Puglia Valore Immobiliare
SOCIETA' DI CARTOLARIZZAZIONE s.r.l.

AVVISO PUBBLICO

PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI PROFESSIONISTI DA INVITARE AD UNA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DELLA VALUTAZIONE IMMOBILIARE DEL PATRIMONIO NON STRUMENTALE DELLE ASL E DELLE AZIENDE OSPEDALIERE DELLA REGIONE PUGLIA

Si rende noto

Premesso

che la Società PUGLIA VALORE IMMOBILIARE SRL, società partecipata della Regione Puglia, a seguito di DGR 2190/2016 è stata incaricata di attivare le operazioni di valutazione tecnico-giuridica ed estimativa degli immobili, con la presente, in esecuzione della Determinazione dell'Amministratore Unico n. 90 del 17 aprile 2018, avvia una manifestazione di interesse, per procedere con un indagine esplorativa circa gli operatori in possesso dei requisiti di idoneità professionale e delle capacità tecniche ai sensi dell'art. 83 commi 1.a, 1.b., 1.c del D.Lgs. n. 50/2016, interessati ad essere invitati alla procedura negoziata avente ad oggetto "l'affidamento dei servizi tecnici relativi alla valutazione immobiliare del patrimonio non strumentale delle ASL e delle aziende Ospedaliere della Regione Puglia", nonché alle attività connesse specificate nella lettera d'invito, secondo la previsione di cui agli artt. 5 e 36 lettera "b" del D.lgs. n. 50/2016, nel rispetto dei principi generali di trasparenza, non discriminazione, proporzionalità e parità di trattamento;

1. Informazioni sulla Amministrazione aggiudicatrice:
PUGLIA VALORE IMMOBILIARE SRL, Via Giovanni Gentile 52 BARI , Tel. 080/5403014, Fax 0805409256; pec: pugliavaloresrl@pec.it; sito aziendale www.pugliavalore.it - sez. trasparenza – bandi di gara e contratti.
RUP: Arch. Carmen D'Onghia

2. Descrizione dell'appalto:
E' intenzione di questa società procedere con l'affidamento dei servizi tecnici relativi alla valutazione immobiliare del patrimonio non strumentale delle ASL e delle aziende Ospedaliere della Regione Puglia.

3. Importo dell'appalto:
Il corrispettivo del servizio di stima relativamente alla procedura negoziata di cui in premessa è pari ad **€ 200.000,00** lordi compreso IVA e Cassa con una suddivisione nei **3 lotti** indicati negli elenchi dell'Allegato B (tali elenchi sono puramente indicativi e potrebbero essere oggetto di accorpamento) ciascuno dei quali con importo lordo pari ad **€ 66.666,66.**

4. Procedura di gara:
La Società PVI, espletata la presente indagine esplorativa, provvederà ad inviare la lettera d'invito a partecipare alla procedura negoziata prevista dall'art. 36 del D.Lgs. n. 50/2016, a coloro che abbiano utilmente formulato la manifestazione d'interesse attraverso il portale EmPULIA, e che abbiano dimostrato di possedere i necessari requisiti per la partecipazione. L'individuazione dell'operatore economico da invitare avverrà anche in presenza di una sola offerta valida. L'operatore economico è libero di indicare o non indicare per quale/i lotto/i intende manifestare interesse nell'Allegato A. Qualora l'operatore abbia manifestato interesse per un lotto e il medesimo dovesse essere accorpato ad

un altro, tale operatore sarà invitato per il lotto soggetto all'accorpamento.

5. Criterio di aggiudicazione:
L'affidamento della procedura negoziata che, secondo il punto precedente, verrà avviata al termine della presente esplorazione, verrà aggiudicato con il criterio della offerta economicamente più vantaggiosa, secondo l'art. 95, commi 2 e 6 del D.Lgs.n. 50/2016.

6. Requisiti:
Sono ammessi a presentare manifestazione di interesse per la partecipazione alla procedura prevista dal presente avviso tutti i professionisti iscritti ad albi o registri, società di valutazione immobiliare, studi associati di professionisti e altri aventi titolo:

1. **Requisiti di ordine generale**:
   insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;

2. **Requisiti di idoneità professionale:**
   - iscrizione presso ordini professionali/registri precedentemente indicati,
   - iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A., se prevista;

3. **Requisiti minimi di capacità economica/finanziaria:**
   copertura assicurativa contro i rischi professionali;

4. **Requisiti di capacità tecnico-professionale:**
   avvenuto espletamento, negli ultimi cinque anni, di almeno cinque perizie estimative analoghe a quelle oggetto del presente avviso, conoscenze in estimo, principi di economia e mercati immobiliari, sistema catastale, fiscalità immobiliare, diritto urbanistico, scienza e tecnica delle costruzioni.

