



**comune di trieste**

piazza Unità d'Italia 4

34121 Trieste

Tel. 040 6751

[www.comune.trieste.it](http://www.comune.trieste.it)

partita IVA 00210240321

Prot. n. 33/I-15(4069 - (150)

Trieste, 11 gennaio 2017

**INDAGINE ESPLORATIVA DI MERCATO  
VOLTA ALL'ACQUISIZIONE DELLE CANDIDATURE DI SOGGETTI DA  
INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA**

**(artt. 31 comma 8 e 36 comma 2, lett b), D.lgs. n 50/2016)**

*finalizzata all'individuazione di professionisti ai quali affidare l'incarico  
per la redazione dello stato di consistenza dell'area Porto Vecchio*

**Premesse del procedimento**

Il Comune di Trieste intende acquisire manifestazioni di interesse per individuare i professionisti da invitare alla successiva procedura negoziata per l'affidamento degli incarichi professionali per le attività connesse alla redazione dello stato di consistenza dell'area Porto Vecchio.

Per esigenze di celerità l'intera area Porto Vecchio è stata suddivisa in tre lotti. Ogni professionista interessato, e con i necessari requisiti, può presentare la propria candidatura per tutti e tre i lotti, purché separatamente, oppure per alcuni solamente. L'affidamento dell'incarico avverrà lotto per lotto.

Con il presente avviso non sorgono, pertanto, posizioni giuridiche o obblighi negoziali nei confronti del Comune di Trieste che si riserva la potestà di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento preselettivo ovvero di procedere anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.

**Oggetto e durata dell'incarico**

L'appalto ha per oggetto l'affidamento di tre incarichi professionali per la verifica e redazione dello stato di consistenza nonché per la verifica di agibilità sintetica/vulnerabilità degli immobili facenti parte dell'area Porto Vecchio di proprietà del Comune di Trieste, come risultante dalla nuova dividente demaniale (planimetria allegato 1)

Ai professionisti incaricati sarà richiesto di compilare, per ciascun lotto di riferimento, la scheda A, corredata da adeguata documentazione fotografica, per ciascun immobile (fabbricato) e la scheda B, corredata da adeguata documentazione fotografica, per le restanti aree scoperte presenti nel lotto.

I tre lotti hanno le seguenti caratteristiche:

- Lotto 1: rientrante nei fogli di mappa n. 10 e n. 6 di Trieste e orlato in colore verde nelle planimetrie allegate sub 2 e 3; volume edificato 625.490 m<sup>3</sup>; numero edifici

34; superficie scoperta 97.559 mq.

- Lotto 2: rientrante al foglio di mappa n. 3 di Trieste e orlato in colore verde nella planimetria allegata sub 4; volume edificato 474.807 m<sup>3</sup>; numero edifici 24; superficie scoperta 76.150 mq.
- Lotto 3: rientrante nei fogli di mappa n. 8 di Greta e n. 12 di Barcola e orlato in colore verde nelle planimetrie allegate sub 5 e 6; volume edificato 177.991 m<sup>3</sup>; numero edifici 33; superficie scoperta 115.646 mq.

### Valore degli incarichi

Il valore stimato dei singoli incarichi, calcolato sulla base di quanto stabilito con il Decreto del Ministero della Giustizia 17 giugno 2016, art. 6, comma 2, nel massimo della tariffa prevista per il professionista incaricato e un aiuto iscritto, tenuto conto della tipologia del lavoro richiesto (sopralluoghi finalizzati alla compilazione di schede semplificate) e di un monte ore complessivo stimato di 212 ore per il lotto 1, 169 ore per il lotto 2, 102 ore per il lotto 3, è stato così determinato:

- Euro 26.490,00 + oneri previdenziali + IVA per il lotto 1;
- Euro 21.010,00 + oneri previdenziali + IVA per il lotto 2;
- Euro 12.650,00 + oneri previdenziali + IVA per il lotto 3.

Il valore complessivo della procedura è pertanto stimato in € 60.150,00 (+ oneri previdenziali + IVA) oltre rischi interferenziali stimati, ai sensi dell'articolo 26 del D.Lgs n. 81/08 e s.m.i., in euro 0,00= (zero/00=).

