

ATTI PARLAMENTARI
XIII LEGISLATURA

CAMERA DEI DEPUTATI

Doc. CXXXIII
n. 1

RELAZIONE

**SULL'ATTIVITÀ SVOLTA PER LA REALIZZAZIONE DEL
PROGRAMMA STRAORDINARIO DI DISMISSIONE DEI
BENI IMMOBILIARI DEGLI ENTI PREVIDENZIALI
PUBBLICI**

(ANNO 1997)

*(Articolo 7, comma 2-bis del decreto-legge 28 marzo 1997, n. 79, convertito, con modificazioni,
dalla legge 28 maggio 1997, n. 140)*

Presentata dal Ministro del lavoro e della previdenza sociale
(TREU)

Trasmessa alla Presidenza il 6 aprile 1998

PAGINA BIANCA

INDICE

Relazione sul programma straordinario di dismissioni di immobili degli Enti previdenziali pubblici nel 1997	<i>Pag.</i>	5
Allegato 1	»	13
Allegato 2	»	19
Allegato 3	»	23
Allegato 4	»	27
Allegato 5	»	35

PAGINA BIANCA

**Relazione sul programma straordinario di dismissione di immobili
degli Enti previdenziali pubblici nel 1997
(comma 2 bis, art. 7, legge 28 maggio 1997, n. 140)**

Al fine del raggiungimento dell'obiettivo fissato alla lettera b) dell'art. 7 della legge 140/97, ovvero l'alienazione dei beni immobiliari degli Enti previdenziali pubblici per un valore complessivo di almeno 3.000 miliardi, questo Ministero, avvalendosi anche dell'Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli Enti previdenziali, ha disposto con tempestività le più opportune iniziative.

Occorre rammentare che l'Osservatorio, istituito con legge n. 104/96, ha il compito di realizzare un complesso programma di dismissione dell'intero patrimonio degli Enti previdenziali pubblici. Tale programma, rispetto a quello straordinario oggetto della presente relazione, presenta caratteri di ordinarietà e stabilisce che, nel termine di cinque anni, gli Enti previdenziali dismettano il loro patrimonio, fondamentalmente attraverso quattro possibili strumenti:

1. affidamento in gestione a società specializzate;
2. vendita mediante intermediari specializzati;
3. apporto a fondi immobiliari chiusi;
4. conferimento a società di gestione possedute dai fondi pensione.

Orbene, il programma straordinario ha innovato le disposizioni del programma ordinario, fissando l'ammontare minimo di una alienazione da effettuare in tempi rapidi, almeno 3.000 miliardi, e delegando allo scrivente, di concerto con il Ministro del Tesoro, la attuazione della vendita sulla base di una serie di indicazioni fra le quali spiccano:

1. la definizione dei criteri per la stima del valore commerciale degli immobili. Si tratta di un punto di grande rilievo in quanto, come è evidente, la vendibilità degli immobili è funzione del prezzo al quale sono posti sul mercato e questo deve tenere conto anche delle caratteristiche

specifiche che caratterizzano gli immobili degli Enti previdenziali (modalità di determinazione dei canoni di locazione, tutele ai conduttori, diritti di prelazione, ecc.) nonché delle specifiche condizioni di mercato in cui ciascuno di tali immobili si colloca. La delega ai Ministri del Lavoro e del Tesoro, per l'esecuzione del programma straordinario, comporta la sottrazione delle potestà decisionali e di controllo degli Enti previdenziali, come si evince chiaramente dal comma 2 dell'art. 7 della stessa legge che, in caso di mancata stipula dei contratti di vendita (contratti fra l'altro anch'essi delegati ai Ministri citati), consente di stipulare attraverso un commissario ad acta che provvede in sostituzione degli organi statutari dell'Ente inerte.

2. L'individuazione, sempre da parte dei due Ministri, dei beni immobiliari da alienare, "anche" sulla base delle indicazioni allo scopo fornite dagli Enti previdenziali.

Conseguentemente il programma straordinario supera le procedure previste dai programmi ordinari secondo le quali restano pienamente in facoltà degli Enti le scelte sulla modulazione dei quattro strumenti suindicati.

Con il programma straordinario, in ultima analisi, gli immobili vengono individuati, valutati e posti sul mercato con modalità competitive sulla base di scelte che ricadono direttamente nella sfera decisionale dei Ministri del Lavoro e del Tesoro ed indipendentemente dalla volontà degli Enti.

Quindi, alla luce delle indicazioni di cui all'art. 7 della Legge n. 140/97 e delle modificazioni successivamente intervenute (Legge finanziaria - n. 449/97 - art. 59, comma 26), questo Ministero ha avviato il complesso lavoro di preparazione dell'offerta di vendita.

La prima azione è consistita nell'individuare un vasto insieme di immobili sui quali effettuare una verifica, anche alla luce delle indicazioni pervenute dagli Enti previdenziali, della loro compatibilità con l'equilibrio complessivo del programma straordinario (all. 1).

Questo lavoro di selezione è stato condotto dall'Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali il quale, grazie all'attività già avviata con la preparazione del data base del programma ordinario di cessione, disponeva dei

dati della ricognizione generale del patrimonio degli Enti previdenziali pubblici (su questa ricognizione si veda la mia relazione sul primo anno di esecuzione del programma di attività, presentata al Parlamento il 13 marzo 1997, come previsto dall'art. 10, comma 1, lettera "e" del Dlgs n. 104/96). Tale ricognizione è consistita in una indagine per fasi che l'Osservatorio ha avviato dal suo insediamento, ovvero a partire dalla seconda metà del 1996 e che ha portato ad acquisire su supporto informatico i dati trasmessi dagli Enti previdenziali e relativi al patrimonio immobiliare da essi posseduto. Di ciascun edificio gli Enti hanno trasmesso informazioni quali i dati di consistenza, i dati sull'inquinato ed il contesto urbano in cui sono ubicati, le fotografie, la descrizione dello stato della documentazione, ecc.

Questi dati, desunti da questionari completati dagli Enti previdenziali, sono stati trasferiti su supporto informatico e costituiscono l'unica ed insostituibile fonte di *informazione atta a formulare programmi complessivi quali quello "straordinario"* e, a fortiori, quali quelli "ordinari".

L'indagine ha purtroppo evidenziato le gravi insufficienze dei sistemi informativi degli Enti e le loro disomogeneità. I dati, ivi contenuti, perciò, possono costituire solo una prima essenziale ma incompleta base da cui partire per l'attuazione del Programma Straordinario.

Alla luce delle indicazioni pervenute dagli Enti, successivamente all'invio, il 18 luglio 1997, di una prima ampia lista di 571 edifici per un valore catastale complessivo di 4.415 miliardi, nonché della volontà espressa dalla Camera dei Deputati con il voto del 6 maggio 1997 (all. 2), ed il corrispondente impegno del Governo di alienare prevalentemente il patrimonio non residenziale, è stato redatto un nuovo elenco di 387 immobili, per un valore totale di 3.300 miliardi, trasmesso agli Enti con lettera del 18 dicembre 1998 (all. 3).

In termini di numero di stabili il Programma Straordinario riguarda perciò poco meno del 10% del patrimonio degli enti previdenziali che ammonta complessivamente a 3.972 edifici.

I beni inclusi nel Programma Straordinario sono caratterizzati per essere poco concentrati sul territorio nazionale (a Roma ne sono stati individuati 112 ovvero meno di 1/3, contro un peso della capitale sul patrimonio degli enti di circa il

40%). Inoltre il numero di abitazioni da alienare con tale Programma è stato contenuto in 1.500 unità (tutte in edifici di pregio) che costituiscono meno dell'1,5% del totale nazionale, pari a 93.777 unità. Infine, la scelta dei 387 edifici è stata condotta in vista cercare di salvaguardare, per una futura immissione nei fondi immobiliari, quelli ritenuti strategici rispetto ai programmi di valorizzazione degli Enti previdenziali, nonché di rispettare la quota contributiva al Programma Straordinario che ogni Ente deve conferire in base alla dimensione relativa del suo patrimonio.

E' bene sottolineare che i 387 edifici sono solo "suscettibili" di essere alienati attraverso il Programma Straordinario ovvero costituiscono l'insieme al cui interno sarà enucleato il lotto (o i lotti) che verrà posto effettivamente in vendita mediante gara competitiva.

La necessità di individuare questo sottoinsieme di immobili tra quelli complessivamente posseduti dagli enti dipende dal fatto che di ciascun edificio saranno acquisiti tutti i dati necessari per poter effettuare precise valutazioni e per poterli poi vendere (planimetrie, dati catastali, contratti di locazione, schede tecnico-manutentive, atti di provenienza, condoni, ecc.) e che questa operazione richiede tempi e costi che è utile sostenere solo con riferimento a immobili già, a monte, individuati come alienabili.

Ciò implica che durante la fase di verifica sarà sempre possibile, nel rispetto dei vincoli precedentemente illustrati, includere altri immobili fra quelli del Programma Straordinario o sostituirne uno o più con altri.

Infatti solo con la valutazione di ciascun cespite, in ciascuna delle diverse fasi nelle quali si articolerà la vendita, sarà possibile precisare il numero di immobili che dovrà essere alienato per conseguire l'obiettivo di un controvalore minimo di 3.000 miliardi di lire.

Per ora gli unici dati disponibili riguardano le consistenze ed i valori catastali da cui si è dedotta l'ipotesi che la capienza del lotto possa essere adeguata per il conseguimento dell'obiettivo minimale del programma. Evidentemente tale ipotesi dovrà trovare riscontro, prima nella stima dei valori da porre a base delle offerte competitive per la fase delle vendite in asta dei singoli edifici, poi negli esiti effettivi di mercato che la campagna di vendita saprà suscitare.

