

Avviso nel sito web TED: <http://ted.europa.eu/udl?uri=TED:NOTICE:28021-2014:TEXT:IT:HTML>

**Italia-Roma: Servizi di consulenza di valutazione  
2014/S 018-028021**

**Bando di gara**

**Servizi**

Direttiva 2004/18/CE

**Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice**

**I.1) Denominazione, indirizzi e punti di contatto**

Banca d'Italia  
Via Nazionale 91  
Punti di contatto: Servizio Appalti – Divisione Appalti Generali  
00184 Roma  
ITALIA  
Telefono: +39 064792-8859/6784  
Posta elettronica: [servizio.app.appaltigenerali@bancaditalia.it](mailto:servizio.app.appaltigenerali@bancaditalia.it)  
Fax: +39 06479293242

**Indirizzi internet:**

Indirizzo generale dell'amministrazione aggiudicatrice: [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it)

**Ulteriori informazioni sono disponibili presso:** I punti di contatto sopra indicati

**Il capitolato d'oneri e la documentazione complementare (inclusi i documenti per il dialogo competitivo e per il sistema dinamico di acquisizione) sono disponibili presso:**

Banca d'Italia – Servizio Appalti  
Via Nazionale 91  
00184 Roma  
ITALIA  
Telefono: +39 064792-8859/6784/4492  
Fax: +39 06479293242  
Indirizzo internet: [www.bancaditalia.it](http://www.bancaditalia.it)

**Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate a:**

Banca d'Italia – Servizio Appalti – Divisione Appalti Generali  
Via Nazionale 91  
00184 Roma  
ITALIA

**I.2) Tipo di amministrazione aggiudicatrice**

Altro: Ente pubblico non economico

**I.3) Principali settori di attività**

Altro: Banca Centrale

**I.4) Concessione di un appalto a nome di altre amministrazioni aggiudicatrici**

L'amministrazione aggiudicatrice acquista per conto di altre amministrazioni aggiudicatrici: no

**Sezione II: Oggetto dell'appalto**

**II.1) Descrizione**

---

25/01/2014 S18 Stati membri - Appalto di servizi - Avviso di gara - Procedura ristretta accelerata  
<http://ted.europa.eu/TED> Supplemento alla Gazzetta ufficiale dell'Unione europea

- II.1.1) Denominazione conferita all'appalto dall'amministrazione aggiudicatrice:**  
Procedura ristretta accelerata per la conclusione di un accordo quadro con più operatori economici per l'attività di Appraisal a supporto dell'Asset Quality Review – CIG 55355142A9.
- II.1.2) Tipo di appalto e luogo di consegna o di esecuzione**  
Servizi  
Categoria di servizi n. 11: Servizi di consulenza gestionale [6] e affini  
Codice NUTS IT
- II.1.3) Informazioni sugli appalti pubblici, l'accordo quadro o il sistema dinamico di acquisizione (SDA)**  
L'avviso riguarda la conclusione di un accordo quadro
- II.1.4) Informazioni relative all'accordo quadro**  
Accordo quadro con diversi operatori  
numero massimo di partecipanti all'accordo quadro previsto: 5  
**Durata dell'accordo quadro**  
Durata in anni: 1  
**Valore totale stimato degli acquisti per l'intera durata dell'accordo quadro**  
Valore stimato, IVA esclusa: 6 800 000 EUR
- II.1.5) Breve descrizione dell'appalto o degli acquisti**  
Affidamento di un accordo quadro con massimo cinque operatori di durata annuale per l'acquisizione di servizi di Appraisal a supporto dell'“Asset Quality Review” (AQR) prevista, nell'ambito del Comprehensive assessment, a livello nazionale e finalizzata all'avvio del Single Supervisory Mechanism.  
Le finalità dell'esercizio e l'elenco delle banche che verranno incluse nel Comprehensive assessment sono indicate nel documento “Nota per la valutazione approfondita – Ottobre 2013” pubblicato dalla BCE e consultabile all'indirizzo <http://www.ecb.europa.eu/pub/pdf/other/notecomprehensiveassessment201310it.pdf>.  
I servizi oggetto dell'accordo quadro riguarderanno i gruppi bancari oggetto di AQR (n.18).  
In particolare, i servizi richiesti, che potrebbero essere svolti anche al di fuori dell'Italia, riguarderanno:  
— valutazioni di beni immobili residenziali e commerciali, anche in fase di sviluppo e di terreni (Real Estate Appraisal),  
— valutazioni statistiche di beni e/o gruppi di beni immobili.  
Le suddette valutazioni dovranno essere effettuate utilizzando metodologie in linea con le best practices internazionali (ad es. IVS, RICS e TEGoVA) e le norme nazionali.  
Saranno richieste valutazioni di tipo cd desktop (a distanza) e drive-by (con sopralluogo) su campioni di assets selezionati in base alla rischiosità.  
Il contenuto delle menzionate attività sarà dettagliato in base alle indicazioni metodologiche che saranno successivamente fornite dalla BCE.
- II.1.6) Vocabolario comune per gli appalti (CPV)**  
79419000
- II.1.7) Informazioni relative all'accordo sugli appalti pubblici (AAP)**  
L'appalto è disciplinato dall'accordo sugli appalti pubblici (AAP): no
- II.1.8) Lotti**  
Questo appalto è suddiviso in lotti: no
- II.1.9) Informazioni sulle varianti**  
Ammissibilità di varianti: no
- II.2) Quantitativo o entità dell'appalto**

