



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 diretto, ai sensi dell'articolo 1 comma 2 lettera a) del d.l. 76/2020 e ss.mm.ii., dei servizi di building manager ("BM") degli immobili del **lotto 6 "LAZIO"** di proprietà dell'Associazione Cassa Nazionale di Previdenza ed assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali ("CNPR"). Durata contrattuale 01/01/2024 - 31/12/2025.

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 della CNPR, non presuppone la formazione di una graduatoria di merito o l'attribuzione di punteggi e non è impegnativo per la CNPR, 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 alla CNPR la disponibilità ad essere selezionati, al fine di individuare una rosa di operatori economici dalla quale individuare, a insindacabile giudizio della CNPR, i soggetti cui inviare richiesta di offerta.

Il presente avviso, che resterà pubblicato sul sito istituzionale nella sezione Bandi di gara>Avvisi di manifestazione di interesse per un periodo almeno di n.15 giorni, è finalizzato alla ricezione di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione di operatori economici in possesso dei requisiti necessari, potenzialmente interessati alla partecipazione alla procedura in oggetto.

1) OGGETTO DELL'AVVISO

La CNPR intende affidare, mediante procedura di affidamento diretto il servizio di Building Manager degli immobili di proprietà dell'Associazione Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti che di seguito si riportano:

Città	Indirizzo	Destinazione d'uso
ROMA	Via Giovanni Caselli, n. 34 - Intt. B/1, C/1, C/28	residenziale
ROMA	Via Giovanni Paisiello n. 24 (2° piano int. 4), (1° piano int. 3), (piano rialzato/seminterrato int. 2), (3° piano int. 5) e relative pertinenze, oltre un box auto presso l'immobile di via Giovanni Paisiello nn. 25/27	direzionale
ROMA	Piazza San Bernardo n. 106	direzionale

Città	Indirizzo	Destinazione d'uso
ROMA	Casalpalocco is. 53 I,53II (Piazzale Filippo il macedone) – Supermercato all'interno del centro commerciale "Le Terrazze"	industriale
ROMA	Via Colleverde n. 26 - Int. 1	residenziale
ROMA	Via Enrico Petrella n. 4 (1° piano - intt. 3 e 4)	direzionale
FROSINONE	Via Ottavia Minore n. 6 (Ex Via Maria n. 199)	caserma
CIVITAVECCHIA (RM)	Via delle Terme di Traiano n. 39-39A-39B Via dell'Acquedotto Romano n. 1	Direzionale Commerciale
ROMA	Via dell'Umiltà n. 33, 33a, 33b	Direzionale Commerciale

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 sarà possibile subappaltare il servizio oggetto della gara.

Ulteriori elementi saranno forniti nella richiesta di offerta.

2) DURATA DEL SERVIZIO

I servizi richiesti avranno la durata di 24 mesi, con decorrenza dal 01 gennaio 2024.

3) IMPORTO STIMATO DEL SERVIZIO

L'importo stimato per il servizio in oggetto è di Euro 59.331,25 (cinquantanovemilatrecentotrentuno/25), compresi oneri previdenziali, ed esclusa l'IVA, determinato sulla base dei servizi in corso, senza oneri relativi alla sicurezza, trattandosi di attività professionale (non esistono rischi derivanti dalle interferenze delle attività connesse all'esecuzione dell'appalto, poiché rientra tra le attività intellettuali come previsto dall'articolo 26, comma 3-bis, del D. Lgs. 81/08).

Il suddetto importo è costituito da una parte fissa pari a euro 55.174,59 (cinquantacinquemilacentosettantaquattro/59), soggetto a ribasso d'asta, e da una parte variabile pari a euro 4.156,67 (quattromilacentocinquantasei/67), non soggetto a ribasso d'asta, per i sopralluoghi svolti al di fuori del Comune di Roma, eccedenti il numero compreso nella parte fissa, come specificato, di seguito:

Città	Indirizzo	Numero Spostamenti inclusi nel biennio	Numero max spostamenti extra nel biennio	Compenso per singolo spostamento extra <u>Non soggetto a ribasso d'asta</u>
FROSINONE	Via Ottavia Minore n. 6 (Ex Via Maria n. 199)	4	16	€ 131,67
CIVITAVECCHIA (RM)	Via delle Terme di Traiano n. 39	16	20	€ 102,50

4) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare manifestazione d'interesse a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti di cui all'art. 45 del D.lgs. 50/2016 ed in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016.

5) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'Appalto viene aggiudicato con il criterio del minor prezzo mediante ribasso percentuale offerto, arrotondato alla terza cifra dopo la virgola, in cifre e in lettere, da calcolare sull'importo posto a base di gara.

6) MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati potranno inviare la propria manifestazione di interesse, utilizzando l'apposito modulo (Allegato A) debitamente compilato in tutte le sue parti e sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante della Società o da un procuratore; nella ipotesi di procura, dovrà essere allegata la copia della procura generale o speciale di conferimento dei poteri di rappresentanza.

Le dichiarazioni di interesse dovranno pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del quindicesimo giorno dalla data di pubblicazione del presente avviso sul sito istituzionale.

Le candidature prive di sottoscrizione, così come quelle pervenute tramite PEC, email o posta ordinaria **non saranno** tenute in considerazione.

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

Per visualizzare i contenuti della procedura di gara occorre, per gli operatori registrati nel sistema telematico acquisti:

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

Per visualizzare i contenuti della procedura di gara occorre, per gli operatori non registrati nel sistema telematico acquisti:

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

Per partecipare o inviare la manifestazione d'interesse occorre:

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

Il candidato dovrà trasmettere la manifestazione di interesse da lui firmata digitalmente, ovvero dal legale rappresentante o da un suo procuratore, corredata 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 della Cnpr.

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

In attuazione dei principi di trasparenza, pubblicità, imparzialità, di cui all'articolo 4 del D. Lgs. n.50/2016, la Cnpr procederà ad invitare alla procedura tutti gli operatori economici, o comunque un numero non inferiore a cinque, che manifesteranno il proprio interesse in possesso dei requisiti, riservandosi la facoltà di invitare altri operatori economici o di invitare il numero inferiore di operatori che abbiano manifestato interesse

7) CAUSE DI ESCLUSIONE

Costituiscono motivo di esclusione dalla partecipazione alla procedura di affidamento le ipotesi previste di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 e la mancanza dei requisiti richiesti.

8) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Facendo riferimento all'art. 13 Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si precisa che:

- a) titolare del trattamento è il legale rappresentante ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: rpd.privacy@pec.cassaragionieri.it
- b) il Responsabile della protezione dei dati – Data Protection Officer (RPD-DPO). Relativi dati di contatto sono i seguenti: signor Pietro Bergamini
- c) il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara, ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, ovvero ai fini dell'esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dell'interessato e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto (art. 6 par. 1 Regolamento (UE) 2016/679);
- d) le finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto;

- e) l'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, comma 2 lett. b) tra i quali di chiedere al titolare del trattamento (sopra citato) l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica;
- f) i dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori dell'Associazione CNPR implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del decreto legislativo n. 50/2016 e della legge n. 241/90, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla Legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea;
- g) il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa;
- h) contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della Privacy, avente sede in Roma - Italia, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del Regolamento (UE) 2016/679.

9) INFORMAZIONI

La presente richiesta non costituisce proposta contrattuale né offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ., bensì semplice invito a presentare offerta.

CNPR si riserva il diritto (i) di non procedere alla stipula del Contratto nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea o conveniente; (ii) di procedere alla stipula del Contratto anche in presenza di una sola offerta presentata e/o valida; (iii) di prorogare i termini, sospendere, interrompere, annullare e revocare in qualsiasi momento la Procedura, senza che tale evenienza possa costituire fondamento per alcuna richiesta di indennizzo o risarcimento danni, a qualsiasi titolo, da parte dei candidati.

La ricezione della eventuale Offerta non comporta per CNPR alcun obbligo o impegno di aggiudicazione nei confronti del candidato, né attribuisce a quest'ultimo alcun diritto a qualsivoglia prestazione e/o compenso, per qualsiasi titolo o ragione, da parte di CNPR.

