



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE PATRIMONIO, DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA - SETTORE  
AMMINISTRATIVO E DEMANIO

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2017-133.2.0.-231**

L'anno 2017 il giorno 14 del mese di Dicembre il sottoscritto Lottici Simona in qualita' di dirigente di Settore Amministrativo E Demanio, di concerto con Pesce Geronima in qualita' di dirigente di Direzione Pianificazione Strategica, Smart City, Innovazione D'Impresa E Statistica, ha adottato la Determinazione Dirigenziale di seguito riportata.

OGGETTO DETERMINAZIONE A CONTRARRE E RELATIVA INDIZIONE DI PROCEDURA MEDIANTE R.D.O. SU MEPA DI CONSIP PER L'AFFIDAMENTO DI UN SERVIZIO DI ANALISI TECNICA ED ECONOMICA FINALIZZATA ALL' ELABORAZIONE DI UN PIANO STRATEGICO DI VALORIZZAZIONE DI ALCUNI IMMOBILI DI CIVICA PROPRIETÀ – (CIG: 73169813BC; CUP B32I17000040001)

Adottata il 14/12/2017  
Esecutiva dal 14/12/2017

14/12/2017	LOTTICI SIMONA
14/12/2017	PESCE GERONIMA

Sottoscritto digitalmente dai Dirigenti Responsabili



COMUNE DI GENOVA

DIREZIONE PATRIMONIO, DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA - SETTORE  
AMMINISTRATIVO E DEMANIO

**DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2017-133.2.0.-231**

OGGETTO DETERMINAZIONE A CONTRARRE E RELATIVA INDIZIONE DI PROCEDURA MEDIANTE R.D.O. SU MEPA DI CONSIP PER L’AFFIDAMENTO DI UN SERVIZIO DI ANALISI TECNICA ED ECONOMICA FINALIZZATA ALL’ ELABORAZIONE DI UN PIANO STRATEGICO DI VALORIZZAZIONE DI ALCUNI IMMOBILI DI CIVICA PROPRIETÀ – (CIG: 73169813BC; CUP B32I17000040001)

I DIRIGENTI RESPONSABILI

**Visti:**

- il D.lgs. n. 50 del 2016 e s.m.i.;
- il D.lgs. n. 267 del 2000, recante Testo Unico sugli Enti Locali;
- il D.lgs. n. 118 del 2011;
- il D.lgs. n. 165 del 30 marzo 2001 relativo alle norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche ed in particolare l’art. 4;
- la l. n. 241 del 1990;
- gli artt. 77 e 80 del vigente Statuto del Comune di Genova;
- la l. n. 98 del 2013;
- il Regolamento di Contabilità approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 34 del 04.03.1996 e successive modificazioni e integrazioni ed in particolare l’art. 4 relativo alla competenza gestionale dei Dirigenti Responsabili dei Servizi Comunali;
- la Deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 02.5.2017 con la quale sono stati approvati i Documenti Previsionali e Programmatici 2017/2019;

Sottoscritto digitalmente dai Dirigenti Responsabili

- la Deliberazione della Giunta Comunale n. 117 del 18.05.2017 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione 2017/2019;

**PREMESSO** che il Comune di Genova è proprietario di alcuni immobili, anche di grandi dimensioni, che risultano prevalentemente inutilizzati;

**DATO ATTO** che si è provveduto a redigere una lista di beni immobili di proprietà della C.A., come da elenco contenuto nel Disciplinare di gara allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, per i quali si ritiene opportuno avviare un processo di analisi e valutazione, funzionale all'elaborazione di un piano strategico di valorizzazione, in vista di una loro alienazione, del loro affidamento tramite concessione o tramite gli altri strumenti previsti dalla legge;

**PRESO ATTO** che:

- per tale particolare tipologia di servizio non risulta attiva nessuna convenzione stipulata da Consip Spa a cui aderire ovvero a cui fare riferimento al fine di utilizzarne i parametri di prezzo-qualità quale limite massimo;
- risulta, invece, attivo sulla piattaforma telematica MEPA di CONSIP S.p.A. il bando denominato “**Servizi di amministrazione e gestione degli immobili**”;
- gli operatori economici abilitati al predetto bando si impegnano a rendere, tra le altre, le seguenti prestazioni:
  - la consulenza in funzione della vendita e della locazione di immobili, inclusa la stima del loro valore;
  - la predisposizione di perizie e di stime relative a immobili ad uso residenziale o commerciale, o ad altri tipi di edifici e di terreni;

**VALUTATA** l'opportunità di procedere, tramite MEPA, all'affidamento di un servizio di consulenza tecnica ed economica finalizzata all'elaborazione di un piano strategico di valorizzazione degli immobili comunali e che il servizio ricercato comprende le seguenti attività:

- 1) definizione degli scenari di valorizzazione, fatta attenzione all'andamento del mercato immobiliare genovese con riferimento agli ultimi tre anni (2015-2016-2017);
- 2) analisi dei singoli cespiti (comprensiva delle perizie e delle verifiche urbanistiche) e definizione delle ipotesi di trasformazione con analisi dei relativi costi;
- 3) predisposizione di piani economici-finanziari di massima, tali da dimostrare la sostenibilità dell'operazione di valorizzazione e la durata necessaria a garantire l'ammortamento.

**CONSIDERATO** opportuno procedere all'affidamento del servizio di cui sopra tramite creazione di una Richiesta di Offerta (R.d.O.), invitando a presentare offerta tutti i soggetti già abilitati o che

Sottoscritto digitalmente dai Dirigenti Responsabili

si abiliteranno entro il termine di presentazione delle offerte al predetto bando su MEPA di Consip, e di aggiudicare il servizio sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;

**VALUTATI** positivamente tutti i requisiti di partecipazione alla R.d.O. indicati nel Disciplinare-Condizioni particolari di servizio, documento allegato quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, e, specificamente, il requisito di aver svolto, nell'ultimo triennio, un servizio analogo a quello richiesto per un importo pari ad almeno 10.000 euro oppure due servizi di importo pari ad almeno 5.000 euro ciascuno, ciò al fine di assicurare che gli operatori economici possiedano le risorse tecniche e l'esperienza necessaria per eseguire il servizio oggetto dell'appalto con un adeguato standard di qualità tecnico-professionale;

**CONSIDERATO**, sulla base delle indagini di mercato svolte dalla Stazione Appaltante, di poter stimare il costo a base di gara, pari ad € 40.000,00 oltre IVA, per l'affidamento del servizio ricercato comprensivo di ogni spesa sostenuta dall'operatore economico che si aggiudicherà l'affidamento;

**PRESO ATTO** che il Direttore della Direzione Patrimonio, Demanio e Impiantistica Sportiva ha già individuato il RUP ai sensi dell'art. 31, comma 1, D.lgs. n. 50/2016 nella persona della dott.ssa Simona Lottici;

