



PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO



Sviluppo sostenibile

*Tutela della biodiversità e dell'ambiente, qualità
della vita*

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

FINALIZZATO ALL’AFFIDAMENTO DIRETTO DEL SERVIZIO DI “RICOSTRUZIONE DELLO STATO PATRIMONIALE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DEL PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL TICINO”.

Il Parco lombardo della Valle del Ticino,

RICHIAMATO

- l'art. 36, comma 2, lettera a) del D.Lgs. 50/2016 che prevede la possibilità, per servizi di importo inferiore ad € 40.000,00 oltre IVA, di procedere ad affidamento diretto;
- la l. 120/2020 che all'art. 1, c. 2, lettera a) prevede la possibilità, per servizi e forniture di importi inferiore ad € 139.000,00 oltre IVA, di procedere all'affidamento diretto in deroga alle richiamate previsioni dell'art. 36;
- la delibera ANAC n. 1097 del 26 ottobre 2016, rubricata "Linee Guida n. 4 recanti Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi di operatori economici", pubblicata in G.U. n. 274 del 23 novembre 2016 e s.m.i., che prevede la possibilità, per le stazioni appaltanti, di procedere all'individuazione degli operatori economici da invitare alle procedure di affidamento tramite indagini di mercato, svolte mediante pubblicazione di un avviso sul proprio profilo web per un periodo non inferiore a 15 giorni;
- che le linee guida citate prevedono, quale *best practice* in materia di affidamenti diretti, il reperimento di più preventivi, al fine di garantire in ogni caso un adeguato confronto concorrenziale;

PUBBLICA

Il presente avviso, finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazione di interesse per favorire la partecipazione e l'individuazione degli operatori economici, disponibili ad essere invitati a presentare un preventivo nella successiva procedura di affidamento diretto del servizio di "Ricostruzione dello stato patrimoniale e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Parco Lombardo della Valle del Ticino".

1. Elementi essenziali del contratto

a) OGGETTO: L'incarico professionale oggetto del presente avviso è finalizzato alla "Ricostruzione dello stato patrimoniale, valorizzazione del patrimonio immobiliare del Parco Lombardo della Valle del Ticino e relativo inquadramento gestionale".

Le attività da svolgersi riguardano prioritariamente:

- a. attività di analisi, rilievo, verifica della catalogazione, valutazione del patrimonio immobiliare e riclassificazione dello stesso secondo il nuovo piano dei conti patrimoniale con applicazione delle nuove categorie di cui all'allegato 6 del D.lgs. 118/2011, nonché approfondita attività di finalizzata ad identificare i migliori percorsi di gestione e ottimizzazione dei beni;
- b. verifica conformità degli immobili alle normative vigenti sotto il profilo catastale, urbanistico, impiantistico, di sicurezza sui luoghi di lavoro, etc.;
- c. Valutazione in merito all'opportunità/necessità di interventi di riqualificazione sotto il profilo energetico degli immobili di proprietà ed identificazione delle necessità di interventi per eventuali adeguamenti di carattere normativo;
- d. definizione della migliore valutazione (stima) di specifici beni immobili di proprietà dell'Ente ed ipotesi di razionalizzazione degli stessi secondo gli orientamenti normativi vigenti;
- e. definizione dei criteri generali per la definizione di un eventuale programma di dismissione immobiliare e redazione di una bozza di proposta di piano alienazioni (che dovrà considerare anche soluzioni e procedure per gli immobili in stato di sotto utilizzazione/abbandono)
- f. proposta di piano di valorizzazione, promozione e marketing del patrimonio immobiliare di proprietà del Parco lombardo della Valle del Ticino;
- g. operazioni di aggiornamento dell'archivio digitale dei beni, incluso la catalogazione e valutazione di nuovi beni patrimoniali (beni mobili).
- h. fornitura di software/applicativo per la gestione del patrimonio immobiliare che sia in grado di indicare agevolmente tutti i dati caratterizzanti ogni singola particella/edificio e possa altresì individuare anche graficamente le proprietà facendo interagire tra di loro i dati analitici e quelli grafici. Per i fabbricati il software deve poter gestire, oltre ai dati caratterizzanti il singolo immobile anche i dati necessari ad una corretta gestione e pianificazione della manutenzione dei fabbricati e delle certificazioni necessarie come da normativa vigente (D.Lgs 118/2011 ed altre norme);
- i. Applicazione dei nuovi coefficienti di ammortamento di cui al punto 4.18 allegato 4/3 D.lgs. 118/2011;
- j. inserimento dati nel software/applicativo di cui alla lettera precedente.

b) DURATA: l'affidamento ha una durata indicativa di 24 mesi, decorrenti dalla data di affidamento dell'incarico.

Potranno essere definiti step intermedi sulla base di uno specifico cronoprogramma

c) IMPORTO A BASE D'ASTA: L'importo complessivo posto a base d'asta ammonta a € 38.000,00=, oneri compresi, oltre IVA.

