



Giulianova
Patrimonio

AVVISO PUBBLICO

per la formazione di un elenco (cd “short list”) di professionisti interessati ad assumere l’incarico di Amministratore di Condominio dell’immobile di proprietà della Giulianova Patrimonio Srl sito a Giulianova (TE) in Via Bellini.

La Giulianova Patrimonio Srl, in persona dell’Amministratore Unico della Società, Dott. Federico Iachini (d’ora in avanti anche solo “La Società”):

PREMESSO CHE

- L’Amministratore Unico con determina prot. n. I-2022-0000177 del 07/12/2022, ha approvato il presente avviso pubblico per manifestazione d’interesse per la formazione di un elenco (cd “short list”) di professionisti, interessati ad assumere l’incarico di Amministratore di Condominio dell’immobile di proprietà della Giulianova Patrimonio Srl, sito a Giulianova (TE) in Via Bellini.
- Nell’ambito delle attività esercitate dalla Giulianova Patrimonio Srl, sono comprese anche quelle di gestione degli immobili di proprietà;
- Mediante accordo di programma del 19/06/2012, ex Art. 4 del P.N.E.A. - D.P.C.M. 16/07/2009, veniva realizzato un Programma Urbano Complesso denominato "Giulianova Urban Regeneration", disciplinato dalla convenzione di finanziamento, allegata alla Determinazione dirigenziale regionale n. 183 DC31 del 18/12/2013 e sottoscritta in data 07/01/2014, per la realizzazione di: Nuova Costruzione di n. 18 alloggi di edilizia residenziale con locazione a canone sostenibile a Giulianova (TE) in via Bellini;
- Si rende necessario costituire un condominio per la gestione dell’immobile sopra indicato;
- Non essendo possibile far fronte a tale necessità con personale interno alla Giulianova Patrimonio Srl, mancando figure abilitate in tal senso, si ritiene indispensabile ricorrere al presente Avviso per istituire una nuova short list di professionisti abilitati, da cui attingere per futuri incarichi.



Alla luce di quanto esposto in premessa

RENDE NOTO

Che è indetto **Avviso Pubblico** per la ricezione di manifestazioni di interesse finalizzata alla definizione dell'elenco di professionisti ai quali affidare l'incarico di cui al presente Avviso.

Il presente Avviso, si qualifica come mero procedimento preselettivo e dunque non vincolante per l'Amministrazione, è effettuata per l'acquisizione di tutte le informazioni necessarie all'individuazione, nel rispetto dei principi di rotazione, di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e pubblicità, di professionisti interessati ed in grado di garantire alla Società i servizi oggetto del presente Avviso,

La Società si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito all'affidamento degli incarichi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

ART. 1

SPECIFICA DELLA PRESTAZIONE RICHIESTA

La prestazione di Amministratore di condominio, disciplinata dal DECRETO 13 agosto 2014, n.140, dovrà essere svolta avendo cura di restituire alla stazione appaltante tutte le informazioni a riguardo.

In particolare, resterà a cura di Giulianova Patrimonio Srl:

- la consegna dei dati in suo possesso relativamente alla consistenza del condominio e l'indicazione dei dati relativi agli utenti ed eventualmente quelli conosciuti in ordine ai proprietari degli altri beni;
- la convocazione dell'assemblea per la nomina dell'amministratore.
- Resterà, invece, a cura del professionista incaricato, una volta nominato dall'assemblea:
 - la verifica della consistenza del condominio sul posto;
 - la verifica del generale stato di conservazione dell'immobile;
 - la redazione di una relazione di inizio mandato sullo stato del fabbricato;
 - curare l'eventuale passaggio di consegne dal precedente amministratore;
 - l'apertura di un c.c. dedicato, se non già presente, nel caso andrà modificata la firma



di operatività;

- la voltura delle utenze a nome del Condominio, se non già effettuate;
- la convocazione delle assemblee ordinarie e straordinarie;
- la redazione dei bilanci preventivi e consuntivi;
- l'elaborazione di apposite relazioni sulla gestione condominiale, il cui format sarà condiviso con la Giulianova Patrimonio Srl da trasferire a quest'ultima con cadenza semestrale;
- etc...

