



Direzione Amministrativa

Dipartimento Giuridico-Economico

S.C. Approvvigionamento e gestione risorse

Dirigente responsabile: dott.ssa Maria Laura Zizzo

Responsabile del procedimento: dott.ssa Maria Laura Zizzo

Estensore del documento: dott.ssa Silvia Bava

Telefono: 010.5632395

Email: silvia.bava@galliera.it

Il presente avviso, pubblicato sul sito istituzionale www.galliera.it è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazione di interesse per favorire la partecipazione e consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE A PROCEDURA AI SENSI DELL'ART. 36 COMMA 2 DEL D.LGS 50/16, PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO RELATIVO ALLA *DUE DILIGENCE* E ALLA REDAZIONE DI *REPORT* DI VALUTAZIONE DI *ASSET* IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ DELL'ENTE OSPEDALIERO "OSPEDALI GALLIERA" (LOTTO UNICO)

L'Ente intende procedere all'espletamento di una procedura ai sensi dell'art. 36 comma 2 del D.Lgs 50/2016, per il servizio in oggetto.

Il presente avviso, pubblicato sul sito istituzionale www.galliera.it è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazione di interesse per favorire la partecipazione e consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati.

Le manifestazioni di interesse hanno il solo scopo di comunicare all'Ente la disponibilità ad essere invitati a presentare offerte.

L'Ente si riserva di non procedere all'attivazione della procedura per la fornitura in oggetto.

1 INFORMAZIONI GENERALI

1.1 Oggetto del servizio

L'attività complessiva del servizio in parola deve ricomprendere:

1) valutazione degli immobili, sulla base di relativa *due diligence* immobiliare, da effettuarsi in conformità agli standard fissati da IVS – International Valuation Standards e da RICS Valuation – Professional Standards, con la determinazione di:

a) valore di mercato, nell'ipotesi di immediato inizio dell'attività di commercializzazione degli stessi, qualora siano stati *medio tempore* liberati e, quindi, resi disponibili (o eventualmente considerando anche la possibilità di un contratto di locazione transitorio);



b) valore di mercato, nell'ipotesi di dismissione degli stessi, liberi e disponibili, al termine della realizzazione del Nuovo Galliera;

c) valore di mercato, nell'ipotesi di cessione degli stessi - ad un General Contractor che assuma la figura di Appaltatore per la realizzazione del Nuovo Galliera. Tale opzione contempla il trasferimento a quest'ultimo o a soggetto terzo da questo indicato (purchè in possesso dei prescritti requisiti di cui all'art. 80 Codice Appalti) della proprietà degli Immobili - una volta venuta meno la funzione ospedaliera - a titolo di corrispettivo, totale o parziale, dell'appalto;

2) predisposizione di una *due diligence* amministrativa edilizio/catastale finalizzata alla disamina dei percorsi di riqualificazione degli immobili, nonché alla verifica della loro rogitabilità, basata sulla documentazione che verrà resa disponibile dall'Ente da integrare, se necessario, a cura dell'affidatario del servizio, con le informazioni da reperire presso le competenti amministrazioni pubbliche.

3) sopralluogo esterno ed interno delle proprietà, al fine di rilevare, in aggiunta alle informazioni e documenti forniti dall'Ente, tutti i dati necessari allo sviluppo delle valutazioni;

4) individuazione delle consistenze edilizie da desumere dalla documentazione fornita dall'Ente, da confermare tramite specifico accertamento;

5) individuazione della situazione urbanistica della proprietà, anche conducendo specifiche indagini presso i competenti uffici pubblici;

6) *overview* del mercato immobiliare di Genova, del contesto locale e definizione dei relativi sottomercati; raccolta e analisi dei *benchmark* adeguati per tipologia, *location* e *size*;

7) individuazione degli investimenti e delle transazioni rilevanti; analisi dei valori correnti di mercato.

1.2 Importo del servizio.

L'importo complessivo presunto è pari ad € 35.000,00.=IVA esclusa.

1.3 Soggetti ammessi a partecipare alla procedura

Possono partecipare alla procedura gli operatori economici in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 nonché dell'iscrizione nel registro delle Imprese della C.C.I.A.A. per attività coerente con la prestazione oggetto della gara, di cui all'art. 83 comma 3 del D.Lgs.

Ai fini della partecipazione è richiesto, inoltre, che gli operatori abbiano svolto, nell'ultimo triennio, almeno 1 servizio analogo a quello in questione (*due diligence* e valutazione assets immobiliari) a favore di Enti pubblici e/o privati, per singolo importo non inferiore a € 30.000 (IVA esclusa), oppure 2 servizi analoghi a favore di Enti pubblici e/o privati ciascuno di importo non inferiore a € 15.000 (IVA esclusa).

2 DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

La domanda di manifestazione di interesse, redatta sul modulo predisposto dall'Ente (Allegato 1) e pubblicato sul sito: www.galliera.it, dovrà pervenire, entro e non oltre le ore 12.00 del 31.08.2018 alla pec dell'Ente: protocollo@pec.galliera.it.