**DATO ATTO** che con la firma del presente atto il RUP attesta l'inesistenza di situazioni di conflitto d'interesse, anche potenziali, ai sensi dell'art. 42 del D.lgs. 50/2016 e dell'art. 6 bis della Legge n. 241/1990;

**DATO ATTO** che i pagamenti conseguenti al presente provvedimento sono compatibili con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole della finanza pubblica;

**DATO ATTO** che il presente provvedimento è regolare sotto il profilo amministrativo e contabile;

### **DETERMINANO**

Per i motivi di cui in premessa che si intendono qui interamente richiamati:

1. di procedere all'affidamento, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) del d.lgs. 50 del 2016, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, di un servizio di consulenza tecnica ed economica finalizzata all'elaborazione di un piano strategico di valorizzazione degli immobili indicati nel documento "Disciplinare - Condizioni Particolari del Servizio" allegato quale parte integrante al presente provvedimento, che preveda lo svolgimento delle seguenti attività:
  - definizione degli scenari di valorizzazione, fatta attenzione all'andamento del mercato immobiliare genovese con riferimento agli ultimi tre anni (2015-2016-2017);
  - analisi dei singoli cespiti (comprensiva delle perizie e delle verifiche urbanistiche) e definizione delle ipotesi di trasformazione con analisi dei relativi costi;

Sottoscritto digitalmente dai Dirigenti Responsabili

- predisposizione di piani economici–finanziari di massima, tali da dimostrare la sostenibilità dell’operazione di valorizzazione e la durata necessaria a garantire l’ammortamento;
2. di dare atto che non risulta attiva nessuna convenzione stipulata dalla Consip Spa per la tipologia del servizio oggetto del presente provvedimento;
  3. di dare atto che all’interno del bando “Servizi” del MEPA di Consip, è stata pubblicata, all’interno del bando “Servizi” la categoria di abilitazione denominata “**Servizi di mediazione e amministrazione immobiliare**” ritenuta attinente al servizio ricercato;
  4. di procedere all’affidamento del servizio di cui sopra tramite la creazione di una R.d.O. con le modalità previste dal sistema MEPA, rivolta a tutti i soggetti interessati a fornire il servizio richiesto, i quali potranno formulare un’offerta previa iscrizione ed abilitazione al bando “Servizi”, la categoria di abilitazione denominata “Servizi di mediazione e amministrazione immobiliare”, del MEPA entro il termine per la presentazione delle stesse offerte;
  5. di approvare, con il presente provvedimento, il documento intitolato “Disciplinare di gara - Condizioni particolari del servizio”, con i relativi allegati, nonché il progetto redatto dal RUP ex. art. 23, commi 14 e 15 del D.Lgs. 50/2016, come da documenti allegati al presente atto quali parti integranti e sostanziali;
  6. di accertare la somma di € 48.800,00 al capitolo 74511 “Rientri ex legge 266/97” P.d.C. 4.2.3.3.999 – “ Contributi agli investimenti da altre imprese” del Bilancio 2018 (ACC.TO 2018/144) – (CRONO 2017/343);
  7. di impegnare, in ambito istituzionale la somma di € 48.800,00 oneri fiscali inclusi al capitolo 70071 c.d.C. 162.8.07 “Contributi agli investimenti a altre imprese – Ricerca e Innovazione” del Bilancio 2018 P.d.C. 2.3.3.3.999 Contributi agli investimenti a altre imprese – C.O. 680.2.7 (IMPE 2018/3132) – (CRONO 2017/343) e di demandare a successiva determinazione dirigenziale, da assumersi all’esito della procedura di cui sopra, l’assegnazione del servizio al soggetto aggiudicatario (CIG 73169813BC) CUP B32I17000040001 ;
  8. di dare atto che è stato individuato quale RUP della procedura la dott.ssa Simona Lottici, Dirigente della Direzione Patrimonio, Demanio e Impiantistica Sportiva, che con il presente atto attesta l’inesistenza di conflitto di interessi, ai sensi dell’art. 6 bis della legge 241/90 e s.m.i. nonché ai sensi dell’art. 42 del D.Lgs. 50/2016;
  9. di dare atto che i pagamenti conseguenti al presente provvedimento sono compatibili con i relativi stanziamenti di cassa del bilancio e con le regole della finanza pubblica;
  10. di dare atto che il presente provvedimento è regolare sotto il profilo amministrativo e contabile (TUEL);
  11. di dare atto che il presente provvedimento è stato assunto nel rispetto della normativa a tutela dei dati personali.

Sottoscritto digitalmente dai Dirigenti Responsabili

Il Dirigente  
Dott.ssa Geronima Pesce

Il Dirigente  
Dott.ssa Simona Lottici

Sottoscritto digitalmente dai Dirigenti Responsabili



COMUNE DI GENOVA

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE DIRIGENZIALE N. 2017-133.2.0.-231

AD OGGETTO

DETERMINAZIONE A CONTRARRE E RELATIVA INDIZIONE DI PROCEDURA MEDIANTE R.D.O. SU MEPA DI CONSIP PER L’AFFIDAMENTO DI UN SERVIZIO DI ANALISI TECNICA ED ECONOMICA FINALIZZATA ALL’ ELABORAZIONE DI UN PIANO STRATEGICO DI VALORIZZAZIONE DI ALCUNI IMMOBILI DI CIVICA PROPRIETÀ – (CIG: 73169813BC; CUP B32I17000040001)

**Ai sensi e per gli effetti dell’articolo 183, comma 7, D.L.gs 267/2000 e s.s.m . si appone visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.**

Il Responsabile del Servizio Finanziario  
[Dott. Giovanni Librici]

Sottoscritto digitalmente dal Dirigente Responsabile



**COMUNE DI GENOVA**

**DIREZIONE PATRIMONIO, DEMANIO E IMPIANTISTICA SPORTIVA**

**DIREZIONE PIANIFICAZIONE STRATEGICA, SMART CITY, INNOVAZIONE  
D'IMPRESA E STATISTICA**

**DISCIPLINARE DI GARA/  
CONDIZIONI PARTICOLARI DEL SERVIZIO**

**PROCEDURA SU MEPA PER L’AFFIDAMENTO DI UN SERVIZIO DI ANALISI  
TECNICA ED ECONOMICA FINALIZZATA ALL’ELABORAZIONE DI UN  
PIANO STRATEGICO DI VALORIZZAZIONE DI ALCUNI IMMOBILI DI  
CIVICA PROPRIETÀ– CIG. N. 73169813BC – CUP B32I17000040001**

## 1. OGGETTO DELL'APPALTO

Si premette che il Comune di Genova è proprietario di alcuni immobili, anche di grandi dimensioni, che risultano prevalentemente inutilizzati.

