



ANAS S.p.A.  
STRUTTURA TERRITORIALE PUGLIA  
AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

Avviso di indagine di mercato per manifestazione d'interesse finalizzata all'individuazione dell'Amministratore di Condominio della Sede ANAS ST Puglia.

**Art. 1**

OGGETTO DELL'APPALTO. Tipologia e Descrizione

Struttura Territoriale Puglia con sede in BARI – Appalto di servizi per la selezione di un amministratore di condominio ai sensi della legge 11 dicembre 2012 n. 220, per la gestione dell'edificio sito in 70125 BARI al Viale Luigi Einaudi n.15.

**Art. 2**

PUNTI DI CONTATTO

Responsabile Area Amministrativa Gestionale: Dott. Francesco PISICCHIO

Responsabile Supporto Tecnico: Ing. Vito Riccardi

Pec U.O. Gare e Appalti: [ba-garecontr@postacert.stradeanas.it](mailto:ba-garecontr@postacert.stradeanas.it)

**Art. 3**

IMPORTO DELL'APPALTO

Appalto di Servizi

Natura ed entità delle prestazioni

Le attività oggetto dall'incarico sono quelle previste e richieste per legge, necessarie all'espletamento delle varie fasi tecnico-pratiche per l'Amministrazione Condominiale dell'edificio sito in BARI al Viale Luigi Einaudi n.15.

Le attività dovranno essere svolte in stretta osservanza della Legge 220/2012 come vigente, delle norme anche successive al conferimento dell'incarico e del Codice Civile.

**Importo complessivo triennio € 7.500 (euro settemilacinquecento/00)**

**Art. 4**

TEMPO PREVISTO PER L'ESECUZIONE DELLA PRESTAZIONE

L'incarico sarà triennale a decorrere dalla data di formalizzazione dell'incarico.



**Art. 5**

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

**Struttura Territoriale Puglia**

Viale L. Einaudi, 15 - 70125 Bari T [+39] 080 5091111 - F [+39] 080 5091404

Pec [anas.puglia@postacert.stradeanas.it](mailto:anas.puglia@postacert.stradeanas.it) - [www.stradeanas.it](http://www.stradeanas.it)

**Anas S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane**

Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A. e concessionaria ai sensi del D.L. 138/2002 (convertito con L. 178/2002)

Sede Legale: Via Monzambano, 10 - 00185 Roma T [+39] 06 44461 - F [+39] 06 4456224

Pec [anas@postacert.stradeanas.it](mailto:anas@postacert.stradeanas.it)

Cap. Soc. Euro 2.269.892.000,00 Iscr. R.E.A. 1024951 P.IVA 02133681003 C.F. 80208450587



Ai sensi degli artt. 36, comma 9 bis e 94, comma 4, lett. b), del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i. e art. 1, commi 2, 3, 4 del D.L. 76/2020 conv. Legge 120/2020 l'appalto sarà aggiudicato con il criterio del minor prezzo.

#### **Art. 6**

##### **SOGGETTI CONCORRENTI: TIPOLOGIA E REQUISITI**

Possono presentare istanza di partecipazione i soggetti (singolo professionista, società, studio o altro) in possesso dei requisiti per svolgere l'incarico di Amministratore indicati nell'art. 71-bis delle disposizioni di attuazione del Cod. Civ., introdotto dalla legge 220/2012 e dal D.M. 140 del 13 agosto 2014.

Inoltre non devono trovarsi in nessuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i.;

#### **Condizioni minime di carattere economico e tecnico necessarie per la partecipazione**

##### **Capacità professionale e tecnica**

Dichiarazione resa ai sensi del D.P.R. n.445/2000 e s.m.i. dal Legale/i Rappresentante/i del/i operatore/i economico/i interessati o da parte di Procuratore/i munito degli appositi poteri, che attesti:

- a) elenco dei principali servizi identici effettuati negli ultimi cinque anni o nel minor periodo di attività dell'operatore economico, con indicazione dei rispettivi importi, date e destinatari, pubblici o privati;
- b) aver svolto negli ultimi cinque anni o nel minor periodo di attività dell'operatore economico almeno un servizio di amministrazione condominiale per un edificio con almeno 20 unità immobiliari abitative.

