Istituto Nazionale Previdenza Sociale
Direzione regionale Veneto

ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE
Direzione regionale Veneto

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA CONSULTARE TRAMITE **"CONFRONTO DI PREVENTIVI"** SUL MERCATO ELETTRONICO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE (MEPA)**, PER L'AFFIDAMENTO DIRETTO**, EX ART. 1, COMMA 2, LETTERA A) DEL D.L. N. 76/2020, CONVERTITO IN LEGGE N. 120/20**, COME MODIFICATO DALL'ART. 51 DEL D.L. 77/2021, CONVERTITO IN L. N.** 108/21, DEL SERVIZIO DI REDAZIONE DI PERIZIE DI STIMA DI BENI IMMOBILI, DA **ACQUISIRE NELL'AMBITO DELLA PROCEDURA DI EROGAZIONE DI MUTUI IPOTECARI** DA PARTE **DELL'INPS, COME DISCIPLINATO DAL "REGOLAMENTO INPS PER L'EROGAZIONE DEI MUTUI IPOTECARI AGLI ISCRITTI ALLA GESTIONE UNITARIA DELLE PRESTAZIONI CREDITIZIE E SOCIALI"**, **CON RIFERIMENTO AD UNITA'** IMMOBILIARI SITUATE NEL TERRITORIO DELLA REGIONE VENETO

La Direzione regionale Veneto Inps ha la necessità di affidare ad un professionista esterno la redazione di perizie di stima di beni immobili da allegare a corredo delle domande di concessione di mutui ipotecari, formulate ai sensi del "*Regolamento per l'erogazione dei mutui ipotecari agli iscritti alla gestione unitaria delle prestazioni creditizie e sociali",* con riferimento ad unità immobiliari situate nel territorio della regione Veneto.

Con il presente Avviso, l'INPS promuove un'indagine di mercato preordinata all'individuazione di professionisti interessati alla partecipazione ad un "Confronto di Preventivi" da esperire sul mercato elettronico della Pubblica amministrazione (MEPA), per l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lettera a) della L. 120/20, come modificato dall'art. 51 del D.L. n. 77/2021, convertito in L. n. 108/21, di un accordo quadro avente ad oggetto il servizio di redazione di perizie di stima di beni immobili, con applicazione del criterio del minor prezzo di cui all'art. 36, comma 9 bis del D.lgs. n. 50/2016.

Tale indagine consente alla stazione appaltante di delineare un quadro chiaro del mercato di riferimento, permettendo alla stessa di consultare, tramite lo strumento MEPA succitato, i professionisti che hanno manifestato il loro interesse ed instaurare il rapporto contrattuale con il soggetto che proponga il preventivo più conveniente.

La manifestazione di interesse non vincola in alcun modo l'Amministrazione che, pertanto, si riserva la facoltà, dopo aver acquisito le manifestazioni stesse ed eventualmente anche dopo aver selezionato i soggetti da invitare, di non procedere agli inviti, senza che coloro che hanno manifestato interesse possano vantare diritti o aspettative di sorta. L'amministrazione si riserva altresì la facoltà di non dar seguito alla procedura di cui trattasi.

La presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento indette da questo Istituto.

1. Elementi essenziali del contratto

Sono individuati i seguenti elementi essenziali del contratto:

a) Oggetto del contratto: redazione di perizie di stima di beni immobili da allegare a corredo delle domande formulate ai sensi del "*Regolamento per l'erogazione dei mutui ipotecari agli iscritti alla gestione unitaria delle prestazioni creditizie e sociali" dell'Inps,* con riferimento ad unità immobiliari situate nel territorio della regione Veneto.

I mutui ipotecari sono concessi per le seguenti fattispecie:

- acquisto di unità abitativa e fattispecie annesse;
- lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria e fattispecie annesse;
- acquisto di box auto/posto auto e fattispecie annesse;
- surroga/portabilità mutuo.

Ciascuna perizia dovrà essere completa di tutti i dati richiesti e redatta secondo il format "Allegato B – Perizia tecnico - estimativa", con attestazione, da parte del professionista, della conformità urbanistico-edilizia, catastale ed energetica dell'immobile. Le informazioni circa i dati urbanistici e lo stato di legittimità dell'unità immobiliare potranno essere desunti da una perizia giurata (e degli eventuali documenti ad essa allegati) a firma di un professionista abilitato, fornita dal richiedente il mutuo, ai sensi dell'art. 9, comma 6, lettera a) del regolamento mutui sopra citato.

