

AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA RISTRETTA PER IL PARZIALE AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO ALLOGGI DELL'ISTITUTO UNIVERSITARIO EUROPEO

Ref: CEI/EUI/REFS/2017/001

1. Amministrazione aggiudicatrice

Istituto Universitario Europeo

Servizio Patrimonio e Logistica

Via dei Roccettini 9, 50014, San Domenico di Fiesole, Firenze

Email: inforefs@eui.eu

2. Procedura di partecipazione

L'obiettivo di questo avviso per manifestazione d'interesse è redigere una lista di preselezione di candidati da invitare a presentare un'offerta in risposta a una futura procedura ristretta.

Le manifestazioni d'interesse devono essere presentate in una delle lingue ufficiali dell'Unione Europea a mezzo posta o per mezzo di servizio di recapito o consegnata brevi manu al seguente indirizzo:

**Avviso per manifestazione d'interesse a partecipare alla procedura
ristretta per il parziale affidamento in concessione della gestione del
servizio alloggi dell'Istituto Universitario Europeo –
RP/EUI/REFS/2017/001**

ISTITUTO UNIVERSITARIO EUROPEO
Ufficio Protocollo
Via dei Roccettini, n. 9
50014 San Domenico di Fiesole (FI)
Italia

L'inserimento nella lista di preselezione non fa sorgere alcuna obbligazione a carico dell'Amministrazione aggiudicatrice riguardo alla conclusione del contratto.

3. Informazioni e documenti da inviare

I candidati interessati devono fornire i loro contatti completi nella loro manifestazione d'interesse.

I candidati devono inoltre inviare all'Amministrazione aggiudicatrice, in un unico plico, i seguenti documenti:

- **Manifestazione d'interesse** a essere invitati a presentare un'offerta in risposta alla procedura ristretta per il parziale affidamento in concessione della gestione del servizio alloggi dell'Istituto Universitario Europeo, Allegato II A, acclusa al presente avviso, firmata, datata e compilata dal Rappresentante legale dell'operatore economico o da un o da persona munita dei necessari poteri di firma.

Alla dichiarazione deve essere allegata la fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, nonché l'eventuale delega conferita dal rappresentante legale dell'operatore economico a favore del soggetto sottoscrittore.

- **Dichiarazione sostitutiva**, Allegato II B, acclusa al presente avviso, affermando di essere in possesso dei requisiti di selezione indicati al seguente punto 11. Tale dichiarazione dovrà essere firmata, datata e compilata dal Rappresentante legale dell'operatore economico o da un o da persona munita dei necessari poteri di firma.

Alla dichiarazione deve essere allegata la fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, nonché l'eventuale delega conferita dal rappresentante legale dell'operatore economico a favore del soggetto sottoscrittore.

- **Dichiarazione sull'onore**, Allegato II C, acclusa al presente avviso, affermando di non trovarsi in alcuna delle situazioni di esclusione elencate al successivo punto 10. Tale dichiarazione dovrà essere firmata, datata e compilata dal Rappresentante legale dell'operatore economico o da un o da persona munita dei necessari poteri di firma.

Alla dichiarazione deve essere allegata la fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore, nonché l'eventuale delega conferita dal rappresentante legale dell'operatore economico a favore del soggetto sottoscrittore.

- Copia della **visura camerale**.
- **Autocertificazione antimafia**.
- Copia della **polizza assicurativa**.

In caso di dubbio, l'Amministrazione aggiudicatrice si riserva il diritto di verificare la veridicità delle dichiarazioni rilasciate dai candidati.

4. Descrizione generale della procedura

I candidati interessati sono invitati a presentare una manifestazione d'interesse seguendo le indicazioni fornite nel presente avviso.

L'Amministrazione aggiudicatrice stilerà una lista di preselezione dei candidati che rispettano i criteri di selezione specificati al seguente punto 11 e che non si trovino in una delle cause di esclusione previste al successivo punto 10.

Qualora sorga la necessità di concludere uno specifico contratto di concessione avente per oggetto i servizi previsti dal punto 7 di questo documento, l'Amministrazione aggiudicatrice

inviterà tutti i candidati inclusi nella lista di preselezione a far pervenire un'offerta. L'Amministrazione aggiudicatrice provvederà a inviare ai candidati preselezionati il Capitolato Speciale, la bozza di contratto e ulteriori allegati.