E'fatto divieto di partecipare alla presente indagine di mercato contemporaneamente come singolo professionista e come componente di un'associazione temporanea o di altro soggetto collettivo, a pena di esclusione di entrambi i soggetti.

L'attività di valutazione immobiliare dovrà essere effettuata adottando metodi, principi e criteri valutativi di generale accettazione, tra cui quelli di seguito specificati:

- Metodo sintetico comparativo;
- Metodo reddituale;
- Metodo del costo.

7. Termini e modalità della presentazione della manifestazione di interesse:
La manifestazione d'interesse, redatta sul modulo predisposto e allegato al presente avviso o in conformità allo stesso (Allegato A), dovrà essere redatta in lingua italiana, debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante o soggetto munito di procura ed inviata a mezzo del portale EmPULIA.
Si precisa che:
- nelle ipotesi di RTI/Consorzio ordinario/GEIE la manifestazione d'interesse dovrà essere resa e sottoscritta in proprio sia dalla capogruppo che dalla/e mandante/i;
- nell'ipotesi di rete di impresa equiparata ad un RTI o ad un Consorzio ordinario si applica in analogia

quanto disposto al precedente capoverso;
- nell'ipotesi di Consorzio tra società cooperative di produzione e lavoro e Consorzio tra imprese artigiane la manifestazione d'interesse dovrà essere resa e sottoscritta in proprio sia dal Consorzio che dalle consorziate designate quali imprese esecutrici;
- nell'ipotesi di Consorzio stabile, la manifestazione di interesse deve essere resa dal Consorzio e, nell'ipotesi in cui sia/siano indicata/e la/e consorziata/e esecutrice/i la manifestazione di interesse deve essere resa anche da questa/e ultima/e.

La suddetta manifestazione d'interesse dovrà pervenire a mezzo del portale EmPULIA, entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 21 maggio p.v.

Non saranno ammesse:
- quelle pervenute oltre il limite temporale sopra citato;
- quelle non sottoscritte.

Consultazione delle "Guide Pratiche" della piattaforma EmPULIA

Si invitano gli operatori economici interessati a consultare le "linee guida" disponibili sul portale di EmPULIA nella sezione "Guide pratiche".

Presentazione della manifestazione di interesse tramite piattaforma EmPULIA.

Al fine di partecipare alla gara gli operatori economici devono inviare, entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 21 maggio 2018 la documentazione richiesta, tramite il Portale EmPULIA, raggiungibile attraverso il sito www.empulia.it, secondo la procedura di seguito indicata.

1. Registrarsi al Portale tramite l'apposito link "Registrati" presente sulla home page di EmPULIA: l'operatore economico deve inserire un indirizzo di posta elettronica certificata del legale rappresentante;
2. Accedere al Portale inserendo le tre credenziali, cliccando su "ACCEDI";
3. Cliccare sulla sezione "BANDI";
4. Cliccare sulla riga blu dove è riportata la scritta "BANDI PUBBLICATI": si aprirà l'elenco di tutti i bandi pubblicati;
5. Cliccare sulla lente "VEDI" situata nella colonna "DETTAGLIO", in corrispondenza della manifestazione di interesse oggetto della procedura;
6. Visualizzare gli atti di gara, gli eventuali chiarimenti pubblicati, presenti nella sezione "DOCUMENTI";
7. Denominare la propria manifestazione di interesse;
8. Cliccare sul pulsante "PARTECIPA" per creare la propria offerta (tale link scomparirà automaticamente al raggiungimento del termine di scadenza previsto);
9. Busta "Documentazione": inserire i documenti richiesti utilizzando il comando "Aggiungi Allegato";
10. Apporre la firma digitale sui documenti allegati che compongono la busta documentazione;
11. Cliccare su "INVIA" al fine di inviare la propria offerta: al termine dell'invio si aprirà una pagina riproducente l'offerta inviata. E' possibile stampare tale pagina cliccando sull'icona della stampante posta in alto a sinistra.

Credenziali d'accesso

La registrazione fornirà – entro le successive 6 ore – tre credenziali (codice d'accesso, nome utente e password), personali per ogni operatore economico registrato, necessarie per l'accesso e l'utilizzo delle funzionalità del Portale:

- tali credenziali saranno recapitate all'indirizzo di posta elettronica certificata del legale rappresentante, così come dichiarato all'atto della registrazione.