Per le sole perizie relative a Surroghe/Portabilità del mutuo:
Per le surroghe-portabilità non è prevista alcuna consegna di perizia giurata da parte del richiedente, pertanto le attestazioni dovranno essere formulate sulla base di acquisizione diretta della pertinente documentazione da parte del professionista che redige la stima. Gli oneri connessi a tale attività sono interamente e completamente ricompresi negli importi indicati al punto d) del presente articolo 1, nella colonna "Perizia per surroga senza certificato di stato legittimo".

Per le perizie relative a surroghe-portabilità del mutuo per le quali l'Inps provveda a consegnare al professionista che redigerà la stima il "*certificato di stato legittimo – dichiarazione asseverata di regolarità urbanistica*" fornito dal notaio, troveranno applicazione, invece, le tariffe indicate al medesimo punto d) del presente articolo 1, nella colonna "Perizia per acquisto etc. e surroga con certificato di stato legittimo".

b) Durata del contratto: il contratto di accordo quadro avrà una durata di mesi 12 (dodici), naturali e consecutivi, a decorrere dalla data di stipula dello stesso, salvo l'esaurimento del plafond previsto prima della scadenza dell'accordo quadro stesso. L'amministrazione si riserva la facoltà di prorogare il termine di cui sopra fino all'esaurimento degli eventuali importi residui.

Il termine specifico per la redazione delle perizie è pari a 10 (dieci) giorni cadauna.

c) Luogo di esecuzione del contratto: Veneto.

Le perizie sono relative a domande formulate ai sensi del "*Regolamento per l'erogazione dei mutui ipotecari agli iscritti alla gestione unitaria delle prestazioni creditizie e sociali"* con riferimento ad unità immobiliari situate nel territorio della regione Veneto.

d) Valore economico: il valore economico dell'affidamento è calcolato presuntivamente sulla base di una stima del valore medio degli immobili da periziare, considerato il seguente numero di perizie: 200 perizie (numero presuntivo), valore presunto € 132.000,00 (euro centotrentaduemila/00), oltre cassa professionale di riferimento e Iva al 22%. Tale importo è da intendersi quale sommatoria massima delle perizie richiedibili per l'intera durata del contratto di accordo quadro (12 mesi), ovvero quale limite massimo (plafond) entro il quale il professionista

affidatario si impegna ad erogare il servizio in oggetto, senza che l'Istituto sia comunque vincolato ad esaurire l'intero ammontare sopra citato.

Nella tabella che segue sono indicati i prezzi a base d'asta definiti per le due tipologie di perizie (per acquisto e per surroga) differenziati a seconda del valore di stima. Per le perizie relative a surroghe/portabilità del mutuo per le quali l'Inps provveda a consegnare al professionista incaricato della stima il "*certificato di stato legittimo – dichiarazione asseverata di regolarità urbanistica*" fornito dal notaio, troveranno applicazione le tariffe indicate per la perizia per acquisto. Su tali prezzi sarà applicato il ribasso espresso in termini percentuali offerto dal professionista:

VALORE DI STIMA	PERIZIA PER ACQUISTO ETC. e SURROGA con certificato di stato legittimo	PERIZIA PER SURROGA senza certificato di stato legittimo
Fino a € 100.000,00	€ 450,00	€ 650,00
Da € 100.001,00 a € 150.000,00	€ 500,00	€ 700,00
Da € 150.001,00 a € 200.000,00	€ 550,00	€ 750,00
Da € 200.001,00 a € 300.000,00	€ 600,00	€ 800,00
Oltre 300.000,00	€ 700,00	€ 900,00

I compensi unitari, indicati nella tabella sopra riportata, sono onnicomprensivi di tutti i costi necessari per la redazione delle perizie, spese di trasferta ed ulteriori spese vive comprese.

L'operatore economico sarà invitato a formulare il ribasso unico percentuale da applicare alle suddette tariffe unitarie.

e) Criterio di valutazione dei preventivi: criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 36, comma 9 bis del D.lgs. n. 50/2016.