Costituisce oggetto del presente documento il servizio di consulenza tecnica ed economica finalizzata all'elaborazione di un piano strategico di valorizzazione degli immobili comunali sotto indicati, in vista di una loro alienazione, del loro affidamento tramite concessione o locazione.

In particolare, si è provveduto a redigere una lista (qui sotto riportata) di beni di proprietà della C.A. per i quali si ritiene opportuno avviare detto processo di analisi e valutazione:

DESCRIZIONE	INDIRIZZO	SUP. EDIFICIO mq. circa	
		Lorda	Netta
EX MERCATO ITTICO	P.ZZA CAVOUR	3094	2769
OSTELLO GIOVENTU'	VIA COSTANZI 10	4976	4180
VILLA GRUBER	C.SO SOLFERINO 29	2664	1936
EX SCUOLA	VIA PALAZZO DELLA FORTEZZA	3862	2749
UFFICI	VIA PIETRO BORSIERI 11	486	438
EX MERCATO RIONALE	VIA FABIO PERSICO	901	847
VILLA SERRA	GIARDINI LUCIANO MELIS	3100	2321
EX SCUOLA	V.LE BERNABO' BREA 65 A	2244	1795
LOCALI SOTTOSTRADA	CORSO ITALIA (VICINO AL CIVICO 19)	980	789
EX CASA DI RIPOSO	VIA DONATI 5	4443	3799
APPARTAMENTO / UFFICI	VIA XX SETTEMBRE 7 INTERNO 2-1-1A,	303	210
APPARTAMENTO / UFFICI	VIA XX SETTEMBRE 15	778	660
MAGAZZINO	VIA XX SETTEMBRE 11	68	46
EX MERCATO RIONALE	P.ZZA MONTEVERDI	757	724
NEGOZI E UFFICI	VIA SS GIACOMO E FILIPPO	1559	1468
APPARTAMENTO/UFFICIO	P. PORTELLO	200	170
PALAZZO GALLIERA UFFICI	V. GARIBALDI 9	3897	2980
EX SCUOLA	VIA QUASIMODO	4938	4350
LOCALE COMMERCIALE	P.ZZA CADEVILLA 15	568	461

Ai fini di cui all'art. 51, comma 1, del D.lgs 50/2016, l'appalto non è stato suddiviso in lotti in ragione del fatto che si tratta di uno studio tecnico di carattere unitario, che deve servire da base per la predisposizione e la realizzazione di un unico piano strategico di valorizzazione del patrimonio dell'Ente.

Un'eventuale divisione delle attività di cui si costituisce il servizio in oggetto, oltre a rendere in concreto impraticabile lo svolgimento del servizio stesso, potrebbe dare esito ad un'analisi condotta da soggetti diversi, con criteri e modalità diversi, inservibile ai fini dell'Ente.

## **2. MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

In particolare, il servizio ricercato comprende le seguenti attività:

- 1) definizione degli scenari di valorizzazione, fatta attenzione all'andamento del mercato immobiliare genovese con riferimento agli ultimi tre anni;
- 2) analisi dei singoli cespiti (comprensiva delle perizie e delle verifiche urbanistiche) e definizione delle ipotesi di trasformazione con analisi dei relativi costi;
- 3) predisposizione di piani economici-finanziari di massima, tali da dimostrare la sostenibilità dell'operazione di valorizzazione e la durata necessaria a garantirne l'ammortamento.

La consulenza tecnica ed economica dovrà concludersi con la predisposizione di un unico elaborato finale in cui siano riassunti i risultati dell'analisi effettuata.

## **3. DURATA DELL'APPALTO, IMPORTO A BASE DI GARA E MODIFICHE IN CORSO DI ESECUZIONE**

### **a. DURATA**

Il termine massimo previsto per la realizzazione del servizio oggetto dell'appalto è di **90 giorni**, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto. Per ogni giorno di ritardo rispetto a tale termine, o a quello indicato dall'offerente in sede di presentazione della propria offerta, si farà applicazione delle penali di cui al punto 16 delle presenti Condizioni Particolari del servizio.

Ciascun operatore economico, in sede di presentazione della propria offerta, può stabilire, vincolandosi al suo rispetto, un termine inferiore ai 90 giorni per l'adempimento della prestazione oggetto dell'appalto. Tale elemento verrà considerato in sede di valutazione dell'offerta tecnica, come meglio indicato al punto 11, lett. D) del presente documento.

### **b. IMPORTO A BASE DI GARA**

L'importo posto a base di gara, comprensivo di ogni spesa che verrà sostenuta dal soggetto aggiudicatario, con riferimento agli immobili di cui all'elenco sopra riportato, è pari ad € 40.000,00 oltre IVA.

Con riferimento al contratto in oggetto non esistono rischi da interferenze dipendenti da circostanze in cui possa verificarsi un contatto rischioso tra dipendenti del committente e dipendenti dell'appaltatore o tra dipendenti di imprese diverse, in quanto si tratta di un servizio di natura intellettuale.

In conseguenza di ciò, gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso sono pari ad euro 0,00 (zero) e non vi è necessità di procedere alla redazione del DUVRI.

### c. MODIFICHE

Ai sensi dell'art. 106, comma 2, del d.lgs. 50 del 2016, la stazione appaltante si riserva la possibilità di modificare il contratto, senza necessità di una nuova procedura, nel limite del 10% del valore iniziale dello stesso.

## 4. INSERIMENTO DELLA RDO SU MEPA, TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA, COMUNICAZIONI E CHIARIMENTI.

La stazione appaltante procede alla creazione di una Richiesta di Offerta (R.d.O.) su MePA di Consip, con le modalità previste dal sistema.

Specifiche e dettagliate indicazioni relative al funzionamento della piattaforma MePa sono contenute nei Manuali d'uso, messi a disposizione dei fornitori sul portale della Centrale Acquisti, [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), nella sezione "Guide e Manuali". Le disposizioni dei suddetti Manuali, ove applicabili, integrano le prescrizioni del presente documento.

Gli operatori economici che sono interessati a fornire i propri servizi **devono:**

1. Registrarsi, qualora non l'abbiano già fatto, al portale <https://www.acquistinretepa.it>; **per l'accesso alla piattaforma del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) di CONSIP;**
2. **Abilitarsi** al seguente bando, reperibile nella sezione "Servizi" del MEPA: "**Servizi di amministrazione e gestione degli immobili**";
3. Una volta iscritti al bando indicato, sarà possibile presentare l'offerta (con le modalità di cui al punto 6 del presente documento) in risposta ad apposita R.d.O. inserita dall'Amministrazione, avente il seguente titolo: "**AFFIDAMENTO DI UN SERVIZIO DI ANALISI TECNICA ED ECONOMICA FINALIZZATA ALL'ELABORAZIONE DI UN PIANO STRATEGICO DI VALORIZZAZIONE DI ALCUNI IMMOBILI DI CIVICA PROPRIETÀ**".