**II.2.1) Quantitativo o entità totale:**

Valore stimato, IVA esclusa: 6 800 000 EUR

**II.2.2) Opzioni**

Opzioni: sì

Descrizione delle opzioni: A) La Banca si riserva la facoltà di affidare agli operatori economici aggiudicatari la ripetizione di servizi analoghi a quelli oggetto dell'accordo quadro fino a un massimo del 50 % dell'importo dello stesso, con un ammontare presunto massimo di 10 200 000 EUR;

B) La Banca si riserva la facoltà di prorogare la durata dell'accordo quadro per un periodo massimo di 12 mesi.

**II.2.3) Informazioni sui rinnovi**

L'appalto è oggetto di rinnovo: no

**II.3) Durata dell'appalto o termine di esecuzione**

Durata in mesi: 12 (dall'aggiudicazione dell'appalto)

**Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico****III.1) Condizioni relative all'appalto****III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste:****III.1.2) Principali modalità di finanziamento e di pagamento e/o riferimenti alle disposizioni applicabili in materia:**

Fondi propri della Banca d'Italia.

**III.1.3) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario dell'appalto:**

È ammessa la partecipazione dei soggetti di cui all'art. 34 del d.lgs. n. 163/2006 con l'osservanza della disciplina di cui agli artt. 35, 36 e 37 dello stesso decreto.

Le modalità di partecipazione in caso di RTI, GEIE o consorzi sono indicate nel disciplinare di gara. Il subappalto è ammesso nei limiti e con le modalità indicati nel Disciplinare di gara.

**III.1.4) Altre condizioni particolari**

La realizzazione dell'appalto è soggetta a condizioni particolari: no

**III.2) Condizioni di partecipazione****III.2.1) Situazione personale degli operatori economici, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale**

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti: È richiesto:

a) il possesso dei requisiti generali di cui all'art. 38, comma 1, del d.lgs. n. 163/2006;

b) il possesso dei requisiti di cui all'art. 39 del d.lgs. n. 163/2006 ("requisiti di idoneità professionale");

c) l'insussistenza di sanzioni interdittive previste dall'art. 9, comma 2, lett. a) e b), del d.lgs. n. 231/2001;

d) l'insussistenza delle situazioni previste dagli artt. 36 comma 5, 37 comma 7 e 49 comma 8, del d.lgs. n. 163/2006 e dall'art. 9, comma 2, lett. a) e b), del d.lgs. n. 231/2001;

Le modalità di attestazione dei requisiti di cui sopra sono indicate nel disciplinare di gara.