Con la predisposizione dell'elenco degli immobili potenzialmente alienabili si è quindi avviata una complessa operazione, coordinata dall'Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali, che porterà all'offerta in vendita, in una prima fase, di ciascun singolo edificio, anche riservandone l'acquisto agli inquilini riuniti in cooperativa, secondo quanto disposto dalla legge, mentre nella seconda saranno offerti lotti composti da più edifici o un unico compendio comprendente tutti gli stabili non singolarmente alienati.

L'acquirente, in ogni caso, sarà tenuto a rispettare le tutele e i vincoli di legge che insistono sul patrimonio degli Enti, subentrando ad essi nella proprietà.

Data la notevole entità dell'offerta, sarà necessario suscitare l'interesse, non solo degli investitori nazionali, ma anche di quelli internazionali come accaduto in altre, recenti esperienze in altri paesi, di privatizzazioni immobiliari. Per questo verrà rapidamente selezionato un Advisor che affiancherà l'Osservatorio nella predisposizione di tutti gli atti necessari, garantendo, con standard di offerta riconoscibili anche internazionalmente, il necessario allargamento della platea della domanda per una piena valorizzazione del risultato finale.

In parallelo al Programma straordinario sta procedendo l'attuazione di quello ordinario che, come accennato, prevede l'affidamento dei patrimoni degli Enti in gestione specializzata, la vendita mediante società di intermediazione ed il conferimento a società immobiliari possedute dai fondi pensione o a fondi immobiliari. In particolare quest'ultima possibilità potrebbe trovare una prossima attuazione con la costituzione, ad iniziativa di INPDAP e Medio Credito Centrale (è inoltre previsto, successivamente allo sviluppo della prima iniziativa, l'ingresso nella società di gestione degli altri Enti previdenziali), di una Società di gestione dei fondi immobiliari degli Enti previdenziali.

Infine, per favorire l'accesso degli inquilini degli Enti previdenziali alla proprietà dell'abitazione, è prevista la possibilità, alle condizioni di favore stabilite dalla Legge (sconto del 30% sul prezzo di mercato e mutui agevolati), che agli inquilini associati in cooperativa venga riservata la prelazione all'acquisto. Per le modalità di attuazione di questo meccanismo è in corso una valutazione dei diversi profili con le associazioni della cooperazione di abitazione.

L'obiettivo è quello di favorire la vendita senza però creare costose situazioni di condominio negli edifici di proprietà degli Enti, garantendo situazioni di indifferenza fra gli inquilini. Infatti, anche per gli edifici inclusi nel Programma Straordinario sarà possibile attuare la vendita agli inquilini nelle forme precedentemente illustrate.

Con la Legge Finanziaria per il 1998 il Programma Straordinario è stato innovato in particolare prevedendo la possibilità che l'alienazione dell'intero compendio possa essere effettuata a partire anche dall'offerta di singoli edifici e non più esclusivamente dall'offerta di blocchi composti da più edifici.

Questa modificazione dovrebbe favorire la domanda locale, sia da parte degli inquilini, riuniti, sia da parte di altri soggetti sul territorio. Occorre, inoltre, notare che la vendita all'inquilinato (aggregabile in varie forme fra cui quella cooperativa) da un lato consente di favorire l'aspirazione all'acquisto della proprietà da parte dei singoli e dall'altra evita agli Enti proprietari, come accade nel caso di vendita frazionata, di dover conservare quote minoritarie all'interno di condomini con i conseguenti aggravi di gestione.

Dopo la prima fase di offerta di vendita mediante procedure competitive (aste) e nel rispetto dei diritti di prelazione si passerà, eventualmente, ad una seconda fase in cui gli immobili saranno posti in vendita in blocchi composti da più edifici. In ogni caso sarà contrattualmente prevista l'estensione dei diritti in capo alle famiglie tutelate sul nuovo acquirente.

Per lo svolgimento di tutte queste complesse procedure l'Osservatorio si avvarrà di un advisor, selezionato mediante gara europea (all. 4), il quale dovrà svolgere numerosi e impegnativi compiti, sintetizzabili nella predisposizione e controllo di tutta la documentazione al fine della valutazione e della stipula dei contratti, organizzazione delle vendite (aste, visite in loco, informazione, contrattualistica, ecc.), marketing, assistenza alla valutazione (all. 5).

E' opportuno sottolineare che per il buon fine della privatizzazione, data la dimensione complessiva del Programma Straordinario, che si attesta sui livelli di importanti operazioni condotte recentemente in altri paesi europei e negli Stati Uniti, sarà necessario rivolgersi anche alla platea degli investitori internazionali formulando quindi l'offerta secondo metodi e standard tecnici

adeguati, è anche per questo che si è ritenuto indispensabile farsi affiancare, nello svolgimento del programma, da un advisor capace di operare adeguatamente sia sul mercato interno sia su quello internazionale. Il programma di lavoro per la realizzazione dell'alienazione prevede che si attui in un tempo di circa 15 mesi dall'aggiudicazione della gara e se ne prevede perciò il completamento attorno alla prima metà del 1999.

PAGINA BIANCA

Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali

ALLEGATO 1

PAGINA BIANCA



*Al Ministro del Lavoro
e della Previdenza Sociale*

Prot. n° 31056

16 LUG 1997

Egregio Presidente,

come Le è noto, l'articolo 7 del decreto legge 28 marzo 1997, n° 79, convertito nella legge 28 maggio 1997, n° 140, prevede la realizzazione di un Programma straordinario di dismissione di beni immobili di proprietà degli Enti previdenziali pubblici.

Al sensi del comma 1, lettera b), di tale normativa, i beni oggetto del predetto Programma devono essere individuati dal Ministro del Lavoro di concerto con il Ministro del Tesoro "anche sulla base delle indicazioni allo scopo fornite" dagli Enti interessati.

In vista di tale adempimento ho fatto predisporre per ciascun Ente un elenco degli immobili suscettibili di inserimento nel Programma. Nell'allegato A, alla presente troverà l'elenco relativo all'Ente da Lei presieduto, che Le trasmetto invitandola a farmi pervenire entro il 10 settembre p.v. ogni osservazione che riterrà utile.

Desidero precisarle che l'individuazione degli immobili è stata effettuata sulla base di taluni criteri-guida di carattere generale atti a far sì che il Programma risponda nell'insieme alle seguenti esigenze:

- sia costituito esclusivamente da immobili a destinazione non residenziale e da immobili residenziali di pregio ;
- sia costituito da tipologie di immobili per le quali si registra una forte propensione all'acquisto;
- non sia costituito da immobili il cui inserimento nel compendio del Programma straordinario determini grave pregiudizio all'attuazione del Programma Generale di Cassione;
- la distribuzione territoriale del compendio risponde a criteri di omogeneità.

In tal senso le eventuali proposte integrative o sostitutive che Ella riterrà di formulare non potranno prescindere da una verifica in ordine alla relativa coerenza o compatibilità con tali criteri.

Tengo inoltre a richiederle espressamente di volermi far conoscere entro i successivi trenta giorni, per ogni immobile incluso o proposto ai fini dell'inclusione nell'elenco, l'effettiva disponibilità presso l'Ente della documentazione occorrente per consentirne la stima del valore commerciale, quale analiticamente richiamata nell'allegato B.

Nei casi in cui la predetta documentazione risultasse carente o incompleta, La pregherei di volermi dare assicurazione di aver già disposto affinché l'Ente provveda, entro i 90 giorni successivi, alle necessarie integrazioni e di darmene poi l'effettiva conferma a tale

scadenza.

Ritengo, peraltro, opportuno segnalare fin d'ora alla sua valutazione, anche al fine di consentire una tempestiva programmazione degli occorrenti adempimenti, che entro 60 gg. dalla definitiva approvazione del Programma, si renderà necessario disporre, per ciascun bene, di tutti i documenti richiamati nell'allegato C, atti a individuarne l'effettiva consistenza fisica, giuridica ed economica.

Mi rendo conto che il percorso delineato è quanto mai impegnativo, anche per le serrate scadenze temporali previste, ma ritengo che non esistano alternative ove si intenda rispettare l'obiettivo delineato dal legislatore.

Nel segnalareLe di aver già provveduto a interessare il Ministro delle Finanze affinché assicuri la massima disponibilità da parte dei suoi Uffici (UTE) per collaborare alla predisposizione della documentazione necessaria alla valutazione degli immobili, resto, comunque, a Sua disposizione per esaminare ogni eventuale problema che dovesse incontrare.

Certo della Sua collaborazione, mi è gradita l'occasione per rivolgerLe i migliori saluti.



PAGINA BIANCA

Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali

ALLEGATO 2

PAGINA BIANCA

Atti Parlamentari

- 7032 -

Camera dei Deputati

XIII LEGISLATURA - ALLEGATO A AI RESOCONTI - SEDUTA DEL 6 MAGGIO 1997

a garantire la continuità del rapporto di lavoro con gli enti previdenziali per i portatori degli stabili eventualmente dismessi.

(9/3489/14).

« Pistone, De Cesaris, Galdelli,
Battaglia, Volpini ».