ART. 2

REQUISITI PER L'ISCRIZIONE NELLA SHORT LIST

Possono presentare domanda di iscrizione nella *short list* i candidati in possesso di attestato di partecipazione a specifico corso di formazione in materia di amministrazione condominiale, di certificata esperienza nello stesso settore, ed iscrizione ad Albi e/o Associazioni di categoria.

Tutti i requisiti prescritti devono essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito dal presente avviso.

ART. 3

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

I candidati devono redigere la domanda di iscrizione alla *short list* sulla base del fac-simile allegato al presente avviso (**Allegato A**), sottoscrivendola in forma autografa, allegando *copia* del documento di identità, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, ovvero con firma digitale, ai sensi dell'art. 65 comma 1, lettera a), del D. Lgs. 7 marzo 2005, n. 82.

Alla domanda deve essere allegato, a pena di esclusione, il curriculum professionale in formato europeo, reso sotto forma di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, datato e sottoscritto in forma autografa.

Ai fini di consentire alla Giulianova Patrimonio Srl idonei controlli sulla veridicità delle suddette dichiarazioni sostitutive, l'aspirante dovrà indicare tutto gli elementi utili ad identificare i soggetti per conto dei quali ha svolto l'attività dichiarata.

I documenti devono contenere l'autorizzazione al trattamento dei dati personali in conformità della normativa vigente.



Giulianova
Patrimonio

La domanda ed il curriculum professionale dovranno essere trasmessi, entro **e non oltre le ore 12.00 del 23/12/2022**, in un unico file formato PDF esclusivamente all'indirizzo: giulianovapatrimonio@legalmail.it

Nell'oggetto dovrà essere riportato quanto segue:

“AVVISO PUBBLICO - Formazione short list Amministratori di condominio dell'immobile di proprietà del Giulianova Patrimonio Srl – Via Bellini”

Saranno causa di esclusione le domande:

- prive di firma o sottoscritte senza l'osservanza delle disposizioni di cui all'art. 38 del D.P R. n. 445/2000;
- non contenenti le dichiarazioni richieste;
- non conformi all'Allegato A;
- prive dei requisiti minimi per l'ammissione;
- pervenute oltre la scadenza dei termini.

La Giulianova Patrimonio Srl non si assume alcuna responsabilità in caso di file illeggibile.

I candidati restano edotti che il loro gestore di posta elettronica certificata potrebbe recapitargli l'avviso di mancata consegna del messaggio contenente manifestazione di interesse dopo 24 ore dalla presa in carico del messaggio medesimo.

È, pertanto, opportuno provvedere all'invio con congruo anticipo rispetto al termine ultimo di scadenza. Solo la ricevuta di avvenuta consegna nella casella di destinazione prova formalmente che la manifestazione di interesse è pervenuta all'indirizzo di P.E.C. di Giulianova Patrimonio Srl (essa equivale alla cartolina di ricevimento della raccomandata con ricevuta di ritorno).

Il Responsabile del Procedimento non assume alcuna responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatta indicazione del recapito da parte del candidato oppure da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento di indirizzo indicato nella domanda, né per eventuali disguidi imputabili al trasferimento della pec e, comunque, imputabili a terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Qualsiasi comunicazione inerente la presente procedura verrà pubblicata sul sito web della Giulianova Patrimonio S.r.l. nella sezione “Società Trasparente”.



ART. 4

MODALITA' DI ISCRIZIONE NELLA SHORT LIST

Gli aspiranti che risulteranno in possesso dei requisiti richiesti saranno, a cura del Responsabile del Procedimento, inseriti nella *short list*, senza la formulazione di alcuna graduatoria di merito ed in ordine di

La formazione della *short list* non comporterà alcun diritto ad essere affidatari di incarichi, né ad ottenere remunerazione a fronte della semplice iscrizione.

L'elenco completo dei nominativi iscritti nella *short list* sarà pubblicato sul sito web istituzionale nella sezione "Società Trasparente".

La *Short list* avrà validità fino ad eventuale revoca e sarà aggiornata a seguito di apposito Avviso, secondo le esigenze di Giulianova Patrimonio S.r.l.

