

**Indagine di mercato per l'individuazione di un operatore economico per la gestione delle attività dell'Ufficio Tecnico Nazionale afferenti il patrimonio immobiliare.**

Questa Stazione appaltante intende procedere, all'individuazione di un operatore economico che prospetti le condizioni economiche di maggiore favore per l'Ente CRI, per la fornitura del servizio oggetto dell'indagine.

A tal fine, questa Stazione appaltante intende acquisire proposte economiche, da parte di soggetti che posseggano i requisiti generali per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 80 del D.Lgs. n° 50 del 18 aprile 2016.

Con la presente nota non è indetta alcuna procedura di affidamento, concorsuale, paraconcorsuale e, pertanto, non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi o altre classificazioni di merito. Le proposte hanno mero carattere esplorativo, e di accertamento di disponibilità e specifici aspetti del mercato.

Questa Stazione appaltante si riserva la facoltà di procedere o non procedere ad alcun affidamento di fornitura.

**STAZIONE APPALTANTE**

Ente Strumentale alla Croce Rossa Italiana  
Sede legale Via Toscana, 12 00187 Roma -  
Sede del Servizio Patrimonio e Procurement - Via Ostiense, 127/129 - 00154 Roma



: 0647596632 (Fabio Raganelli) 0647596624 (Antonio Polidori)

**OGGETTO**

L'indagine di mercato ha per oggetto quanto indicato nell'allegato capitolato tecnico.

**TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

Le proposte, dovranno pervenire **entro le ore 12,00 del 15 dicembre 2016** e dovranno essere presentate esclusivamente mediante Posta Elettronica Certificata al seguente indirizzo : [servizio.procurement@cert.cri.it](mailto:servizio.procurement@cert.cri.it) con oggetto: "Indagine di mercato per l'individuazione di un operatore economico per la gestione delle attività dell'Ufficio Tecnico Nazionale".

L'invio delle proposte è a totale ed esclusivo rischio del mittente e rimane esclusa ogni responsabilità dell'Ente ove per qualsiasi motivo, l'istanza non pervenga entro il previsto termine di scadenza all'indirizzo di destinazione.

La proposta economica dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto interessato.

L'Ente si riserva in ogni caso ed in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, interrompere, modificare o cessare definitivamente la presente indagine conoscitiva, consentendo a richiesta degli interessati, la restituzione della documentazione eventualmente già inoltrata, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa di qualsivoglia risarcimento, indennizzo, o rimborso dei costi ovvero delle spesa eventualmente sostenute dall'interessato da eventuali suoi aventi causa, per aver fornito informazioni richieste dalla presente indagine.

IL DIRIGENTE  
(Dott. Fabio STRINATI)



## **CAPITOLATO TECNICO CONCERNENTE LE ATTIVITÀ DELL'UFFICIO TECNICO NAZIONALE**

### **Premessa.**

Le attività tecniche qui descritte non tengono conto delle procedure passo-passo da porre in essere per la loro esecuzione, in quanto legate all'attività e capacità tecnica/amministrativa propria della figura competente di geometra. Inoltre, data la natura pubblicistica delle attività svolte dall'ESACRI, si ritiene inoltre accertata la capacità di porre in atto procedimenti amministrativi secondo le disposizioni normate dal D. L. 30 marzo 2001, n. 165 "Norme generali sull'ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche".

### **A. Attività legate all'organizzazione interna del Servizio Patrimonio:**

1. progettazione di piccoli impianti tecnici, visualizzazione, modifica e stampa fino a formato A0 di elaborati grafici e progetti per lavori edili tramite software tipo AutoCAD e plotter dedicato;
2. verifiche tecniche e/o contabili e istruzione, per la liquidazione, degli atti contabili relativi ai servizi offerti da professionisti esterni relativamente alla consulenza, progettazione, attività di Direzione Lavori, attività di Coordinatore per la Sicurezza, attività di Collaudo e altre attività tecniche per lavori edili sugli immobili dell'ESACRI a livello nazionale;
3. verifiche tecniche e/o contabili e istruzione, per la liquidazione, degli atti contabili relativi ai servizi offerti in seno alla Convenzione sottoscritta con il Collegio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati per l'affidamento, in regime di convenzione con tipologia "a chiamata", delle seguenti attività tecniche: espletamento di tutte le operazioni di tipo catastale (docfa, pregeo), espletamento della redazione dell'attestazione di prestazione energetica e redazione di perizie estimative per il Patrimonio Immobiliare dell'ESACRI presente su tutto il territorio nazionale;
4. supporto alle attività svolte dall'ufficio adibito per la gestione delle locazioni attive e aggiornamento e verifica dei dati inerenti lo stesso ufficio nel database "Fascicolo Immobiliare".