La Camera.

considerato che:

L'articolo 7 del decreto-legge n. 79 del 1997 prevede misure volte all'accellerazione delle alienazioni di immobili degli enti previdenziali pubblici per non meno di tremila miliardi di lire;

qualora il processo di accelerazione delle dismissioni dei suddetti immobili riguardasse, in particolare, il patrimonio ad uso abitativo, ciò, a fronte della situazione di crisi abitativa, in particolare nelle grandi aree urbane, potrebbe comportare ripercussioni di carattere sociale;

Il patrimonio immobiliare degli enti previdenziali pubblici ad uso non abitativo è di consistenza tale da assicurare le entrate previste dal predetto articolo 7 e molta parte di tale patrimonio risulta attualmente non utilizzata;

la vendita degli immobili ad uso diverso da quello abitativo, oltre che sollevare gli enti previdenziali da gestioni in molti casi scarsamente redditizie, potrà favorire la vendita a prezzi più vantaggiosi e di realizzo immediato;

impegna il Governo

a individuare i beni immobili da dismettere, in ottemperanza all'articolo 7 del decreto-legge n. 79 del 1997, prioritariamente tra quelli aventi destinazione non abitativa;

a prevedere, per la tutela degli inquilini, il rigoroso rispetto di tutte le garanzie previste dal decreto-legge n. 104 del 1996 e della legge n. 662 del 1996;

PAGINA BIANCA

Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali

ALLEGATO 3

PAGINA BIANCA



*Il Ministro del Lavoro
e della Previdenza Sociale*

Roma, 18 dicembre 1997

mot. 64355/9/C

Egregio Presidente,

facendo seguito alla nota del 18 luglio scorso, mi prego trasmetterLe in allegato l'elenco degli immobili di proprietà dell'ente da Lei presieduto che verranno iscritti nel programma straordinario di dismissioni di cui all'art. 7 della legge n. 140/97. Le allego, inoltre, una relazione illustrativa delle caratteristiche fondamentali del compendio e dell'iter attraverso il quale, in applicazione dei criteri da Lei indicati, è stato individuato, in modo trasparente e oggettivamente riscontrabile, l'elenco degli immobili suscettibili di essere ceduti nell'ambito del suaccennato Programma straordinario.

Come avrà modo di notare la messa a punto dell'insieme degli elenchi relativi ai diversi Enti interessati, curata dall'Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali, ha richiesto tempi più lunghi di quelli a suo tempo previsti, sia per il ritardo con il quale sono pervenuti sia, soprattutto, perché si è reso necessario dispiegare un'ulteriore attività diretta ad assicurare una rigorosa coerenza fra le proposte formulate ai fini della predisposizione del programma da parte degli Enti interessati ed i criteri allo scopo delineati con la nota precedentemente richiamata.

In considerazione di tale ritardo e delle cause che l'hanno determinato, non posso che rinnovare, in forma ancora più pressante, l'appello a porre mano con la massima tempestività possibile a tutte le ulteriori iniziative ed adempimenti che si rendono necessari, nei termini indicati nella ricordata nota del 18 luglio, con particolare riferimento, in primo luogo, all'effettiva disponibilità presso il Suo ente della documentazione (si veda l'allegato B della mia lettera del 18 luglio) occorrente per consentire la stima del valore commerciale degli immobili suscettibili di essere dismessi. Al fine di agevolare questa fase si è provveduto ad attuare un apposito Disciplinare predisposto dalla Direzione Generale della Previdenza e Assistenza Sociale ed approvato dal Dipartimento del Territorio del Ministero delle Finanze. Tale Disciplinare stabilisce criteri, modalità e tempi per svolgere in modo omogeneo, tempestivo ed economico la delicata fase dell'acquisizione della documentazione eventualmente mancante e di valutazione, anche con il coordinamento dell'Osservatorio, degli immobili di cui al Programma straordinario.

Nel ringraziarLa per la fattiva collaborazione fin qui assicurata, e confidando in suo ancor più intenso sviluppo, mi è gradita l'occasione per rinnovarLe i migliori saluti.

Tiziano Treu

PAGINA BIANCA

Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali

ALLEGATO 4

PAGINA BIANCA

26-2-1998

GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA

Foglio delle inserzioni - n. 47

- 6) A.T.I. Icam/Mollo/Ferrara 22.5021;
- 7) Europea Costruzioni 20.2326;
- 8) Cos.Oo.Pp. Rossi Franco 18.1494;
- 9) ing. Giuseppe Sarti 17.3834;
- 10) Comari 11.4042;
- 11) Sea Service 8.3472;
- 12) ing. Antonio Calabrese 19.3970;
- 13) Milano Costruzioni 24.6027;
- 14) Interantieri Vitadello 8.9730;
- 15) A.T.I. Strigari/Rossi/Doranzo 18.8662;
- 16) A.T.I. Linnsagg/Garaimpresa/Imeco/SGC 12.0480;
- 17) ing. Giuseppe Castagna 16.8026;
- 18) A.T.I. Sacosem/Overmar 18.9445.

Che si è proceduto all'esclusione delle offerte anomale così come dispone l'art. 21 comma 1-bis della legge n. 109/94 come modificato dal decreto legge n. 101/94 convertito nella legge n. 216/95 e decreto del ministero dei lavori pubblici emanato il 28 aprile 1997 pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale* n. 105 dell'8 maggio 1995: che pertanto è risultata aggiudicataria dei lavori la ditta Research S.r.l. con sede a Napoli alla via Reggia di Portici n. 69 con il ribasso del 20.1385 su prezzo a base d'asta di L. 5.188.060.240 e quindi per l'importo netto di L. 4.143.261.671 oltre I.V.A.

Dalla Civica Residenza, 18 febbraio 1998

Il sindaco: dott. Luigi Muro.

C-4208 (A pagamento).

**MINISTERO DEL LAVORO
E DELLA PREVIDENZA SOCIALE
Direzione Generale
della Previdenza e dell'Assistenza Sociale**

Bando di gara per l'affidamento di un servizio di assistenza in favore dell'osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali. Procedura aperta - Pubblico incanto.

1. Amministrazione appaltante: Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale, direzione generale previdenza e assistenza sociale, osservatorio patrimonio immobiliare enti previdenziali, via Barberini n. 47, settimo piano, 00187 Roma (tel. 06/42010740, telefax 06/42010677).

2. Categoria servizio: categoria 11, CPC 365 e 366. Richiedonsi offerte per prestazione servizio assistenza e consulenza tecnica, organizzativa, giuridica, economica, fiscale e finanziaria, anche sul piano internazionale, per preparazione e svolgimento procedure competitive selezione acquirenti immobili oggetto. Programma straordinario di smissioni da realizzare sensi art. 7 della legge n. 140/97, nonché per predisposizione contratti vendita. Ulteriori informazioni indicate in capitolato oneri. Offerte dovranno essere presentate, pena esclusione, in lingua italiana.

3. Luogo esecuzione: territorio Repubblica italiana.

4. a) —.

4. b) —.

4. c) obbligo indicare nomi, qualifiche, curricula coordinatore servizio e principali figure professionali coinvolte.

5. Divisione in lotti: non ammessa.

6. Varianti: non ammesse.

7. Durata contratto: quindici mesi. Durata potrà essere prorogata, senza diritto a maggiori compensi, qualora ad avviso amministrazione, completamento operazioni vendita richieda tempi maggiori.

8. a) —;

8. b) documentazione concernente appalto può richiedersi solo forma scritta, anche via fax, a indirizzo punto 1 entro trenta giorni da data invio bando. Eventuali informazioni potranno richiedersi solo forma scritta, anche via fax, medesimo indirizzo entro quarantasei giorni da data invio bando. Informazioni stesse verranno fornite a tutti richieden-

u in corso apposite riunioni ultima delle quali avverrà almeno dieci giorni prima termine presentazione offerte, previa comunicazione via fax almeno tre giorni prima:

8. c) Termine ultimo presentazione offerta: 14 aprile 1998 ore 12.

9. a) All'apertura offerte potrà presenziare un rappresentante per ogni offerente, munito delega, o lo stesso offerente.

9. b) Data, ora e luogo apertura: 15 aprile 1998 ore 12, presso osservatorio patrimonio immobiliare degli enti previdenziali, via Barberini n. 47 - 00187 Roma.

10. Cauzioni e garanzie: saranno richieste cauzione provvisoria L. 100.000.000 in sede di offerta e cauzione definitiva L. 1.000.000.000 in sede stipula contratto, entrambe da costituirsi in titoli di Stato o emessi primarie banche ovvero mediante fidejussione bancaria o assicurativa.

11. Modalità pagamento: corrispettivo servizio è composto da compenso fisso L. 300.000.000 e da compenso variabile correlato in termini percentuali all'ammontare incassi realizzati con vendite.

12. Forma giuridica raggruppamenti prestatori servizio: ammessi presentare offerta prestatori servizi che dimostrino, sensi articoli 13 e 14 decreto legislativo n. 157/95, propria capacità tecnica ed economica. Ammessi presentare offerta anche raggruppamenti tra prestatori servizi, disposizioni art. 10 decreto legislativo n. 358/92.

13. Condizioni e formalità minime di carattere tecnico ed economico: pena esclusione dovranno fornirsi seguenti documentazioni:

a) statuto e/o atto costitutivo;

b) certificato iscrizione C.C.I.A.A. o altro organismo equipollente o atto equivalente secondo legislazione Paese appartenenza (sensi art. 15 decreto legislativo n. 157/95), da cui risulti nominativo legale rappresentante;

c) idonee dichiarazioni bancarie;

d) certificazione avvenuta costituzione cauzione provvisoria;

e) dichiarazione legale rappresentante annessa:

e.1) assenza cause di esclusione indicate art. 11, primo comma del decreto legislativo n. 358/92;

e.2) assenza conflitti interesse;

e.3) fatturato globale triennio 1995/1997 non inferiore complessivamente L. 300.000.000;

e.4) numero e importo complessivo servizi analoghi o assimilabili a quelli oggetto appalto svolti triennio 1995/1997. Per ciascun servizio dovranno indicarsi committente, importo, data inizio e conclusione, allegando dichiarazione di soddisfazione cliente. Importo complessivo servizi stessi non potrà essere inferiore L. 30.000.000.000.

Requisiti lettera e) sono attestati mediante atto notorio e dichiarazione sostitutiva atto notorietà legale rappresentante. In caso raggruppamento ogni prestatore servizi dovrà presentare documentazione lettere a), b), c) e.1), e.2). Requisiti lettere e.3), e.4) sono dimostrabili con riferimento insieme prestatori servizi raggruppati. Eventuali dichiarazioni e documentazioni in lingua diversa da italiana dovranno essere accompagnate da traduzioni giurate.

14. Periodo di tempo durante il quale offerente è vincolato alla propria offerta: centoventi giorni successivi termine presentazione offerta.