#### **Art. 7**

##### **TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE**

La manifestazione di interesse dovrà essere presentata, a pena di inammissibilità, **entro le ore 12:00 del giorno 19.03.2021**

Le dichiarazioni verranno rese dagli operatori economici in base al Modello ANAS di "Manifestazione di Interesse" allegato al presente avviso sub allegato 1 e reperibile all'indirizzo internet <http://www.stradeanas.it/sezione Fornitori/Bandi di gara/Avvisi>.

La documentazione richiesta dovrà, a pena di inammissibilità, pervenire via PEC all'indirizzo: [ba-garecontr@postacert.stradeanas.it](mailto:ba-garecontr@postacert.stradeanas.it)



La domanda ed eventuali allegati dovranno essere firmati digitalmente inserendo quale oggetto della mail **"Anas S.p.A. – Struttura Territoriale Puglia con sede in BARI – Appalto di servizi per la**

*selezione di un amministratore di condominio ai sensi della legge 11 dicembre 2012 n. 220, per la gestione dell'edificio sito in 70125 BARI al Viale Luigi Einaudi n.15".*

La Manifestazione d'Interesse dovrà essere corredata dal documento di identità del/i sottoscrittore/i. In caso di inoltro via PEC farà fede la sottoscrizione con firma digitale.

#### **Art. 8**

##### Ulteriori Informazioni

Il numero massimo di operatori economici che saranno invitati alla gara è pari 10 (dieci) con minimo di 5 (cinque), salva la facoltà da parte della Stazione Appaltante di proseguire la procedura anche se non sarà raggiunto tale limite minimo.

Qualora il numero degli operatori economici in possesso dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara non sia superiore al numero minimo richiesto (cinque), la Stazione Appaltante inviterà alla gara tutte le imprese ammissibili che hanno presentato la manifestazione di interesse.

Nel caso in cui il numero degli operatori economici ammissibili e in possesso dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara sia superiore al numero massimo richiesto (dieci) la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere ad effettuare il sorteggio dei candidati da invitare di cui sarà data successiva notizia.

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'ANAS S.p.A. né all'espletamento delle procedure, né alla diramazione degli inviti, né alla successiva aggiudicazione.

**Il presente avviso assolve anche agli obblighi di cui all'art. 1 comma 2 del D.L. 16.07.2020, n. 76 convertito con modificazioni in Legge 11.09.2020, n. 120.**

Gli inviti a presentare offerta ovvero gli inviti alle RdO, le specifiche tecniche, lo schema di contratto e ogni altro documento relativo saranno resi disponibili attraverso il Portale Acquisti raggiungibile, previa registrazione e abilitazione, all'indirizzo internet <https://acquisti.stradeanas.it>; pertanto, gli operatori interessati dovranno provvedere alla registrazione al Portale Acquisti ANAS <https://acquisti.stradeanas.it>, entro il termine di scadenza per la presentazione della manifestazione di interesse di cui al precedente punto 7, secondo le modalità e prescrizioni contenute nelle Istruzioni operative allegate al presente Avviso sub allegato 2 e reperibili all'indirizzo internet [http://www.stradeanas.it/sezione Fornitori /Bandi di gara/Avvisi](http://www.stradeanas.it/sezione_Fornitori/Bandi_di_gara/Avvisi). La mancata registrazione al Portale Acquisti entro il termine perentorio di scadenza della manifestazione di interesse è motivo di esclusione dalla partecipazione alle procedure.



