



**ISTITUTO NAZIONALE PREVIDENZA SOCIALE  
Direzione regionale Lombardia**

**AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

**INDAGINE DI MERCATO PER L'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI  
ECONOMICI DA CONSULTARE MEDIANTE TRATTATIVA DIRETTA SUL  
MERCATO ELETTRONICO DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE (MEPA),  
PER L'AFFIDAMENTO DIRETTO, EX ART. 1, COMMA 2 LETT. A) DELLA LEGGE  
11.09.2020 N. 120, DI INCARICHI PER LA REDAZIONE DI PERIZIE DI  
STIMA DI BENI IMMOBILI**

**Lotto 1 - perizie relative a unità immobiliari site nella provincia di Milano**

**Lotto 2 - perizie relative a unità immobiliari site nelle restanti province della Lombardia**

La sopra indicata Amministrazione aggiudicatrice ha la necessità di affidare a n. 2 professionisti esterni, uno per il lotto 1 e uno per il lotto 2, la redazione di perizie di stima di beni immobili da allegare a corredo delle domande formulate ai sensi del "*Regolamento per l'erogazione di mutui ipotecari agli iscritti alla Gestione Unitaria delle prestazioni creditizie e sociali*", per le sedi territoriali Inps della Regione Lombardia.

A tal fine, intende procedere, previa indagine di mercato volta all'individuazione di professionisti interessati, all'acquisizione di preventivi mediante Trattativa diretta sul Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA), ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. a) della Legge 11.09.2020 n. 120, con applicazione del criterio del minor prezzo, di cui all'art. 36, comma 9 bis del D.Lgs. n. 50/2016 (d'ora in poi "Codice").

Tale indagine consente alla stazione appaltante di delineare un quadro chiaro del mercato di riferimento, permettendo alla stessa di procedere alla stipulazione della Trattativa diretta con il soggetto che proponga il miglior preventivo.

La manifestazione di interesse non ingenera negli Operatori un automatico diritto circa il successivo invito alla procedura sul MEPA. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non dar seguito alla procedura di cui trattasi.

Analogamente, l'acquisizione del preventivo tramite la partecipazione alla suddetta procedura sul MEPA non vincola in alcun modo l'Amministrazione, la quale procederà alla stipula della Trattativa diretta esclusivamente con l'operatore che proporrà il preventivo più conveniente, senza che gli altri possano vantare diritti o aspettative di sorta.

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 di mutui ipotecari agli iscritti*

alla *Gestione Unitaria delle prestazioni creditizie e sociali*", per le sedi territoriali Inps della Regione Lombardia.

I mutui ipotecari sono concessi per le seguenti finalità:

- 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 - Modello di perizia", con attestazione, da parte del professionista, della conformità urbanistico-edilizia, catastale ed energetica dell'immobile.

Le predette attestazioni saranno formulate sulla base di specifica perizia giurata (e degli eventuali documenti ad essa allegati) fornita dal richiedente il mutuo.

Per le surroghe-portabilità non è prevista alcuna consegna di documenti o perizie giurate 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 e) del presente avviso, nella colonna "Perizia per surroga".

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" fornito dal notaio, troveranno applicazione, invece, le tariffe indicate nella colonna "Perizia per acquisto".

**b) Durata dell'affidamento:** il contratto avrà una durata pari a n. 24 (ventiquattro) mesi naturali e consecutivi, a decorrere dalla data di stipula. Termine specifico per la redazione delle perizie è pari a 10 (dieci) giorni cadauna.

**c) Luogo di esecuzione del contratto:** Lombardia.

**d) Suddivisione in aree territoriali:** le perizie sono relative a domande formulate ai sensi del "Regolamento per l'erogazione di mutui ipotecari agli iscritti alla *Gestione Unitaria delle prestazioni creditizie e sociali*", per le sedi territoriali Inps della Lombardia.

Al fine di facilitare la gestione da parte dell'Istituto e lo svolgimento del servizio da parte dei professionisti, le perizie sono suddivise nei seguenti n. 2 lotti territoriali:

- LOTTO 1 - Polo di Milano (perizie relative a immobili siti nella Provincia di Milano);
- LOTTO 2 - Polo di Brescia (perizie relative a immobili siti nelle restanti Province Lombarde).

**Ogni operatore economico potrà risultare aggiudicatario di un solo lotto** (art. 51, comma 3 del D.Lgs. n. 50/2016), pertanto, qualora partecipi per entrambi i lotti, dovrà dichiarare, all'atto della manifestazione d'interesse, il lotto prescelto nel caso in cui la propria offerta risulti quella più conveniente.