**III.2.2) Capacità economica e finanziaria**

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti: a) Possesso di un fatturato specifico realizzato nell'attività di valutazione di beni immobili residenziali e/o commerciali e/o di terreni e/o di valutazioni statistiche di beni e/o gruppi di beni immobili nel triennio 2011/2013 almeno pari a 4 500 000 EUR, oltre IVA;

b) dichiarazioni, ai sensi dell'art. 41 del d.lgs. n. 163/2006, di due istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del d.lgs. n. 385/1993.

Le modalità di attestazione e di comprova dei requisiti sono indicate nel disciplinare di gara.

**III.2.3) Capacità tecnica**

Informazioni e formalità necessarie per valutare la conformità ai requisiti:

L'operatore economico dovrà attestare:

a) di aver eseguito, in forza di un contratto/accordo quadro concluso con società di gestione del risparmio (SGR), banche o società finanziarie, servizi di valutazione di beni immobili residenziali e/o commerciali e/o di terreni e/o di valutazioni statistiche di beni e/o gruppi di beni immobili che abbiano generato nel triennio 2011/2013 un fatturato pari ad almeno 700 000 EUR;

b) di avere a disposizione un responsabile ed un sostituto da dedicare alla commessa, che siano in possesso di riconosciuta competenza ed esperienza nel settore, comprovata dall'aver svolto, negli ultimi 5 anni con ruoli di responsabilità e coordinamento, attività di valutazione di beni immobili residenziali e/o commerciali e/o di terreni e/o di valutazioni statistiche di beni e/o gruppi di beni immobili in forza di contratti/accordi quadro con società di gestione del risparmio (SGR), banche e società finanziarie;

c) di avere avuto a disposizione nel triennio 2011/2013 un numero medio annuo di personale non inferiore a 30 unità. Oltre ai dipendenti potranno essere presi in considerazione anche i consulenti che abbiano preso parte alle attività di valutazione immobiliare ovvero di verifica sulle stesse e che abbiano fatturato nei confronti dell'operatore economico una quota superiore al 50 % del proprio fatturato annuo risultante dall'ultima dichiarazione IVA.

Le modalità di attestazione dei requisiti di cui sopra sono indicate nel disciplinare di gara.

**III.2.4) Informazioni concernenti appalti riservati**

**III.3) Condizioni relative agli appalti di servizi**

**III.3.1) Informazioni relative ad una particolare professione**

**III.3.2) Personale responsabile dell'esecuzione del servizio**

**Sezione IV: Procedura**

**IV.1) Tipo di procedura**

**IV.1.1) Tipo di procedura**

Ristretta accelerata

Giustificazione della scelta della procedura accelerata: In ragione del calendario fissato dalla BCE e finalizzato all'avvio entro novembre 2014 del Single Supervisory Mechanism, è necessario avviare l'attività di Appraisal a supporto dell'Asset Quality Review in tempi brevi.

**IV.1.2) Limiti al numero di operatori che saranno invitati a presentare un'offerta**

**IV.1.3) Riduzione del numero di operatori durante il negoziato o il dialogo**

**IV.2) Criteri di aggiudicazione**

**IV.2.1) Criteri di aggiudicazione**

Offerta economicamente più vantaggiosa in base ai criteri indicati nel capitolato d'onori, nell'invito a presentare offerte o a negoziare oppure nel documento descrittivo

**IV.2.2) Informazioni sull'asta elettronica**

Ricorso ad un'asta elettronica: no

**IV.3) Informazioni di carattere amministrativo**

**IV.3.1) Numero di riferimento attribuito al dossier dall'amministrazione aggiudicatrice:**

**IV.3.2) Pubblicazioni precedenti relative allo stesso appalto**

no

IV.3.3) **Condizioni per ottenere il capitolato d'oneri e documenti complementari o il documento descrittivo**

IV.3.4) **Termine per il ricevimento delle offerte o delle domande di partecipazione**

10.2.2014 - 16:20

IV.3.5) **Data di spedizione ai candidati prescelti degli inviti a presentare offerte o a partecipare**

IV.3.6) **Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione**

italiano.

