

AVVISO PUBBLICO

ISTITUZIONE ELENCO AGENZIE IMMOBILIARI/OPERATORI ECONOMICI PER ATTIVITA' DI ALIENAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE ENPAIA

La Fondazione Enpaia, in attuazione della Delibera n. 49/23 in data 2 agosto 2023, intende procedere alla vendita di unità immobiliari di proprietà: libere e/o inopstate dai conduttori e/o occupanti, site in Roma.

È pertanto prevista la costituzione, presso la Fondazione, di un elenco di operatori economici di comprovata esperienza specializzati nel settore dell'intermediazione immobiliare, suddiviso in n. 2 cluster riferiti rispettivamente a:

1. unità di pregio site in Roma: via A. Gramsci, via Cortina D'Ampezzo, via Calalzo ("comparto **A**") aventi un valore di vendita superiore ad € 600.000,00 (euro seicentomila) ed una superficie commerciale pari o superiore a mq. 140 ;
2. unità immobiliari site nei quadranti Roma nord e Roma sud ("comparto **B**") aventi valore di vendita inferiore ad € 600.000,00 ed una superficie commerciale ricompresa tra mq. 60 e mq.140 .

Agli operatori prescelti la Fondazione potrà affidare mandato in esclusiva per la vendita degli immobili, con le modalità di seguito dettagliate.

Per quanto precede visto l'art. 13 del D.Lgs. 36/2023 "*Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici*", di seguito solo il "**Codice**"; ravvisata la necessità di procedere, nel rispetto dei principi di cui agli artt. 1, 2 e 3 del "**Codice**", all'adozione del presente Avviso pubblico, attraverso il quale invitare soggetti, in possesso dei requisiti come avanti specificati, a manifestare il proprio interesse ad iscriversi nell'elenco sopramenzionato la Fondazione Enpaia

indice il seguente

AVVISO PUBBLICO

Art. 1 – Descrizione del Progetto

Con il presente Avviso, la Fondazione Enpaia intende acquisire manifestazioni d'interesse da parte dei soggetti in possesso dei requisiti di seguito indicati per l'istituzione di un elenco di agenzie immobiliari, altamente qualificate, cui affidare i propri immobili da porre in vendita .

La Fondazione precisa che:

- il presente Avviso è da intendersi come mero procedimento informativo finalizzato alla raccolta di manifestazioni d'interesse per cui non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte e non comporta diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per le parti interessate, né alcun onere per la Fondazione Enpaia. Conseguentemente al presente Avviso non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi;
- il presente Avviso non impegna in alcun modo codesta Fondazione che si riserva la facoltà di procedere o meno all'affidamento di apposito mandato, né la stessa iscrizione nell'elenco in oggetto comporterà qualsiasi obbligo per la Fondazione di procedere ad affidamenti.

Art. 2 – Soggetti ammessi

Il presente Avviso è rivolto agli operatori economici regolarmente iscritti nel Registro delle imprese e nel Repertorio Economico Amministrativo (REA) istituito presso le Camere di Commercio tra i soggetti esercitanti l'attività di mediatore disciplinata dalla legge 3 febbraio 1989, n. 39, in attuazione degli articoli 73 e 80 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59.

Art. 3 – Requisiti generali e di iscrizione nell'elenco

Possono presentare domande di iscrizione all'elenco di cui al presente Avviso i soggetti che, all'atto di presentazione della domanda:

- a) non siano incorsi nelle situazioni di esclusione dalla partecipazione elencate nell'art. 94 comma 1 del Codice ovvero nei confronti dei quali e, nei limiti di quanto di propria conoscenza, nei confronti dei soggetti indicati al comma 3 dell'articolo 94 del Codice, non sia stata pronunciata sentenza di condanna definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di

applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 c.p.p., per i reati di cui al comma 1 dell'art. 94 del D.Lgs. 36/2023 ;

- b) non siano incorsi in cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e nei confronti dei quali non sussiste un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto;
- c) non versino in alcuna delle cause di esclusione di cui al comma 5 dell'articolo 94 del "Codice";
- d) ai sensi dell'articolo 94, comma 6, del D. Lgs 36/2023, non abbiano commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti (costituiscono gravi violazioni definitivamente accertate quelle indicate nell'allegato II.10. al Codice);
- e) non si trovino nelle cause di esclusione dalla partecipazione elencate nell'art. 95 comma 1 del Codice;
- f) non si trovino nelle cause di esclusione dalla partecipazione elencate nell'art. 95 comma 2 del D.Lgs. 36/2023;
- g) non si siano resi colpevoli di illeciti professionali, tali da rendere dubbia la propria integrità o affidabilità né ricorrano nelle fattispecie di cui all'art. 98 del Codice;

