



Via Mameli, 15 – 2° piano
61100 Pesaro
Partita IVA 01423690419
Capitale Sociale i.v.. Euro 54.521.754
Telefono 372411 fax: 0721-639194
Soggetto all'attività di direzione e
coordinamento del Comune di Pesaro

I

**AVVISO INDAGINE DI MERCATO
FINALIZZATA ALL'ESECUZIONE DI UNA PROCEDURA DI COTTIMO
FIDUCIARIO EX ART. 125 D.LGS. N° 163/2006 PER L'AFFIDAMENTO DEL
SERVIZIO SEMESTRALE DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE**

IL DIRETTORE GENERALE

RENDE NOTO

che Aspes S.p.A. – Via Mameli, 15 – 61121 Pesaro - Telefono 0721/372411 fax 0721/639194 e-mail: segreteria@aspes.it, intende formare un elenco di Agenzie Immobiliari, finalizzato al conferimento del servizio di intermediazione immobiliare in esclusiva per un periodo semestrale, finalizzato all'intermediazione ed alla vendita di n° 3 immobili per un valore complessivo di € 3.783.057,00.

All'uopo si specifica quanto segue:

Art 1 - Oggetto del procedimento

Il presente avviso è finalizzato ad acquisire le candidature da parte di soggetti che, in possesso dei requisiti di seguito indicati, vogliano formulare offerta per l'affidamento semestrale in via esclusiva dell'attività di intermediazione fino alla alienazione degli immobili, secondo le modalità di seguito specificate:

a) gestione (con oneri a carico della Ditta aggiudicataria), delle attività di pubblicità da eseguirsi su indicazione della Committenza, secondo i seguenti contenuti minimali:

- pubblicità "ad alta visibilità" effettuata su stampa "specializzata" e "locale" nonché su n° 2 quotidiani ad edizione nazionale da ripetersi almeno 2 volte nel semestre di affidamento.;

b) gestione dei potenziali acquirenti (informazioni, chiarimenti di natura tecnica, appuntamenti, sopralluoghi, etc.);

c) attività di raccordo e coordinamento fra le parti fino alla stipula notarile, con messa a disposizione di eventuali locali per riunioni;

d) predisposizione, variazione ed aggiornamento ex lege (previa approvazione della Committenza), della modulistica per la sottoscrizione di accordi preliminari.

La procedura oggetto del presente avviso non è impegnativa per Aspes S.p.A. e può essere utilizzata, se del caso, solo come sondaggio esplorativo.



Via Mameli, 15 – 2° piano
61100 Pesaro
Partita IVA 01423690419
Capitale Sociale i.v.. Euro 54.521.754
Telefono 372411 fax: 0721-639194
Soggetto all'attività di direzione e
coordinamento del Comune di Pesaro

Art 2- Descrizione degli immobili

Gli immobili oggetto di alienazione restano di seguito individuati:

A) Superficie edificabile situata in Comune di Pesaro Loc.tà Z.I. Chiusa di Ginestreto, della dimensione di ca. 10.500 mq. (Superficie urbanistica), con destinazione d'uso da PRG di Pesaro vigente D1.14.L5; Prezzo minimo di vendita € 2.280.717,00.

B) Superficie edificabile situata in Comune di Pesaro Loc.tà Z.I. di Villa Fastiggi (Ex CUZAF), della dimensione di ca. 3.584 mq. (Superficie catastale), con destinazione d'uso da PRG di Pesaro vigente D2.10.L5; Prezzo minimo di vendita € 881.208,00.

C) Superficie edificabile situata in Comune di Pesaro Loc.tà Z.I. di Villa Fastiggi (Ex CUZAF), della dimensione di ca. 3.322 mq. (Superficie catastale), con destinazione d'uso da PRG di Pesaro vigente D2.10.P1; Prezzo minimo di vendita € 621.132,00.