15. Criteri di aggiudicazione: gara verrà aggiudicata in base criterio offerta economicamente più vantaggiosa regolato da art. 23, primo comma, lett. b) decreto legislativo n. 157/95, da commissione aggiudicatrice, facendo riferimento seguenti criteri:

15.1 capacità svolgere prestazioni richieste max punti 25;

15.2 approccio tecnico-metodologico prestazione max punti 25;

15.3 organizzazione e risorse max punti 20;

15.4 prezzo max punti 20;

15.5 tempistica max punti 10;

16. Altre informazioni: non ammessi subappalto e cessione, neppure parziali. Modalità presentazione offerte indicate in capitolato oneri. Amministrazione riservasi facoltà aggiudicatrice gara anche in presenza una sola offerta ritenuta valida.

17. Data invio bando: 20 febbraio 1998.

Il direttore generale previdenza e assistenza sociale:
dott. Michele Daddi

C-4209 (A pagamento).

6-3-1998

GAZZETTA UFFICIALE DELLA REPUBBLICA ITALIANA

Foglio delle inserzioni - n. 54

I lotti già prodotti sono mantenuti in commercio fino alla data di scadenza indicata in etichetta ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo n. 178/1991 e successive modificazioni ed integrazioni.

Decorrenza della modifica: dal giorno successivo alla data della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

Un procuratore: dott.ssa Maria Clara Ripamonti.

C-4980 (A pagamento).

SMITHKLINE BEECHAM - S.p.a.

Modifica secondaria di un'autorizzazione all'immissione in commercio di specialità medicinale per uso umano. (Comunicazione Ministero Sanità - Dipartimento valutazione medicinali e farmacovigilanza del 28 gennaio 1998. Codice pratica: NOT/97/484).

Titolare: SmithKline Beecham S.p.a. - Via Zambelletti, Baranzate di Bollate (Milano).

Specialità medicinale: KYTRIL.

Confezioni e numeri A.I.C.:

1 flacone soluzione orale 30 ml 0.2 mg/ml. A.I.C. n. 028093096.

Modifica apportata ai sensi dell'all. I dell'art. 12-bis del decreto legislativo n. 178/1991 e successive modificazioni ed integrazioni:

8) Cambiamento composizione qualitativa materiale condizionamento primario.

I lotti già prodotti sono mantenuti in commercio fino alla data di scadenza indicata in etichetta ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo n. 178/1991 e successive modificazioni ed integrazioni.

Decorrenza della modifica: dal giorno successivo alla data della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

Un procuratore: dott.ssa Maria Clara Ripamonti.

C-4981 (A pagamento).

SARK - S.p.a.

Modifica secondaria di un'autorizzazione all'immissione in commercio di specialità medicinale per uso umano. (Comunicazione Ministero Sanità - Dipartimento valutazione medicinali e farmacovigilanza del 28 gennaio 1998. Codice pratica: NOT/97/184).

Titolare: Sark S.p.a. - Via Zambelletti, Baranzate di Bollate (Milano).

Specialità medicinale: TARAZ.

Confezioni e numeri A.I.C.:

1 fiala 3 mg 3 ml. A.I.C. n. 028063016;

10 compresse 1 mg. A.I.C. n. 028063028;

im 1 siringa preriempita 3 mg/1 ml. A.I.C. n. 028063030;

im 3 siringhe preriempite 3 mg/1 ml. A.I.C. n. 028063042;

1 siringa preriempita ev 3 mg/5 ml. A.I.C. n. 028063055;

1 flaconcino 1 mg/1 ml e.v.. A.I.C. n. 028063067;

2. 1 compressa 2 mg. A.I.C. n. 028063079;

2. 5 compresse 2 mg. A.I.C. n. 028063081;

1 flacone soluzione orale 30 ml 0.2 mg/ml. A.I.C. n. 028063093.

Modifica apportata ai sensi dell'all. I dell'art. 12-bis del decreto legislativo n. 178/1991 e successive modificazioni ed integrazioni:

14) Cambiamenti nelle specifiche relative alla sostanza attiva.

I lotti già prodotti sono mantenuti in commercio fino alla data di scadenza indicata in etichetta ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo n. 178/1991 e successive modificazioni ed integrazioni.

Decorrenza della modifica: dal giorno successivo alla data della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

Un procuratore: dott.ssa Maria Clara Ripamonti.

C-4979 (A pagamento).

IODOSAN - S.p.a.

Modifica secondaria di un'autorizzazione all'immissione in commercio di specialità medicinale per uso umano. (Comunicazione Ministero Sanità - Dipartimento valutazione medicinali e farmacovigilanza del 28 gennaio 1998. Codice pratica: NOT/97/486).

Titolare: Iodosan S.p.a. - Via Zambelletti, Baranzate di Bollate (Milano).

Specialità medicinale: EUTROM.

Confezioni e numeri A.I.C.:

1 flacone soluzione orale 30 ml 0.2 mg/ml. A.I.C. n. 028095091.

Modifica apportata ai sensi dell'all. I dell'art. 12-bis del decreto legislativo n. 178/1991 e successive modificazioni ed integrazioni:

8) Cambiamento composizione qualitativa materiale condizionamento primario.

I lotti già prodotti sono mantenuti in commercio fino alla data di scadenza indicata in etichetta ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo n. 178/1991 e successive modificazioni ed integrazioni.

Decorrenza della modifica: dal giorno successivo alla data della sua pubblicazione nella *Gazzetta Ufficiale*.

Un procuratore: dott.ssa Maria Clara Ripamonti.

C-4982 (A pagamento).

RETTIFICHE

Avvertenza. — L'avviso di rettifica dà notizia dell'avvenuta correzione di errori materiali contenuti nell'originale o nella copia del provvedimento inviato per la pubblicazione alla *Gazzetta Ufficiale*. L'errata corregge rimedi, invece, ad errori verificatisi nella stampa del provvedimento sulla *Gazzetta Ufficiale*.

ERRATA CORRIGE

Nell'avviso C-4209 riguardante il bando di gara del MINISTERO DEL LAVORO E DELLA PREVIDENZA SOCIALE (Direzione Generale della Previdenza e dell'Assistenza sociale), pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 47 del 26 febbraio 1998 alla pagina n. 62:

Punto 12. inserire dopo la parola «servizi» le seguenti parole: «(Omissis), trovando applicazione in tali casi, pena esclusione, (Omissis)».

Punto 13-«3», sostituire «300.000.000» con: «300 miliardi».

Punto 16. sostituire la parola: «aggiudicatrice» con «aggiudicare» Invariato il resto.

C-4842 (A pagamento).

INDICE DEGLI ANNUNZI COMMERCIALI CONTENUTI IN QUESTO FASCICOLO

	PAG.
ACCESSORIO RADIOGRAFICO - S.p.a.	4
ALLUMET - S.p.a.	13
ARTI - S.p.a.	14
BACCARELLI NAZARENO - S.n.c.	17

Supplemento alla

Gazzetta ufficiale

delle Comunità europee

S 41

41° anno

27 febbraio 1998

Edizione in lingua italiana

Vedi avviso importante alla pagina 275

Numero	Sommario (1)	Pagina
	Gruppi europei di interesse economico	
	<i>Costituzione</i>	
98/S 41-025486	D-Berlino: MAT Technologie Treuhand GmbH & Co. EWTV	26
	Aiuti nei paesi terzi e Fondo europeo di sviluppo	
	<i>Bandi di gara</i>	
98/S 41-023022	TZ-Dar es Salaam: Sistemi informatici	26
98/S 41-023731	WS-Apia: Assistenza tecnica	27
98/S 41-023732	ZA-Pretoria: Prequalificazione relativa a servizi da prestare presso il dipartimento del Lavoro	28
98/S 41-023745	B-Bruxelles: Contratto di servizi a favore del Regno hashimita di Giordania relativo ad un progetto finanziato dalla Comunità europea	28
98/S 41-024443	ZM-Lusaka: Norme, qualità, metrologia e prove	30
	PHARE, TACIS e paesi dell'Europa centrale e orientale	
	<i>Bandi di gara</i>	
98/S 41-011755	BG-Sofia: Phare - Progetto di ristrutturazione ferroviaria	30
98/S 41-023330	B-Anversa: Tacis - Attrezzature di telecomunicazione	31
	Dati complementari	
98/S 41-022592	F-Marsiglia: Manutenzione, trasformazione e riparazione di impianti pneumatici	31
98/S 41-023756	D-Berlino: Servizi di consulenza architettura, di ingegneria e simili	31
98/S 41-024125	AT-Vienna: Banchi di scuola e sedie	32
98/S 41-024260	D-Amburgo: Lavori di isolamento termico	32
98/S 41-024346	D-Lipsia: Lavori di pavimentazione	32
98/S 41-024678	I-Jesi: Prodotti alimentari	32
98/S 41-024723	I-Ancona: Autobus pubblici (20 o più posti)	32
98/S 41-024967	D-Norimberga: Strumenti e contenitori per sterilizzazione	32
98/S 41-025592	F-Parigi: Noleggio di biancheria e di effetti letterari	33
98/S 41-025819	F-Lione: Lavori di scavo e condotte fognarie	33
98/S 41-025833	F-Caen: Ristrutturazione di una sala caldaie	33
98/S 41-025874	GR-Atene: Latte liquido pastorizzato, omogeneizzato, sterilizzato, ecc.	33
98/S 41-026001	F-Basse-Terre: Scuola alberghiera e di turismo	33
98/S 41-026110	GR-Atene: Formaggi	33
98/S 41-026379	GR-Argalasti: Lavori di costruzione	34
98/S 41-026386	F-Noisy-le-Grand: Controlli tecnici/collaudi non distruttivi di impianti elettrici	34
98/S 41-026407	UK-Gloucester: Servizi telefonici mobili	34
98/S 41-026543	NO-Oslo: Servizi vari	34
	Rettifiche	
98/S 41-023565	E-Madrid: Servizi di manutenzione e riparazione elaboratori elettronici	34
98/S 41-025343	D-Düsseldorf: Calore	35
98/S 41-025718	F-Lione: Ricollocamento della rete fognaria	35
98/S 41-025719	F-Lione: Spostamento delle reti idriche	35

(segue)

Le informazioni contenute in questa pubblicazione sono egualmente accessibili in tempo reale (base di dati TED).