Oltre ai requisiti sopra elencati devono:

1. dimostrare di aver concluso, nel periodo intercorrente tra il 1 gennaio 2023 ed il 31 dicembre 2023, non meno di n. 10 operazioni di compravendita per un importo per ciascuna unità immobiliare pari a:
 - per immobili relativi al comparto A dell'elenco: da 800 mila euro e superiori;
 - per immobili relativi al comparto B dell'elenco: da 300 mila euro fino a alla soglia degli immobili del comparto A.

L'operatore potrà chiedere l'iscrizione solo ad uno dei due comparti.

2. mettere a disposizione della Fondazione un numero di agenti non inferiore a 2 per la finalizzazione delle suddette vendite.

3. svolgere (a titolo esemplificativo e non esaustivo) le seguenti attività

- ✓ attività di marketing e comunicazione comprensive della predisposizione del materiale illustrativo-informativo (teaser, info memo etc);
- ✓ attività di contatto e comunicazione con i potenziali clienti;
- ✓ eventuali attività di scouting preliminari;
- ✓ la gestione della data room fornita dalla proprietà;
- ✓ la gestione delle visite dell'immobile;
- ✓ attività di reportistica periodica alla Committente;
- ✓ più in generale tutte le attività di intermediazione e di supporto alla vendita che comprendono l'espletamento della suddetta procedura selettiva nonché tutte le attività preparatorie e propedeutiche alla vendita sino alla stipula dell'atto di compravendita.

Si specifica che, all'atto di presentazione della domanda, è richiesta apposita autodichiarazione.

La Fondazione Enpaia, prima di procedere ai relativi affidamenti, provvederà a verificare la veridicità delle suddette dichiarazioni, riservandosi, sin da ora, il diritto di richiedere documenti a comprova e/o ogni ulteriore chiarimento e/o integrazione a tal fine.

Articolo 4 – Durata

La validità del previsto elenco sarà di anni uno dalla data di pubblicazione.

La Fondazione Enpaia sottoscriverà con le Agenzie ritenute maggiormente idonee un mandato in esclusiva per le singole unità immobiliari per un periodo di mesi sei. Detto mandato potrà eventualmente essere rinnovato, d'intesa tra la parti, in base ai risultati raggiunti.

Articolo 5 – Provvigioni

La Fondazione Enpaia **non corrisponderà alcuna somma a titolo provvigione o a qualsivoglia altro titolo e/o altro provento economico all'operatore individuato.**

La provvigione che gli agenti si impegnano ad applicare e che sarà richiesta all'acquirente è di importo non superiore al 2% del valore della vendita . Detta provvigione non è da considerarsi quale ribaltamento all'acquirente finale della provvigione richiesta al venditore.

Articolo 6 – Modalità di presentazione delle candidature

La richiesta di iscrizione all'elenco, comprensiva delle autodichiarazioni indicate nel presente Avviso, dovrà pervenire all'indirizzo di posta elettronica alienazioni@pec.enpaia.it o a mezzo di raccomandata a/r entro o non oltre la data del **30 giugno 2024**.

Articolo 7 – Procedura per l'affidamento del mandato

A seguito di adesione al presente Avviso, la Fondazione inserirà i soggetti idonei, ovvero in possesso dei requisiti sopra richiamati, nell'apposito elenco di operatori economici cui affidare un mandato in via esclusiva per l'attività di alienazione delle unità immobiliari di proprietà.

Il mandato verrà sottoscritto dal Presidente su proposta del Direttore Generale.

Articolo 8 – Altre informazioni

Tutte le ulteriori informazioni amministrative ed eventuali quesiti potranno essere richieste alla Direzione Gestione Immobiliare della Fondazione Enpaia a mezzo pec all'account: alienazioni@pec.enpaia.it o contattando i numeri telefonici 06/5458.298 – 06/5458.335.

Art. 9 - Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Mauro Trisciuzzi.

Art. 10 - Trattamento dei dati personali

La Fondazione, ai sensi del GDPR - REG. UE 2016/679 e delle altre disposizioni vigenti in materia, informa che tratterà i dati trasmessi per lo svolgimento delle attività e degli obblighi strettamente connessi all'attuazione del contratto, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia e nel rispetto della normativa sulla trasparenza nei contratti pubblici.