**Si precisa che il termine per la presentazione delle offerte verrà a scadere il giorno 26/01/2018 alle ore 12,00 e, a partire da quel momento, non sarà più possibile aderire alla R.d.O.**

Come previsto dai Manuali sul funzionamento del MEPA disponibili sul portale sopra indicato, tutte le comunicazioni transiteranno sul sistema, con le modalità ivi previste.

Le richieste di chiarimenti devono pervenire almeno dieci giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte (e dunque entro il 15 gennaio 2018). Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato. Ai sensi dell'art. 74, comma 4, del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte (e dunque entro il 19 gennaio 2018).

## **5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Quanto ai requisiti generali, alle cause di esclusione ed ai requisiti di idoneità professionale, si rinvia a quanto richiesto per l'abilitazione al bando MEPA denominato "Servizi di amministrazione e gestione degli immobili", abilitazione necessaria per presentare un'offerta in risposta alla R.d.O. inserita dall'Amministrazione.

Si richiede inoltre, quale **requisito di capacità tecnica e professionale**, che il soggetto interessato a presentare un'offerta abbia eseguito negli ultimi tre anni (2015-2016-2017) almeno un servizio analogo a quello in oggetto di importo non inferiore a € 10.000,00 o di due servizi analoghi a quello in oggetto ciascuno di importo non inferiore a € 5.000,00.

Il requisito è richiesto al fine di assicurare che gli operatori economici possiedano le risorse tecniche e l'esperienza necessaria per eseguire il servizio oggetto dell'appalto con un adeguato standard di qualità tecnico-professionale.

Il possesso del requisito di cui sopra è dichiarato attraverso l'apposito modello allegato al presente documento, che dovrà essere inserito nella "Documentazione amministrativa", v. punto 7.

## **6. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE SU MEPA**

In risposta alla R.d.O., come previsto dal sistema informatico, i singoli offerenti dovranno presentare quanto segue:

**"Busta virtuale A - Documentazione amministrativa"**

**"Busta virtuale B - Offerta tecnica"**

**"Busta virtuale C - Offerta economica"**

## **7. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La Documentazione amministrativa ("Busta virtuale A") dovrà contenere quanto segue:

- modello di dichiarazione (nella forma della dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ex art. 47 D.P.R. 445/2000) relativa al possesso del requisito minimo richiesto di capacità tecnico-professionale di cui al punto 5.

-

## **8. OFFERTA TECNICA**

La "busta virtuale B" – Offerta tecnica deve contenere, a pena di esclusione dalla gara, la seguente documentazione:

- 1) **curriculum del soggetto offerente**, dal quale si evinca l'esperienza nel settore in conformità agli elementi di valutazione di cui al punto 11 lettera A) del presente documento, con riferimento anche ad immobili con superficie netta uguale o superiore ai 500 mq e/o ad immobili appartenenti alle particolari tipologie di beni meglio indicate al suddetto punto 11 lett. A [max 4 cartelle su Word (o altri programmi di videoscrittura *open source*), nella seguente formattazione: tipo di carattere: *times new roman*; dimensione carattere: 12, interlinea: singola; margini: predefiniti (2,5 cm)].
- 2) **relazione tecnica**, dalla quale si evinca in modo completo e dettagliato la descrizione del servizio offerto - con particolare riferimento agli elementi di valutazione di cui al punto 11, lettere B), C) e D) [max 4 cartelle su Word (o altri programmi di videoscrittura *open source*), nella seguente formattazione: tipo di carattere: *times new roman*; dimensione carattere: 12, interlinea: singola; margini: predefiniti (2,5 cm)].
- 3) **caratteristiche salienti dell'elaborato finale**, contenente almeno la struttura che si propone di dare all'elaborato finale che verrà consegnato al termine del servizio.

## 9. OFFERTA ECONOMICA

La "Busta virtuale C", deve contenere il documento relativo all'offerta economica secondo il fac-simile generato direttamente dal sistema (le impostazioni sono già predefinite e non sono modificabili da parte della stazione appaltante).

L'offerta dovrà essere espressa in euro, per valori al ribasso rispetto all'importo posto a base di gara. Non si accetteranno offerte di importo pari o superiore alla base di gara.

## 10. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2 del Codice.

All'offerta tecnica e all'offerta economica sono attribuiti i seguenti punteggi:

	PUNTEGGIO MASSIMO
OFFERTA TECNICA	80
OFFERTA ECONOMICA	20
TOTALE	100

## 11. CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base della valutazione dei seguenti elementi:

### A) Esperienza nel settore della valutazione dei beni immobili finalizzata alla valorizzazione: max punti 20

L'elemento dell'esperienza, che sarà valutato sulla base dei curricula presentati, è stato inserito tra i criteri di valutazione dell'offerta tecnica trattandosi di un servizio consistente in un *facere* specifico che può essere qualificato anche attraverso una

considerazione/valutazione dell'esperienza pregressa nel settore da parte dei soggetti esecutori.

In particolare, in ragione del fatto che la maggior parte degli immobili da sottoporre ad analisi risulta di grandi dimensioni (superficie netta uguale o superiore ai 500 mq) e/o appartenente a particolari tipologie di beni (ex mercati o ex scuole, ville storiche, immobili vincolati etc.) sarà premiata la pregressa esperienza nel settore, con riferimento in particolare ad immobili di grandi dimensioni (superficie netta uguale o superiore ai 500 mq) e/o ad immobili appartenenti alle seguenti particolari tipologie di beni:

- palazzi di eminenti pregi artistici e storici;
- unità immobiliari a destinazione servizi;
- immobili a destinazione speciale;
- immobili a destinazione particolare.