**e) Valore economico:** il valore economico dei due lotti è calcolato presuntivamente sulla base di una stima del valore medio degli immobili da periziare, considerando il seguente numero di perizie per lotto:

- **LOTTO 1** - n. 60 perizie circa - valore presunto € 42.000,00 (euro quarantaduemila/00), oltre IVA al 22% e Cassa Professionale di riferimento - importo da intendersi quale sommatoria massima delle perizie richiedibili per l'intera durata del contratto (24 mesi), ovvero quale limite massimo (*plafond*) entro il quale l'operatore economico affidatario si impegna ad erogare il

servizio in oggetto, senza che l'Istituto sia comunque vincolato ad esaurire l'intero ammontare sopra citato;

- **LOTTO 2** - n. 115 perizie circa - valore presunto € 80.500,00 (euro ottantamila/cinquecento/00), oltre IVA al 22% e Cassa Professionale di riferimento - importo da intendersi quale sommatoria massima delle perizie richiedibili per l'intera durata del contratto (24 mesi), ovvero quale limite massimo (*plafond*) entro il quale l'operatore economico affidatario si impegna ad erogare il servizio in oggetto, senza che l'Istituto sia comunque vincolato ad esaurire l'intero ammontare sopra citato.

Il contratto terminerà per decorrenza del termine di 24 mesi dalla stipula o, comunque, una volta esaurito l'importo di € 42.000,00, oltre IVA al 22% e Cassa Professionale di riferimento per il lotto 1 e l'importo di € 80.500,00 oltre IVA al 22% e Cassa Professionale di riferimento per il lotto 2.

In compensi unitari onnicomprensivi di tutti i costi necessari per la redazione delle perizie, spese di trasferta ed ulteriori spese vive comprese, sono riportati nella tabella di seguito riportata:

Valore di stima	Perizia per acquisto, etc.	Perizia per surroga
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

In sede di Trattativa diretta sul MEPA, l'operatore economico sarà invitato a formulare il ribasso unico percentuale da applicare alle suddette tariffe unitarie.

**f) Criterio di valutazione dei preventivi:** criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art. 36, comma 9 bis, del Codice dei contratti.

## 2. 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 d'interesse presentate sia

- **superiore a 5 (cinque)**, l'Amministrazione procederà all'individuazione di n. 5 soggetti tramite sorteggio pubblico, tra tutti quelli in possesso dei requisiti di partecipazione;

- **inferiore a 5 (cinque)**, potranno accedere alla fase successiva tutti i soggetti in possesso dei requisiti di partecipazione;

d) terza fase: richiesta di preventivi mediante invito a Trattativa diretta ai professionisti di cui al punto b);

c) quarta fase: valutazione dei preventivi presentati e stipula di due Trattative dirette, una con l'operatore economico che abbia presentato il preventivo più conveniente per il lotto 1 e una con l'operatore economico che abbia presentato il preventivo più conveniente per il lotto 2.

## 2.1. Modalità di presentazione della manifestazione d'interesse

La manifestazione di interesse si esprime mediante la compilazione e l'invio dell'“Allegato A - Manifestazione di interesse e dichiarazione sostitutiva”.

Tale modulo dovrà essere convertito in formato .pdf, sottoscritto con firma digitale dal legale rappresentante dell'Operatore o, in alternativa, con firma autografa del legale rappresentante (ed allegazione del documento d'identità in corso di validità, ai sensi del DPR 445/2000), e inviato tramite PEC, unitamente agli allegati, all'indirizzo: [direzione.regionale.lombardia@postacert.inps.gov.it](mailto:direzione.regionale.lombardia@postacert.inps.gov.it) entro e non oltre le ore 18:00 del giorno 28/03/2022.

**La PEC dovrà recare, quale oggetto, il codice fiscale dell'operatore interessato e l'indicazione del lotto per il quale si partecipa, secondo la seguente dicitura:** “Manifestazione di interesse per l'affidamento di incarichi per la redazione di perizie di stima di beni immobili - C.F. \_\_\_\_\_ - Lotto \_\_\_\_\_”.

Ciascuna manifestazione di interesse ritenuta idonea, identificata dal numero di protocollo della PEC, verrà contrassegnata da un numero progressivo.

Sia le generalità di coloro che hanno manifestato interesse, sia quelle dei concorrenti invitati a presentare un preventivo, rimarranno riservate fino al termine della scadenza per la presentazione dello stesso.

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 d'interesse, restando quest'ultimo ad esclusivo carico del mittente.

**Si precisa che la manifestazione d'interesse non dovrà contenere alcuna offerta economica, pena il rigetto della stessa** (il preventivo potrà essere formulato solo in sede di Trattativa diretta sul MEPA) **e che, condizione necessaria per la partecipazione alla fase successiva della procedura, consiste nell'iscrizione** - entro la data dell'invito a Trattativa diretta per la presentazione del preventivo (prevista, indicativamente, per il giorno 7/04/2022) - **dell'operatore sul Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA)** - sito [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), **categoria merceologica** “*Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e di anagrafica tecnica per la costituzione del catasto stradale e della segnaletica*”.

## 2.2. Formazione dell'elenco di professionisti ai quali richiedere un preventivo mediante Trattativa diretta sul MEPA

Pervenute le manifestazioni d'interesse, l'Istituto procederà alla formazione di un elenco di Operatori da invitare sul Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA), al fine di acquisire una serie di preventivi.