Tale operazione va effettuata almeno 48 ore prima della data di scadenza per la presentazione delle offerte, al fine di ottenere in tempo utile le suddette tre credenziali di accesso.

La mancata ricezione delle tre credenziali, che consentono la partecipazione alla procedura aperta, è ad esclusivo rischio del concorrente, nel caso in cui la registrazione al Portale fosse effettuata

successivamente al termine temporale di 48 ore innanzi indicato.
In caso di smarrimento, è sempre possibile recuperare le citate credenziali attraverso le apposite funzioni "Hai dimenticato Codice di Accesso e Nome Utente?" e/o "Hai dimenticato la password?" presenti sulla home page del Portale. II codice d'accesso ed il nome utente attribuiti dal sistema sono immodificabili; la password invece può essere modificata in qualunque momento tramite l'apposito link "opzioni". La lunghezza massima della password è di 12 caratteri. Tutte le comunicazioni inerenti alla presente procedura di gara saranno inoltrate come "avviso" all'indirizzo di posta elettronica del legale rappresentante, così come risultante dai dati presenti sul Portale EmPULIA.

Verifica della presentazione della manifestazione di interesse sul portale.

E'sempre possibile verificare, direttamente tramite il Portale, il corretto invio della propria manifestazione di interesse osservando la seguente procedura:
a) inserire i propri codici di accesso;
b) cliccare sul link "BANDI A CUI STO PARTECIPANDO";
c) cliccare sulla lente "APRI" situata nella colonna "DOC COLLEGATI", posta in corrispondenza del bando di gara oggetto della procedura;
d) cliccare sulla riga blu dove è riportata la dicitura "OFFERTE";
e) visualizzare la propria manifestazione di interesse consultando la maschera denominata OFFERTA. Dalla stessa maschera è possibile visualizzare se la medesima è solo salvata o anche inviata (in tale ultimo caso si potrà visualizzare anche il numero di protocollo assegnato).

Assistenza per l'invio della manifestazione di interesse.

Si avvisa che i fornitori che desiderano essere eventualmente assistiti per l'invio della manifestazione di interesse, dovranno richiedere assistenza almeno 48 ore prima dalla scadenza nei giorni feriali – sabato escluso – dalle ore 9,00 alle ore 13,00 e dalle 14,00 alle 18,00, inviando una richiesta all'HELP DESK TECNICO di EmPULIA all'indirizzo email: helpdesk@empulia.it, ovvero chiamando il numero verde 800900121.
Le richieste di assistenza devono essere effettuate nei giorni e negli orari di operatività del servizio di HelpDesk innanzi indicati; in ogni caso, saranno evase nelle ore di operatività dello stesso servizio.
Al fine di consentire all'operatore economico una più facile consultazione delle attività svolte attraverso EmPULIA, nella sezione "BANDI A CUI STO PARTECIPANDO", sono automaticamente raggruppati tutti i bandi per i quali abbia mostrato interesse, cliccando almeno una volta sul pulsante "PARTECIPA".

Firma digitale

La firma digitale del legale rappresentante (o di altro soggetto legittimato) deve essere rilasciata da un Ente accreditato presso l'Agenzia per l'Italia Digitale (ex DigitPA); l'elenco dei certificatori è accessibile all'indirizzo http://www.agid.gov.it/identita-digitali/firmeelettroniche/certificatori-attivi.
Per l'apposizione della firma digitale i concorrenti devono utilizzare un certificato qualificato e valido, non sospeso o revocato al momento dell'inoltro.
Si invita, pertanto, a verificarne la corretta apposizione con gli strumenti all'uopo messi a disposizione dal proprio Ente certificatore.