La valutazione sarà effettuata sulla base dei sotto-criteri elencati nella seguente tabella:

<b>A</b>	<b>Esperienza nel settore della valutazione dei beni immobili finalizzata alla valorizzazione</b>	
A.1	Esperienza generica nel settore della valutazione dei beni immobili finalizzata alla valorizzazione con superficie inferiore ai 500 mq	Max punti 5
A.2	Esperienza nel settore con specifico riferimento ad immobili appartenenti alle particolari tipologie sopra indicate e/o con riferimento ad immobili aventi superficie netta uguale o superiore ai 500 mq	Max punti 15

**B) Grado di approfondimento della consulenza tecnica ed economica proposta:  
max punti 30**

La valutazione sarà effettuata sulla base dei sotto-criteri elencati nella seguente tabella:

<b>B</b>	<b>Grado di approfondimento della consulenza tecnica ed economica proposta</b>	
B.1	Grado di approfondimento dell'analisi delle caratteristiche di ciascun immobile con particolare riferimento alle perizie ed alle verifiche urbanistiche.	Max punti 10
B.2	Grado di approfondimento dell'analisi dell'andamento del mercato immobiliare cittadino e dello specifico contesto urbano in cui ciascun immobile si inserisce.	Max punti 10
B.3	Grado di definizione degli scenari di valorizzazione, dei relativi piani economici finanziari di massima e previsione di più soluzioni alternative.	Max punti 10

**C) Caratteristiche degli elaborati finali proposti: max punti 20**

La valutazione sarà effettuata sulla base dei sotto-criteri elencati nella seguente tabella:

<b>C</b>	<b>Caratteristiche dell'elaborato finale di cui si propone la predisposizione (come da facsimile presentato)</b>	
C.1	Completezza dell'elaborato finale proposto con riferimento agli esiti dell'analisi effettuata.	Max punti 10
C.2	Originalità e innovatività dell'elaborato finale proposto, con particolare riferimento alla componente grafica (immagini, fotografie, simulazioni etc.) ed al formato in cui viene proposto (cartaceo, pdf, slides etc.).	Max punti 10

Si precisa che i punteggi saranno attribuiti in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla Commissione giudicatrice e saranno determinati secondo nel modo indicato al punto seguente.

#### **11.1 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA RELATIVA AI CRITERI SUB A), B) e C)**

Ciascun commissario, dopo aver analizzato l'offerta in relazione agli specifici profili di valutazione indicati in ciascun sub-criterio, assegna un giudizio sulla base della seguente tabella:

Giudizio	Valore del coefficiente
ottimo	1
molto buono	0,9
buono	0,8
discreto	0,7
sufficiente	0,6
mediocre	0,5
scarso	0,4
insufficiente	0,3
gravemente insufficiente	0,2
non valutabile	0,0

La commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al sub-criterio in esame, riportando a 1 la media più alta e riproporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate. La stessa operazione verrà successivamente effettuata sulla sommatoria degli elementi di valutazione al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo.

#### **11.2 PUNTEGGI ASSEGNATI ALL'ELEMENTO DELLA TEMPISTICA NELLA CONSEGNA DELL'ELABORATO FINALE**

**D) Tempistica di consegna dell'elaborato finale: max punti (tabellari) 10**

<b>D</b>	<b>Tempistica di consegna dell'elaborato finale</b>
----------	---

	Consegna entro 30 gg. dalla sottoscrizione del contratto	punti (tabellari) 10
	Consegna entro 60 gg. dalla sottoscrizione del contratto	punti (tabellari) 5

All'elemento "Tempistica di consegna dell'elaborato finale" sono attribuiti punti "tabellari", vale a dire punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto.

## 12. METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

È attribuito all'elemento prezzo un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la seguente formula (come permessa dalle Linee Guida ANAC n. 2 del 2016 e prevista dal Manuale Consip intitolato "Le formule della Piattaforma di e-procurement – Metodi di attribuzione del punteggio tecnico-economico"):

**Formula a proporzionalità inversa (interdipendente):**

$$PE = PEmax \times Pmin/P$$

*dove:*

*PE* = punteggio economico;

*PEmax* = punteggio massimo attribuibile;

*Pmin* = prezzo minimo offerto in gara;

*P* = prezzo offerto dall'operatore economico.

A parità di indice complessivo di valutazione dell'offerta si proporrà l'aggiudicazione a favore dell'offerente che avrà ottenuto il miglior indice di valutazione tecnica.

Nell'ipotesi di ulteriore parità, si procederà al sorteggio in seduta pubblica.

## 13. SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA

La valutazione delle offerte tecniche sarà effettuata sul portale del MePA da apposita commissione giudicatrice nominata con specifico provvedimento secondo quanto disposto dall'art. 77 del D.lgs. 50/2016 nonché in ottemperanza a quanto deliberato dalla Giunta Comunale del Comune di Genova con proprio atto n. 20 del 23/02/2017. Il Presidente sarà scelto tra i dirigenti dell'Ente in considerazione del curriculum e del settore di competenza.

La Commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche.

Le offerte tecniche verranno esaminate in seduta riservata dalla Commissione giudicatrice, al fine dell'attribuzione dei punteggi secondo i criteri di valutazione precedentemente disposti.

Conclusa la fase di valutazione delle offerte tecniche la Commissione giudicatrice provvederà all'apertura delle buste virtuali contenenti le offerte economiche ed il sistema provvederà all'attribuzione dei relativi punteggi in base alla formula sopra ricordata,

all'individuazione della graduatoria finale, sommando i punteggi relativi all'offerta tecnica e a quella economica di ogni concorrente ammesso, e all'individuazione del migliore offerente.

Le offerte risultate anormalmente basse, ai sensi dell'art. 97 comma 3 del codice, verranno sottoposte a verifica di anomalia.

La verifica di congruità verrà effettuata in ossequio a quanto disposto dall'art. 97, comma 5 del codice. Qualora le giustificazioni presentate non fossero esaustive, prima di procedere all'esclusione dell'offerente, si provvederà a convocarlo per iscritto per un contraddittorio, indicando puntualmente di fornire le giustificazioni e precisazioni ritenute necessarie. In tale sede il concorrente dovrà produrre adeguata relazione con gli allegati necessari che, per ciascuno dei punti contestati, fornisca le giustificazioni ed i chiarimenti richiesti, e comunque ogni elemento utile per la dimostrazione della congruità dell'offerta, a tal fine il concorrente potrà avvalersi durante il contraddittorio della presenza di uno o più consulenti di parte esperti in materia.

La presente Amministrazione, verificherà, partendo dalla I° in graduatoria, la conformità delle offerte ricevute a quanto prescritto nelle presenti Condizioni del Servizio. In caso di non conformità dell'offerta, si procederà all'invalidazione della stessa.

Una volta identificata la prima offerta valida, come sopra disposto, la presente Amministrazione procederà all'aggiudicazione della RdO utilizzando le funzionalità disponibili all'interno del Mercato Elettronico della PA (MEPA).

**Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la stazione appaltante si riserva di non procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 95, comma 12 del Codice.**

#### 14. CAUZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicataria in via definitiva della fornitura, secondo quanto stabilito all'art. 103 del D.lgs. 50/2016 e successivi aggiornamenti, dovrà prestare una cauzione definitiva a garanzia dell'assolvimento di tutte le obbligazioni ad essa derivanti dalle presenti Condizioni particolari.

La cauzione definitiva dovrà essere pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale. In caso di aggiudicazione con ribasso d'asta superiore al 10%, la garanzia fideiussoria da corrispondere sarà aumentata di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10% (dieci per cento); ove il ribasso sia superiore al 20% (venti per cento), l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20% (venti per cento). La cauzione potrà inoltre essere ridotta ai sensi di quanto previsto dall'art.93 c.7 espressamente richiamato dall'art. 103 c.1.