Essa dovrà essere presentata con la seguente dicitura nell'oggetto: *Manifestazione di interesse a partecipare alla procedura ai sensi dell'art. 36 comma 2 del d.lgs 50/2016, per l'affidamento del servizio relativo alla due diligence e alla redazione di Report di valutazione di asset immobiliari di*



proprietà dell'Ente Ospedaliero "Ospedali Galliera" (lotto unico). La manifestazione di interesse deve essere redatta dal legale rappresentante dell'operatore economico, ovvero, in caso di costituenda associazione temporanea, dal legale rappresentante di ciascun operatore economico associando, sottoscritta con firma autografa o digitale e corredata della fotocopia di un documento di identità dei sottoscrittori stessi (art. 38 DPR 445/2000), con cui i medesimi, oltre ad indicare la sede sociale dell'impresa, il recapito telefonico ed il fax, dichiarino testualmente di possedere i requisiti richiesti.

Non saranno ammesse le istanze incomplete, pervenute oltre il termine sopra indicato, non sottoscritte e non corredate da copia fotostatica di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Al fine dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena di esclusione, farà fede unicamente la data e l'ora della pec.

3 PROCEDURA

Il servizio sarà aggiudicato con il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 4 D.Lgs. 50/2016, previa disamina della relazione tecnico-organizzativa del servizio stesso in conformità a quanto indicato nel documento "*Descrizione del servizio e relative specifiche tecniche*" che verrà allegato alla lettera d'invito alla procedura.

4 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali conferiti dai soggetti che abbiano manifestato interesse saranno trattati dall'Ente nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs 196/03 in modo lecito ed esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento del predetto procedimento.

Titolare del trattamento è: E.O. Ospedali Galliera.

Eventuali chiarimenti potranno essere richiesti telefonicamente al numero 010 5632395, oppure via mail all'indirizzo: silvia.bava@galliera.it

Dott.ssa Maria Laura Zizzo
Dirigente responsabile
(documento firmato digitalmente)





MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA GARA, MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 36 DEL D.LGS 50/16, PER IL SERVIZIO

Allegato 1

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
(artt. 46, 47 e 76 del DPR 445/2000)

IL SOTTOSCRITTO _____

Nato a _____ il _____

residente in _____ Prov. _____

CAP _____ Via/Piazza _____

Tel _____ Fax _____ E-mail _____

in qualità di Rappresentante Legale dell'operatore economico _____

tipologia¹ _____

con sede legale in _____ Prov. _____

CAP _____ Via/Piazza _____

Tel. Fisso/ mobile _____ Fax _____

E-mail _____ PEC _____

con sede operativa _____ Prov. _____

CAP _____ Via/Piazza _____

Tel. Fisso/ mobile _____ Fax _____

E-mail _____ PEC _____

Codice Fiscale _____ P.IVA _____

1 Ditta, Impresa, Società, Raggruppamento ect..



con domicilio² in _____ Prov. _____

CAP _____ Via/Piazza _____

Tel. _____ Fax _____

E-mail _____ PEC _____

2 In caso di operatore economico pluri-soggettivo, l'elezione di domicilio è richiesto al solo capogruppo/mandatario.



Mura delle Cappuccine 14 - 16128 Genova - Tel. +39 01056321 - Fax 010 563 2018 - www.galliera.it
P.I. 00557720109 - Cod. IBAN IT 80 T 06175 01590 000000414190 - protocollo@pec.galliera.it



DICHIARA

di manifestare interesse a partecipare alla gara, mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 D.Lgs. 50/16, per la fornitura in oggetto.

A tal fine, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro nel caso di affermazioni mendaci e delle relative sanzioni penali di cui all' art. 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii. Nonché delle conseguenze amministrative di esclusione dalle gare di cui al sopra richiamato Decreto Legislativo.

DICHIARA altresì

1. di essere iscritto alla camera di commercio di _____ per la seguente attività _____
2. l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/16, nei propri confronti, nei confronti della ditta dallo stesso rappresentata e nei confronti di tutti i soggetti richiamati dalla citata disposizione normativa;
3. di aver svolto nell'ultimo triennio almeno 1 servizio analogo a quello in questione (*due diligence* e valutazione assets immobiliari) a favore di Enti pubblici e/o privati, per singolo importo non inferiore a € 30.000 (IVA esclusa) oppure 2 servizi analoghi a favore di Enti pubblici e/o privati ciascuno di importo non inferiore a € 15.000 (IVA esclusa);
4. di acconsentire al trattamento dei dati personali trasmessi, anche con strumenti informatici, nel rispetto della disciplina dettata dal D.Lgs 196/03, ed esclusivamente per le finalità di cui alla presente manifestazione d'interesse.

Il Dichiarante _____

Data _____



MODALITA' DI COMPILAZIONE: La presente dichiarazione corredata da fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore deve essere sottoscritta:

1. dal legale rappresentante dell'operatore singolo
2. dal legale rappresentante dell'operatore capogruppo, se trattasi di associazione temporanea. Consorzio Ordinario. GEIE costituita.
3. Dal legale rappresentante di ciascun operatore raggruppato, se trattasi di associazione temporanea. Consorzio Ordinario. GEIE costituendi.
4. Dal legale rappresentante se trattasi di Consorzio stabile. Consorzio tra cooperative di produzione e lavoro. Consorzio tra imprese artigiane

