



INDAGINE PRELIMINARE DI MERCATO PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DA PORRE A BASE D'ASTA PER L'AFFIDAMENTO DI UN INCARICO PER ATTIVITA' DI "ASSESSMENT" ED AGGIORNAMENTO DI TIPO LEGALE-AMMINISTRATIVO IN AMBITO IMMOBILIARE IN FAVORE DELLA CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA E ASSISTENZA DEI DOTTORI COMMERCIALISTI ("CNPADC").

La Cassa Nazionale di Previdenza e Assistenza a favore dei Dottori Commercialisti (di seguito "CNPADC" o "Stazione Appaltante", o "Cassa"), Associazione senza scopo di lucro e non commerciale, con personalità giuridica di diritto privato, ai sensi della l. n. 537/1993, art. 1 comma 33, lettera a) n. 4 e del D.lgs. 30 giugno 1994, n. 509, in qualità di organismo di diritto pubblico ai sensi dell'art. 1, comma 10-ter del D.L. n. 162 del 2008 e ss.mm.ii. e dell'art. 3 lett. D) del d. lgs. 50/2016, in attuazione della propria funzione e missione di ente di previdenza e assistenza privato a favore dei Dottori Commercialisti, ha necessità di avvalersi di competenze specifiche e di pluriennale esperienza ai fini dell'espletamento di un'attività di "assessment" e di eventuale conseguente aggiornamento avente ad oggetto le attuali modalità di gestione utilizzate in materia di locazione di beni immobili.

DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio ha ad oggetto l'attività di analisi, verifica e approfondimento, sotto i profili giuridici, legali ed amministrativi, delle modalità di gestione dei rapporti di locazione in cui la Cassa è parte locatrice.

Il servizio consiste sinteticamente in:

- a) verifica e, laddove ritenuto necessario in seguito all'analisi svolta, eventuale modifica dei modelli di contratto (con riferimento alle varie tipologie di contratto di locazione ad uso abitativo e non abitativo) e di standard delle comunicazioni ai soggetti locatari (a titolo esemplificativo e non esaustivo: proposta di locazione, comunicazioni di recesso e di relativo riscontro; lettere di risoluzione, disdetta e rinnovo del contratto) attualmente in uso presso la Cassa;
- b) verifica di conformità alla normativa vigente dei modelli suindicati, in materia di:
 1. ricerca del locatario;
 2. negoziazione e stipula del contratto;
 3. incasso delle garanzie contrattuali, anche in caso di morosità o danni all'immobile;
 4. adempimenti a fronte della scadenza dei contratti;
 5. innovazioni, riparazioni, miglioramenti e addizioni alla cosa locata;
 6. molestie e pretese arrecate da terzi nei confronti del conduttore, nonché di ipotesi di sussistenza di vizi della cosa locata, sia esistenti al momento della conclusione del contratto, sia sopravvenuti;

7. deliberazioni e oneri condominiali
 8. fiscale con particolare riferimento alla regolazione delle detrazioni fiscali in caso di interventi edilizi sulla cosa locata
- c) redazione di eventuali linee guida finalizzate alla identificazione di una *best practice* anche in considerazione della normativa fiscale di riferimento

Su richiesta motivata dell'esecutore del servizio, la Cassa valuterà la messa a disposizione di ulteriore documentazione necessaria all'espletamento del servizio, riservandosi di convocare appositi incontri presso la propria sede al fine di fornire all'affidatario tutte le informazioni, notizie e dati utili all'espletamento dell'incarico.

Nell'ambito dell'espletamento dell'incarico, la CNPADC si riserva in ogni caso, previa comunicazione scritta da inviarsi al professionista con congruo anticipo, di richiedere al medesimo di partecipare ad incontri presso la sede CNPADC con le Direzioni coinvolte.

La CNPADC valuterà, a proprio insindacabile giudizio discrezionale, la possibilità di ottenere il supporto consulenziale nella forma virtuale tramite video-conferenza e/o tramite conference call. Qualora tale supporto virtuale non si ritenga utile e/o opportuno da parte della CNPADC, i relativi costi di trasferta (viaggio e soggiorno) dovranno intendersi - salvo eccezioni espressamente approvate dalla CNPADC per iscritto - totalmente a carico del Fornitore.

Stante la natura di organismo di diritto pubblico della Cassa, l'affidatario dovrà svolgere la sua attività di analisi, con particolare riferimento alla procedura di scelta del locatario, anche alla luce della normativa pubblicistica che regola la concessione e la gestione dei beni pubblici.

L'incarico dovrà essere espletato entro mesi 12 (dodici) a decorrere dalla formalizzazione del relativo contratto, fatta salva la facoltà per la CNPADC di recedere in qualsiasi momento con un preavviso di 15 (quindici) giorni.