Per qualsiasi informazione, mettersi in contatto con l'Ufficio delle pubblicazioni ufficiali delle Comunità europee a Lussemburgo.

(1) Le località indicate nel presente sommario corrispondono agli indirizzi degli enti appaltanti e non ai luoghi di esecuzione dei lavori, della consegna delle forniture o delle prestazioni di servizi.

Spedizione in abbonamento postale gruppo I./ 70 % — Milano.

Prezzo: 50 ECU

IT

27.2.98

S 41/183

16. *Autres renseignements*: Procédure de passation: appel d'offres ouvert.
Date limite de réception des offres: 14. 40. 1998 (11.00).
Tout dossier reçu au-delà de cette échéance ne sera pas examiné.
Renseignements administratifs: cellule marchés publics, tél. 1 53 04 52 43/57 24, télécopieur 1 45 22 24 22.
Renseignements techniques: M. Rivière, CERDA, tél. 4 92 96 81 04, télécopieur 4 93 65 45 09.
Toute demande écrite ou orale devra être formulée en français.
17. *Date d'envoi de l'avis*: 19. 2. 1998.
18. *Date de réception de l'avis par l'OPOCE*: 19. 2. 1998.

F-Wissous: Services de transport par ambulances
(98/S 41-24418/FR)

1. *Pouvoir adjudicateur*: Assistance publique - Hôpitaux de Paris, ACHA, Orlytech, 18, avenue Louis Blériot, Paray-Vieille-Poste, F-91781 Wissous Cedex.
Tél. 1 45 60 69 08. Télécopieur 1 45 60 01 02.
2. *Catégorie du service et description, numéro CPC*: CPV: 60241700, 85141400.
Transports par ambulances et VSL de malades hospitalisés pour le compte de l'hôpital Maritime de l'AP-HP situé à Berck.
3. *Lieu de livraison*: Berck.
4. a), b), c)
5. *Division en lots*: Possibilité de soumissionner pour un ou plusieurs lots.
- 6., 7.
8. a) *Demande de documents*: ACHA, Orlytech, secrétariat de direction, 18, avenue Louis Blériot, Paray-Vieille-Poste, F-91781 Wissous Cedex, tél. 1 45 60 69 08, télécopieur 1 45 60 01 02.
b), c)
9. a) *Personnes admises à l'ouverture des offres*: Séance non publique.
b)
- 10., 11., 12.
13. *Conditions minimales*: Voir cahier des charges.
14. *Délai de maintien de l'offre*: 90 jours à compter du 14. 4. 1998.
15. *Critères d'attribution*: Voir cahier des charges.
16. *Autres renseignements*: Mode de passation: appel d'offres ouvert.
Forme du marché: marché à bons de commande.
Date limite de réception des offres: 14. 4. 1998.
Adresse où les offres doivent être transmises: ACHA, Orlytech, secrétariat de direction, 18, avenue Louis Blériot, Paray-Vieille-Poste, F-91781 Wissous Cedex, tél. 1 45 60 69 08, télécopieur 1 45 60 01 02.
Langue dans laquelle elles doivent être rédigées: français.
Renseignements administratifs: voir au point 1.
17. *Date d'envoi de l'avis*: 19. 2. 1998.
18. *Date de réception de l'avis par l'OPOCE*: 19. 2. 1998.

I-Roma: Servizi di assistenza
(Aperto agli offerenti degli Stati Uniti)
(98/S 41-24517/IT)

1. *Ente appaltante*: Ministero lavoro e previdenza sociale, Direzione generale previdenza e assistenza sociale, osservatorio patrimonio immobiliare enti previdenziali, via Barberini 47, piano VII, I-00187 Roma.
Tel. (06) 42 01 07 40. Telefax 42 01 06 77.
2. *Categoria di servizio e descrizione, numero CPC*: CPV: 74100000.

Categoria 11, CPC 865, 866. Richiedonsi offerte per prestazione servizio assistenza e consulenza tecnica organizzativa, giuridica, economica, fiscale e finanziaria, anche sul piano internazionale, per preparazione e svolgimento procedure competitive selezione acquirenti immobili oggetto programma straordinario dismissioni da realizzare sensi articolo n. 140/97, nonché per predisposizione contratti vendita.

Ulteriori informazioni indicate in capitolato oneri.

3. *Luogo della consegna*: Territorio Repubblica italiana.
4. a), b)
c) *Obbligo di menzionare i nomi e le qualifiche del personale*: Obbligo indicare nomi, qualifiche, curricula coordinatore servizio e principali figure professionali coinvolte.
5. *Divisione in lotti*: Non ammessa.
6. *Varianti*: Non ammessa.
7. *Durata del contratto o termine per il completamento del servizio*: 15 mesi. Durata potrà essere prorogata, senza diritto a maggiori compensi, qualora ad avviso amministrazione, completamento operazioni vendita richiesta tempi maggiori.
8. a) *Richiesta di documenti*: Documentazione concernente appalto può richiedersi solo forma scritta, anche via telefax, a indirizzo punto 1.
Eventuali informazioni potranno richiedersi solo forma scritta, anche via telefax, medesimo indirizzo entro 46 giorni da data invio bando. Informazioni stesse verranno fornite a tutti richiedenti in corso apposite riunioni ultima delle quali avverrà almeno 10 giorni prima termine presentazione offerta, previa comunicazione via telefax almeno 3 giorni prima.
b) *Termine per la presentazione della richiesta*: Entro 30 giorni da data invio bando.
c)
9. a) *Personne ammesse ad assistere all'apertura delle offerte*: All'apertura offerte potrà presenziare un rappresentante per ogni offerente, munito delega, o lo stesso offerente.
b) *Data, ora e luogo*: 15. 4. 1998 (12.00).
Presso Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali, via Barberini 47, I-00187 Roma.
10. *Cauzioni e garanzie*: Saranno richieste cauzione provvisoria 100 000 000 ITL in sede offerta e cauzione definitiva 1 000 000 000 ITL in sede stipula contratto, entrambe da costituirsi in titoli Stato o emessi primarie banche ovvero mediante fidejussione bancaria o assicurativa.
11. *Modalità di finanziamento e di pagamento*: Corrispettivo servizio è composto da compenso fisso 300 000 000 ITL e da compenso variabile correlato in termini percentuali all'ammontare incassi realizzati con vendite.
12. *Forma giuridica del raggruppamento di imprenditori*: Ammessi presentare offerta prestatori servizi che dimostrino, sensi articoli 13 e 14 DLgs n. 157/95, propria capacità tecnica ed economica. Ammessi presentare offerta anche raggruppamenti tra prestatori servizi, trovando applicazione in tali casi, pena esclusione, disposizioni articolo 10 DLgs n. 358/92.
13. *Condizioni minime*: Pena esclusione dovranno fornirsi seguenti documentazioni:
a) statuto e/o atto costitutivo;
b) certificato iscrizione CCIAA o altro organismo equipollente o atto equivalente secondo legislazione Paese appartenenza (sensi articoli 15 del DLgs n. 157/95) da cui risulti nominativo legale rappresentante;
c) idonee dichiarazioni bancarie;
d) certificato avvenuta costituzione cauzione provvisoria;
e) dichiarazione legale rappresentante attestante:
e. 1) assenza cause esclusione indicate articolo 11, primo comma, DLgs n. 358/92;
e. 2) assenza conflitti interesse;
3. 3) fatturato globale triennio 1995-1997 non inferiore complessivamente 300 000 000 000 ITL;

S 41/184

27.2.98

e. 4) numero e importo complessivo servizi analoghi o assimilabili a quelli oggetto appalto svolti triennio 1995-1997. Per ciascun servizio dovranno indicarsi committente, importo, data inizio e conclusione, allegando dichiarazione di soddisfazione cliente. Importo complessivo servizi stessi non potrà essere inferiore 30 000 000 000 ITL.

Requisiti lettera e) sono attestati mediante atto notorio o dichiarazione sostitutiva atto notorietà legale rappresentante.

In caso raggruppamento ogni prestatore servizi dovrà presentare documentazione lettere a), b), c), e. 1), e. 2). Requisiti lettere e. 3, e. 4) sono dimostrabili con riferimento insieme prestatori servizi raggruppati.

Eventuali dichiarazioni o documentazioni in lingua diversa da italiana dovranno essere accompagnate da traduzioni giurate.

14. **Periodo di tempo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:** 120 giorni successivi termine presentazione offerta.

15. **Criteri di aggiudicazione:** Gara verrà aggiudicata in base criterio offerta economicamente più vantaggiosa regolato da articolo 23, primo comma, lettera b), DLgs n. 157/95, da commissione aggiudicatrice, facendo riferimento seguenti criteri:

- 1) capacità svolgere prestazioni richieste max 25 punti;
- 2) approccio tecnico-metodologico prestazione max 25 punti;
- 3) organizzazione e risorse max 20 punti;
- 4) prezzo max 20 punti;
- 5) tempistica max 10 punti.

16. **Altre informazioni:** Offerte dovranno essere presentate, pena esclusione, in lingua italiana.

Termine ultimo presentazione offerta: 14. 4. 1998 (12.00).

Non ammessi subappalto e cessione, neppure parziali.

Modalità prestazione offerte indicate in capitolato oneri.

Amministrazione riservasi facoltà aggiudicare gara anche in presenza una sola offerta ritenuta valida.

17. **Data di invio del bando:** 20. 2. 1998. *

18. **Data di ricevimento del bando:** 20. 2. 1998.