La cauzione resterà vincolata per tutta la durata del contratto a copertura degli oneri per il mancato, incompleto o inesatto adempimento delle obbligazioni contrattuali e sarà svincolata, previo accertamento dell'integrale e regolare esecuzione della fornitura, secondo quanto previsto all'art.103, comma 1, dell'anzidetto decreto legislativo. La cauzione definitiva potrà essere costituita con le seguenti modalità:

- fideiussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata, rispettivamente, da Imprese esercenti l'attività bancaria prevista dal D.P.R. n. 635/1956 o da Imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni ai sensi del D.P.R. N. 449/1959. La cauzione prestata sotto forma di fideiussione bancaria o polizza assicurativa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 - comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La mancata costituzione della garanzia entro 35 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione definitiva determina la revoca dell'affidamento e la conseguente aggiudicazione del servizio al concorrente che segue nella graduatoria.

La cauzione definitiva dovrà avere durata pari a quelle del relativo contratto.

La cauzione definitiva deve permanere nella misura prevista dall'art.103 comma 5 del D.to L.vo 50/2016 sopra richiamato fino alla data di emissione dell'attestato di buon esito o di regolare esecuzione.

La cauzione viene prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'appaltatore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque il risarcimento del maggior danno.

La stazione appaltante ha il diritto di valersi della cauzione per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per l'esecuzione del servizio, nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'appaltatore; ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'appaltatore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori.

La stazione appaltante può richiedere all'appaltatore la reintegrazione della cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte ; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'appaltatore.

## **15. PENALITÀ**

In caso di mancata esecuzione del servizio sarà applicata una penale pari a € 40,00 (quaranta/00) per ogni giorno di ritardo rispetto al termine di presentazione dell'elaborato finale stabilito.

In ogni caso, le penali non potranno essere complessivamente superiori al dieci per cento dell'ammontare netto contrattuale.

Tutte le infrazioni dovranno essere contestate all'appaltatore a mezzo fax o PEC con specificazione del tipo di inadempienza.

Le penalità verranno detratte, a seconda dei casi, dall'incameramento totale o parziale del deposito cauzionale o direttamente dall'importo delle relative fatture o tramite altra modalità prevista dalla normativa.

In ogni caso il pagamento della penale di cui sopra non esime l'aggiudicatario dalla responsabilità che lo stesso viene ad assumere per i danni causati con il proprio ritardo al Comune e le eventuali altre responsabilità derivanti dalle proprie inadempienze.

## **16. INADEMPIENZE E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

E' facoltà dell'Amministrazione comunale risolvere di diritto il contratto ai sensi degli artt. 1453-1454 del Codice Civile, previa diffida ad adempiere ed eventuale conseguente esecuzione d'ufficio, a spese dell'assegnatario, qualora quest'ultimo non adempia agli obblighi assunti con la stipula del contratto con la perizia e la diligenza richiesta nella fattispecie, ovvero per gravi e/o reiterate violazioni degli obblighi contrattuali o per gravi e/o reiterate violazioni e/o inosservanze delle disposizioni legislative e regolamentari, ovvero ancora qualora siano state riscontrate irregolarità non tempestivamente sanate che abbiamo

causato disservizio per l'Amministrazione, ovvero vi sia stato grave inadempimento dell'aggiudicatario stesso nell'espletamento del servizio in parola mediante subappalto non autorizzato, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto.

Costituiscono motivo di risoluzione di diritto del contratto, ai sensi dell'art. 1456 c.c. (clausola risolutiva espressa), le seguenti fattispecie:

- a) sopravvenuta causa di esclusione di cui all'art. 80 c. 1 del D.Lgs. 50/16 e s.m.i.
- b) grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni, errore grave nell'esercizio delle attività
- c) falsa dichiarazione o contraffazione di documenti nel corso dell'esecuzione delle prestazioni

Nelle ipotesi di cui al paragrafo precedente il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del Comune, via PEC, di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa.

La risoluzione del contratto non pregiudica in ogni caso il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti a causa dell'inadempimento

Il contratto potrà essere altresì risolto:

- a) qualora il contratto abbia subito una modifica sostanziale che avrebbe richiesto una nuova procedura di appalto ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. n. 50/2016;
- b) qualora, con riferimento alle modificazioni di cui al predetto art. 106 comma 1 lettere b) e c), siano state superate le soglie di cui al comma 7 del predetto articolo ovvero, qualora con riferimento alle modificazioni di cui all'art. 106 comma 2) del predetto articolo siano state superate le soglie di cui al medesimo comma 2, lettere a) e b);
- c) qualora l'aggiudicatario si sia trovato, al momento dell'aggiudicazione dell'appalto, in una delle situazioni di cui all'art. 80 comma 1 D.Lgs. n. 50/2016;
- d) qualora l'appalto non avesse dovuto essere stato aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di Giustizia dell'unione Europea in un procedimento ai sensi dell'art. 258 TFUE, o di una sentenza passata in giudicato;
- e) qualora nei confronti dell'appaltatore sia intervenuto un provvedimento definitivo che disponga l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/201;

All'impresa aggiudicataria verrà corrisposto il prezzo contrattuale del servizio regolarmente effettuato prima della risoluzione, detratte le penalità, le spese e i danni. Per il ripetersi di gravi inadempienze, previe le contestazioni del caso, potrà farsi luogo alla risoluzione anticipata del contratto senza che alcun indennizzo sia dovuto all'appaltatore salvo ed impregiudicato, invece, qualsiasi ulteriore diritto che il Comune possa vantare nei confronti dell'appaltatore.

Al fine di recuperare penalità, spese e danni il Comune potrà rivalersi su eventuali crediti del soggetto aggiudicatario nonché sulla cauzione, senza necessità di diffide o di autorizzazione del soggetto aggiudicatario.

## **17. FATTURE, LIQUIDAZIONI E PAGAMENTI**

Il soggetto aggiudicatario dovrà emettere fatture elettroniche nel formato Fattura PA, tramite il Sistema di Interscambio, come da L. n. 244/2007, art. 1, commi da 209 a 213 e D.M. 3 aprile 2013, n. 55, intestate a Comune di Genova - Direzione Patrimonio, Demanio e Impiantistica sportiva, indicando il seguente CODICE UNICO 319ZRW. Oltre a detto Codice Univoco ogni fattura dovrà contenere il codice CIG, in numero d'ordine SIB, tutti i dati previsti dall'art. 21 D.P.R. n. 633/1972 (compresa l'indicazione separata di imponibile, aliquota Iva, imposta totale ecc) inserendo l'annotazione obbligatoria "scissione dei pagamenti" e la descrizione delle prestazioni.