Gli importi sopra indicati non costituiscono vincolo per l'Amministrazione comunale che corrisponderà all'aggiudicatario un pagamento effettivo sulla base del ribasso presentato in sede di offerta.

### Caratteristiche del servizio

Il Comune di Trieste affiderà al professionista incaricato per ciascun lotto lo svolgimento delle prestazioni/attività di seguito elencate:

- descrizione di tutti gli immobili presenti. La descrizione dovrà fornire un resoconto sintetico delle misure di ciascun edificio (altezza, lunghezza, volumetria, n. piani...) secondo quanto richiesto dalla scheda A, nonché una ricognizione delle condizioni, esterne ed interne, di manutenzione e, prima ancora, di evidenze di pregiudizio statico generalizzato o parziale. Ove le condizioni statiche lo permettano è richiesta una verifica interna sommaria, piano per piano, per rilevare l'eventuale presenza nelle strutture di depositi, la descrizione sintetica dei depositi presenti con l'indicazione e la mappatura, in particolare, di eventuali potenziali inquinanti (es. materiale ferroso, terre e fanghi, materiali fibrosi);
- descrizione delle aree scoperte. La descrizione dovrà fornire un resoconto sintetico delle misure e delle caratteristiche delle aree, secondo quanto richiesto dalla scheda B, nonché rilevare la presenza di depositi, la descrizione sintetica dei depositi presenti con l'indicazione e la mappatura, in particolare, di eventuali potenziali inquinanti;
- rilevazione fotografica, a corredo delle schede A e B, di tutti gli immobili e aree scoperte. Per ogni immobile/fabbricato è richiesta una documentazione fotografica dell'esterno tale da consentire una rappresentazione completa e puntuale

dell'edificio stesso e, ove possibile, una completa e puntuale documentazione fotografica dell'interno comprendente i diversi livelli. Per le aree scoperte è richiesta analogamente una documentazione fotografica completa e puntuale;

- tutte le prestazioni/attività elencate dovranno essere completate nel termine massimo di: 60 giorni per ciascuno dei lotti 1, 2 e 3. Nel caso in cui uno stesso professionista si aggiudichi due o più lotti il tempo di esecuzione della prestazione non potrà subire modifiche, pertanto il termine sarà pari a 60 giorni complessivi.

Il Comune ha stabilito di ricorrere, per la valutazione di statica/agibilità dei fabbricati, ad un modello semplificato analogo alla scheda FAST predisposta per i sopralluoghi sintetici di agibilità post sisma. Seppur, infatti, sia mancato il fattore primo "evento sismico", la finalità che si intende perseguire è la medesima: rapida ricognizione, su tutti i fabbricati dell'area, finalizzata a selezionare gli edifici agibili immediatamente da quelli non utilizzabili a causa di una compromissione delle condizioni di sicurezza ascrivibile ad un danneggiamento del fabbricato. Trattasi, infatti, in numerosi casi, di edifici in stato di abbandono da anni.

### **Requisiti di ammissione alla procedura**

Sono ammessi a partecipare alla procedure di affidamento tutti i soggetti di cui all'art. 46 del D. Lgs. n. 50/2016 purché in possesso dei requisiti sotto specificati.

I soggetti interessati, ai fini della presentazione delle candidature e al fine della partecipazione alla selezione, dovranno essere in possesso dei requisiti di carattere generale desumibili dall'art. 80 D.lgs 50/2016.

Dovranno essere inoltre in possesso dei seguenti requisiti minimi:

#### **Idoneità professionale**

Come previsto dalla circolare della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento della Protezione Civile, prot. CENS/TERA/16/0059235:

- I. abilitazione all'esercizio della professione di architetto, ingegnere, geometra o perito industriale edile relativamente a competenze di tipo tecnico e strutturale nell'ambito dell'edilizia ed iscrizione al relativo ordine/collegio professionale.

#### **Capacità tecniche e professionali**

aver svolto, negli ultimi dieci anni dalla pubblicazione del presente avviso, almeno due servizi tecnici analoghi, per dimensione e caratteristiche tecniche, a quelli oggetto di affidamento.