2. Requisiti di partecipazione, di idoneità professionale e di capacità tecnica e professionale

a) possesso dei requisiti di ordine generale e speciale previsti dal D.lgs. n. 50/2016 ed in particolare dall'art. 80;

b) titolo di ingegnere, architetto o geometra ed iscrizione al relativo Albo professionale da almeno 2 anni (requisito posseduto dagli operatori economici – in forma singola o associata - elencati nell'art. 46 del D.lgs. n. 50/2016);

c) precedente esperienza nella valutazione/stima di immobili risultante da apposito *curriculum vitae* e da comprovare in caso di affidamento mediante produzione di uno dei mezzi indicati dall'art. 86, comma 5 del D.lgs. n. 50/2016;

d) iscrizione al mercato elettronico della Pubblica amministrazione (MEPA), categoria merceologica "*Servizi – Servizi professionali architettonici e affini*";

e) assenza di conflitto di interessi rispetto all'Amministrazione procedente, al bene oggetto della perizia, ai soggetti richiedenti il mutuo, a parti correlate o società del gruppo di appartenenza dell'operatore economico (per ogni perizia affidata, dovrà essere resa apposita dichiarazione di assenza di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000).

3. Fasi della procedura di affidamento

a) prima fase: raccolta delle manifestazioni di interesse e redazione di una lista di professionisti;

b) seconda fase: distinta a seconda che il numero di manifestazioni di interesse pervenute sia:

- fino a 8 (otto): potranno accedere alla fase successiva tutti i soggetti che hanno partecipato alla manifestazione di interesse;

- superiore a 8 (otto): la stazione appaltante procederà all'individuazione di n. 8 soggetti da invitare tramite sorteggio pubblico con le modalità indicate al paragrafo 3.2;

c) terza fase: richiesta preventivi nell'ambito della procedura Mepa -Confronto di Preventivi diretta ai professionisti di cui al punto b)- seconda fase;

d) quarta fase: valutazione dei preventivi presentati e stipula di un accordo quadro con l'operatore economico che ha presentato il preventivo più conveniente per l'Istituto.

3.1. Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

La manifestazione di interesse dovrà essere trasmessa, entro le ore 18.00 del 16/09/2022, alla casella di posta elettronica certificata direzione.regionale.veneto@postacert.inps.gov.it

Nell'oggetto della PEC dovrà essere riportato il codice fiscale dell'operatore economico interessato e la denominazione attribuita alla procedura di gara secondo la seguente dicitura: **"Manifestazione di interesse per l'affidamento di incarichi per la redazione di perizie di** stima di beni immobili **–** C.F._____ **"**

La manifestazione di interesse dovrà essere redatta secondo lo schema Allegato A, "Manifestazione di Interesse e dichiarazione sostitutiva", debitamente sottoscritto. Tale modulo andrà allegato in formato pdf, firmato digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore economico oppure con firma autografa del legale rappresentante e allegazione del documento d'identità in corso di validità, ai sensi del DPR 445/2000.

Le comunicazioni pervenute con modalità diverse dalla PEC non saranno prese in considerazione.

Ciascuna manifestazione di interesse ritenuta idonea, identificata con il numero di protocollo della PEC, verrà contrassegnata da un numero progressivo. Le generalità sia di coloro che hanno manifestato interesse, sia dei concorrenti invitati, rimarranno riservate fino al termine della scadenza per la presentazione delle offerte.

Decorso il termine perentorio di scadenza sopra indicato, le eventuali candidature tardive e/o istanze sostitutive o integrative pervenute fuori termine non saranno prese in considerazione. Non saranno altresì ritenute valide le candidature non sottoscritte con le modalità in precedenza indicate o sprovviste dei necessari allegati. La stazione appaltante non risponde del mancato o

tardivo recapito delle manifestazioni di interesse, restando quest'ultimo ad esclusivo carico del mittente.

3.2. **Formazione dell'elenco di professionisti ai quali richiedere un preventivo mediante procedura Mepa "Confronto preventivi"**

Pervenute le manifestazioni di interesse, la Direzione regionale Veneto procederà alla formazione di un elenco di operatori da invitare tramite il Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA), al fine di procedere al confronto di preventivi.

Qualora abbia manifestato interesse un numero di operatori economici:

1. fino a 8 (otto): l'amministrazione, previa verifica della documentazione presentata, inviterà alla procedura Mepa "Confronto preventivi" tutti i soggetti che hanno presentato manifestazione diretta e che risultano iscritti nel Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione, categoria merceologica *"Servizi – Servizi professionali architettonici e affini"*;

2. superiore a 8 (otto): l'amministrazione, previa verifica della documentazione presentata, procederà alla redazione di una graduatoria per tutti i soggetti richiedenti, da stilarsi mediante sorteggio pubblico. I primi 8 estratti verranno invitati alla procedura Mepa "Confronto Preventivi". Si specifica che, essendo condizione necessaria l'iscrizione dell'operatore nell'ambito del mercato elettronico della pubblica amministrazione (MEPA), categoria merceologica "Servizi – Servizi professionali architettonici e affini", qualora all'atto dell'invito, uno o più operatori tra i primi 8 (otto) sorteggiati non dovessero risultare iscritti in Mepa nella categoria merceologica sopra indicata, si procederà allo scorrimento della graduatoria secondo l'ordine di estrazione fino al raggiungimento degli 8 inviti.