Ai sensi della D. Lgs. n. 196/2003 e del Regolamento (Ue) 2016/679, si informa che i dati forniti saranno trattati da CNPR per finalità connesse alla Procedura e per l'eventuale successiva stipula del Contratto.

Tutta la documentazione inviata dai candidati resta acquisita agli atti di CNPR e non verrà restituita neanche parzialmente.

Il presente avviso è finalizzato all'acquisizione della mera manifestazione di interesse da parte degli operatori interessati a un eventuale e successivo invito alla procedura negoziata.

Si fa presente che, qualora la CNPR intenda procedere con la procedura per l'affidamento del servizio oggetto del presente avviso, nella lettera di richiesta di offerta saranno meglio specificati i dettagli della prestazione/attività da effettuare e saranno precisati le ulteriori documentazioni che dovranno essere presentati.

Si informa, altresì, 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 dei dipendenti coinvolti a vario titolo nel servizio da affidare.

Gli interessati sono tenuti ad inviare l'Allegato A debitamente compilato e sottoscritto secondo le indicazioni del presente avviso, con esclusione di ogni altro tipo di documentazione, quale, a mero titolo esemplificativo: preventivi, offerte, materiale pubblicitario.

Eventuali informazioni potranno essere richieste, **entro e non oltre il termine di 5** (cinque) giorni dalla data di pubblicazione, al seguente indirizzo di posta elettronica: antonino.triscari@pec.cassaragionieri.it

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet dell'ente, nella sezione "Amministrazione trasparente" sotto la sezione "Bandi e contratti" e sarà visibile per n. 15 giorni consecutivi dalla data di pubblicazione.

Il presente avviso ha carattere ricognitivo e, come tale, non impegna l'ente a dare seguito alle attività di cui all'oggetto medesimo.

Il Direttore Generale
Carlo Maiorca



Il Responsabile Unico del Procedimento
Antonino Triscari



Allegato: Modello istanza di manifestazione d'interesse

ALLEGATO A
SU CARTA INTESTATA
DELL'OPERATORE ECONOMICO

**MODELLO MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA
GARA**

Associazione Cassa Nazionale di
Previdenza ed Assistenza a favore
dei Ragionieri e Periti Commerciali
("CNPR")

via Pinciana, n. 35

00198 Roma

Oggetto: Affidamento diretto, ai sensi dell'articolo 1 comma 2 lettera a) del d.l. 76/2020 e ss.mm.ii., dei servizi di building manager degli immobili del **lotto 6 "LAZIO"** di proprietà dell'Associazione Cassa Nazionale di Previdenza ed assistenza a favore dei Ragionieri e Periti Commerciali. Durata contrattuale 01/01/2024 – 31/12/2025.

Istanza di manifestazione di interesse a partecipazione alla gara

Il/La sottoscritto/a nato/a il a
.....e residente a.....(.....) in Via, n.
....., in qualità di e legale rappresentante della
Società, con sede in....., Via
....., P..... con codice fiscale ... con
partita IVA

Oppure

in qualità di procuratore speciale, giusta procura speciale autenticata nella firma in
data..... dal Notaio in, Dott., repertorio
n. e legale rappresentante della Società

....., con sede in....., Via
....., n..... con codice fiscale ... con
partita IVA

CHIEDE

che la Società sia invitata alla procedura di gara in epigrafe.

A tal fine il sottoscritto, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445/2000 e s.m.i., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i.

DICHIARA

sotto la propria responsabilità, che la Società: è in possesso dei requisiti di partecipazione previsti nell'avviso esplorativo per la manifestazione d'interesse: requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e di capacità tecnica-organizzativa.

Ai sensi e per gli effetti di cui al D. Lgs. del 30 giugno 2003, n. 196, la Società scrivente autorizza CNPR al trattamento dei dati personali e sensibili e/o societari inerenti la Società.

Ai sensi della normativa vigente, ogni comunicazione relativa alla Procedura potrà essere inviata presso la sede della Società

in

tel. n. e fax n.....

indirizzo email:.....

all'attenzione del Sig.....

Data

FIRMA

N.B.

- d) **La presente istanza di partecipazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.**
- e) **Nel caso di procuratore deve essere allegata anche copia semplice della procura.**