

A00077	SERVIZIO DI SUPPORTO ALLA VENDITA E INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE PER LE SEDI DEL CINECA
RUP:	Arch. Massimo Mauri
AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE	
Termine per la presentazione delle istanze	ore 18:00 del 17/12/2021

1. OGGETTO

Il presente avviso è finalizzato ad individuare - nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza - Operatori, con comprovata esperienza nel settore di riferimento, in grado di eseguire il servizio di supporto alla vendita e intermediazione immobiliare per l'alienazione degli immobili di proprietà del CINECA siti in:

- Via R. Sanzio, 4 - 20090 Segrate (MI);
- Via Aldo Moro, 95 - 20080 San Donato Milanese (MI);
- Via Magnanelli, 2 - 40033 Casalecchio di Reno (BO);

e meglio specificati nella documentazione allegata.

L'eventuale e successivo affidamento avverrà nel rispetto delle misure procedurali vigenti in relazione all'importo dell'appalto.

2. CONDIZIONI DEL SERVIZIO E MODALITA' DI ESECUZIONE

L'attività oggetto dell'affidamento è finalizzata alla vendita degli immobili sopra citati, nello stato attuale in cui si trovano e al miglior valore di mercato nel rispetto dei principi che caratterizzano l'agire di un ente di diritto privato in controllo pubblico, fra i quali trasparenza, parità di trattamento e concorrenza.

Nello specifico, per svolgere in modo soddisfacente quanto sopra indicato, ai candidati che saranno chiamati a partecipare alla successiva ed eventuale procedura sarà richiesto nella propria offerta di:

- proporre e successivamente impostare e gestire, in collaborazione con il CINECA, tutte le attività necessarie alla vendita degli immobili che, alla luce delle esperienze pregresse dell'Operatore economico, possano combinare la massima efficacia nel raggiungimento dell'obiettivo preposto;
- fornire una stima degli stessi mediante perizia giurata al fine di rilevarne il probabile valore di mercato.

Si intendono inoltre ricomprese nelle attività di intermediazione immobiliare (a titolo esemplificativo e non esaustivo):

- le attività di marketing e comunicazione comprensive della predisposizione del materiale illustrativo-informativo (teaser, info memo etc.), attività di contatto e comunicazione con i potenziali clienti;
- eventuali attività di scouting preliminari;
- la gestione delle visite dell'immobile;
- l'attività di reportistica periodica al CINECA;
- più in generale tutte le attività di intermediazione e di supporto alla vendita.

Potrebbe essere anche richiesta la quotazione di eventuali servizi tecnici aggiuntivi.

Si specifica sin d'ora che la vendita e/o eventuali decisioni strategiche preventive alla stessa dovranno essere oggetto approvate dal Consorzio.

Nel corso dell'eventuale procedura verrà data la possibilità ai concorrenti di offrire ulteriori servizi a completamento di quanto sopra riportato inclusi nella remunerazione offerta, al fine di migliorare la prestazione per il CINECA.

Per una completa e dettagliata descrizione dell'immobile e delle perizie di stima si rinvia agli allegati pubblicati unitamente al presente Avviso e di cui sono parte integrante.

Gli immobili saranno venduti a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e così come fino ad oggi goduto e posseduto, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti.

CINECA si riserva in ogni caso di meglio delineare le proprie esigenze nella successiva documentazione di gara e contrattuale ad esito della presente fase di consultazione del mercato.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE, TECNICO-PROFESSIONALI ED ECONOMICO-FINANZIARI

Sono ammesse le imprese singole e/o raggruppate a norma dell'art. 45 e 46 del d.lgs. 50/2016 che possiedano, alla data di pubblicazione del presente avviso, i requisiti di seguito richiesti:

a) requisiti generali:

- assenza di cause di esclusione previste dall'art. 80 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- assenza di situazioni e circostanze ulteriori che, ai sensi della vigente normativa, inibiscano la possibilità di partecipare alle procedure di gara pubbliche;

b) requisiti tecnico-professionali ed economico-finanziari:

- regolare iscrizione al Registro delle Imprese della competente Camera di Commercio, nella Sezione Agenti Affari in mediazione immobiliare o titolo equivalente;
- essere dotati di un sistema informatico nazionale che possa gestire procedure, offerte immobiliari e relazioni tra Agenzie immobiliari e che sia in grado di organizzare, coordinare e promuovere la commercializzazione degli immobili cui la presente indagine di mercato si riferisce;

- aver maturato, nel triennio precedente la pubblicazione del presente Avviso, o nel minor periodo di attività, un fatturato pari o superiore a € 150.000,00 per servizi analoghi di mediazione immobiliare per il supporto alla vendita di immobili similari, preferibilmente di proprietà di Enti pubblici e/o società ed organismi operanti in ambito pubblico-istituzionale che debbano rispettare i principi pubblicistici, indicando gli importi, le date, i committenti.

4. CORRISPETTIVI

Si precisa che - nella successiva ed eventuale fase di cui al punto 7 della presente Avviso - sarà richiesto ai partecipanti di offrire per la remunerazione dei servizi di cui al punto 2, una o più percentuali per l'esecuzione del servizio richiesto, in ogni caso non superiori al 4 % dell'importo di vendita.

Sarà richiesto inoltre di specificare i costi da sostenere per il Consorzio in caso di mancata vendita dell'immobile in valore assoluto o percentuale (*abort fee*) che saranno anch'essi oggetto di valutazione.

5. DURATA

Le prestazioni dovranno essere concluse presumibilmente entro l'arco di 12 mesi; l'eventuale e successivo affidamento potrà *presumibilmente* prevedere opzioni di proroga/rinnovo.

La durata effettiva del contratto sarà pari al tempo, se inferiore a quello massimo sopra indicato, necessario per addivenire alla compravendita.

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE SOGGETTI AMMESSI E CONDIZIONI MINIME

Gli Operatori Economici in possesso dei requisiti sopra specificati che intendono partecipare alla procedura in oggetto dovranno far pervenire la propria candidatura, inviando apposita istanza **entro e non oltre le ore 18:00 del 17/12/2021**.

Per poter inviare quesiti, comunicazioni e presentare è necessario registrarsi sul Portale Appalti CINECA (<https://cinecaerp.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti>).

Non verranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute dopo la scadenza sopra indicata e con modalità diverse da quelle di seguito indicate.

Le istanze di manifestazione d'interesse – predisposte preferibilmente sulla base dell'apposito Modello Istanza allegato - dovranno essere sottoscritte digitalmente dal legale rappresentante dell'istante ed inoltrate tramite l'apposita sezione "Nuova comunicazione" del Portale Appalti CINECA e secondo le modalità telematiche di utilizzo del medesimo (<https://cinecaerp.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti>).

Eventuali richieste di chiarimento sul presente avviso dovranno pervenire mediante il medesimo Portale.

Prima della scadenza del termine perentorio per la presentazione delle istanze, l'Operatore Economico può inoltrare una nuova istanza che all'atto dell'invio invaliderà quella precedente. A tal proposito si precisa che qualora, alla scadenza della procedura, risultino presenti sul Portale più istanze dello stesso Operatore Economico, salvo diversa indicazione dell'Operatore medesimo, verrà ritenuta valida l'istanza collocata temporalmente come ultima.

I punti di contatto per la risoluzione di eventuali problemi tecnici relativi all'utilizzo della piattaforma sono i seguenti:

- direttamente dalla piattaforma telematica compilando il modulo web "Richiesta di assistenza";
- e-mail: service.appalti@maggioli.it;
- telefono: 0422 267755.