**Art. 9**

**TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi dell'art. 13 del "Regolamento GDPR", si informa che i dati comunicati dai Concorrenti verranno utilizzati solo per le finalità connesse all'espletamento della procedura di gara. L'informativa relativa al trattamento dei dati potrà essere visionata sul sito istituzionale ANAS al seguente indirizzo: [www.stradeanas.it](http://www.stradeanas.it) – sezione privacy.

**Art. 10**

**PUBBLICAZIONE AVVISO**

Il presente avviso è pubblicato:

- sul profilo del committente all'indirizzo (URL) [http://www.stradeanas.it/sezione Fornitori/Bandi di gara/Avvisi](http://www.stradeanas.it/sezioneFornitori/Bandi%20di%20gara/Avvisi).

IL RESPONSABILE AREA AMMINISTRATIVA GESTIONALE  
Dott. Francesco PISICCHIO





**Modello ANAS di dichiarazione allegato alla Manifestazione di Interesse per  
Indagine di Mercato – AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO  
ALLEGATO N. 1**

*(da compilare su carta intestata dell'impresa Interessata)*

Spett.le ANAS S.p.A.  
Struttura Territoriale PUGLIA  
Area Amministrativa Gestionale – Supporto Tecnico  
Viale Einaudi n. 15  
70125 BARI

\*\*\*\*\*

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_

in qualità di Titolare /Legale Rappresentante /Procuratore dell'operatore economico

con sede legale (località – provincia - c.a.p. – indirizzo) \_\_\_\_\_

sedi operative (località – provincia - c.a.p. – indirizzo) \_\_\_\_\_

n. tel.: \_\_\_\_\_ PEC \_\_\_\_\_

E' interessato alla partecipazione alla procedura negoziata indicata in oggetto come:

*(barrare la casella corrispondente alla forma dell'operatore economico)*

- ☐ impresa singola
- ☐ capogruppo di un raggruppamento temporaneo
- ☐ mandante di un raggruppamento temporaneo
- ☐ consorzio o GEIE
- ☐ consorziata

**Struttura Territoriale Puglia**

Viale L. Einaudi, 15 - 70125 Bari T [+39] 080 5091111 - F [+39] 080 5091404  
Pec [anas.puglia@postacert.stradeanas.it](mailto:anas.puglia@postacert.stradeanas.it) - [www.stradeanas.it](http://www.stradeanas.it)

**Anas S.p.A. - Gruppo Ferrovie dello Stato Italiane**

**Società con socio unico soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Ferrovie dello Stato Italiane S.p.A.  
e concessionaria ai sensi del D.L. 138/2002 (convertito con L. 178/2002)**

Sede Legale: Via Monzambano, 10 - 00185 Roma T [+39] 06 44461 - F [+39] 06 4456224

Pec [anas@postacert.stradeanas.it](mailto:anas@postacert.stradeanas.it)

Cap. Soc. Euro 2.269.892.000,00 Iscr. R.E.A. 1024951 P.IVA 02133681003 C.F. 80208450587



A tal fine, ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. n. 445/2000, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

*(I soggetti interessati a partecipare sotto forma di RTI /Consorzio /GEIE dovranno rilasciare autonoma dichiarazione, rispetto i requisiti posseduti, tramite il presente formulario)*

**DICHIARA ED ATTESTA SOTTO LA PROPRIA RESPONSABILITA'**

**- Requisiti generali**

di possedere i requisiti per svolgere l'incarico di Amministratore indicati nell'art. 71-bis delle disposizioni di attuazione del codice civile introdotto dalla legge 220/2012 e dal D.M. 140 del 13.08.2014;

di non rientrare in nessuna delle seguenti cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs n. 50/2016 e s.m.i..

**- Capacità professionale e tecnica**

- a) elenco dei principali servizi identici effettuati negli ultimi cinque anni o nel minor periodo di attività dell'operatore economico, con indicazione dei rispettivi importi, date e destinatari, pubblici o privati;
- b) aver svolto negli ultimi cinque anni o nel minor periodo di attività dell'operatore economico almeno un servizio di amministrazione condominiale per un edificio con almeno 20 unità immobiliari abitative.