Indicazioni per il corretto invio della manifestazione di interesse

- Per Portale si intende la piattaforma EmPULIA, raggiungibile tramite l'indirizzo Internet www.empulia.it, dove sono resi disponibili agli utenti i servizi e gli strumenti tecnologici della Centrale di acquisto territoriale della Regione Puglia, denominata EmPULIA;
- Per offerta telematica si intende l'offerta inviata attraverso il Portale e comprensiva dell'istanza di partecipazione alla gara, delle dichiarazioni e ogni ulteriore eventuale documento, come meglio dettagliati in premessa;
- L'invio on-line della manifestazione di interesse è ad esclusivo rischio del mittente: per tutte le scadenze temporali relative alle gare telematiche l'unico calendario e orario di riferimento sono

quelli di sistema;
- Il sistema rifiuterà le manifestazioni di interesse pervenute oltre i termini previsti per la presente procedura, informando l'impresa con un messaggio di notifica, nonché attraverso l'indicazione dello stato dell'offerta come "Rifiutata".
- La piattaforma adotta come limite il secondo 00: pertanto, anche quando negli atti di gara non sono indicati i secondi, essi si intenderanno sempre pari a 00;
- Qualora, entro il termine previsto il sistema riterrà valida, ai fini della procedura, solo l'ultima offerta telematica pervenuta, verrà considerata sostitutiva di ogni altra offerta telematica precedente;
- La presentazione delle manifestazioni di interesse tramite la piattaforma EmPULIA deve intendersi perfezionata nel momento in cui il concorrente visualizza un messaggio del sistema che indica la conferma del corretto invio dell'offerta. In ogni caso, il concorrente può verificare lo stato della propria offerta ("In lavorazione", ovvero "Salvato", ovvero "Inviato") accedendo dalla propria area di lavoro ai "Documenti collegati" al bando di gara;
- La dimensione massima di ciascun file inserito nel sistema deve essere inferiore a sette Mbyte.

Al fine di inviare correttamente l'offerta, è, altresì, opportuno:
- Utilizzare una stazione di lavoro connessa ad internet, che sia dotata dei requisiti minimi indicati nella sezione FAQ del portale EmPULIA;
- Non utilizzare file nel cui nome siano presenti accenti, apostrofi e caratteri speciali;
- Non utilizzare file presenti in cartelle nel cui nome ci siano accenti, ovvero apostrofi e/o caratteri speciali.

8. Fasi successive alla ricezione delle candidature:
La stazione appaltante in seduta pubblica, previa comunicazione sul sito www.pugliavalore.it, provvederà alla verifica delle manifestazioni di interesse pervenute, presso gli uffici della Società alla Via Gentile n. 52 in Bari. Le domande ricevute saranno valutate da un apposito Gruppo di lavoro, da costituire ad hoc, incaricato di verificare i requisiti minimi di partecipazione e la conformità della offerta tecnica ai parametri minimi richiesti.
Successivamente la Stazione appaltante inviterà alla gara tutte le imprese che hanno presentato, entro i termini fissati, la richiesta di manifestazione di interesse, e che siano risultati, alle valutazioni del Gruppo di lavoro, in possesso dei requisiti minimi di partecipazione alla gara.
Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere alle ulteriori fasi della procedura di affidamento con l'unico concorrente partecipante.
Resta stabilito sin da 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.

9. Informazioni e Chiarimenti sulla documentazione di gara:
Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sulla documentazione di gara e/o richieste di sopralluoghi dovranno essere formulati esclusivamente attraverso il Portale EmPULIA utilizzando l'apposita funzione "*Per inviare un quesito sulla procedura clicca qui*" presente all'interno dell'invito relativo alla procedura di gara in oggetto e dovranno pervenire entro e non oltre quattro giorni prima della data di scadenza della presentazione dell'offerta.
Le risposte ad eventuali quesiti in relazione alla presente gara saranno pubblicati sul Portale EmPULIA entro tre giorni dal termine di scadenza per la ricezione delle offerte.

10. Altre informazioni:
Il presente avviso viene pubblicato sulla Piattaforma telematica Empulia e sul sito aziendale

www.pugliavalore.it sez. trasparenza – bandi di gara e contratti.
Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici, in modo non vincolante per la società con l'unico scopo di comunicare agli stessi, la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.
Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio; si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.
Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti della società, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, e di non dar seguito all'indizione della successiva procedura negoziata per l'affidamento dei servizi di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa, nonché di procedere con l'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.
La Società si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.
Resta inteso che la partecipazione alla manifestazione di interesse non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per la successiva procedura di gara da instaurarsi tra i candidati ammessi; il possesso dei requisiti dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla Stazione Appaltante in occasione della procedura negoziata di affidamento.
Inoltre l'elenco degli immobili allegato è da ritenersi a titolo puramente indicativo e non limitativo ed esaustivo in quanto soggetto ad eventuali variazioni.
Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D.Lgs.n. 196/2003, per finalità unicamente connesse alla procedura in argomento.

ALLEGATI:
-Allegato A) Modello istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva
- Allegato B) Elenco immobili

L'Amministratore Unico
Prof. Cataldo Balducci