5. Trattamento dei dati personali

Se il trattamento della vostra manifestazione d'interesse comporta la registrazione e l'elaborazione di dati personali (ad esempio nome, indirizzo, curriculum vitae), tali dati saranno trattati ai sensi della normativa sul trattamento dei dati personali dell'Istituto come disciplinato dalla Decisione del Presidente n. 40 del 27 agosto 2013 <http://www.eui.eu/AboutTheWebsite/DataProtection.aspx>.

Salvo indicazione contraria, le risposte alle domande e i dati personali richiesti sono necessari per valutare l'offerta in base alle specifiche dell'invito e sono trattati unicamente per questo scopo dal Direttore del Servizio Logistica e Patrimonio, nel suo ruolo di responsabile del trattamento dei dati personali.

6. Impiego della lista risultante da questo avviso

La lista risultante da questo avviso sarà esclusivamente impiegata ai fini dell'aggiudicazione di un contratto di concessione di servizi il cui valore annuale è stimato sopra €60.000,00 (sessantamila/00 euro),

La durata di tale contratto sarà di un (1) anno rinnovabile per un massimo di sei (6) volte, ognuna delle quali per un periodo di dodici (12) mesi.

7. Descrizione dell'oggetto dell'avviso di manifestazione d'interesse

Oggetto del Contratto è il parziale affidamento in concessione del servizio che all'Istituto Universitario Europeo si occupa dell'alloggio dei propri membri sia nelle proprie residenze (EUI Flats) che ricorrendo al mercato privato tramite la gestione di una sua banca dati contenente annunci di proprietari.

In particolare, per l'operatore economico che si aggiudicherà l'affidamento della concessione sarà considerata prevalente da parte dell'IUE, la capacità di gestione del patrimonio immobiliare affidato e la gestione complessiva dell'esigenze degli utenti in quanto dovrà principalmente fornire assistenza al responsabile del servizio alloggi dell'Istituto nella gestione giornaliera dei 70 appartamenti di proprietà dell'IUE; occuparsi della gestione del database di proprietà dell'IUE contenente ca. 2500 annunci relativi ad immobili offerti in locazione da privati al fine di assistere i membri dell'Istituto nella ricerca di un alloggio; fornire assistenza tecnica e amministrativa ai membri dell'IUE in relazione alle eventuali problematiche derivanti dal contratto di locazione di cui essi siano parte; proporre eventuali ulteriori servizi aggiuntivi.

La comunità dell'Istituto è composta approssimativamente da 1.000 membri tra ricercatori, professori e personale amministrativo di cui ogni anno almeno 420 di essi necessitano di un alloggio a Firenze. Di questi, 120 vengono alloggiati presso le residenze dell'Istituto (EUI Flats) e gli altri ricorrono al mercato immobiliare fiorentino.

La contropartita finanziaria per i servizi forniti dal Concessionario è assicurata dalle entrate riscosse, a titolo di commissione (calcolata fissando una percentuale su una mensilità del canone di locazione) per l'attività d'intermediazione da esso svolta, dai soli proprietari immobiliari che abbiano stipulato un contratto di locazione con i membri dell'Istituto, in quanto tutti i rischi relativi alla gestione dei servizi affidati in concessione incombono sul Concessionario.

8. Luogo di esecuzione dei servizi richiesti

Il luogo di esecuzione delle prestazioni contrattuali sarà l'ufficio alloggi dell'Istituto Universitario Europeo, ubicato presso il complesso residenziale di proprietà dell'Istituto di Via Faentina n. 386 – 50133 Firenze.

9. Data di scadenza della lista risultante da questo avviso di manifestazione d'interesse

La lista risultante dal presente avviso è valida per un periodo di 30 giorni dalla pubblicazione dell'avviso. I candidati interessati devono presentare la propria manifestazione d'interesse entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **03/03/2017**.