ART. 5

CANCELLAZIONE DALLA SHORT LIST

Gli iscritti nella *short list* potranno chiedere la cancellazione in ogni momento.

Il soggetto iscritto nella *short list* è tenuto a comunicare tempestivamente a Giulianova Patrimonio Srl ogni variazione dei requisiti che hanno dato titolo all'inserimento nella *short list*.

È fatto altresì obbligo agli iscritti di comunicare i mutamenti della propria posizione che comportino la cancellazione dell'iscrizione dalla *short list*.

La cancellazione sarà disposta d'ufficio nei seguenti casi:

- per la sopravvenuta mancanza di uno dei requisiti;
- qualora l'iscritto abbia rinunciato all'incarico per più di due volte;
- qualora l'iscritto non abbia espletato l'incarico affidato per ragioni non ascrivibili alla Giulianova Patrimonio Srl.

In tali casi la Giulianova Patrimonio Srl comunicherà l'avvio del procedimento di cancellazione all'interessato.

Eventuali controdeduzioni dovranno pervenire entro 10 giorni dal ricevimento della comunicazione.

La Giulianova Patrimonio Srl si riserva di verificare la persistenza della validità delle dichiarazioni e dei dati indicati al momento della candidatura, richiedendo in qualsiasi momento la produzione dei relativi documenti.

Tutte le comunicazioni dovranno essere inoltrate all'indirizzo pec: giulianovapatrimonio@legalmail.it



ART. 6

AFFIDAMENTO DELL'INCARICO e COMPENSI

L'incarico sarà affidato attraverso il sorteggio di un nominativo inserito nella *short list* mediante il sistema elettronico (il sorteggio verrà effettuato attingendo alla piattaforma generatrice di numeri casuali reali disponibile all'indirizzo <https://www.blia.it/utigli/casuali/> contenente i numeri dei soggetti iscritti nella *short list*), che sarà effettuato dall'Ufficio della Segreteria dell'Amministratore Unico.

Al professionista sorteggiato sarà inviata una richiesta di offerta, (comprensiva di tutte le informazioni descrittive utili sull'immobile da amministrare, compreso il numero delle unità immobiliari), la cui valutazione ed approvazione avverrà poi a cura dell'Assemblea del condominio, che affiderà l'incarico al candidato prescelto, ratificandone il compenso.

Sarà cura dell'offerente, trasmettere per conoscenza la propria offerta anche alla Stazione Appaltante. Ogni professionista potrà pertanto assumere di norma soltanto un incarico su mandato della Giulianova Patrimonio Srl, salvo poter essere sorteggiato nuovamente a saturazione dell'intera *short list*.

ART. 7

REVOCA DELL'INCARICO

Sarà proposta, a cura dell'Amministratore Unico, la revoca dell'incarico in assemblea ai soggetti che:

- non abbiano svolto con diligenza e puntualità le attività affidate;
- siano responsabili di gravi inadempienze e mancanza di adeguate competenze professionali.

ART. 8

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del GDPR (Regolamento UE 2016/679) e ss. mm. ii., il trattamento dei dati personali forniti in sede di partecipazione al presente Avviso è finalizzato esclusivamente all'inserimento nella *short list*, nonché per la gestione del rapporto contrattuale che si instaura a seguito della sottoscrizione per accettazione dell'incarico. Il trattamento sarà effettuato con modalità e strumenti idonei a garantire la sicurezza e la Riservatezza degli stessi. Il conferimento dei dati personali è obbligatorio ai fini dell'iscrizione all'elenco e il mancato conferimento degli stessi comporta l'esclusione dalla procedura e la conseguente impossibilità di iscrizione nell'elenco stesso.



Giulianova
Patrimonio

ART.9

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

Il Responsabile del Procedimento, ai sensi della L. 241/1990 e ss.mm.ii., è il Dott. Federico Iachini.

ART.10 PUBBLICITA'

Il presente atto è pubblicato per 15 gg nell'Albo Pretorio on line del Comune di Giulianova e sul sito internet della Società sezione "Società Trasparente" (www.giulianovapatrimonio.it).

ART.11

NORME FINALI DI RINVIO

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente Avviso, si rinvia alla normativa vigente.