I-Milano: Servizi di portierato

(98/S 41-24534/TT)

1. **Ente appaltante:** Politecnico di Milano, piazza Leonardo da Vinci 32, I-20133 Milano.

Tel. (02) 23 99 20 20. Telefax 23 99 22 06.

2. **Categoria di servizio e descrizione, numero CPC:** CPV: 70321000, 74601500.

Numero di riferimento CPC: allegato 1b direttiva 92/50/CEE. Servizio di portierato.

Importo presunto: 1 500 000 000 ITL, IVA compresa, per il periodo 1. 5. 1998-30. 4. 1999.

3. **Luogo della consegna:** Politecnico di Milano, sedi site nelle città di Milano.

4. a) **Riservato ad una particolare professione:** Ai servizi di cui al presente bando dovrà essere addetto personale in regola con tutte le vigenti disposizioni sulla tutela del lavoro.

b)

c) **Obbligo di menzionare i nomi e le qualifiche del personale:** Il personale dovrà essere in possesso delle autorizzazioni amministrative necessarie per lo svolgimento di ciascuna delle attività oggetto del presente bando.

5., 6.

7. **Durata del contratto o termine per il completamento del servizio:** Dal 1. 5. 1998 al 30. 4. 1999.

8. a) **Richiesta di documenti:** Divisione AARP, vedi punto 1.

b) **Termine per la presentazione della richiesta:** 30 giorni dalla data di pubblicazione del presente bando.

c)

9. a) **Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte:** Rappresentanti legali o loro delegati.

b) **Data, ora e luogo:** 20. 4. 1998 (9.00), rettorato, politecnico di Milano, piazza Leonardo da Vinci 32, Milano.

10. **Cautioni e garanzie:** Cauzione: fidejussione/contanti: 5 % dell'importo di aggiudicazione; performance bond: fidejussione/contanti: 10 % dell'importo di aggiudicazione.

11. **Modalità di finanziamento e di pagamento:** Il finanziamento è a carico del bilancio del politecnico di Milano; la fatturazione avrà cadenza mensile e il pagamento avverrà a 60 giorni dal ricevimento della fattura e sarà subordinato alla dichiarazione della ditta aggiudicataria di assolvimento di tutti gli obblighi di legge e contrattuali, in particolare, in materia contributiva e retributiva.

12. **Forma giuridica del raggruppamento di imprenditori:** Non è richiesta alcuna forma giuridica determinata per i raggruppamenti.

Ai fini della presentazione dell'offerta dovrà essere tuttavia conferita all'impresa capogruppo mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza. Non sarà ammessa la costituzione di raggruppamenti successiva alla presentazione dell'offerta.

L'impresa partecipante individualmente o che partecipi ad un raggruppamento non può far parte di altri raggruppamenti, pena l'esclusione della gara dell'impresa e del raggruppamento alla quale la medesima partecipi.

13. **Condizioni minime:** Sono ammessi a partecipare alla gara i prestatori di servizio provvisti dei requisiti di cui all'articolo 29 della direttiva 92/50/CEE e che, ai sensi dell'articolo 31 della suddetta direttiva, abbiano avuto un fatturato medio annuo negli ultimi 3 anni non inferiore a 3 000 000 000 ITL, IVA esclusa, di cui almeno 1 000 000 000 ITL, IVA esclusa per i servizi rientranti nella stessa categoria di quella in oggetto del presente bando. In caso di raggruppamento il predetto requisito dovrà essere posseduto cumulativamente dalla capogruppo e dalle restanti imprese costituenti il raggruppamento, fermo restando che la capogruppo dovrà possederlo in misura almeno pari al 60 %.

Qualora per giustificati motivi il prestatore di servizio non sia in grado di presentare le referenze richieste dall'amministrazione, è ammesso a provare la propria capacità economica e finanziaria mediante qualsiasi altro documento che la stessa amministrazione ritenga appropriato.

Per partecipare alla gara e presentare l'offerta gli offerenti dovranno seguire le indicazioni del capitolato speciale d'appalto e del relativo allegato denominato "modalità di partecipazione alla gara e di presentazione dell'offerta" nel quale sono specificate le attestazioni e le documentazioni, richieste ai sensi degli articoli 31 e 32 della direttiva 92/50/CEE, tali documenti possono essere richiesti al politecnico di Milano, all'indirizzo di cui al numero 1 del presente bando.

14. **Periodo di tempo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta:** Decorso 120 giorni dalla presentazione della propria offerta i concorrenti avranno la facoltà di svincolarsi dalla stessa a mezzo di comunicazione scritta.

15. **Criteri di aggiudicazione:** L'aggiudicazione verrà effettuata secondo l'articolo 36, primo comma, lettera a) della direttiva 92/50/CEE (offerta economicamente più vantaggiosa) secondo i seguenti elementi in ordine di importanza decrescente: a) prezzo: 60 punti su 100; b) unità di personale impiegato per lo svolgimento del servizio: 30 punti su 100 di cui al n. 1), busta B "elementi tecnici" dell'allegato "modalità di partecipazione alla gara e di presentazione dell'offerta"; c) qualità dei servizi analoghi prestati presso le università o istituti di istruzione universitaria e altre pubbliche amministrazioni valutati in base alle referenze: 10 punti su 100.

La commissione si riserva il diritto di verificare la congruità delle offerte degli offerenti.

Potrà procedersi all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In questo caso si potrà procedere con l'aggiudicazione subordinatamente ad un miglioramento dell'offerta ritenuto significativo dal committente.

16. **Altre informazioni:** La ditta aggiudicataria dovrà dichiarare di essere stata edotta in modo esauritivo dal committente sui rischi esistenti negli ambienti di lavoro, nei quali dovrà essere effettuato il servizio.

PAGINA BIANCA

Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali

ALLEGATO 5

PAGINA BIANCA



*Ministero del Lavoro
e della Previdenza Sociale*

Direzione generale della previdenza e dell'assistenza sociale

**GARA PER L'AFFIDAMENTO DI UN SERVIZIO DI ASSISTENZA IN
FAVORE DELL'OSSERVATORIO SUL PATRIMONIO IMMOBILIARE
DEGLI ENTI PREVIDENZIALI IN ORDINE AGLI ADEMPIMENTI RELATIVI
ALL'ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA STRAORDINARIO
DI DIMISSIONI DI CUI ALL'ART. 7 DELLA LEGGE N. 140/97**

CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI

PAGINA BIANCA

Il presente Capitolato speciale d'oneri fornisce le informazioni per la predisposizione dell'offerta e precisa l'oggetto e le principali modalità di svolgimento del servizio oggetto della gara.

1. Premessa

Nell'ambito delle misure urgenti per il riequilibrio della finanza pubblica adottate con il decreto legge 28 marzo 1997, n. 79, convertito dalla legge 28 maggio 1997, n. 140, sono inserite talune disposizioni (art. 7), parzialmente modificate dall'art. 59, comma 26, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, dirette a consentire l'immediata realizzazione di un Programma straordinario di dismissione di beni immobiliari di proprietà degli enti previdenziali pubblici.

La procedura stabilita dalla legge prevede che il Ministro del lavoro e della previdenza sociale di concerto con il Ministro del tesoro provveda:

- a) a definire i criteri per la stima del valore commerciale del Programma;
- b) ad individuare gli edifici che formeranno oggetto del Programma per un valore complessivo di almeno 3.000 miliardi di lire; detti edifici sono individuabili fra quelli di cui all'elenco, allegato al presente capitolato, approvato dal Ministro del lavoro e della previdenza sociale in data 18 dicembre 1997; l'elenco potrà subire modificazioni non sostanziali.
- c) ad elaborare uno schema tipo di contratto d'acquisto;
- d) ad individuare l'acquirente dell'intero complesso di immobili oggetto del Programma ovvero gli acquirenti di uno o più degli immobili stessi, eventualmente anche per lotti omogenei.

In particolare sulla base di quanto indicato alla precedente lettera d), la vendita degli immobili si articolerà in due fasi successive, che avranno per oggetto, rispettivamente, la vendita di singoli immobili e la vendita degli immobili rimasti invenduti dopo la prima fase. Tale seconda fase potrà a sua volta eventualmente articolarsi in due distinti momenti, nel primo dei quali gli immobili potranno essere posti in vendita per lotti funzionalmente o territorialmente omogenei.

L'obiettivo perseguito è quello di pervenire al completamento delle procedure di selezione degli acquirenti degli immobili oggetto del Programma entro dodici mesi dalla data di stipula del contratto di servizio oggetto della presente gara ed alla stipula dei contratti di vendita degli immobili oggetto del Programma entro 15 mesi dalla suddetta data.

La medesima normativa più sopra richiamata, inoltre, indica come responsabile tecnico della procedura l'Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali di cui all'art. 10 del decreto legislativo n. 104/96, consentendo a tal fine all'Osservatorio di avvalersi di collaborazioni esterne.

Per l'elaborazione di taluni degli elementi occorrenti a dare piena attuazione all'art. 7 della legge n. 140/97, l'Osservatorio intende avvalersi della collaborazione di un prestatore di servizi particolarmente esperto in materia di mercato e finanza immobiliare.

A tal fine, la Direzione generale della previdenza e dell'assistenza sociale del Ministero del lavoro e della previdenza sociale, cui compete provvedere all'espletamento delle funzioni amministrative a supporto dell'attività dell'Osservatorio, ha provveduto a bandire la presente gara per la selezione del predetto prestatore di servizi.

2. Normativa di riferimento

L'esecuzione del servizio è regolata, oltre che dal presente Capitolato speciale d'onori, dagli atti e dalle normative seguenti:

- Bando di gara;
- Regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440, concernente nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato;
- Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827, concernente il Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato;
- Direttiva 92/50/CEE del Consiglio, del 18 giugno 1992, concernente le procedure di aggiudicazione degli appalti pubblici di servizi;

- Decreto legislativo 17 marzo 1995, n. 157, di attuazione della predetta direttiva 92/50/CEE;
- Articolo 7 del decreto-legge 28 marzo 1997, n. 79, convertito, con modificazioni dalla legge 28 maggio 1997, n. 140, concernente la realizzazione di un Programma straordinario di dismissione di immobili degli enti previdenziali pubblici, e relativi decreti ministeriali di attuazione ove adottati;
- Articolo 59, comma 26, della legge 27 dicembre 1997, n. 449, recante modifiche alle disposizioni di cui all'articolo 7 precedentemente citato.