L'Istituto renderà tempestivamente noto, mediante comunicazione sul portale istituzionale, la data e il luogo di espletamento del sorteggio, adottando gli accorgimenti necessari affinché i nominativi degli operatori economici selezionati non vengano resi noti, né siano accessibili prima del termine di presentazione del preventivo sul portale Mepa.

3.3. Acquisizione dei preventivi mediante **invito nell'ambito MEPA alla procedura "Confronto Preventivi" e successivo affidamento**

Una volta individuati, ai sensi del sopra indicato paragrafo 3.2, gli operatori da consultare, verrà predisposta nell'ambito Mepa una procedura denominata "Confronto preventivi", al fine di procedere all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera a) della L. n. 120/2020, come modificato dall'art. 51 del D.L. 77/2021, convertito in L. n. 108/21, con assegnazione di un termine per la presentazione del preventivo da parte di ciascun soggetto invitato.

A seguito dell'individuazione del preventivo più conveniente, secondo il criterio del minor prezzo, la Direzione regionale Veneto procederà alla stipula del contratto di accordo quadro.

4. Durata della validità del preventivo

Il preventivo presentato nell'ambito del Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) conserverà validità per 180 (centottanta) giorni dal giorno della scadenza fissata per la sua presentazione.

5. Operatori economici ammessi a partecipare alla gara

Sono ammessi a partecipare i soggetti di cui all'art. 46 del D.lgs. n. 50/2016.

6. Cauzione definitiva e polizza assicurativa contro i danni arrecati a**ll'Amministrazione** e/o a **terzi durante l'espletamento del ser**vizio

Prima dell'affidamento mediante stipula Mepa, l'operato economico che ha formulato il preventivo più conveniente, dovrà presentare una garanzia definitiva, ai sensi dell'art. 103 del D.lgs. n. 50/2016.

Dovrà presentare altresì una polizza assicurativa R.C. ai sensi dell'art. 103, comma 7 del D.lgs. n. 50/2016, con massimale non inferiore a € 100.000,00 (centomila/00) per sinistro, per il risarcimento degli eventuali danni a cose e/o a persone cagionati all'Amministrazione e/o a terzi. Tale polizza dovrà conservare validità per tutta la durata del contratto.

7. Modalità di contatto con la stazione appaltante

I dati identificativi e i recapiti della stazione appaltante sono i seguenti:

Denominazione Ufficiale	INPS – Istituto Nazionale Previdenza Sociale – Direzione regionale Veneto C.F. 80078750587- P.IVA 02121151001
Indirizzo	Dorsoduro 3500/d - CAP 30123 Venezia
Tel.	041-8699145
Posta elettronica certificata (PEC)	direzione.regionale.veneto@postacert.inps.gov.it
Profilo del Committente	www.inps.it – Avvisi, Bandi e Fatturazione – Gare – Manifestazioni di interesse
Codice AUSA	0000247876

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 31 del Codice, è l'ing. Giancarlo Comello, responsabile del Coordinamento Tecnico Edilizio della Direzione regionale Veneto, Dorsoduro 3500/d – CAP 30123 Venezia; PEC: direzione.regionale.veneto@postacert.inps.gov.it

8. Documentazione di gara

Il presente avviso e i relativi allegati sono disponibili all'indirizzo internet del profilo del committente: www.inps.it – Avvisi, Bandi e Fatturazione – Gare – Manifestazioni di interesse.

9. Trattamento dei dati personali

I dati forniti dagli operatori economici saranno trattati dall'INPS, secondo le modalità ed i limiti sanciti dal Regolamento UE 679/2016 e dal D.lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura.

Venezia, data di pubblicazione

Susanna Servile
Dirigente con funzioni vicarie del
Direttore regionale

Firmato digitalmente da
SUSANNA SERVILE
CN = SERVILE SUSANNA
C = IT

Allegati al presenta avviso:

1. Allegato A – Manifestazione di interesse e dichiarazione sostitutiva;
2. Allegato B – Perizia tecnico – estimativa;
3. Regolamento Inps per l'erogazione dei mutui ipotecari.