

*Associazione Cassa Nazionale di previdenza e  
Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti  
Commerciali  
Via Pinciana n.35  
00198 Roma*

### **AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

per l'affidamento dell'incarico di Building Manager per il servizio di gestione tecnico-amministrativa degli immobili, siti nella Regione Lazio, di proprietà dell'Associazione Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali:

Immobile	Stato locativo - Conduttori presenti/ potenziali
ROMA, Casalpalocco, Isola 53, Edificio 5, Centro Commerciale "Le Terrazze"	Occupato 1/1
ROMA, Piazza San Bernardo n. 106	Occupato 5/7
ROMA, Via Giovanni Paisiello n. 24/25/27	Occupato 2/2
ROMA, Via Petrella n.4	Occupato 1/1
ROMA, Via dell'Umiltà n. 33/33a/33b	Libero 0/1
ROMA, Via Giovanni Caselli n. 34	Occupato 3/3
ROMA, Via Colleverde n. 26	Occupato 1/1
ROMA, Via della Grande Muraglia n. 332	Libero 0/1
CIVITAVECCHIA (RM), Via Terme di Traiano 39/a - Via dell'Acquedotto Romano n. 1	Occupato 3/4
FROSINONE, via Lucio Cornelio Silla nn. 13/15	Libero 0/1
LATINA, Viale Le Corbusier n. 159	Libero 0/1

L'Associazione Cassa Nazionale Ragionieri rende noto che intende avviare una procedura di affidamento diretto ex articolo 36, comma 2, lettera a) del decreto legislativo 18 aprile 2016, n.50.

Il presente Avviso persegue fini di economicità, efficacia, tempestività, pubblicità, imparzialità, trasparenza delle fasi di affidamento del servizio, nel rispetto delle disposizioni di cui al D. Lgs n.50/2016.

Il presente Avviso, pubblicato sul sito istituzionale dell'Amministrazione, non presuppone la formazione di una graduatoria di merito o l'attribuzione di punteggi e non è impegnativo per l'Amministrazione la quale si riserva, in ogni caso e in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, interrompere, modificare o cessare la presente indagine conoscitiva, senza che ciò possa costituire diritto o pretesa di qualsiasi natura, indennizzo o rimborso dei costi eventualmente sostenuti per la partecipazione alla presente indagine di mercato.

La presentazione di manifestazioni di interesse ha il solo scopo di comunicare all'Amministrazione la disponibilità ad essere selezionati, al fine di individuare una rosa di operatori economici dalla quale individuare i soggetti cui inviare richiesta di offerta.

### **I - SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a presentare manifestazione di interesse gli operatori economici:

- che non si trovano nelle cause di esclusione previste dall'articolo 80 del Codice, secondo la disciplina ivi contenuta.
- che dichiarano di avere una sede operativa all'interno del territorio della regione Lazio.

In ragione della peculiarità dei servizi oggetto della procedura è vietata, a pena di nullità, la cessione del contratto.

In considerazione del rapporto fiduciario, non è possibile subappaltare il servizio oggetto della gara.

## **II – DESCRIZIONE DELLA PRESTAZIONE: OGGETTO**

Trattasi dell'affidamento dell'incarico di Building Manager ("BM") per il servizio tecnico e l'amministrazione degli immobili degli immobili di proprietà dell'Associazione Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali (la "CNPR"), ad uso direzionale e commerciale e con ogni altra destinazione, da espletarsi mediante gli adempimenti di tipo amministrativo-tecnico e di controllo, in seguito specificati. I compiti svolti del BM riguardano le attività connesse al servizio di gestione condominiale, effettuare i sopralluoghi e segnalare le richieste di intervento manutentivo, collaborare alla predisposizione degli atti successivi per l'esecuzione dei lavori e la predisposizione degli stessi. Il BM dovrà affiancare la CNPR nella predisposizione dei verbali di consegna, riconsegna e di consistenza degli immobili, nella gestione del fondo per le spese e gli oneri accessori e nel supporto tecnico per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili. Il concorrente con la presentazione dell'offerta dichiara di essersi reso conto delle caratteristiche del servizio e di aver preso conoscenza mediante sopralluogo, delle condizioni degli immobili, nonché di tutte le circostanze generali e particolari degli stessi. Ulteriori elementi saranno forniti nella richiesta di offerta.

## **III - DURATA DEI SERVIZI E IMPORTO A BASE DEL SONDAGGIO**

I servizi richiesti avranno la durata di 24 mesi per un importo a base del sondaggio pari ad euro 32.000,00 (trentaduemila/00) oltre IVA e oneri previdenziali.