### **B. Attività connesse alla gestione del Patrimonio immobiliare:**

1. interrogazione su portale "Sister" (Agenzia delle Entrate) per:
  - i. visualizzazione e stampa di visure catastali, estratti planimetrici, estratti di mappa e dati catastali in genere;
  - ii. visualizzazione e stampa di ispezioni ipocatastali;
2. definizione e calcolo del valore di ricostruzione degli immobili facenti parte del Patrimonio immobiliare (valore stimato OMI) per circa 1500 cespiti;

3. amministrazione del sistema software "Fascicolo Immobiliare" in uso all'ESACRI per la gestione dei dati riguardanti il Patrimonio Immobiliare dell'ESACRI per la compilazione delle denunce fiscali;
4. verifica e ottimizzazione dei dati contenuti nel database del software "Fascicolo Immobiliare" in uso all'ESACRI per successive elaborazioni e creazione di *query* e *report* dedicati per le attività del Servizio Patrimonio e Procurement e con elaborati riportanti stime patrimoniali secondo le indicazioni dell'Amministratore dell'Ente;
5. calcolo del valore normale degli edifici attraverso i dati forniti dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare;
6. attività di referente per il Ministero dell'Economia e delle Finanze per la gestione e trasmissione dei dati relativi all'art 2 comma 222 legge Finanziaria 2010 per la determinazione del valore di mercato del patrimonio immobiliare della P.A.;
7. attività di referente per il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per la redazione dell'"Elenco Opere Incompiute" attraverso il portale SIMOI (Sistema Informatico di Monitoraggio delle Opere Incompiute);
8. attività di referente per il Ministero dell'Economia e delle Finanze per la gestione e trasmissione dei dati relativi alla legge n. 191/2009 - società partecipate CRI;
9. attività di referente ai sensi della Convenzione sottoscritta con il Collegio Nazionale dei Geometri e Geometri Laureati per l'affidamento, in regime di convenzione con tipologia "a chiamata", delle seguenti attività tecniche: espletamento di tutte le operazioni di tipo catastale (docfa, pregeo), espletamento della redazione dell'attestazione di prestazione energetica e redazione di perizie estimative per il Patrimonio Immobiliare dell'ESACRI presente su tutto il territorio nazionale.

**C. Attività connesse alla gestione informatica del Patrimonio immobiliare:**

1. costante controllo e verifica per l'aggiornamento dei dati inseriti nel portale WEB "Fascicolo Immobiliare" attraverso l'interrogazione sul portale SISTER dei dati catastali e attraverso i riscontri forniti dall'Ufficio Patrimonio le seguenti informazioni per garantire i flussi dei dati e delle informazioni per tutte le attività sopra richiamate e per tutte le attività collegate agli adempimenti fiscali e tributari:
  - i. dati catastali;
  - ii. dati relativi al titolo di proprietà;
  - iii. verifica e aggiornamento dei dati necessari per l'aggiornamento della consistenza del Patrimonio Immobiliare dell'ESACRI;
  - iv. inserimento e/o aggiornamento, ove presente, della documentazione tecnica a corredo del Patrimonio Immobiliare dell'ESACRI;
  - v. verifica dell'utilizzo del cespite patrimoniale;
  - vi. inserimento, verifica ed aggiornamento dei dati relativi alle locazioni attive in essere sui cespiti inerenti il Patrimonio Immobiliare dell'ESACRI;



- vii. inserimento, verifica ed aggiornamento dei dati relativi agli aspetti tributari e fiscali connessi al Patrimonio Immobiliare dell'ESACRI.

**D. Attività connesse alla gestione del Patrimonio immobiliare in materia di adempimenti Fiscali e tributari:**

1. trattazione e trasmissione dei dati per la denuncia dell'IMU – TASI dal software “Fascicolo Immobiliare” al software Zucchetti, attraverso la società esterna che fornisce il servizio di hosting del software “Fascicolo Immobiliare”;
2. trattazione dei dati per la compilazione del modello Unico attraverso il controllo, la correzione e l'inserimento dei dati nel database del software “Fascicolo Immobiliare” al software Zucchetti, attraverso la società esterna che fornisce il servizio di hosting del software “Fascicolo Immobiliare”.

*Per il punto “D” in coordinamento con il Consulente Fiscale dell'Ente Strumentale alla C.R.I..*

