

**PROCEDURA AFFIDAMENTO SERVIZIO DI MEDIAZIONE PER LA VENDITA E
 LOCAZIONE DI BENI IMMOBILI**

RISPOSTE ALLE RICHIESTE DI CHIARIMENTI

A seguito dei quesiti trasmessi da alcuni invitati in merito alla procedura in oggetto, si forniscono i seguenti chiarimenti alle richieste di chiarimenti previsti ai sensi dell'art. 5 della Lettera di Invito.

QUESITO N.1

In relazione al Lotto C sono state richieste precisazioni in merito ai **Requisiti di capacità tecnica e professionale**, con particolare riferimento al requisito della presenza «*con almeno una sede operativa in ciascuna area geografica relativa al/ai Lotto/i per il/le quale/quale presenti offerta*».

L'operatore invitato richiede se, in assenza di una sede operativa *in uno specifico Comune*, sia possibile partecipare alla procedura selettiva: **(i)** garantendo la presenza in loco nei soli giorni concordati per i sopralluoghi; **(ii)** indicando per gli immobili sedi operative con altre ragioni sociali con cui collaborare; **(iii)** la possibilità di avvalersi di forme contrattuali quale il raggruppamento temporaneo, istituto dell'avvalimento, etc.

RISPOSTA QUESITO N.1

Con riferimento al presente quesito si chiarisce che in caso di assenza di una sede operativa nell'area geografica relativa al/ai Lotto/i per il/le quale/quale si intende presentare offerta è necessario alternativamente: **(i)** indicare la ragione sociale con cui si intende collaborare, attraverso la formalizzazione di un accordo, da sottoscrivere in caso di aggiudicazione, previamente al conferimento del mandato oggetto della procedura ; **(ii)** indicare di avvalersi di un RTI costituendo.

QUESITO N.2

È stata richiesta la possibilità di ottenere lo Schema di domanda di partecipazione, lo Schema di dichiarazione in materia di conflitto d'interessi, Schema di offerta economica dei 3 lotti, in formato editabile (documento Word).



RISPOSTA AL QUESITO N.2

Con riferimento al presente quesito si uniscono in allegato alla presente i file richiesti in formato editabile

QUESITO N.3

Sono state richieste specifiche in relazione al documento previsto sia nel fac simile dell'offerta economica che nella Lettera di Invito all'articolo 6.2 (Contenuto della Busta B - Offerta Economica) in cui si prevede che il concorrente debba indicare i propri costi aziendali riferiti all'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro, di cui all'art. 95, comma 10 del codice.

RISPOSTA AL QUESITO N.3

Si conferma la necessità di indicare nell'offerta economica i propri costi aziendali riferiti all'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro. Non è richiesto nessun ulteriore documento amministrativo attestante tale dato.

Sede legale: Via del Tritone n, 132 – 00187 ROMA – Tel. (+39) 06.5833.2919/Fax. (+39) 06.9029.2693

Sito internet: www.sorgentesgr.it - indirizzo e-mail: segreteria@sorgentesgr.it

R.E.A. 935010 – Codice Fiscale/Partita IVA e Reg. Imprese di Roma 05868181008

Capitale sociale deliberato, sottoscritto e versato: Euro 4.500.000

Albo SGR n° 30 – Sezione Gestori di FIA “sopra soglia”

SCHEMA DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

FAC SIMILE DICHIARAZIONE

Il/La sottoscritto/a (cognome e nome) _____,
nato/a a _____ il _____, documento identificativo (tipo/n.)
_____, rilasciato da _____, scadenza _____,
domiciliato/a per la carica presso la sede legale sotto indicata, nella qualità di
_____ e legale rappresentante della _____,
con sede in (località, CAP, provincia) _____, Via
(indirizzo _____ e _____ n. _____ civico)
_____, codice fiscale
n. _____ e partita IVA n. _____,

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole della responsabilità penale derivante da affermazioni mendaci,

DICHIARA

1. di essere in possesso dei seguenti requisiti:
 - iscrizione all'albo dei mediatori immobiliari provinciale;
 - realizzazione nel biennio 2017-2018 volumi di vendita complessivi pari ad almeno euro 1.500.000,00¹
 - realizzazione nel biennio 2017-2018 volumi di locazione complessivi pari ad almeno euro 150.000,00¹;
 - presenza con almeno una sede operativa in ciascuna area geografica relativa al/ai Lotto/i per il/le quale/quali presentano offerta
2. di aver sottoscritto e allegato la dichiarazione conforme al *fac simile* di cui all'**Allegato 3 "Schema di dichiarazione in materia di conflitti di interesse"** recante le dichiarazioni e gli impegni ivi previsti, siglata in ogni pagina e sottoscritta per esteso in calce dal legale rappresentante;
3. di mantenere valida l'offerta per un tempo non inferiore a 180 giorni dal termine fissato per la presentazione dell'offerta;
4. che per la remuneratività dell'offerta economica presentata giacché per la sua formulazione si _____