Ai fini della partecipazione, dovrà essere presentata idonea dichiarazione sostitutiva, resa preferibilmente compilando il Modello Istanza, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, nella quale il legale rappresentante o soggetto in possesso dei medesimi poteri, sotto la propria responsabilità, attesti:

- 1) l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 e ss.mm.ii. del D.lgs. 50/2016 e di altre cause che precludano la partecipazione alla procedura come meglio specificati nel Modello medesimo;
- 2) l'impegno al rispetto delle prescrizioni di cui al punto 2 del presente avviso;
- 3) il possesso dei requisiti speciali di cui al punto 3 del presente avviso;
- 4) l'interesse ad Operare nell'ambito territoriale di Milano e/o Bologna;

Nel medesimo Modello l'operatore dovrà manifestare accettazione espressa delle condizioni di servizio così come descritte nel presente Avviso e relativi allegati;

Gli istanti hanno la possibilità di modificare e/o integrare il sopra indicato Modello, e non meramente compilarlo, nel rispetto del presente Avviso (che prevale sugli stessi) ed alle loro proprie esigenze; il Modello viene fornito per mero ausilio.

Al momento della compilazione/modifica/integrazione del Modello, o documento equipollente, il Concorrente avrà l'obbligo di dichiarare, ai sensi del d.p.r. 445/2000, che le dichiarazioni contenute nella modulistica messa a disposizione dalla S.A. non sono state in alcun modo alterate, ovvero indicare esplicitamente le modifiche apportate.

Ai Concorrenti è richiesto, al fine di favorire una celere definizione della fase di valutazione della documentazione amministrativa, di rendere ciascuna dichiarazione solamente una volta su idoneo Modello/autodichiarazione equipollente.

Per le medesime ragioni si richiede di specificare, in caso di presentazione di documentazione non espressamente richiesta, le parti/pagine che si ritiene possano essere di interesse della scrivente Stazione Appaltante.

7. ESITO DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Alla scadenza del termine di presentazione delle istanze di manifestazioni d'interesse, il RUP, in seduta riservata, verificherà il possesso dei requisiti richiesti e l'idoneità rispetto a quanto prescritto ai punti 2 e 3 del presente avviso degli Operatori economici che hanno presentato l'istanza nei termini prescritti.

Non sono previste attribuzioni di punteggi, graduatorie o altre classificazioni di merito.

Della seduta di cui sopra verrà redatto apposito verbale/relazione.



I primi 5 Operatori in possesso dei requisiti richiesti sia giuridici che tecnici, che inoltreranno temporalmente tramite il Portale l'istanza di manifestazione di interesse saranno eventualmente invitati a presentare offerta tramite apposita Lettera di richiesta preventivo/Lettera di Invito che verrà trasmessa mediante il Portale Appalti CINECA. Resta inteso che la presente manifestazione d'interesse non costituisce prova del possesso dei suddetti requisiti di partecipazione, i quali dovranno essere nuovamente dichiarati dall'interessato e verificati dal CINECA, secondo le disposizioni di legge, nel corso della successiva procedura di affidamento.

8. ULTERIORI INFORMAZIONI

- Il presente avviso è finalizzato ad una consultazione del mercato e non costituisce proposta contrattuale né vincola in alcun modo CINECA ad alcun affidamento e/o procedura successiva.
- CINECA si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che gli istanti/partecipanti possano vantare alcuna pretesa.
- Il conferimento di dati, compresi quelli "giudiziari", ai sensi della normativa sulla privacy vigente, ha natura obbligatoria, connessa all'adempimento di obblighi di legge, regolamenti e normative comunitarie in materia di contratti pubblici.
- Resta inteso che la suddetta partecipazione non costituisce prova di possesso dei requisiti richiesti per l'affidamento che dovrà essere dichiarato dall'interessato e verificato da CINECA in occasione della successiva ed eventuale procedura.
- Il presente avviso è pubblicato sul Portale Appalti di CINECA (<https://cinecaerp.ubuy.cineca.it/PortaleAppalti>)
- Responsabile di procedimento: Arch. Massimo Mauri

Arch. Massimo Mauri
CINECA - Consorzio Interuniversitario
Il Responsabile Unico del Procedimento
(Documento firmato digitalmente)

Allegati:

- Valutazione immobile Segrate;
- Perizia immobile San Donato Milanese;
- Stima vendita immobile Casalecchio di Reno;
- Modello Istanza.