

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

OGGETTO: Indagine di mercato ai sensi dell'art. 36, comma 2 lett. b) del D. Lgs. n. 50/2016 , per l'individuazione e selezione di operatori economici, interessati all'affidamento del servizio di intermediazione immobiliare finalizzato alla vendita di immobili di proprietà della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Roma.

PREMESSA

Con il presente avviso, la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Roma, in esecuzione della Delibera di Giunta n. 122 del 11.07.2016, intende sollecitare manifestazioni di interesse da parte di operatori economici cui affidare il servizio di intermediazione, attraverso successiva procedura negoziata ex art. 36, comma 2 lettera b) del D. Lgs. n. 50/2016, per l'alienazione di immobili di proprietà della Camera ubicati nei comuni di Civitavecchia e Velletri.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente ad individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e trasparenza, la presenza sul mercato di operatori economici qualificati interessati ad essere invitati a presentare offerta alla successiva procedura negoziata per l'affidamento del servizio in oggetto.

Pertanto il presente avviso costituisce solo un invito a manifestare interesse e non un invito a offrire, ai sensi dell'art. 1336 del c.c., né prefigura incarico di consulenza o di altro tipo.

La pubblicazione del presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per la Camera di Commercio di Roma alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazione alcuna da parte della stessa, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

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

Questa Camera si riserva, quindi, la facoltà di non procedere all'espletamento della successiva procedura di gara, dandone avviso mediante pubblicazione sul sito internet istituzionale.

ELENCO DEGLI IMMOBILI E PREZZO DI VENDITA

Si precisa che gli immobili, che dovranno essere successivamente posti in vendita, sono stati oggetto di perizia di stima giurata al fine di rilevare, per ciascuno, il più probabile valore di mercato.

Si precisa, altresì, che la Camera di Commercio di Roma ha esperito tre tentativi di asta pubblica per la vendita degli immobili in parola e che, in tutti e tre i casi, l'asta è andata deserta.

A seguito di quanto sopra la Giunta ha stabilito, nella richiamata Delibera n. 122 del 11.07.2016, che il prezzo di vendita degli immobili non potrà essere inferiore a quello indicato come base di gara nel terzo tentativo d'asta.

Si riporta, di seguito, la specifica degli immobili, suddivisi per lotti, e il prezzo di vendita di ciascuno:

Lotto 1: Unità immobiliare interno 1 e 3 (accorpati), secondo piano, scala A, sita in Civitavecchia (RM), Largo Cavour n. 6 – superficie commerciale mq. 259,82.

Prezzo € 404.190,00 (quattrocentoquattromilacentonovanta/00).

Lotto 2: Unità immobiliare interno 2, secondo piano, scala A, sita in Civitavecchia (RM), Largo Cavour n. 6 – superficie commerciale mq. 164,64.

Prezzo € 239.760,00 (duecentotrentanovemilasettecentosessanta/00).

Lotto 3: Unità immobiliare interno 5, secondo piano, scala A, sita in Civitavecchia (RM), Largo Cavour n. 6 – superficie commerciale mq. 172,02.

Prezzo € 234.090,00 (duecentotrentaquattromilazeronovanta/00).

Lotto 4: Unità immobiliare interno 4, secondo piano, scala B, sita in Civitavecchia (RM), Largo Cavour n. 6 – superficie commerciale mq. 171,62.

Prezzo € 233.280,00 (duecentotrentatremiladuecentottanta/00).

Lotto 5: Unità immobiliare terzo piano, sita in Velletri (RM), Via Filippo Turati n. 7 – superficie commerciale mq. 568,35 (inclusi posti auto).

Prezzo € 938.790,00 (novecentotrentottomilasettecentonovanta/00).

Per una completa e dettagliata descrizione di ciascun immobile si rinvia alla Relazione di stima che sarà pubblicata, unitamente alla presente manifestazione di interesse, sul sito della Camera, all'indirizzo www.rm.camcom.it, nella sezione Bandi, Concorsi e Avvisi, sotto-sezione Gare d'appalto.

Successivamente alla manifestazione d'interesse e nel corso della procedura negoziata per l'affidamento del servizio, sarà possibile effettuare dei sopralluoghi da parte degli operatori economici invitati a partecipare alla stessa.

CONDIZIONI DI VENDITA

Tutti gli immobili dovranno essere venduti a corpo e non a misura, per lotti, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e così come fino ad oggi goduti e posseduti e nella disponibilità della Camera di Commercio di Roma, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, oneri, canoni, vincoli imposti dalle leggi vigenti.

