentarsi in forma singola, associati o raggruppati temporaneamente ad altri professionisti, con le modalità stabilite dall'art. 37 e art. 90 del D.Lgs. 163/2006.

In caso di presentazione di offerta da parte di soggetti non ancora costituiti in associazione temporanea, la stessa dovrà essere sottoscritta da tutti i professionisti che costituiscono il raggruppamento, con contestuale assunzione dell'impegno che, in caso di aggiudicazione dell'affidamento dell'incarico, gli stessi conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza al professionista, che assumerà l'incarico di capogruppo-referente, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

I soggetti interessati, in ogni caso, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

-essere iscritti negli appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali inerenti l'incarico di cui trattasi;

-non presentare cause di incompatibilità per legami commerciali, vincoli e conflitti d'interesse con l'Automobile Club Pordenone;

- assenza delle cause di esclusione di cui all' art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs. 12/04/2006, n. 163, è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla medesima gara:

- in più di un'associazione temporanea;
- singolarmente e quali componenti di un'associazione temporanea;
- singolarmente qualora sia amministratore, socio, dipendente o collaboratore coordinato e continuativo di una società che partecipa anch'essa alla gara.

La violazione dei suddetti divieti comporta l'esclusione dalla gara per entrambi i concorrenti e l'applicazione dell'art. 353 del codice penale.

5) Modalità di partecipazione

Gli interessati dovranno presentare la propria candidatura, trasmettendo all'Ufficio Segreteria dell'Automobile Club Pordenone, in Viale Dante 40 – 33170 Pordenone, un plico chiuso e sigillato con indicato in maniera leggibile il mittente e la dicitura: "Avviso pubblico per affidamento incarico professionale redazione perizia di stima asseverata immobili Automobile Club Pordenone".

Il plico dovrà contenere, **a pena di esclusione**, due buste, anch'esse chiuse e sigillate, recanti la seguente dicitura:

- "A – Documentazione amministrativa"

- "B - Offerta economica"

Contenuto della Busta "A – Documentazione amministrativa"

Nella busta "A – Documentazione amministrativa" devono essere contenuti, **a pena di esclusione dalla procedura in oggetto**, i seguenti documenti:

- Documentazione amministrativa, da redigersi in conformità ad apposita modulistica allegata (fac simile Modello 1), accompagnata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore.
- Breve Curriculum professionale, che attesti il possesso di esperienza professionale qualificata nell'attività del presente avviso, con specificazione degli importi, della natura delle opere eseguite e del committente negli ultimi due anni;
- Patto integrità sottoscritto per accettazione.

Contenuto della Busta "B- Offerta economica"

Nella busta "B- Offerta economica" devono essere contenuti, **a pena di esclusione**, i seguenti documenti:

- Offerta economica, contenente la propria migliore offerta economica relativamente all'affidamento dell'incarico di cui trattasi, redatta in conformità ad apposito modulo allegato (fac simile Modello 2), sottoscritta dal legale rappresentante o da un suo procuratore e accompagnata da copia fotostatica di un valido documento di identità del sottoscrittore. L'offerta dovrà essere indicata senza abrasioni o correzioni di sorta, a pena di esclusione; in caso di discordanza fra l'offerta indicata in cifre e quella riportata in lettere, si terrà in considerazione quella più vantaggiosa per l'Ente committente.
Si precisa che non saranno ammesse e verranno pertanto escluse le offerte plurime, condizionate, alternative o incomplete.
Si precisa inoltre che nel caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo non ancora formalmente costituito, l'offerta economica deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento.

I concorrenti dovranno formulare la loro offerta a corpo.

L'offerta dovrà indicare l'importo del compenso professionale, comprendente tutte le prestazioni sopra descritte e comunque necessarie per dare il lavoro finito ed idoneo all'uso al quale è destinato (eventuale cessione degli immobili).

L'offerta dovrà essere comprensiva di onorario, spese, rimborsi, diritti catastali, marche da bollo, ecc. con la sola esclusione degli oneri contributivi e dell'iva.

Il plico dovrà pervenire, con qualsiasi mezzo, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 16 febbraio 2016, pena l'esclusione dalla procedura.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo il plico stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

6) Criteri di aggiudicazione

L'incarico verrà affidato al professionista che avrà presentato l'offerta più conveniente sotto il profilo economico (oneri previdenziali ed IVA esclusi).

In caso di parità di offerte, la valutazione terrà anche conto del curriculum professionale, che evidenzia l'esperienza maturata nel settore. Qualora, tuttavia, l'esame dei curricula non porti ad una valutazione definitiva, potrà essere richiesta, anche a mezzo fax, l'offerta di miglioramento in ribasso, indicando il giorno di scadenza del termine di presentazione della stessa; in assenza di offerte migliorative, si procederà con il metodo dell'estrazione a sorte.

7) Disposizioni generali

Gli interessati potranno essere invitati in qualsiasi momento a documentare il possesso dei requisiti di cui al presente avviso.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in nessun modo l'Amministrazione.

L'Automobile Club Pordenone si riserva di conferire l'incarico anche in presenza di una sola offerta pervenuta, purchè ritenuta idonea e congrua, così come si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento la procedura avviata senza che i soggetti partecipanti possano accampare alcuna pretesa.

E', in ogni caso, facoltà dell'Ente committente di non procedere all'affidamento qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto dell'incarico, o se aggiudicato, di non stipulare il contratto.

La formalizzazione dell'incarico è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia ed al controllo del possesso dei requisiti generali.

Al termine della prestazione, il compenso pattuito verrà corrisposto entro 30 giorni dalla presentazione della relativa fattura elettronica, fatto salvo, in ogni caso, quanto previsto al punto b) dell'art. 2 del presente avviso.

L'incaricato svilupperà la prestazione, utilizzando mezzi ed attrezzature proprie; inoltre, sarà tenuto ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136 del 13/08/2010 e s.m.i. in relazione alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il soggetto affidatario dell'incarico non potrà avvalersi del subappalto, ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. 163/2006.

In caso di controversia, sarà competente il Foro di Pordenone

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento alla normativa vigente.

8) Privacy

Ai sensi del D.Lgs 196/2003 si informa che i dati personali, che verranno acquisiti, saranno trattati esclusivamente per finalità connesse alla procedura in oggetto.

9) Forme di pubblicità ed eventuali informazioni

Il presente avviso verrà pubblicato:

- sul sito internet dell'Ente : www.pordenone.aci.it – Sezione “Pubblicità legale”.

Gli interessati potranno visionare gli immobili o accedere a qualsiasi informazione ritenuta utile, rivolgendosi agli uffici di segreteria dell'Automobile Club Pordenone - fax e tel. N. 0434 521159 - dal lunedì al venerdì, dalle ore 8,30 alle ore 12,30 e dalle ore 15,30 alle ore 17,00-

E-mail: segreteria@acipn.191.it – *PEC* automobileclubpordenone@pec.aci.it

Il titolare del trattamento dei dati è l'Automobile Club di Pordenone e il Responsabile del trattamento dei dati è il Direttore, dr.ssa Aronica Giusy
tel. 0434/521159 - e.mail: segreteria@acipn.191.it

Il Direttore
(Dr.ssa Giusy Aronica)
F.to digitalmente

All:

- 1) Fac-simile Modello 1
- 2) Fac-simile Modello 2
- 3) Patto integrità da sottoscrivere per accettazione