La mancata annotazione della dicitura "scissione dei pagamenti" determinerà l'irregolarità della fattura che verrà scartata dal sistema e potrà comportare sanzioni nei confronti di entrambi i soggetti (il Comune che, avendo ricevuto la fattura senza la corretta annotazione, non provveda a richiedere la regolarizzazione al fornitore, è responsabile in solido con quest'ultimo).

Per la liquidazione delle fatture si applica il meccanismo del c.d. "split payment" che prevede per gli Enti Pubblici l'obbligo di versare all'Erario l'Iva esposta in fattura dai fornitori, ai quali verrà corrisposto soltanto l'imponibile.

La liquidazione delle fatture è subordinata:

- all'attestazione di regolarità contributiva (DURC) che il Comune richiederà direttamente agli enti competenti o che potrà essere volontariamente inviata dalla ditta assegnataria insieme alla fattura;
- all'attestazione di regolare esecuzione del servizio trasmessa dalle Direzioni/Settori utenti.

L'irregolarità del suddetto D.U.R.C. rappresenta causa ostativa all'emissione del certificato di pagamento e comporta la sospensione dei termini per il pagamento.

In caso di mancato pagamento del subappaltatore, ossia in caso di mancata esibizione delle fatture quietanzate da parte dell'affidatario, la stazione appaltante sospende il successivo pagamento in favore dell'appaltatore medesimo.

Il pagamento delle fatture, complete di tutti i dati necessari, avverrà entro 30 giorni decorrenti dalla data di ricevimento delle stesse, con le modalità previste dalle vigenti disposizioni di legge.

L'Amministrazione non sarà responsabile di eventuali ritardi derivanti dai disguidi nel recapito delle fatture.

Analogamente l'Amministrazione non sarà responsabili di eventuali ritardi nell'emissione del DURC da parte degli istituti competenti.

In applicazione di quanto previsto dall'art.30, comma 5, del DPR 50/2016, dall'importo di ciascuna fattura sarà operata una ritenuta dello 0,50% al fine di attuare l'eventuale intervento sostitutivo della stazione appaltante in caso di inadempienza contributiva da parte dell'esecutore. In particolare su ogni fattura dovrà essere indicato l'imponibile decurtato dello 0,50%, indicando altresì tale operazione nella descrizione della fattura. Al termine del contratto, in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione di regolare esecuzione e previo rilascio del documento unico di regolarità contabile, la ditta aggiudicataria emetterà una fattura per l'importo complessivo dello 0,50% non fatturato con ciascun documento di spesa emesso durante la durata contrattuale.

## **18. SUBAPPALTO**

Il subappalto è ammissibile nei limiti ed alle condizioni disciplinate all'art. 105 del D.Lgs. 50/2016 e l'eventuale ricorso a tale istituto dovrà essere dichiarato in sede di presentazione della documentazione di gara.

Le imprese partecipanti devono dichiarare in sede d'offerta la parte di prestazione che intendono eventualmente subappaltare a terzi nel rispetto dei limiti di legge e disposti dall'art. 105, comma 2 del D.Lgs. n°50/2016.

L'accettazione del subappalto è subordinata alla verifica dei requisiti di capacità tecnica, nonché a quelli di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e a quant'altro stabilito dall'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016

## **19. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO**

E' vietata la cessione totale o parziale del contratto. Se questo si verificherà, l'Amministrazione dichiarerà risolto il contratto per colpa dell'appaltatore, salvo ogni diritto di ripetere ogni eventuale maggiore danno dipendente da tale azione.

## **20. CESSIONE DEL CREDITO**

E' consentita la cessione del credito, purché sia preventivamente notificata alla Civica Amministrazione e dalla stessa accettata.

## **21. FORO COMPETENTE**

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: TAR LIGURIA Via dei Mille 9 - 16100 GENOVA tel. 0103762092; termini di presentazione del ricorso: trenta giorni decorrenti dalla comunicazione dell'aggiudicazione oppure dalla piena conoscenza della stessa.

Tutte le controversie che dovessero sorgere tra le Parti, dall'interpretazione, esecuzione, scioglimento del contratto e del sotteso rapporto giuridico con esso dedotto, saranno devolute alla competente Autorità Giudiziaria - Foro esclusivo di Genova.

## **22. TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

E' fatto obbligo agli operatori economici di assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n. 136/2010.

## **23. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Tutti i dati prodotti saranno sottoposti a trattamento, automatizzato e non, esclusivamente per le finalità gestionali e amministrative inerenti la presente procedura di gara. Si rammenta che il conferimento di dati ha natura facoltativa, ma che un eventuale rifiuto da parte del concorrente non consentirà di prendere in esame l'offerta. I dati suddetti non saranno comunicati a terzi, fatta eccezione per le competenti pubbliche autorità, o soggetti privati in adempimento ad obblighi di legge. I dati non saranno oggetto di diffusione.

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003, n. 196., esclusivamente nell'ambito della gara regolata dal presente disciplinare di gara.

#### **24. RINVIO AL ALTRE NORME**

Per quanto non espressamente previsto nelle presenti Condizioni particolari, si fa rinvio alle condizioni generali del pertinente bando MEPA, alle norme del D.lgs. 50/2016 e, in quanto compatibili, alle norme del Codice Civile.

AL COMUNE DI GENOVA

**- PROCEDURA SU MEPA PER L’AFFIDAMENTO DI UN SERVIZIO DI ANALISI TECNICA ED ECONOMICA FINALIZZATA ALL’ELABORAZIONE DI UN PIANO STRATEGICO DI VALORIZZAZIONE DI ALCUNI IMMOBILI DI CIVICA PROPRIETÀ -**

**MODELLO DI DICHIARAZIONE DI POSSESSO DEL REQUISITO DI CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE DI CUI AL PUNTO 5 DEL DOCUMENTO DENOMINATO DISCIPLINARE DI GARA/CONDIZIONI PARTICOLARI DEL SERVIZIO.**

***DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA’ AI SENSI DELL’ART. 47  
D.P.R. 445/2000***

Il sottoscritto .....  
nato il..... a .....  
in qualità di  
 persona fisica  
 titolare e/o rappresentante legale (nel caso di procuratore: allegare la relativa procura)  
dell’impresa.....  
con sede in.....  
con codice fiscale n.....  
con partita IVA n.....

***consapevole che le dichiarazioni mendaci, in applicazione dell’art. 76 del D.P.R. 445/2000, sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e che comunque comportano la decadenza dai benefici eventualmente conseguiti con il provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera***

**DICHIARA:**

*di avere/che l’impresa ha eseguito negli ultimi tre anni (2014-2015-2016) o nell’anno in corso:*

- un servizio analogo a quello in oggetto di importo non inferiore a € 10.000,00

*(indicare di seguito, sinteticamente, oggetto, importo, periodo e destinatario del servizio reso):*

---

---

---

**oppure**

- due servizi analoghi a quello in oggetto ciascuno di importo non inferiore a € 5.000,00.