Art 3 – Soggetti partecipanti

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutte le agenzie immobiliari presenti sul territorio, regolarmente iscritte al Ruolo Ordinario degli Agenti d'Affari in mediazione della CCIAA, che posseggano la capacità di impegnarsi per contratto con la Pubblica Amministrazione ex D.Lgs 163/2006 e s.m.i..

Art 3.1 - Requisiti di ordine generale

I soggetti che intendono partecipare, devono possedere i requisiti e/o le condizioni per contrarre con la pubblica amministrazione, previsti dalle vigenti disposizioni di legge e richiesti nei modelli allegati al presente avviso.

Non possono partecipare alla gara i soggetti che si trovino anche in una sola delle condizioni previste dall'art. 38, comma 1 D.Lgs. 163/2006 e s.m.i..

Art. 3.2. - Requisiti di idoneità tecnico-professionale

Il servizio è riservato alle agenzie immobiliari presenti sul territorio, regolarmente iscritte al Ruolo Ordinario degli Agenti d'Affari in mediazione della CCIAA.



Via Mameli, 15 – 2° piano
61100 Pesaro
Partita IVA 01423690419
Capitale Sociale i.v.. Euro 54.521.754
Telefono 372411 fax: 0721-639194
Soggetto all'attività di direzione e
coordinamento del Comune di Pesaro

Art 4 - Procedura di affidamento

Cottimo fiduciario, da esperirsi ex art. 125 D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i., con l'applicazione del criterio del prezzo più basso di cui all'art. 82 del D.Lgs. n.163/2006 e s.m.i. mediante ribasso percentuale da applicarsi sulla percentuale di provvigione a base di gara fissata nel 1,5% (unovirgolacinquepercento).

Non sono ammesse offerte in aumento.

In esito alla ricezione delle manifestazioni d'interesse, l'Amministrazione darà avvio alla verifica dei requisiti ed alla valutazione delle offerte economiche, esclusivamente con gli operatori economici che abbiano validamente manifestato il loro interesse e che risulteranno in possesso dei requisiti obbligatori previsti.

Non saranno, pertanto, ammesse alla successiva fase di gara, le offerte degli operatori che non abbiano preventivamente presentato la loro manifestazione d'interesse o che abbiano presentato in sede di manifestazione d'interesse documentazione incompleta secondo quanto indicato al successivo art. 6.

Art 5 – Condizioni regolanti la procedura di affidamento

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici in modo non vincolante per la Committenza.

Le manifestazioni d'interesse hanno l'unico scopo di comunicare la disponibilità a presentare offerta, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.

Il contratto di mandato avrà la durata di 6 (sei) mesi, eventualmente prorogabili alla scadenza, su insindacabile giudizio della Committenza, per ulteriori 6 (sei) mesi.

In mancanza di offerte o in presenza di offerte che non vadano a buon fine, alcun compenso provvigionale o di altra natura sarà riconosciuto all'Agenzia Immobiliare.

Il servizio verrà finanziato con le ordinarie risorse di bilancio della Stazione appaltante.

Art 6 – Modalità di presentazione delle domande

L'offerta, contenuta in plico chiuso, deve essere indirizzata all'Ufficio Protocollo Generale di ASPES S.p.A. all'indirizzo di cui in epigrafe. Il plico potrà esser inviato mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante corrieri privati o agenzie di recapito debitamente autorizzate, ovvero consegnato a mano da un incaricato



Via Mameli, 15 – 2° piano
61100 Pesaro
Partita IVA 01423690419
Capitale Sociale i.v.. Euro 54.521.754
Telefono 372411 fax: 0721-639194
Soggetto all'attività di direzione e
coordinamento del Comune di Pesaro

delle offerenti – soltanto in tale ultimo caso verrà rilasciata apposita ricevuta con indicazione della data e dell'ora di consegna, fino al termine di scadenza.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il termine perentorio sotto riportato, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro dell'ufficio postale accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, n. 2 (due) buste come di seguito indicato:

- una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", oltre alle generalità del concorrente; tale busta conterrà:

1) Una istanza di partecipazione redatta e una dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. redatta secondo l'allegato modello A e il modello B da tutti i soggetti in esso indicati e in conformità allo stesso. Nel modello il partecipante produrrà idonea dichiarazione di capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, concernente l'insussistenza delle cause di esclusione dagli appalti e il possesso dei requisiti di idoneità tecnico-professionale di cui al presente avviso, che devono essere sottoscritte dal legale rappresentante che dichiara di averne i poteri. Le dichiarazioni devono essere accompagnate da fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del dichiarante.