3. Oggetto della gara

Oggetto della gara è la prestazione di servizi di assistenza e consulenza per gli aspetti organizzativi, tecnici, economici, finanziari, fiscali e giuridici connessi con la preparazione, la promozione e lo svolgimento delle procedure competitive di selezione degli acquirenti degli immobili oggetto del Programma straordinario di dismissione da realizzare ai sensi dell'art. 7 della legge n. 140/97, nonché per la predisposizione dei conseguenti strumenti contrattuali e per l'assistenza nelle attività di verifica, da parte degli acquirenti degli immobili, dello stato degli stessi.

L'incarico prevederà la collaborazione all'Osservatorio attraverso lo svolgimento di attività dirette:

- a) consentire il raggiungimento degli obiettivi indicati dalla legge;
- b) favorire una forte domanda anche sul piano internazionale;
- c) garantire le legittime aspettative degli operatori economici locali anche se di piccola dimensione;
- d) rispettare le prelazioni e i diritti acquisiti dagli attuali conduttori, secondo quanto previsto dalla legge;
- e) non creare turbative nei mercati locali e ad evitare l'insorgere di problemi di carattere sociale;
- f) consentire la pianificazione del processo di sensibilizzazione dell'opinione pubblica sull'operazione.

In particolare, i servizi di collaborazione riguarderanno:

- 1□ il coordinamento della predisposizione e la verifica della disponibilità della documentazione tecnica, economica, contrattuale (canoni, scadenze, ecc.), cartografica e fotografica degli immobili offerti, anche attraverso la predisposizione di una struttura tecnica a supporto delle attività da realizzare per il recupero e la produzione dei dati mancanti;
- 2□ l'assistenza all'Osservatorio nelle attività di valutazione degli immobili alla luce delle condizioni di mercato per la definizione delle basi d'asta per la vendita degli immobili nelle diverse fasi previste;
- 3□ la partecipazione agli incontri promossi dall'Osservatorio e l'assunzione di tutti i contatti che si renderanno necessari con i soggetti pubblici e privati;
- 4□ la produzione dei più opportuni supporti informatici, per la documentazione di cui al punto 1, idonei ad informare sui beni posti in vendita, nonché sui termini e sulle condizioni della vendita stessa, curando l'implementazione del sistema informativo dell'Osservatorio e assicurando una adeguata gestione di tutti i dati;
- 5□ la realizzazione presso la sede dell'Osservatorio di un archivio delle informazioni e dei documenti originali, che i singoli operatori interessati all'acquisto degli immobili potranno consultare autonomamente sulla base di regole predeterminate;
- 6□ la predisposizione delle procedure di gara nelle diverse fasi previste;
- 7□ lo studio e la proposta, anche sotto il profilo economico e contrattuale, delle soluzioni finanziarie più adeguate al successo dell'iniziativa;
- 8□ la valutazione di tutti gli impatti fiscali delle vendite per gli acquirenti degli immobili;
- 9□ la definizione dei lotti di vendita relativi alla seconda fase ed alla sua eventuale articolazione anche alla luce della effettiva possibilità di collocamento sul mercato sia interno che internazionale;
- 10□ l'organizzazione e la pianificazione di una campagna di marketing, a livello nazionale e internazionale, finalizzata a mettere in evidenza le potenzialità, in termini di incremento di valore e di redditività, del patrimonio offerto;

- 11 □ la messa a punto di tutti gli strumenti contrattuali e l'assistenza legale bancaria, finanziaria necessaria, dalla fase di definizione dei requisiti minimi dei potenziali acquirenti e di selezione delle offerte, fino alla fase di formalizzazione dei passaggi di proprietà;
- 12 □ l'assistenza ai potenziali acquirenti sia nel processo di formazione delle loro offerte di acquisto (con riferimento alla documentazione necessaria), sia per le visite agli immobili, con costi a carico degli interessati, a tariffe concordate con l'Osservatorio;
- 13 □ l'assistenza nelle fasi di verifica della documentazione e dei dati informatici riguardanti gli immobili da parte dei relativi acquirenti prima della definizione degli atti finali di compravendita.

4. Modalità' di presentazione delle offerte

A pena di esclusione, l'offerta, composta dai documenti di cui al punto 13 del bando di gara, dall'offerta tecnica e dall'offerta economica, dovrà pervenire, con qualsiasi mezzo, entro e non oltre le ore 12 del giorno 14-04-1998 all'indirizzo di cui al punto 1 del bando di gara in un unico plico chiuso con ceralacca e firmato sui lembi di chiusura dal legale rappresentante, recante la dicitura esterna "Gara Servizi Assistenza Dismissioni Immobili" e gli estremi identificativi del soggetto offerente. Faranno fede la data e l'ora di ricezione e non quelle di spedizione.

Nel plico saranno incluse tre buste anch'esse chiuse con ceralacca e firmate sui lembi di chiusura dal legale rappresentante.

Le buste recheranno le seguenti diciture:

- **Busta n. 1 - Documenti**

In tale busta dovrà essere contenuta la documentazione richiesta nel bando al punto 13.

- **Busta n. 2 - Offerta tecnica**

In tale busta dovrà essere contenuta l'offerta tecnica, sottoscritta dal legale rappresentante, in tre esemplari di cui uno in originale. Nel caso

di raggruppamenti troveranno applicazione le disposizioni di cui all'articolo 10 del decreto legislativo n. 358/92.

L'offerta tecnica dovrà essere articolata sviluppando i seguenti aspetti:

a) Presentazione del soggetto proponente

Ad integrazione della documentazione già fornita obbligatoriamente nella busta n. 1, potranno essere indicate in questa sezione tutte le informazioni aggiuntive utili a qualificare il proponente con riferimento a:

- specifiche esperienze maturate nei settori oggetto di intervento e relative modalità organizzative;
- capacità di realizzare il servizio in termini di competenze e risorse professionali disponibili.

Nel caso di raggruppamento vanno opportunamente descritte le competenze specifiche e le sinergie ottenibili attraverso la collaborazione dei diversi partners, precisando i singoli apporti funzionali alla realizzazione del servizio.

b) Proposta progettuale

Dovrà essere descritto il progetto per la realizzazione del servizio, fornendo analitica indicazione in ordine alle modalità e alle metodologie realizzative previste.

c) Organizzazione del servizio

Dovrà essere descritta la struttura e le modalità operative (sistemi di coordinamento), la logistica (articolazione territoriale) e gli strumenti (sistema informativo) utilizzati.

d) Personale incaricato della realizzazione del servizio

Dovranno essere fornite dettagliate informazioni in ordine alla composizione del gruppo di lavoro che sarà impegnato per lo svolgimento della prestazione del servizio con particolare riferimento ai seguenti elementi:

- responsabile del servizio;

- qualifica professionale, curriculum, elenco dei titoli di studio e professionali di ciascuno dei componenti e del responsabile del servizio;
- esperienze dei singoli componenti e del responsabile del servizio su operazioni simili a quella oggetto della gara. Di tali operazioni simili dovrà essere indicato il numero e fornita la descrizione.

Per ciascuno dei componenti del gruppo di lavoro e per il responsabile del servizio, qualora si tratti di personale non dipendente dell'offerente, dovrà essere allegata apposita dichiarazione di disponibilità ad accettare l'incarico nel caso di aggiudicazione della gara.

e) Tempi di erogazione del servizio

Dovrà essere analiticamente indicata, e sinteticamente riportata in apposita tabella, la progressione temporale di svolgimento del servizio.

• ***Busta n. 3 - Offerta economica***

In tale busta dovrà essere contenuta l'offerta economica sottoscritta dal legale rappresentante, nell'ambito della quale il corrispettivo proposto per lo svolgimento del servizio dovrà essere indicato in termini di riduzione percentuale unica rispetto agli importi dei compensi base indicati ai numeri 2 e 3 del successivo punto 5. Nel caso di raggruppamento troveranno applicazione le disposizioni di cui all'articolo 10 del decreto legislativo n. 358/92.

L'offerta economica dovrà essere redatta su carta legale secondo lo schema di seguito riportato.

Il sottoscritto, nella qualità di legale rappresentante di (*indicare denominazione, codice fiscale o partita IVA, sede e indirizzo*) o del raggruppamento di.....(*indicare per ciascun partner i medesimi elementi*), si obbliga a fornire all'Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali i servizi indicati nel bando di gara pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. del, riguardante l'assistenza in ordine agli adempimenti relativi all'attuazione del Programma straordinario di dismissioni di cui all'art. 7 della legge n. 140/97, quali precisati nel relativo Capitolato speciale d'onori, ai prezzi stabiliti nel Capitolato medesimo ridotti di una medesima aliquota percentuale, ad esclusione della quota fissa di cui al punto 5.1 pari al (*da indicare in cifre e in lettere*) %.

Data

FIRMA

Il sottoscritto è a conoscenza che in caso di discordanza tra la percentuale scritta in cifre e quella scritta in lettere sarà ritenuta valida quella più bassa.

Dichiara altresì di conoscere e di accettare integralmente tutte le condizioni contenute nel Capitolato speciale d'onori.

Data

FIRMA

In allegato all'offerta economica dovrà essere fornita, sottoscritta dal medesimo legale rappresentante, una descrizione analitica dei costi relativi allo svolgimento della prestazione.