## **IV – CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DELL'OPERATORE ECONOMICO AFFIDATARIO**

Per l'affidamento verrà utilizzato il criterio del prezzo più basso di cui all'articolo 95, comma 4, del Codice mediante ribasso percentuale sull'importo posto a base di gara, al netto degli oneri della sicurezza pari a zero.

## **V – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Le manifestazioni di interesse da parte dei candidati devono pervenire, entro il termine perentorio di 15 (quindici) giorni dalla data di pubblicazione del presente avviso sul sito web della CNPR, in modalità telematica attraverso il Sistema Telematico Acquisti dell'Associazione CNPR, all'indirizzo internet: <https://albofornitori.cassaragionieri.it/>.

**Per visualizzare i contenuti (operatori registrati):**

- Collegarsi alla piattaforma: <https://albofornitori.cassaragionieri.it/>
- Inserire User ID e Password
- Dal cruscotto, cliccare su *Elenco gare*
- Cliccare di *Dettagli in corrispondenza della procedura in oggetto*

**Per visualizzare i contenuti (operatori non registrati):**

- Collegarsi alla piattaforma: <https://albofornitori.cassaragionieri.it/>
- Registrarsi inserendo i dati richiesti
- Inserire User ID e Password
- Dal cruscotto, cliccare su *Elenco gare*
- Cliccare di *Dettagli in corrispondenza della procedura in oggetto*

**Per partecipare o inviare la manifestazione d'interesse**

- Cliccare su *"Avvia la procedura di partecipazione"* e procedere alla compilazione di tutte le informazioni richieste

Non sono ammesse candidature aggiuntive o sostitutive prevenute dopo la scadenza del termine di ricezione indicato nel presente avviso.

Il candidato dovrà trasmettere la manifestazione di interesse sottoscritta dal candidato, ovvero dal legale rappresentante o da un suo procuratore, la dichiarazione di insussistenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del D. Lgs. n.50/2016 e s.m.i. e il possesso dei requisiti previsti dal presente avviso nonché il curriculum vitae.

Tutte le dichiarazioni dovranno essere corredate dal documento di identità in corso di validità del dichiarante.

I candidati devono altresì indicare nella domanda il proprio indirizzo, ai fini della eventuale ricezione della documentazione di gara, con specificazione dei recapiti telefonici e degli indirizzi di posta elettronica, ordinaria e certificata.

Non saranno ammesse le istanze incomplete, ovvero pervenute oltre il termine sopra indicato, ovvero non sottoscritte e/o non corredate da copia fotostatica di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Ai fini del riscontro di tempestività faranno fede esclusivamente gli accertamenti dell'Amministrazione.

Il completamento della procedura telematica entro il tempo utile rimane ad esclusivo rischio del mittente.

In attuazione dei principi di trasparenza, pubblicità, imparzialità, di cui all'articolo 4 del D. Lgs. n. 50/2016, l'Associazione procederà ad invitare alla procedura tutti gli operatori economici che manifesteranno il proprio interesse, quindi la Stazione appaltante procederà ad invitare i concorrenti purché in possesso dei requisiti.

Si precisa sin d'ora che, qualora il numero dei richiedenti risultasse superiore alle 10 unità, si procederà ad una selezione degli operatori economici da invitare mediante sorteggio pubblico, le cui modalità, luogo e ora verranno comunicati tempestivamente agli interessati.

## **VI – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E CHIARIMENTI**

Ai sensi e per gli effetti del Regolamento europeo 2016/679, i dati personali conferiti dai candidati saranno trattati, anche con strumenti informatici, per le finalità e le modalità previste dal presente procedimento e per lo svolgimento dell'eventuale successivo rapporto contrattuale.

Si informa che:

- a) il trattamento dei dati personali dei candidati è finalizzato unicamente all'individuazione di un operatore economico per l'eventuale successivo affidamento del servizio;

- b) il trattamento sarà effettuato dal personale degli uffici competenti nei limiti necessari a perseguire le sopra citate finalità, con modalità e strumenti idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati;
- c) i dati potranno essere comunicati o portati a conoscenza dei Responsabili o incaricati od dipendenti coinvolti a vario titolo nel servizio da affidare;
- d) eventuali informazioni potranno essere richieste al seguente indirizzo di posta elettronica: [antonino.triscari@cassaragionieri.it](mailto:antonino.triscari@cassaragionieri.it).

Responsabile del Procedimento: Ing. Antonino Triscari.

Il presente avviso sarà visibile per n.15 giorni dalla data di pubblicazione.

Il Direttore Generale  
Carlo Maiorca

Il Responsabile del Procedimento  
Antonino Triscari