Firma del/i titolare/i, legale/i rappresentante/i istitutore/i,  
procuratore/i

*(Sottoscrizione non autenticata, ma corredata da copia fotostatica del documento di identità del firmatario (art.38 co.3 del D.P.R. n.445/2000) e timbro dell'operatore economico)<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Il procuratore allegnerà documento comprovante idonei poteri rappresentativi.

INDAGINE DI MERCATO - PROCEDURA TELEMATICA  
ISTRUZIONI PER LA REGISTRAZIONE AL PORTALE ACQUISTI ANAS  
UTILIZZO DELLA FIRMA DIGITALE

PROCEDURA DI REGISTRAZIONE

Per perfezionare la registrazione al Portale Acquisti di ANAS (di seguito anche solo "Portale"), è necessario accedere al sito <https://acquisti.stradeanas.it> e seguire le indicazioni opportunamente indicate alla sezione "AREA FORNITORE/ REGISTRAZIONE DOCUMENTI".

In caso di R.T.I./Consorti di Imprese/G.E.I.E. la registrazione al Portale Acquisti ANAS, l'inserimento e la trasmissione telematica della documentazione richiesta, dovrà essere effettuato dal Consorzio, nel caso di Consorti o dall'Impresa mandataria, nel caso di R.T.I. /G.E.I.E.

La registrazione dovrà avvenire entro il termine di presentazione della Manifestazione di Interesse indicato all'art. 7 dell'Avviso di Indagine di Mercato. Oltre tale data la registrazione non potrà essere garantita. Si precisa che la registrazione è condizione necessaria per la partecipazione alla procedura ed è a titolo gratuito. È necessario che i concorrenti siano in possesso di una dotazione informatica minima, indicata nella sezione del Portale denominata "Verifica la configurazione HW e SW", accessibile dalla home page del Portale all'indirizzo <https://acquisti.stradeanas.it>.

## FIRMA DIGITALE

Al fine di garantire l'autenticità e l'integrità di tutti i documenti richiesti, nonché di perfezionare l'Offerta online, il legale rappresentante dell'azienda concorrente dovrà dotarsi preventivamente di un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'AglD - ex DigitPA (previsto dall'art. 29, comma 1 del D.Lgs. 82/05) generato mediante un dispositivo per la creazione di una firma sicura, ai sensi di quanto previsto dall'art 38 comma 2 del D.P.R. 445/00 e dall'art. 65 del D.Lgs. 82/05 e s.m.i. e dal D.P.C.M. 30 marzo 2009 (G.U. 6/6/2009 n. 129).

Sono ammessi certificati di firma digitale rilasciati da:

- Certificatori operanti in base ad una licenza o autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione Europea e in possesso dei requisiti previsti dalla Direttiva 1999/93/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio "relativa ad un quadro comunitario per le firme elettroniche".
- Certificatori stabiliti in uno Stato non facente parte dell'Unione Europea quando ricorre una delle condizioni indicate al comma 4 dell'art. 21 del D.Lgs. n. 82/2005.

Tale certificato di firma digitale dovrà essere utilizzato per sottoscrivere tutta la documentazione richiesta nella documentazione di gara.

Si precisa che i soli formati di firme digitali accettati sono CADES e PADES.

Non è consentito firmare digitalmente una cartella compressa (es. .zip) contenente una o più documenti privi di firma digitale (laddove richiesta).



---

Le manifestazioni di interesse positivamente selezionate riceveranno Richiesta di Offerta (RDO) per l'affidamento oggetto dell'indagine di mercato, direttamente tramite Portale Acquisti

I concorrenti potranno contattare il **numero 02-266002642** e richiedere l'assistenza dell'operatore dedicato ANAS per informazioni e supporto nell'utilizzo del Portale.

---