Qualora abbia manifestato interesse un numero di Operatori economici:

- **superiore a 5 (cinque)**, l'Amministrazione - previa verifica del possesso dei requisiti indicati nel presente avviso - procederà, tramite sorteggio pubblico, all'individuazione di n. 5 soggetti da consultare sul portale MEPA tramite invito a Trattativa diretta;

- **inferiore a 5 (cinque)** l'Amministrazione - previa verifica del possesso dei requisiti indicati nel presente avviso - inviterà a Trattativa diretta tutti i soggetti che avranno presentato la manifestazione di interesse.

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

Per poter accedere alla fase successiva dell'affidamento e, quindi, presentare un preventivo, ciascun operatore entro la data dell'invito a Trattativa diretta sul portale MEPA (prevista, indicativamente, per il giorno 7/04/2022), dovrà procedere alla previa iscrizione sullo stesso - sito [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), **categoria merceologica** "Servizi architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e di anagrafica tecnica per la costituzione del catasto stradale e della segnaletica".

In mancanza, l'eventuale manifestazione d'interesse presentata non sarà considerata valida.

### **2.3. Acquisizione dei preventivi mediante invito a Trattativa diretta sul MEPA e successivo affidamento**

Una volta individuati, ai sensi del sopra indicato punto 2.2., gli Operatori da consultare, per ciascuno di essi verrà predisposta una specifica Trattativa diretta sul MEPA, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lett. a) della legge 11.09.2020 n. 120 e, entro il termine di scadenza indicato, ognuno dovrà presentare il proprio preventivo.

Individuati, secondo il criterio del minor prezzo, i due preventivi più convenienti, uno per il Lotto 1 e uno per il Lotto 2, l'Istituto procederà alla stipula delle due corrispondenti Trattative dirette.

### **3. Durata della validità del preventivo**

Il preventivo presentato mediante Trattativa diretta sul Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione (MEPA) conserverà validità per 180 (centottanta) giorni dal giorno della scadenza fissata per sua presentazione.

### **4. Requisiti di partecipazione, di idoneità professionale e di capacità tecnica e professionale**

- a) possesso dei requisiti di ordine generale e speciale previsti dal Codice dei contratti ed, in particolare, dall'art. 80 (attestazione rilasciabile mediante compilazione della "Dichiarazione sostitutiva del possesso dei requisiti - DGUE");
- b) titolo di Ingegnere, Architetto o Geometra ed iscrizione al relativo Albo professionale da almeno 5 anni;
- 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 architettonici, di costruzione, ingegneria, ispezione e di anagrafica tecnica per la costituzione del catasto stradale e della segnaletica";
- e) assenza di conflitto d'interessi rispetto all'Amministrazione precedente, 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 d'interessi, anche potenziale, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000).

## **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**

Prima dell'affidamento mediante Trattativa diretta, i due Operatori economici che avranno formulato il preventivo più conveniente dovranno presentare una garanzia definitiva, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016.

## **7. Polizza assicurativa contro i danni arrecati a terzi durante l'espletamento del servizio**

Prima dell'affidamento mediante Trattativa diretta, i due Operatori economici che avranno formulato il preventivo più conveniente dovranno costituire/presentare una polizza assicurativa ai sensi dell'art. 103, comma 7 del D.Lgs. n. 50/2016, con massimale non inferiore a € 100.000 per sinistro. Tale polizza dovrà conservare validità per tutta la durata del contratto.

## **8. Modalità di contatto con la stazione appaltante**

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

<b>Denominazione Ufficiale</b>	INPS – Istituto Nazionale Previdenza Sociale Direzione regionale Lombardia C.F. 80078750587 – P. IVA 02121151001
<b>Indirizzo</b>	Piazza Missori n. 8/10 – 20122 Milano
<b>Posta elettronica certificata (PEC)</b>	direzione.regionale.lombardia@postacert.inps.gov.it
<b>Profilo del Committente</b>	<a href="http://www.inps.it">www.inps.it</a> - Gare - "Avvisi di Pre-Informazione"
<b>Codice AUSA</b>	0000247876

Il Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 31 del Codice, è l'Ing. Demetrio Passaniti, Responsabile Coordinamento Tecnico Edilizio - Direzione Regionale INPS Lombardia, Piazza Missori, 8/10 – 20122 Milano; PEC: direzione.regionale.lombardia@postacert.inps.gov.it.

## **9. Documentazione di gara**

Il presente avviso e tutti gli allegati sono disponibili all'indirizzo internet del Profilo Committente: <http://www.inps.it>, sezione "Gare" => "Manifestazione di interesse".

## **10. 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 (GDPR) e dal D.lgs. 30.06.2003, n. 196 e ss.mm.ii., esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura e all'eventuale successiva stipulazione delle Trattative dirette.

Milano, data di pubblicazione.

Il Direttore regionale  
Giovanni Di Monde  
(originale firmato)

Documentazione allegata:

- 1) Allegato A - Manifestazione di interesse e dichiarazione sostitutiva;
- 2) Allegato B - Modello di perizia;
- 3) Dichiarazione sostitutiva del possesso dei requisiti – DGUE;
- 4) Regolamento per l'erogazione dei mutui ipotecari agli iscritti alla gestione Unitaria delle prestazioni creditizie e sociali, di cui alla Determinazione Presidenziale 1/08/2018, n. 101.