IV.3.7) **Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta**

IV.3.8) **Modalità di apertura delle offerte**

#### **Sezione VI: Altre informazioni**

VI.1) **Informazioni sulla periodicità**

Si tratta di un appalto periodico: no

VI.2) **Informazioni sui fondi dell'Unione europea**

L'appalto è connesso ad un progetto e/o programma finanziato da fondi dell'Unione europea: no

VI.3) **Informazioni complementari**

Gli operatori economici dovranno dichiarare la disponibilità a fornire report in lingua italiana e inglese a richiesta della Banca d'Italia.

L'aggiudicazione degli appalti basati sul presente accordo quadro è subordinata al superamento degli attuali limiti normativi in materia di segreto d'ufficio.

La Banca si riserva la facoltà di non aggiudicare gli appalti basati sull'accordo quadro fino alla concorrenza dell'importo massimo dell'accordo stesso.

Considerata l'esigenza di soddisfare il preminente interesse pubblico connesso alla partecipazione dell'Italia al Single Supervisory Mechanism, la Banca si riserva, altresì, la facoltà di dare esecuzione in via d'urgenza all'accordo quadro ai sensi dell'art. 11, comma 9, del D.Lgs. n. 163 del 2006.

Gli operatori economici non potranno essere affidatari degli appalti specifici relativi ai gruppi bancari nei confronti dei quali si trovano nelle situazioni di conflitto d'interesse indicate nello schema di accordo quadro che verrà trasmesso ai concorrenti invitati alla seconda fase della procedura.

Tenuto conto del carattere di urgenza della procedura e dell'esigenza di comprimerne i tempi, gli operatori economici possono inserire nel plico contenente la richiesta di invito alla presente procedura di gara la documentazione per la comprova dei requisiti speciali indicati nei punti III.2.2. e III.2.3 del presente Bando di gara, secondo le modalità indicate nel Disciplinare di gara. La Banca si riserva la facoltà di effettuare la verifica di detti requisiti ai sensi dell'art. 48, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 anche nel corso della successiva fase della procedura.

Tutti gli operatori in possesso dei requisiti previsti per la partecipazione alla presente procedura di gara saranno invitati alla successiva fase della stessa.

Le ulteriori informazioni necessarie per la presentazione dell'offerta saranno fornite nella lettera di invito e nello schema di accordo quadro.

Modalità di apertura delle domande di partecipazione: Data: 12.2.2014, ore 9:30. Luogo: Banca d'Italia - Servizio Appalti - Largo Guido Carli 1, Frascati (Roma). Persone ammesse ad assistere all'apertura delle offerte: legali rappresentanti delle imprese concorrenti o persone appositamente delegate dagli stessi.

Determina a contrarre prot. n. 67683 del 22.1.2014. Il responsabile del procedimento è il Capo del Servizio Appalti dott.ssa M. Rizzo.

VI.4) **Procedure di ricorso**

VI.4.1) **Organismo responsabile delle procedure di ricorso**

Tribunale Amministrativo del Lazio  
Roma  
ITALIA

VI.4.2) **Presentazione di ricorsi**

Informazioni precise sui termini di presentazione dei ricorsi: 30 giorni per il ricorso al TAR dalla data di notificazione o comunicazione dell'atto o da quando l'interessato ne abbia avuto piena conoscenza o, per gli atti di cui non sia richiesta la notifica individuale, dalla data in cui sia scaduto il termine della pubblicazione, se questa sia prevista da disposizione di legge o di regolamento.

VI.4.3) **Servizio presso il quale sono disponibili informazioni sulla presentazione dei ricorsi**

VI.5) **Data di spedizione del presente avviso:**

22.1.2014