¹ Si precisa che in caso di presentazione di offerta da parte di soggetti affiliati ad altre imprese, ai fini del possesso dei requisiti di cui al presente punto, non potranno essere conteggiati i volumi di vendita e locazione realizzati dall'impresa franchisor o da altre imprese franchisee collegate alla rete del proprio franchisor.

è tenuto conto:

- a) delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove devono essere svolti i servizi/fornitura;
 - b) di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla prestazione dei servizi/fornitura, sia sulla determinazione della propria offerta;
5. di aver preso atto che Sorgente SGR S.p.A. ha adottato un modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.lgs. n. 231/2001 e un Codice Etico, il quale è disponibile sul sito della SGR www.sorgentesgr.it e si impegna, in caso di aggiudicazione, ad osservare le prescrizioni in essi contenute;
 6. di essere informata, in conformità alla normativa sulla privacy e più in particolare del Regolamento del Parlamento Europeo e del Consiglio n. 679 del 27 aprile 2016, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

Luogo e data _____

Firma _____

Allegati

- Schema di dichiarazioni in materia di conflitto di interessi

AVVERTENZE PER LA COMPILAZIONE:

La firma autografa deve essere accompagnata dalla fotocopia del documento di identità (in corso di validità) del dichiarante.

SCHEMA DI DICHIARAZIONE IN MATERIA DI CONFLITTO DI INTERESSI

FAC SIMILE DICHIARAZIONE

Il/La sottoscritto/a (cognome e nome) _____,
nato/a a _____ il _____, documento identificativo (tipo/n.)
_____, rilasciato da _____, scadenza _____,
domiciliato/a per la carica presso la sede legale sotto indicata, nella qualità di
_____ e legale rappresentante della _____, con
sede in (località, CAP, provincia) _____, Via (indirizzo e n.
civico) _____, codice
fiscale n. _____ e partita IVA n. _____,

ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, consapevole della responsabilità penale cui può andare incontro nel caso di affermazioni mendaci,

DICHIARA

1) che alla data della presente dichiarazione:

- è amministratore, direttore generale o sindaco della SGR o comunque un soggetto rilevante nell'organizzazione della stessa o nello svolgimento del suo processo produttivo (es. *outsourcer*) o un soggetto legato allo stesso da stretti legami, rapporti di correlazione o di partecipazione;
- è socio della SGR o è controllato dal medesimo azionista che controlla la SGR;
- è un soggetto finanziato, per un importo di _____ da una società controllata dal medesimo soggetto che controlla la SGR o da uno dei partecipanti al fondo/i cui si riferisce l'operazione da compiere o il contratto da siglare;
- rientra nella definizione di "parte correlata" della SGR di cui al principio contabile internazionale (IAS) n. 24;
- è titolare delle quote di uno dei fondi comuni di investimento immobiliari istituiti e/o gestiti dalla SGR o comunque esercita i diritti amministrativi o economici alle stesse connessi;
- è un partecipante al/i fondo/i, gestito e rappresentato dalla SGR, controparte sostanziale nell'operazione da compiere o nel contratto da siglare;
- è titolare di partecipazioni, di strumenti finanziari partecipativi o di strumenti finanziari di debito, in veicoli societari controllati o partecipati da uno dei fondi comuni di investimento immobiliari istituiti e/o gestiti dalla SGR, o comunque esercita i diritti amministrativi o economici connessi a tali partecipazioni o strumenti;
- non rientra in nessuna delle categorie indicate nei punti che precedono, ma che sussistono esclusivamente i seguenti rapporti finanziari, operativi, contrattuali, lavorativi o di altra natura con la SGR, i suoi soci, amministratori, direttori generali e sindaci, nonché con le società che li controllano o che sono da questi controllate o che sono a questi collegate o con i soggetti che sono con questi in stretti rapporti familiari:

- non rientra in nessuna delle categorie indicate nei punti che precedono.
- 2) **Si impegna** a fornire alla SGR le informazioni che la stessa, indipendentemente da quanto sopra dichiarato ed allegato, dovesse ritenere utili o necessarie al fine alla formazione del convincimento in relazione alla sussistenza di una situazione di potenziale conflitto di interessi o alla ricorrenza di un'operazione con parti correlate.
- 3) **Si impegna** a comunicare prontamente alla SGR ogni variazione delle informazioni di cui sopra.