2. Requisiti generali

- Gli operatori economici partecipanti alla presente procedura non devono ricadere nelle ipotesi di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016.
- Dato che la successiva procedura negoziata sarà svolta sulla piattaforma telematica di e-Procurement Sintel, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. n. 50/2016, gli operatori economici devono essere registrati sulla piattaforma predetta e qualificati nel relativo Elenco Fornitori Telematico.
- Gli operatori economici possono partecipare alla presente procedura in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 46 del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli. In particolare sono ammessi a partecipare:
 - a) liberi professionisti singoli od associati nelle forme riconosciute dal vigente quadro normativo;
 - b) società di professionisti;
 - c) società di ingegneria;
 - d) prestatori di servizi di ingegneria e architettura;
 - e) raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti dai soggetti di cui alle lettere da a) ad h) del presente elenco;
 - f) consorzi stabili di società di professionisti, di società di ingegneria, anche in forma mista (in seguito anche consorzi stabili di società) e i GEIE;
 - g) consorzi stabili professionali ai sensi dell'art. 12 della l. 81/2017;
 - h) aggregazioni tra gli operatori economici di cui ai punti a), b) c) e d) aderenti al contratto di rete (rete di imprese, rete di professionisti o rete mista ai sensi dell'art. 12 della l. 81/2017) ai quali si applicano le disposizioni di cui all'articolo 48 in quanto compatibili.

Il capofila o il responsabile del raggruppamento deve essere un architetto o ingegnere o geometra iscritto all'Ordine o collegio Professionale.

3. Requisiti specifici di partecipazione

In riferimento all'idoneità professionale e alla capacità tecnica-professionale, l'operatore economico deve possedere i seguenti requisiti minimi:

- **Titolo di studio:** Laurea in Architettura e/o Ingegneria ovvero diploma di geometra o equipollenti (in caso di società il titolo di studio deve essere posseduto dal legale rappresentante o dal direttore tecnico);
- **Iscrizione** al relativo ordine o collegio professionale;
- **Esperienza pluriennale e qualificata, almeno triennale per i laureati e almeno quinquennale per i diplomati**, nel supporto alla gestione patrimoniale di beni mobili e immobili pubblici, desumibile dal curriculum vitae professionale.

4. Modalità, contenuto e termine di trasmissione della manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse dovrà recare in oggetto la seguente dicitura: "Manifestazione di interesse per l'affidamento del servizio di "Ricostruzione dello stato patrimoniale e valorizzazione del patrimonio immobiliare del Parco Lombardo della Valle del Ticino" e dovrà contenere:

- Istanza di partecipazione come da fac simile allegato (MODULO A).
- Curriculum professionale con indicati gli incarichi svolti nel settore oggetto del presente avviso.
- Eventuale documentazione comprovante i requisiti preferenziali di cui al successivo punto 5.
- Fotocopia di un valido documento di identità.

La manifestazione di interesse deve pervenire improrogabilmente entro e non oltre le **ore 12:00 del 18 novembre 2021**, mediante consegna a mano, a mezzo di servizio postale e/o agenzie autorizzate, oppure mediante posta certificata al seguente indirizzo: parco.ticino@pec.regione.lombardia.it

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse presentate prima della data di pubblicazione del presente avviso e quelle pervenute dopo la scadenza del termine perentorio sopra indicato o carenti della suddetta documentazione.

5. Valutazione delle manifestazioni di interesse

Le manifestazioni di interesse pervenute verranno esaminate dal Responsabile del Procedimento, con eventuale supporto di altri soggetti puntualmente identificati con successivo atto, che, previa verifica della completezza delle dichiarazioni in ordine al possesso dei requisiti necessari alla partecipazione, stila l'elenco degli Operatori economici ammessi.

Il Parco procederà alla successiva richiesta di preventivo invitando un numero massimo di **n. 5 (cinque)** operatori economici in possesso dei requisiti previsti.

In presenza di un numero di manifestazioni di interesse superiore, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere alla selezione dei soggetti che saranno invitati, mediante valutazione del seguente requisito preferenziale:

- Aver svolto, negli ultimi 10 anni, incarichi di consulenza specialistica ed assistenza ad Enti Pubblici nell'ambito del settore della valorizzazione del patrimonio immobiliare. Per ogni incarico svolto verrà attribuito 1 o 2 punti a seconda della complessità del lavoro svolto e/o con maggior attinenza al lavoro da svolgere, fino a un massimo di 20 punti.

L'accesso alla eventuale successiva fase di affidamento verrà consentito ai primi 5 soggetti in graduatoria; in caso di parità di punteggio, l'accesso verrà disposto mediante sorteggio, con modalità e tempi che saranno comunicati a tutti i soggetti interessati.

6. Punti di contatto

Ufficio Patrimonio: Sig. Mauro Provini – tel. 02/97210.232 – e-mail: mauro.provini@parcoticino.it

7. Altre informazioni

Si rende noto che il presente avviso non è un mezzo di indizione di gara, ma ha carattere meramente indicativo e non vincola la Stazione Appaltante nel proseguo della procedura.

8. Data di pubblicazione dell'Avviso

Il presente avviso viene pubblicato sul Profilo del Committente in data 29 ottobre 2021.

9. Privacy

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03 e successive modifiche ed integrazioni, si informa che i dati relativi ai partecipanti saranno oggetto di trattamento, anche con l'ausilio di mezzi informatici, limitatamente e per gli scopi necessari alla procedura oggetto dell'avviso. Si

precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei soggetti rientranti nell'elenco e della loro riservatezza.

10. Responsabile del Procedimento

Ai sensi di quanto previsto dalle disposizioni di cui alla Legge n° 241 del 07/07/1990, il Responsabile del Procedimento è il Direttore Claudio De Paola , in assenza della PO della UO 2 Area Amministrativa e Finanziaria.

Pontevecchio di Magenta, 29 ottobre 2021

Il Responsabile del Procedimento

Firmato digitalmente

Dott. Claudio De Paola

Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 10/2002, del TU n. 445/00 e norme collegate