Nello stesso modello verrà dichiarata dal partecipante il possesso dell'iscrizione al Ruolo Ordinario degli Agenti d'Affari in mediazione alla CCIAA.

- una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", oltre alle generalità del concorrente. L'offerta, in carta libera, redatta esclusivamente secondo il Fac simile in allegato al presente avviso (All. C), deve essere firmata per esteso dall'interessato ed alla stessa deve essere allegata fotocopia della carta d'identità del legale rappresentante. L'offerta deve essere espressa sia in cifre che in lettere ed in caso di discordanza fra l'offerta espressa in cifre e quella in lettere sarà considerata valida ai fini della gara quella più favorevole per la Committenza. In caso di parità di offerta, l'aggiudicazione avverrà mediante sorteggio.



Via Mameli, 15 – 2° piano
61100 Pesaro
Partita IVA 01423690419
Capitale Sociale i.v.. Euro 54.521.754
Telefono 372411 fax: 0721-639194
Soggetto all'attività di direzione e
coordinamento del Comune di Pesaro

L'Amministrazione si riserva la facoltà di escludere dalla successiva fase di gara, con l'obbligo di motivazione, quei concorrenti per i quali non sussista adeguata affidabilità morale e professionale, ovvero di escludere, sempre con obbligo di motivazione, quei concorrenti che, nell'ambito della gara, abbiano assunto comportamenti lesivi della par condicio, individuati dalla Commissione di gara sulla base di elementi precisi e concordanti tali da ricondurre, comunque, le offerte ad un unico centro decisionale.

Detta documentazione dovrà pervenire entro le ore 12:00 del giorno 10.10.2013, mediante servizio postale al seguente indirizzo: Aspes S.p.A. — Via Mameli, 15 – 61121 PESARO (PU) — Italy.

E' ammessa la consegna a mano tramite corriere, o direttamente a mano presso l'ufficio Protocollo di questa Committenza nei giorni da lunedì a venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00.

Si specifica che il giorno 10.10.2013, il termine ultimo per la ricezione delle domande è fissato per le ore 12.00.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, non giungesse a destinazione, presso la sede della Committenza in tempo utile ed entro il termine prestabilito, a nulla valendo neppure la data apposta dall'ufficio Postale di ricezione, il concorrente non verrà ammesso alla selezione.

Il termine suddetto per la presentazione delle offerte, infatti, ha carattere tassativo e pertanto, non sarà ritenuta valida alcuna offerta pervenuta oltre tale termine, anche se sostitutiva di offerta precedente.

Il plico deve recare l'indicazione completa del mittente e la seguente dicitura: "AVVISO INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'ESECUZIONE DI UNA PROCEDURA DI COTTIMO FIDUCIARIO EX ART. 125 D.LGS. N° 163/2006 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO SEMESTRALE DI INTERMEDIAZIONE IMMOBILIARE".

Rappresentano causa di esclusione dalla presente procedura le manifestazioni di interesse:

- a) pervenute dopo la scadenza indicata nel presente avviso;
- b) incomplete nella documentazione richiesta e/o nei dati di individuazione dell'operatore economico, del suo recapito o dei suoi requisiti professionali, oppure presentate da soggetti carenti dei predetti requisiti professionali;



Via Mameli, 15 – 2° piano
61100 Pesaro
Partita IVA 01423690419
Capitale Sociale i.v.. Euro 54.521.754
Telefono 372411 fax: 0721-639194
Soggetto all'attività di direzione e
coordinamento del Comune di Pesaro

