

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

### AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

L'Associazione Cassa Nazionale Ragionieri rende noto che intende avviare una procedura per l'affidamento diretto, come previsto dall'articolo 1, comma 2, lettera a) del d.l. 76/2020 e ss.mm.ii dei servizi di Building Manager degli immobili del **lotto 1** di proprietà dell'Associazione Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti **[087-21]**.

Immobili oggetto del servizio:

Città	Indirizzo	Destinazione d'uso
BRINDISI	Viale Porta Pia n. 39 - Istituto T.G. " Fermi"	Ex scuola
BRINDISI	Via Montebello nn. 10/12 - Istituto T.C. " Flacco"	Ex scuola
BRINDISI	Via Montebello n. 11 - Istituto T. I. " Majorana"	Scuola
LECCE	Via Adriatica nn. 10, 12	Scuola /direzionale
BRINDISI	Via Sant'Angelo n. 75 pal. A Via Pasquale Romano nn 15,27 pal G	Direzionale / commerciale / Autorimesse / deposito

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.

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

Sono ammessi a presentare manifestazione di interesse gli operatori economici (anche in forma raggruppata):

- che non si trovano nelle cause di esclusione previste dall'articolo 80 del Codice, secondo la disciplina ivi contenuta;
- in possesso di una sede operativa all'interno del territorio della **regione Puglia**.

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.

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

Con l'affidamento di tali servizi, la Cnpr intende raggiungere i seguenti obiettivi:

- ottimizzare la redditività del patrimonio immobiliare;
- disporre di un servizio di gestione della manutenzione in grado di garantire la massima affidabilità ed efficienza degli immobili e degli impianti;
- migliorare la qualità e ridurre il costo dei servizi attraverso una razionalizzazione delle spese di manutenzione e di conduzione relativa agli immobili di proprietà della Cnpr;
- avere un referente in loco, in grado di intervenire prontamente e soddisfare qualsiasi esigenza di natura sia tecnica sia amministrativa

Trattasi dell'affidamento dell'incarico di Building Manager ("**BM**") per il servizio tecnico e l'amministrazione 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.

I compiti che dovrà eseguire il BM riguardano le attività connesse al servizio di gestione condominiale, quali i sopralluoghi, le segnalazioni e le richieste di intervento manutentivo, la collaborazione alla predisposizione degli atti successivi per l'esecuzione dei lavori e la predisposizione degli stessi nonché tutte le attività finalizzate alla gestione della sicurezza ai sensi del D. Lgs. 81/08.

Il BM dovrà predisporre i verbali di consegna, riconsegna e di consistenza degli immobili (promozione degli stessi sul mercato), gestire il fondo per le spese e gli oneri accessori, dare supporto tecnico per la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili (supporto/collaborazione con la direzione lavori per l'esecuzione degli interventi ordinati dalla CNPR – collaborazione con gli altri amministratori condominiali ove presenti).

Il concorrente con la presentazione dell'offerta dichiara di essersi reso conto delle caratteristiche del servizio e di aver preso conoscenza delle condizioni generali dell'appalto e di aver visionato la consistenza del portafoglio immobiliare sul sito <https://www.cassaragionieri.it/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, con decorrenza dal 1° gennaio 2022, per un importo a base d'asta pari ad **euro 48.000,00 (quarantottomila/00), compresi oneri fiscali e 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).

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

L'Appalto viene aggiudicato con il criterio del minor prezzo, ai sensi degli articoli 36, comma 9-bis e 95 del Codice, 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.

Nel caso in cui l'Offerta migliore sia stata presentata da più Concorrenti, gli stessi Concorrenti saranno invitati a formulare una proposta migliorativa, entro i termini e con le modalità che saranno comunicati dalla Stazione Appaltante.

Nella individuazione della migliore offerta, troverà applicazione la disciplina di cui all'art. 97, nelle ipotesi di offerte anormalmente basse, nonché l'esclusione automatica di cui all'art. 1, comma 3 ultimo periodo del d.l. n. 76/2020 e ss.mm.ii.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola Offerta valida.

Non è consentita la presentazione di offerte per una sola parte dei servizi oggetto dell'appalto né di offerte in aumento.

### **V – MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE**

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 sottoscritta, 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 che manifesteranno il proprio interesse, in possesso dei requisiti, riservandosi la facoltà di invitare altri operatori economici.

**Avvertenze**

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.

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 dei dipendenti coinvolti a vario titolo nel servizio da affidare;
- d) eventuali informazioni potranno essere richieste, entro e non oltre il termine di 7 (sette) giorni dalla data di pubblicazione, al seguente indirizzo di posta elettronica: [antonino.triscari@pec.cassaragionieri.it](mailto:antonino.triscari@pec.cassaragionieri.it)

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

Il Direttore Generale  
Carlo Maiorca

Il Responsabile Unico del Procedimento  
Antonino Triscari

Allegato: Modello istanza di manifestazione d'interesse

**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: [087-21] Procedura per l'affidamento dei servizi di Building Manager degli immobili del **lotto 1** di proprietà dell'Associazione Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Ragionieri e Periti.

**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  
....., n..... 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:

- non è incorsa in alcuna delle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n.50 (il "Codice");
- di essere in possesso di una sede operativa nella Regione Puglia Città .....Via ..... n. ....

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.**

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