Al presente Avviso verrà data pubblicità mediante pubblicazione nell'Albo Pretorio on line del Comune di Giulianova e nell'area "Società Trasparente" del sito web della Giulianova Patrimonio Srl.

Le disposizioni del presente Avviso si intendono modificate ovvero abrogate, ove il relativo contenuto sia incompatibile con sopravvenute ed inderogabili disposizioni legislative o Regolamentari.

Giulianova, 07/12/2022

GIULIANOVA PATRIMONIO S.R.L.

L'Amministratore Unico

F.to Dott. Federico Iachini



Giulianova
Patrimonio

(ALLEGATO A)

MODELLO DI DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Spett.le
Giulianova Patrimonio S.r.l.
Sede Amministrativa
Via Quarnaro Snc c/o Palazzo "KURSAAL"
64021 GIULIANOVA (TE)

Avviso pubblico per la formazione di una short list di professionisti interessati ad assumere l'incarico di Amministratore di Condominio dell'immobile di proprietà della Giulianova Patrimonio Srl, sito a Giulianova (TE) in Via Bellini, snc.

__1__ sottoscritto/a _____ nato/a _____

prov (____), il _____ residente in _____, via _____ n° _____,

n° tel _____ PEC _____

CHIEDE

di essere iscritto/a alla *short list* di professionisti per l'eventuale affidamento degli incarichi in oggetto.

A tal fine, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. n. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, sotto la propria responsabilità, ai sensi degli artt.46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000

DICHIARA

1. di essere cittadino/a italiano/a e di godere dei diritti civili e politici;
2. (*per i cittadini che non sono in possesso della cittadinanza italiana*): di essere cittadino/a del seguente Stato appartenente all'Unione Europea _____ e di avere un'adeguata conoscenza della lingua italiana e di godere dei diritti civili e politici negli Stati di appartenenza;
3. di aver frequentato un corso di formazione iniziale e di svolgere attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale;

di possedere il/i seguente/i titolo/i di studio _____

_____ conseguito/i in data _____

presso _____;



Giulianova
Patrimonio

4. di non essere stato condannato per delitti contro la pubblica amministrazione, o per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione e di non avere altri procedimenti penali in corso;
5. che il proprio nome non risulta annotato nell'elenco dei protesti cambiari;
6. di non essere stato destituito o dispensato dall'impiego presso una pubblica amministrazione, né dichiarato decaduto per aver conseguito l'impiego mediante produzione di documenti falsi o viziati da invalidità insanabile;
7. di non trovarsi in alcuna delle condizioni di incompatibilità previste dal D. Lgs n. 39/2013 o nella condizione di cui all'art. 6, comma 1, del D.L. n.90/2014, convertito, con modificazioni, in legge n.114/2014;
8. di non essere sottoposto/a a misura di sicurezza definitiva o a libertà vigilata, nonché, anche con provvedimento non definitivo, ad una misura di prevenzione;
9. di essere consapevole che, in caso di conferimento dell'incarico, il proprio curriculum sarà pubblicato nella sezione "Amministrazione Trasparente" del sito web di Giulianova Patrimonio Srl., con l'indicazione del nominativo, del provvedimento gestionale e dell'oggetto dell'incarico, con relativo compenso, ai sensi del D. Lgs. n. 33/2013;
10. di riconoscere e accettare espressamente tutte le previsioni contenute nell'Avviso Pubblico;
11. di impegnarsi a comunicare tempestivamente ogni successiva variazione dei requisiti e/o delle situazioni di fatto e di diritto attestate e richieste dalla Giulianova Patrimonio Srl.;
12. di dare espresso consenso al trattamento dei dati personali ai soli fini degli adempimenti connessi alla presente procedura e degli adempimenti, nel rispetto del D. Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii. e del Regolamento UE 2016/ 679.

Si allegano:

- curriculum vitae in formato europeo, datato e sottoscritto dal candidato, reso in forma di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà;
- copia del documento d'identità in corso di validità.

(luogo e data)

(firma)

Il sottoscritto dichiara, inoltre, di essere informato, ai sensi e per gli effetti del R.E. n.679/16, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa secondo le modalità indicate nell'Avviso.

Data _____

Il/La Richiedente: _____