10. Cause di esclusione

I candidati saranno esclusi dalla partecipazione se:

- a) sono in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo, cessazione d'attività o in ogni altra situazione analoga risultante da una procedura della stessa natura prevista da leggi e regolamenti nazionali, né è in corso a suo carico un procedimento di tal genere;
- b) sono stati condannati, con sentenza passata in giudicato, per un reato che riguardi la loro moralità professionale;
- c) non sono in regola, come accertato da sentenza passata in giudicato o decisione amministrativa vincolante, con tutti gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali e con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse secondo la legislazione del paese in cui l'Impresa ha la residenza fiscale;
- d) sono stati condannati, con sentenza passata in giudicato, per frode, corruzione, coinvolgimento in organizzazioni criminali, attività di riciclaggio di denaro sporco, reati di matrice terroristica, sfruttamento di lavoro minorile o qualsiasi coinvolgimento in attività legate al traffico di esseri umani o in qualsiasi altra attività illecita che leda in qualche modo gli interessi finanziari dell'Istituto;
- e) hanno commesso una grave violazione degli obblighi derivanti da un Contratto finanziato dall'Istituto o sono stati dichiarati responsabili di una grave irregolarità accertata con sentenza passata in giudicato o decisione amministrativa vincolante;
- f) sono suscettibili di sanzioni amministrative per essersi resi colpevoli di una grave violazione degli obblighi professionali o per aver commesso errori sostanziali o irregolarità o frodi o per

essere stati dichiarati responsabili di una grave violazione degli obblighi derivanti da contratti coperti dal bilancio dell'Istituto ai sensi dell'Articolo 41 della [Decisione Presidente IUE n. 36/2016 del 4 agosto 2016](#) (Regolamento IUE sugli Appalti Pubblici).

- g) si trovano in una situazione di conflitto di interessi in relazione al presente contratto di concessione; un conflitto d'interesse può presentarsi in particolar modo come il risultato di interessi economici, affinità politiche o nazionali, relazioni famigliari o inerenti alla vita privata o ad ogni altro tipo di interesse condiviso, inclusi interessi professionali conflittuali; contingenti o verificatisi negli ultimi cinque (5) anni.

11. Criteri di selezione

Requisiti generali

- a) Iscrizione al Ruolo degli Agenti di Affari in Mediazione, nella sezione riservata agli agenti immobiliari, presso la CCIAA o in registro equivalente dello Stato in cui l'Impresa è stabilita per l'esercizio dell'attività con oggetto sociale comprendente o comunque coerente con quello di gara;
- b) Autocertificazione antimafia;
- c) Essere in regola con le norme di cui alla legge 383/2001 (Piani Individuali di Emersione);
- d) Essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la vigente legislazione, e applicare le norme contrattuali di settore;
- e) L'impegno, in caso di aggiudicazione, a fornire ogni elemento utile a comprovare la regolarità contributiva (e.g. DURC), ai sensi della normativa vigente;
- f) Disporre di una sede operativa nella città o provincia di Firenze;

Requisiti di capacità tecnica, economica e finanziaria

- g) Essere in possesso di almeno due (2) referenze bancarie rilasciate da primari Istituti Bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs. 385/1993 in data successiva all'invio della presente Lettera d'invito, dalle quali risulti che il candidato ha sempre fatto fronte ai suoi impegni con regolarità e puntualità e che è in possesso della capacità economica e finanziaria per svolgere il servizio oggetto della concessione. Nel caso in cui il candidato intrattenga rapporti lavorativi con un unico Istituto bancario è necessario fornire una dichiarazione del legale rappresentante attestante tale circostanza;
- h) Essere in possesso di una polizza assicurativa a copertura di tutti i rischi connessi alle attività contrattuali oggetto della concessione sino alla concorrenza di un massimale unico per sinistro, per danni a cose e per persona lesa non inferiore a € 1.500.000,00 (un milione cinquecentomila/00);
- i) Di avere un'esperienza almeno decennale nel campo immobiliare, in particolare nella locazione d'immobili ad uso abitativo;

In caso di R.T.I. e/o consorzio, è sufficiente che i requisiti delle lettere a), f), i) siano posseduti da almeno un soggetto economico partecipante al raggruppamento e/o consorzio.

L'Istituto si riserva il diritto di eseguire controlli a campione per verificare la veridicità delle dichiarazioni rilasciate dai candidati.

La mancanza anche di uno solo di suddetti requisiti comporterà l'esclusione del candidato o del raggruppamento/consorzio.

12. Trasparenza ex-post

I dettagli riguardanti l'operatore economico che si aggiudicherà il contratto di concessione seguendo la procedura descritta al punto 4 di questo avviso saranno pubblicati, alla conclusione di tale procedura, sul seguente link: www.eui.eu/About/Tenders/Index.aspx.

Tali dettagli includeranno la denominazione e indirizzo dell'aggiudicatario, nonché importo e oggetto del contratto.

13. Data della pubblicazione dell'avviso

31/01/2017

Kathinka España

Direttore del Servizio Patrimonio e Logistica