Rimangono a carico dell'acquirente, successivamente all'acquisto della proprietà, gli oneri relativi al procedimento edilizio per il cambio di destinazione d'uso.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La procedura negoziata per l'affidamento del servizio di intermediazione immobiliare, eventualmente successiva alla presente manifestazione d'interesse, sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016, secondo i criteri di valutazione e relativi punteggi che saranno esplicitati nei successivi documenti di gara.

DURATA DEL CONTRATTO DI MANDATO

Il contratto di mandato che sarà stipulato con l'aggiudicatario della successiva procedura negoziata, avrà la durata di 1 (un) anno, eventualmente prorogabile, a insindacabile giudizio della Camera di Commercio di Roma, per un ulteriore anno.

In mancanza di offerte o in presenza di offerte che non vadano a buon fine, nessun compenso di alcuna natura sarà riconosciuto all'aggiudicatario.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare la propria manifestazione di interesse gli operatori economici di cui all'art. 45 del D. lgs. n. 50/2016, regolarmente iscritti al Registro delle Imprese della competente C.C.I.A.A., che alla data di scadenza del termine per la presentazione della manifestazione di interesse siano in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) assenza di tutti i motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016;
- 2) essere in grado di avvalersi e coordinare una rete di Agenzie immobiliari che esercitano l'attività di cui alla Legge n. 39/1989 e ss. mm. ii. e che siano collegate tra loro da vincoli di

adesione a regolamenti, procedure e codici condivisi, con una presenza minima di n. 80 Agenzie Immobiliari nell'area Metropolitana di Roma Capitale, di cui almeno n. 1 nel Comune di Civitavecchia e almeno n. 1 nel Comune di Velletri, oltre ad essere presenti sul territorio nazionale con almeno n. 300 Agenzie immobiliari;

- 3) essere dotati di un sistema informatico nazionale che possa gestire procedure, offerte immobiliari e relazioni tra Agenzie immobiliari e che sia in grado di organizzare, coordinare e promuovere la commercializzazione degli immobili cui la presente indagine di mercato si riferisce.

Resta inteso che la presente manifestazione d'interesse non costituisce prova del possesso dei suddetti requisiti di partecipazione, i quali dovranno essere nuovamente dichiarati dall'interessato e verificati dalla Camera di Commercio di Roma, secondo le disposizioni di legge, nel corso della successiva procedura di affidamento.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Gli operatori economici interessati dovranno far pervenire l'istanza per la manifestazione d'interesse, utilizzando l'apposito modello allegato al presente Avviso (Allegato A).

L'istanza, redatta in carta semplice e in lingua italiana, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da soggetto munito di procura.

La suddetta istanza, unitamente a copia del documento d'identità, in corso di validità, del dichiarante, dovrà pervenire a mezzo posta elettronica certificata (PEC), da inviare al seguente indirizzo: provveditorato@rm.legalmail.camcom.it, entro il termine perentorio delle **ore 12:00** del **giorno 11/11/2016**.

L'oggetto del messaggio deve contenere la dicitura "Manifestazione d'interesse per l'affidamento del servizio di intermediazione immobiliare".

Il recapito dell'istanza rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la medesima non dovesse giungere a destinazione entro il suddetto termine.

Non si terrà conto delle istanze pervenute oltre il termine di cui sopra.

FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

La Camera di Commercio di Roma provvederà ad inviare tramite PEC la lettera d'invito a partecipare alla procedura negoziata, ex art. 36, comma 2 lett. b) del D. Lgs. n. 50/2016, ai soggetti che abbiano utilmente formulato la manifestazione d'interesse.

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione d'interesse, la Camera si riserva la facoltà di negoziare con l'unico concorrente partecipante.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il trattamento dei dati inviati e/o comunicati dai soggetti interessati, si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., per finalità unicamente connesse alla procedura in oggetto.

Il presente avviso viene pubblicato, unitamente al modello d'istanza *Allegato A* ed alla Perizia di stima degli immobili, sul sito istituzionale della Camera all'indirizzo www.rm.camcom.it, nella sezione Bandi, Concorsi e Avvisi, sotto-sezione Gare d'appalto.

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Provveditore, Dott. Claudio Di Pasquale.

Per ulteriori informazioni è possibile rivolgersi al:

Provveditorato – Servizio Gare e Contratti

tel. 06.52082665 - 2759

e-mail: gare.contratti@rm.camcom.it P.E.C. provveditorato@rm.legalmail.camcom.it

Il Dirigente dell'Area VIII-Patrimonio

(Dott. Maurizio Rea)