OBIETTIVO DELL'AVVISO E PRESENTAZIONE DEL PREZZO DA PORRE A BASE D'ASTA: MODALITA' E TERMINI

La presente indagine di mercato è finalizzata ad acquisire i dati relativi ai prezzi di mercato praticati dai professionisti e dagli operatori economici interessati esortando i medesimi, nel contempo, ad iscriversi all'Albo Fornitori della CNPADC, per l'eventuale affidamento dell'incarico come sopra articolato e descritto, al fine di individuare correttamente l'importo da porre a base d'asta dell'eventuale procedura di affidamento/gara.

I prezzi acquisiti non costituiscono offerta economica, non saranno soggetti ad alcuna valutazione ai fini dell'affidamento del servizio, e la loro formulazione non impegna formalmente in alcun modo né gli operatori partecipanti all'indagine di mercato, né tanto meno la CNPADC.

Il presente avviso pubblico non costituisce proposta contrattuale.

Gli operatori economici interessati potranno presentare comunicazione, **entro e non oltre** il termine perentorio delle **ore 12:00 del giorno 14/02/2020, tramite PEC** all'indirizzo servizio.acquisti@pec.cnpadc.it, riportando in oggetto la seguente dicitura: **"INDAGINE PRELIMINARE DI MERCATO PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DA PORRE A BASE D'ASTA PER L'AFFIDAMENTO DI UN INCARICO PER ATTIVITA' DI "ASSESSMENT" DI TIPO LEGALE-AMMINISTRATIVO IN AMBITO IMMOBILIARE IN FAVORE DELLA "CNPADC"**".

Tale comunicazione dovrà essere redatta in lingua italiana e sottoscritta dal professionista ovvero da soggetto munito degli idonei poteri di rappresentanza dell'operatore economico interessato, con allegata fotocopia di un

documento di identità in corso di validità del sottoscrittore ai sensi del d.P.R. 445/2000. La comunicazione potrà, in alternativa, essere sottoscritta digitalmente.

CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti sulla presente **indagine di mercato** dovranno essere presentate in lingua italiana e trasmesse alla CNPADC ai seguenti recapiti: servizio.acquisti@pec.cnpadc.it, servizioacquisti@cnpadc.it, e all'attenzione del Responsabile dell'ufficio acquisti, Ing. Angelo Ricci, email: a.ricci@cnpadc.it, **entro le ore 12.00 del giorno 06/02/2020, riportando in oggetto la seguente dicitura: "RICHIESTA CHIARIMENTI - INDAGINE PRELIMINARE DI MERCATO PER LA DETERMINAZIONE DEL PREZZO DA PORRE A BASE D'ASTA PER L'AFFIDAMENTO DI UN INCARICO PER ATTIVITA' DI "ASSESSMENT" DI TIPO LEGALE-AMMINISTRATIVO IN AMBITO IMMOBILIARE IN FAVORE DELLA "CNPADC"**".

Le risposte ai chiarimenti saranno comunicate a tutti i partecipanti alla procedura tramite PEC.

Ad ogni concorrente verranno inviate le risposte ai quesiti presentati da tutti i concorrenti, senza l'indicazione dell'autore del quesito.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI, MODELLO DI ORGANIZZAZIONE E PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE

Ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679 ("GDPR"), si informa che i dati raccolti saranno utilizzati, anche con l'ausilio di mezzi informatici, esclusivamente per le finalità connesse alla gestione della procedura in oggetto. L'invio della comunicazione presuppone l'esplicita autorizzazione al trattamento dei dati e la piena accettazione delle disposizioni della presente indagine.

Gli operatori economici interessati, inoltre, con la partecipazione alla presente indagine, dichiarano:

- di essere a conoscenza del disposto del D.lgs. n. 231/2001 e di aver preso visione della parte generale del Modello di organizzazione, gestione e controllo di cui al citato decreto e del Codice Etico, pubblicati sul sito internet della CNPADC, e di uniformarsi ai principi ivi contenuti.
- di essere a conoscenza che la CNPADC si è dotata di un Modello di Gestione conforme ai requisiti della norma ISO 37001 per la prevenzione della corruzione;
- di aver preso visione della "Politica per la prevenzione della corruzione" (di seguito "Politica"), la quale è pubblicata nel sito web di CNPADC, sezione "la Cassa, Sistemi di Gestione, Sistema di Gestione Qualità e Prevenzione della Corruzione";
- di impegnarsi al rispetto assoluto dei principi e valori stabiliti nella "Politica", ed in particolare al rispetto della normativa in materia di anticorruzione, come prevista dal codice penale, cui la Politica si riferisce;
- di impegnarsi a divulgare i contenuti della Politica ai propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili con il ruolo e l'attività svolta, ed a fornire, previa eventuale richiesta della CNPADC, prova dell'avvenuta comunicazione.

PRECISAZIONI

Con la presente indagine non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi.

La presente indagine non determina l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante per pretendere la prosecuzione della procedura.

Il presente avviso è pubblicato per 15 giorni naturali e consecutivi sul sito internet della CNPADC, in "CNPADC Trasparente".

Roma, 30 gennaio 2020

Il Responsabile dell'Ufficio Acquisti
(Ing. Angelo RICCI)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Ricci', is positioned below the typed name of the responsible officer.