(indicare di seguito, sinteticamente, oggetto importo, periodo e destinatario dei servizi resi):

1) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Lì .....

Firma

\_\_\_\_\_

***N.B.***

**La dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.**



COMUNE DI GENOVA

**SERVIZIO DI ANALISI TECNICA ED ECONOMICA FINALIZZATA ALL'ELABORAZIONE DI UN PIANO STRATEGICO DI VALORIZZAZIONE DI ALCUNI IMMOBILI DI CIVICA PROPRIETA'.**

**PROGETTO DEL SERVIZIO**

**ai sensi dell'art. 23 commi 14 e 15 del D.Lgs. 50/2016**

L'art. 23 comma 14 del D.lgs 50/2016 prevede che la progettazione di servizi sia articolata, di regola, in un unico livello ed è predisposta dalle stazioni appaltanti mediante propri dipendenti in servizio.

Il comma 15, prevede che negli appalti di servizi il progetto debba contenere: la relazione tecnico-illustrativa del contesto in cui è inserito il servizio; le indicazioni e disposizioni per la stesura dei documenti inerenti alla sicurezza di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo n. 81 del 2008; il calcolo degli importi per l'acquisizione dei servizi, con indicazione degli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso; il prospetto economico degli oneri complessivi necessari per l'acquisizione dei servizi; il capitolato speciale descrittivo e prestazionale, comprendente le specifiche tecniche, l'indicazione dei requisiti minimi che le offerte devono comunque garantire e degli aspetti che possono essere oggetto di variante migliorativa e conseguentemente, i criteri premiali da applicare alla valutazione delle offerte in sede di gara, l'indicazione di altre circostanze che potrebbero determinare la modifica delle condizioni negoziali durante il periodo di validità, fermo restando il divieto di modifica sostanziale.

Di seguito si esplicitano i contenuti elencati nella norma suindicata:

**A. RELAZIONE TECNICO-ILLUSTRATIVA DEL CONTESTO IN CUI È INSERITO IL SERVIZIO.**

Il Comune di Genova è proprietario di alcuni immobili, anche di grandi dimensioni, che risultano prevalentemente inutilizzati.

In particolare, si è provveduto a redigere una lista di beni di proprietà della C.A. (qui sotto riportata) per cui si ritiene opportuno avviare un processo di analisi e valutazione funzionale all'elaborazione di un piano strategico di valorizzazione, in vista di una loro alienazione, del loro affidamento tramite concessione o tramite gli altri strumenti previsti dalla legge.

DESCRIZIONE	INDIRIZZO	SUP. EDIFICIO mq. circa	
		Lorda	Netta
EX MERCATO ITTICO	P.ZZA CAVOUR	3094	2769
OSTELLO GIOVENTU'	VIA COSTANZI 10	4976	4180
VILLA GRUBER	C.SO SOLFERINO 29	2664	1936
EX SCUOLA	VIA PALAZZO DELLA FORTEZZA	3862	2749
UFFICI	VIA PIETRO BORSIERI 11	486	438
EX MERCATO RIONALE	VIA FABIO PERSICO	901	847



## COMUNE DI GENOVA

VILLA SERRA	GIARDINI LUCIANO MELIS	3100	2321
EX SCUOLA	V.LE BERNABO' BREA 65 A	2244	1795
LOCALI SOTTOSTRADA	CORSO ITALIA (VICINO AL CIVICO 19)	980	789
EX CASA DI RIPOSO	VIA DONATI 5	4443	3799
APPARTAMENTO / UFFICI	VIA XX SETTEMBRE 7 INTERNO 2-1-1A,	303	210
APPARTAMENTO / UFFICI	VIA XX SETTEMBRE 15	778	660
MAGAZZINO	VIA XX SETTEMBRE 11	68	46
EX MERCATO RIONALE	P.ZZA MONTEVERDI	757	724
NEGOZI E UFFICI	VIA SS GIACOMO E FILIPPO	1559	1468
APPARTAMENTO/UFFICIO	P. PORTELLO	200	170
PALAZZO GALLIERA UFFICI	V. GARIBALDI 9	3897	2980
EX SCUOLA	VIA QUASIMODO	4938	4350
LOCALE COMMERCIALE	P.ZZA CADEVILLA 15	568	461

In tale contesto si ritiene opportuno affidare un servizio di analisi tecnica ed economica ad un soggetto esperto nel settore della valutazione e della consulenza finalizzata alla valorizzazione dei patrimoni immobiliari.

**B) INDICAZIONI E DISPOSIZIONI PER LA STESURA DEI DOCUMENTI INERENTI ALLA SICUREZZA (di cui all'articolo 26, comma 3, del decreto legislativo n. 81 del 2008).**

Con riferimento al contratto in oggetto non esistono rischi da interferenze dipendenti da circostanze in cui possa verificarsi un contatto rischioso tra dipendenti del committente e dipendenti dell'appaltatore o tra dipendenti di imprese diverse, in quanto si tratta di un servizio di natura intellettuale.

In conseguenza di ciò, gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso sono pari ad euro 0,00 (zero) e non vi è necessità di procedere alla redazione del DUVRI.

**C) e D) CALCOLO DELLA SPESA PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI, CON INDICAZIONE DEGLI ONERI DELLA SICUREZZA NON SOGGETTI A RIBASSO; PROSPETTO ECONOMICO DEGLI ONERI COMPLESSIVI NECESSARI PER L'ACQUISIZIONE DEI SERVIZI.**

La stima del costo del servizio richiesto, comprensivo di ogni spesa sostenuta dall'operatore economico, da porre a base d'asta, per gli immobili di cui all'allegato elenco, è pari ad € 40.000,00 oltre IVA.



COMUNE DI GENOVA

Conformemente a quanto indicato al punto B), i costi per la sicurezza sono pari a zero.

Il contributo di gara a carico della stazione appaltante da versare all'Autorità Nazionale Anticorruzione – (A.N.A.C), ai sensi dell'art. 1 comma 67 della legge 23/12/2005 n. 266 e della delibera ANAC n. 163 del 22/12/2015, è pari ad Euro 30,00.

**E) CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO E PRESTAZIONALE:**

Si rinvia al documento denominato “Disciplinare di gara/Condizioni particolari del servizio -PROCEDURA SU MEPA PER L’AFFIDAMENTO DI UN SERVIZIO DI ANALISI TECNICA ED ECONOMICA FINALIZZATA ALL’ELABORAZIONE DI UN PIANO STRATEGICO DI VALORIZZAZIONE DI ALCUNI IMMOBILI DI CIVICA PROPRIETÀ”

IL RUP  
Dott.ssa Simona Lottici