Nel caso di partecipazione alla procedura di professionista singolo che faccia parte di una società o studio di ingegneria il requisito tecnico-professionale dovrà essere interamente posseduto dal professionista singolo.

In caso di partecipazione di un RTI i requisiti, e le successive prestazioni, dovranno essere posseduti e svolte in misura maggioritaria dal soggetto capogruppo. Il servizio cosiddetto di punta dovrà essere stato interamente svolto dal soggetto capogruppo.

Alla procedura saranno invitati cinque professionisti per ciascun lotto, scelti tra coloro che avranno avanzato la propria candidatura e avranno ottenuto il maggior punteggio così calcolato:

- maggior numero (quantità) di servizi analoghi resi negli ultimi dieci anni - punti 35;
- maggior valore economico complessivo dei servizi analoghi resi negli ultimi dieci anni – punti 35;
- maggior valore economico di un singolo servizio analogo (cosiddetto servizio di

punta) reso negli ultimi dieci anni - punti 30;

I punti verranno attribuiti nel seguente modo:

$P_{ai} = N_a / N_{max}$

$P_{ai}$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra 0 e 1

$N_a$  = Valore offerto dal concorrente a

$N_{max}$  = Valore maggiore

Il concorrente che presenta il valore maggiore assume il coefficiente 1, gli altri coefficienti proporzionali. Il coefficiente andrà poi moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile. La sommatoria dei punteggi parziali determina il punteggio complessivo ottenuto dal concorrente. Verrà quindi stilata una graduatoria per ogni lotto. I concorrenti che ricopriranno i primi cinque posti, nonché gli eventuali pari merito, saranno invitati alla procedura negoziata.

### Modalità di presentazione delle candidature

I soggetti interessati possono presentare l'istanza di partecipazione secondo gli appositi modelli a tal fine predisposti e scaricabili dal sito internet [bandieconcorsi.comune.trieste.it](http://bandieconcorsi.comune.trieste.it), ove è pubblicato altresì il disciplinare di incarico.

L'istanza di partecipazione, pubblicata sul profilo del committente, assieme al presente avviso, potrà essere inoltrata anche a mezzo fax al n.+ 39 040.6754907 o mediante PEC al seguente indirizzo: [comune.trieste@certgov.fvg.it](mailto:comune.trieste@certgov.fvg.it), e dovrà pervenire **entro e non oltre il giorno 18.01.2017**. Nell'oggetto dovrà essere indicato **“Incarico per la redazione dello stato di consistenza dell'area Porto vecchio – lotto n. \_\_\_\_\_”**.

Successivamente il Comune provvederà all'invio contestuale delle lettere d'invito a formulare l'offerta ai soggetti selezionati.

### Modalità di valutazione delle offerte

La valutazione delle offerte che giungeranno nei termini e con le modalità indicate nella successiva lettera di invito, sarà demandata ad un apposito seggio.

Il criterio di aggiudicazione della procedura negoziata, dato l'importo base previsto per ciascun lotto, sarà quello del minor prezzo inteso come ribasso percentuale sul prezzo base di ciascun lotto.

Ai professionisti incaricati sarà richiesto un livello adeguato di copertura assicurativa contro i rischi professionali per un massimale non inferiore a € 500.000,00

Per ogni eventuale informazione relativamente al presente procedimento gli interessati possono rivolgersi, per informazioni di carattere amministrativo, presso il Servizio Progetti Strategici, Appalti Contratti e Affari Generali – Piazza dell'Unità d'Italia n. 4 – Piano Ammezzato – stanza n. 5 – tel. 040/6758113- 040/6758649 email [michela.indrio@comune.trieste.it](mailto:michela.indrio@comune.trieste.it), per questioni tecniche presso lo stesso ufficio, tel. 040.6758019 e-mail [graziano.cerar@comune.trieste.it](mailto:graziano.cerar@comune.trieste.it)

Ai sensi dell'art. 13 del D.lgs. n. 196/2003 e s.m.i. (“Codice in materia di protezione dei dati personali”) si informa che i dati forniti e raccolti in occasione del presente procedimento saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini dello stesso nel rispetto dei limiti di legge con i diritti per gli interessati stabiliti all'art. 7 dello stesso decreto.

Il Direttore  
f.to dott. Walter Cossutta