- c) presentate da operatori economici la cui posizione o funzione sia incompatibile, in forza di legge o di regolamento, con l'assunzione del servizio, oppure la cui ammissibilità sia esclusa dalle condizioni previste dal presente avviso;
- d) presentate da soggetti per i quali è riconosciuta una clausola di esclusione dalla partecipazione alle gare per l'affidamento di servizi pubblici, dagli affidamenti o dalla contrattazione con la pubblica amministrazione, come prevista dall'ordinamento giuridico vigente, accertata in qualsiasi momento e con ogni mezzo;
- e) presentate da soggetti che abbiano prodotto istanza di invito in più forme o con più candidati;

Art. 7 – Indicazioni generali

Le dichiarazioni e tutti i documenti vanno redatti in lingua italiana.

La documentazione inviata non sarà restituita;

La Committenza si riserva la facoltà di prorogare, riaprire i termini, sospendere, revocare o modificare, in tutto o in parte, la presente procedura;

La procedura sarà definita anche in presenza di una sola istanza pervenuta e ritenuta valida.

Art. 8 – Procedura di gara

Il giorno 11.10.2013 alle ore 09:30, la commissione giudicatrice procederà all'apertura in pubblica seduta delle buste pervenute, ai fini della verifica dell'ammissibilità dei concorrenti alla successiva fase di valutazione delle offerte. Alla seduta pubblica potranno assistere, (con facoltà di richiedere dichiarazioni a verbale) i concorrenti, ovvero i soggetti muniti di idonea delega.

Sulla base della documentazione contenuta in tale plico, si procederà a verificare la correttezza formale delle dichiarazioni e della documentazione allegata, l'inesistenza di situazioni di compartecipazione e a valutare l'ammissibilità delle offerte economiche.

La commissione giudicatrice procederà all'apertura delle offerte economiche ammesse e compilerà, conseguentemente, la graduatoria delle Ditte con l'individuazione dell'aggiudicatario provvisorio.

Art. 9 – Corrispettivo del servizio e pagamenti

Il compenso per le prestazioni richieste, erogabile anche in parte nel caso di vendita di un solo immobile, sarà pari all'importo derivante dal valore di vendita, moltiplicato per la



Via Mameli, 15 – 2° piano
61100 Pesaro
Partita IVA 01423690419
Capitale Sociale i.v.. Euro 54.521.754
Telefono 372411 fax: 0721-639194
Soggetto all'attività di direzione e
coordinamento del Comune di Pesaro

percentuale di provvigione a base di gara di cui all'art. 4 del presente avviso, ribassata della percentuale di ribasso offerta dal concorrente in sede di confronto concorrenziale.

I pagamenti saranno effettuati in unica soluzione entro 60 gg. dalla data di redazione dell'atto notarile, previa presentazione di regolare fattura redatta nelle forme di legge e previa verifica d'ufficio della regolarità contributiva e delle dichiarazioni rese ex D.P.R. 445/2000.

Art. 10- Trattamento dei dati

Ai sensi del D.Lgs. 30.06.2003 n° 196 e s.m.i. si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti nel presente procedimento e le relative modalità di trattamento ineriscono all'espletamento del procedimento medesimo;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara o aggiudicarsi l'appalto, deve rendere la documentazione richiesta dalla scrivente Amministrazione in base alla vigente normativa;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;
- i soggetti o le categorie di soggetti ai quali i dati possono essere comunicati sono: 1) il personale dell'Amministrazione interessato nel procedimento; 2) ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della L. 7 agosto 1990 n. 241;
- i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al D.Lgs. 30.06.2003 n° 196 medesima, cui si rinvia;
- soggetto attivo della raccolta dei dati è il R.U.P. Dott. Ing. Ivo Monteforte;
- Titolare del trattamento dei dati è ASPES S.p.A..

Il Responsabile del Procedimento

Dott. Ing. Ivo Monteforte

Allegati:

- Istanza di partecipazione e dichiarazioni (All. A - Mod. B);
- Modello di offerta (All. C).