5. Compenso del servizio e modalità di pagamento

Per l'espletamento del servizio è previsto un compenso articolato nel modo seguente:

1. un compenso stabilito nella misura fissa di lire 300 milioni;

2. un compenso stabilito in misura percentuale pari:
 - a) all'1,25% della somma dei prezzi di vendita degli immobili venduti singolarmente in base alle aste pubbliche relative alla prima fase;
 - b) allo 0,50% della somma dei prezzi di vendita, eventualmente anche per lotti costituiti da più immobili, del compendio risultante invenduto nella prima fase;
3. nel caso in cui le vendite raggiungano o superino l'incasso complessivo di lire 3.000 miliardi, i compensi di cui al precedente punto 2, lettere a) e b), verranno raddoppiati e verrà altresì corrisposto un compenso supplementare pari allo 0,30% degli incassi complessivamente realizzati.

Il compenso di cui al precedente punto 1 verrà corrisposto in due tranches di pari importo, da erogarsi rispettivamente entro trenta giorni dalla data di stipula del contratto relativo ai servizi oggetto della presente gara ed entro trenta giorni dalla data di svolgimento delle aste pubbliche relative alle vendite oggetto della prima fase.

I compensi di cui al precedente punto 2 verranno corrisposti ciascuno in un'unica soluzione entro trenta giorni dalla stipula dei contratti di compravendita degli immobili.

I maggiori compensi di cui al punto 3 saranno corrisposti, se dovuti, entro trenta giorni dal verificarsi delle condizioni di cui al medesimo punto 3.

Il compenso di cui al punto 1 verrà erogato dal Ministero del lavoro e della previdenza sociale a valere sulle risorse finanziarie destinate al funzionamento dell'Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali.

I compensi di cui ai punti 2 e 3, in quanto dovuti, saranno resi disponibili in favore del prestatore del servizio, previo parere dell'Osservatorio, attraverso l'utilizzo delle somme allo scopo previste nei contratti di acquisto degli immobili.

6. Responsabile di progetto

La prestazione verrà eseguita sotto la direzione dell'Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali. A tale Osservatorio dovrà far riferimento il Responsabile del servizio per tutti gli aspetti operativi finalizzati al completamento delle prestazioni.

Il Responsabile del servizio ha il compito di garantire:

- a) la responsabilità delle prestazioni per conto del soggetto aggiudicatario;
- b) la funzione di riferimento presso il soggetto aggiudicatario per tutta la durata del contratto;
- c) il coordinamento delle attività occorrenti per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali;
- d) il coordinamento di tutto il personale messo a disposizione dal soggetto aggiudicatario;
- e) la partecipazione propria e del personale, eventualmente necessario, alle riunioni promosse dall'Osservatorio.

7. Criteri di aggiudicazione dell'offerta

La gara verrà aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, regolato dall'articolo 23, comma 1, lettera b, del decreto legislativo n. 157/95, da una Commissione aggiudicatrice, facendo riferimento ai criteri di seguito indicati:

7.1 capacità di svolgere le prestazioni richieste (massimo punti 25). Sarà valutata la capacità dell'offerente in:

- attività di verifica e controllo delle informazioni nell'ambito di programmi di dismissione immobiliare, mediante l'utilizzo dei più idonei criteri e delle più aggiornate metodologie operative (due diligence con supporto informatico);
- processi di dismissione (anche attraverso procedure di evidenza pubblica e con riferimento a beni da privatizzare di proprietà pubblica) mediante esperimenti di vendita all'asta di immobili in blocco e non, delle diverse destinazioni d'uso e con ubicazioni plurime nel territorio nazionale;

- assistenza ai potenziali acquirenti (italiani e stranieri) nel processo di formazione delle loro offerte d'acquisto;
- predisposizione di offerte immobiliari nell'ambito di programmi di dismissione di grandi patrimoni privati e pubblici in Italia e all'estero.

7.2 Approccio tecnico-metodologico della prestazione (massimo punti 25). Sarà valutato, anche nelle interrelazioni operative, l'approccio tecnico-metodologico della prestazione ed in particolare dell'assistenza, nella determinazione dei valori dei beni sulla base dei valori correnti di mercato (listini di vendita dei singoli edifici e dei lotti), anche attraverso una adeguata gestione informatica dei dati del portafoglio. Il conseguente approccio potrà basarsi su una adeguata struttura operativa per le attività estimative, tecniche e commerciali, diffusa sul territorio nazionale e all'estero (anche attraverso rapporti di collaborazione professionale). Inoltre verranno valutate le azioni che si intendono adottare e i relativi mezzi (anche sotto il profilo del marketing) al fine di garantire l'assistenza all'Osservatorio ed ai clienti del Programma di dismissione (sia in Italia che all'estero) in ordine ai complessi momenti di carattere tecnico-immobiliare, nonché contrattuali e procedurali con i connessi risvolti di carattere fiscale e finanziario.

7.3 Organizzazione e risorse (massimo punti 20). Sarà valutato sotto il profilo organizzativo il modello di utilizzo delle risorse umane, strumentali e logistiche che si intendono impiegare nella realizzazione del servizio. In particolare, sarà valutata la procedura che si intende seguire per:

- l'assistenza ai potenziali acquirenti (inquilini associati o altri soggetti anche stranieri) in modo da potenziarne l'interesse concreto all'acquisto;
- la consulenza nella determinazione (nelle diverse fasi) dei valori degli immobili;

- l'organizzazione delle aste della prima fase e quella delle aste della seconda (nei diversi momenti in cui si articoleranno);
- la sollecitazione del mercato internazionale degli investitori;
- l'individuazione dei sostegni finanziari e contrattuali al momento delle vendite.

7.4 Prezzo (massimo punti 20). Il prezzo offerto per l'esecuzione del contratto sarà valutato sulla base di un punteggio calcolato con la seguente formula:

$$N_i = (P_{\min}/P_i) \times 20$$

dove:

- N_i è il punteggio per il prezzo dell'offerta i -esima;
- $P_i = 100 - R_i$ è il prezzo dell'offerta i -esima;
- $P_{\min} = 100 - R_{\max}$ è il prezzo minimo fra tutte le offerte valide;
- R_i è il ribasso i -esimo espresso in punti percentuali
- $R_{\max}$ è la percentuale di ribasso massimo.

7.5 Tempistica (massimo punti 10). Il tempo proposto per l'esecuzione del contratto sarà valutato sulla base di un punteggio calcolato secondo la seguente formula:

$$N_i = (T_{\min}/T_i) \times 10$$

dove:

- N_i è il punteggio per il tempo dell'offerta i -esima;
- T_i è il tempo dell'offerta i -esima;
- $T_{\min}$ è il tempo minimo fra tutte le offerte valide.

L'offerente che avrà ottenuto il maggior punteggio complessivo sarà proclamato aggiudicatario. In caso di punteggio identico si procederà al sorteggio. L'Amministrazione si riserva di valutare, a sua discrezione e mediante istruttoria, offerte presunte anomale.

8. Cauzioni e garanzie

I soggetti offerenti dovranno costituire cauzione provvisoria per il periodo di validità dell'offerta indicato al punto 14 del bando di gara.

Tale cauzione provvisoria è fissata in lire 100 milioni e potrà essere costituita unicamente attraverso titoli di Stato o emessi da primarie banche, ovvero mediante fidejussione bancaria o assicurativa.

Nel caso di deposito in titoli, il relativo conto, vincolato a favore del Ministero del lavoro e della previdenza sociale e intestato "Deposito cauzionale temporaneo relativo al servizio di assistenza in favore dell'Osservatorio sul patrimonio immobiliare degli enti previdenziali - Ministero del lavoro e della previdenza sociale", può essere aperto presso qualsiasi banca. Il valore effettivo dei titoli va determinato con riferimento al giorno precedente quello della costituzione del deposito medesimo e, per i titoli soggetti a tassazione, con detrazione dell'importo relativo. I titoli devono essere a reddito fisso, liquidi ed esigibili.

A seguito dell'aggiudicazione, il Ministero del lavoro e della previdenza sociale disporrà lo svincolo delle cauzioni provvisorie costituite dai soggetti non aggiudicatari.

La cauzione provvisoria del soggetto aggiudicatario resterà vincolata fino alla relativa sostituzione con la cauzione definitiva stabilita a garanzia dell'esecuzione del servizio.

Il soggetto aggiudicatario è tenuto a costituire una cauzione definitiva di lire 1 miliardo.

Le modalità di costituzione della cauzione definitiva sono le stesse stabilite per la cauzione provvisoria.

La cauzione definitiva sarà svincolata dopo la stipula dei contratti di vendita degli immobili oggetto del Programma e a seguito della verifica di eventuali condizioni per l'applicazione delle penali, su richiesta del soggetto aggiudicatario.

9. Verifica esecuzione attività

La regolare ed esatta esecuzione delle prestazioni contrattuali formerà oggetto di apposito verbale che sarà redatto a cura dell'Osservatorio in contraddittorio con il Responsabile del servizio. Su tale

verbale saranno riportati gli eventuali ritardi nell'esecuzione delle prestazioni stesse rispetto ai termini fissati.

10. Stipula del contratto

Entro il termine che sarà indicato al soggetto aggiudicatario, potrà essere stipulato il contratto.

Qualora il soggetto aggiudicatario non si presenti alla stipula del contratto entro il detto termine e non concorrano giustificati motivi, il Ministero, previa diffida, provvederà all'annullamento dell'aggiudicazione ed incamererà il deposito cauzionale temporaneo, salvo il risarcimento dei maggiori danni. In tal caso ed in sostituzione del suddetto soggetto, il contratto verrà stipulato con il soggetto classificatosi secondo in graduatoria.

11. Riservatezza

I dati, gli elementi ed ogni informazione acquisita in sede di offerta sarà utilizzata dall'Amministrazione appaltante esclusivamente ai fini della partecipazione alla gara e della scelta dell'aggiudicatario, garantendone l'assoluta sicurezza e riservatezza, anche in sede di trattamento con sistemi automatici e manuali. Con l'invio dell'offerta i concorrenti esprimono il loro consenso al predetto trattamento.