Luogo e data _____

Firma _____

AVVERTENZE PER LA COMPILAZIONE:

La firma autografa deve essere accompagnata dalla fotocopia del documento di identità (in corso di validità) del dichiarante.

SCHEMA DI OFFERTA ECONOMICA

LOTTO A

FIA “AIDA” – RESIDENZIALE ROMA

SORGENTE SGR – RESIDENZIALE ROMA

FAC SIMILE OFFERTA ECONOMICA

LOTTO A

FIA "AIDA" – RESIDENZIALE ROMA

SORGENTE SGR – RESIDENZIALE ROMA

Il/La sottoscritto/a (cognome e nome) _____,
nato/a a _____ il _____, documento identificativo (tipo/n.)
_____, rilasciato da _____, scadenza _____,
domiciliato/a per la carica presso la sede legale sotto indicata, nella qualità di
_____ e legale rappresentante della _____, con
sede in (località, CAP, provincia) _____, Via (indirizzo e n.
civico) _____, codice
fiscale n. _____ e partita IVA n. _____,

OFFRE I SEGUENTI RIBASSI PERCENTUALI SUI PREZZI POSTI A BASE DI GARA¹

Lotto A

FIA "AIDA" – RESIDENZIALE ROMA

SORGENTE SGR – RESIDENZIALE ROMA

VENDITA		
Base d'asta commissione per vendita	Ribasso percentuale sulla commissione per vendita	Commissione per vendita
A	B	(A-B)
<i>2% oltre IVA, calcolata sul prezzo di vendita</i>	_____ % _____ percento	_____ % _____ percento _

Il concorrente dichiara inoltre:

- 1) che la presente offerta è irrevocabile ed impegnativa sino al 180° giorno successivo al termine ultimo per la presentazione della stessa;
- 2) che la presente offerta non vincolerà in alcun modo Sorgente SGR S.p.A.;

¹Indicare:

- il ribasso percentuale sulla commissione di intermediazione per l'attività di vendita pari al 2% (due percento) oltre IVA, calcolata sul prezzo di vendita riferito agli immobili che siano stati venduti.

- 3) di aver preso visione ed incondizionata accettazione delle clausole e condizioni riportate nella Lettera di invito e nei suoi allegati, nello schema di contratto e comunque, di aver preso cognizione di tutte le circostanze generali e speciali che possono interessare l'esecuzione di tutte le prestazioni oggetto del contratto e di averne tenuto conto nella formulazione dell'offerta economica;
- 4) che il corrispettivo offerto è onnicomprensivo di ogni onere e/o spesa che dovrà essere sostenuto dall'affidatario per la corretta esecuzione delle attività oggetto della gara;
- 5) che l'importo complessivo delle misure di adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza da sostenere per l'esecuzione delle attività oggetto del servizio è pari ad Euro __, __ = (__/__).

Luogo e data _____

Timbro e firma _____

AVVERTENZE PER LA COMPILAZIONE:

La firma autografa deve essere accompagnata dalla fotocopia del documento di identità (in corso di validità) del dichiarante.

SCHEMA DI OFFERTA ECONOMICA
LOTTO B
FIA “NORMA” – DIREZIONALE - ITALIA

LOTTO B – FIA “NORMA” – DIREZIONALE - ITALIA

Il/La sottoscritto/a (cognome e nome) _____,
 nato/a a _____ il _____, documento identificativo (tipo/n.)
 _____, rilasciato da _____, scadenza _____,
 domiciliato/a per la carica presso la sede legale sotto indicata, nella qualità di
 _____ e legale rappresentante della _____, con
 sede in (località, CAP, provincia) _____, Via (indirizzo e n.
 civico) _____, codice
 fiscale n. _____ e partita IVA n. _____,

OFFRE I SEGUENTI RIBASSI PERCENTUALI SUI PREZZI POSTI A BASE DI GARA¹

LOTTO B – FIA “NORMA” – DIREZIONALE – ITALIA

VENDITA		
Base d’asta commissione per vendita	Ribasso percentuale sulla commissione per vendita	Commissione per vendita
A	B	(A-B)
<i>2% oltre IVA, calcolata sul prezzo di vendita</i>	_____ % _____ percento	_____ % _____ percento _

Il concorrente dichiara inoltre:

- 1) che la presente offerta è irrevocabile ed impegnativa sino al 180° giorno successivo al termine ultimo per la presentazione della stessa;
- 2) che la presente offerta non vincolerà in alcun modo Sorgente SGR S.p.A.;
- 3) di aver preso visione ed incondizionata accettazione delle clausole e condizioni riportate nella Lettera di invito e nei suoi allegati, nello schema di contratto e comunque, di aver preso cognizione di tutte le circostanze generali e speciali che possono interessare l’esecuzione di tutte

¹Indicare:

- il ribasso percentuale sulla commissione di intermediazione per l’attività di vendita pari al 2% (due percento) oltre IVA, calcolata sul prezzo di vendita riferito agli immobili che siano stati venduti.

le prestazioni oggetto del contratto e di averne tenuto conto nella formulazione dell'offerta economica;

- 4) che il corrispettivo offerto è onnicomprensivo di ogni onere e/o spesa che dovrà essere sostenuto dall'affidatario per la corretta esecuzione delle attività oggetto della gara;
- 5) che l'importo complessivo delle misure di adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza da sostenere per l'esecuzione delle attività oggetto del servizio è pari ad Euro ____, __= (__/__).

Luogo e data _____

Timbro e firma _____

AVVERTENZE PER LA COMPILAZIONE:

La firma autografa deve essere accompagnata dalla fotocopia del documento di identità (in corso di validità) del dichiarante.

SCHEMA DI OFFERTA ECONOMICA

LOTTO C

FIA “BERNINI - QUAS – VULCANO – MARGHERITA” –

DIREZIONALE /COMMERCIALE ROMA

FAC SIMILE OFFERTA ECONOMICA

**LOTTO C – FIA “BERNINI - QUAS – VULCANO – MARGHERITA” –
DIREZIONALE/COMMERCIALE ROMA**

Il/La sottoscritto/a (cognome e nome) _____,
nato/a a _____ il _____, documento identificativo (tipo/n.)
_____, rilasciato da _____, scadenza _____,
domiciliato/a per la carica presso la sede legale sotto indicata, nella qualità di
_____ e legale rappresentante della _____, con
sede in (località, CAP, provincia) _____, Via (indirizzo e n.
civico) _____, codice
fiscale n. _____ e partita IVA n. _____,

OFFRE I SEGUENTI RIBASSI PERCENTUALI SUI PREZZI POSTI A BASE DI GARA¹

**LOTTO C – FIA “BERNINI - QUAS – VULCANO – MARGHERITA” –
DIREZIONALE/COMMERCIALE ROMA**

VENDITA		
Base d’asta commissione per vendita	Ribasso percentuale sulla commissione per vendita	Commissione per vendita
A	B	(A-B)
<i>2% oltre IVA, calcolata sul prezzo di vendita</i>	_____% _____per cento	_____% _____per cento _
LOCAZIONE		
Base d’asta commissione per locazione	Ribasso percentuale sulla commissione per locazione	Commissione per locazione
C	D	C-D)
<i>10% oltre IVA, calcolata sul canone di locazione annuale</i>	_____% _____per cento	_____% _____per cento

¹Indicare:

- il ribasso percentuale sulla commissione di intermediazione per l’attività di vendita pari al 2% (due per cento) oltre IVA, calcolata sul prezzo di vendita riferito agli immobili che siano stati venduti;
- il ribasso percentuale offerto sulla commissione di intermediazione per l’attività di locazione pari al 10% (dieci per cento) oltre IVA, calcolata sul canone di locazione annuale riferito agli immobili che siano stati locati

Il concorrente dichiara inoltre:

- 1) che la presente offerta è irrevocabile ed impegnativa sino al 180° giorno successivo al termine ultimo per la presentazione della stessa;
- 2) che la presente offerta non vincolerà in alcun modo Sorgente SGR S.p.A.;
- 3) di aver preso visione ed incondizionata accettazione delle clausole e condizioni riportate nella Lettera di invito e nei suoi allegati, nello schema di contratto e comunque, di aver preso cognizione di tutte le circostanze generali e speciali che possono interessare l'esecuzione di tutte le prestazioni oggetto del contratto e di averne tenuto conto nella formulazione dell'offerta economica;
- 4) che il corrispettivo offerto è onnicomprensivo di ogni onere e/o spesa che dovrà essere sostenuto dall'affidatario per la corretta esecuzione delle attività oggetto della gara;
- 5) che l'importo complessivo delle misure di adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza da sostenere per l'esecuzione delle attività oggetto del servizio è pari ad Euro __, __ = (__/__).

Luogo e data _____

Timbro e firma _____

AVVERTENZE PER LA COMPILAZIONE:

La firma autografa deve essere accompagnata dalla fotocopia del documento di identità (in corso di validità) del dichiarante.