

Spett.le
IRES EMILIA ROMAGNA
Via Guglielmo Marconi 69,
40122 Bologna
pec.er.cgilammin@pec.er.cgil.it

Oggetto: Affidamento ai sensi dell'art. 1 comma 1 lett. a), D.L. 76/2020 convertito con modificazioni nella L. 120/2020, a sua volta novellato dal D.L. n. 77/2021, del servizio di supporto specialistico di ricerca e analisi del mercato dei contratti a canone concordato stipulati nella Città Metropolitana di Bologna. CIG Z6F3BA8FA2.

Si comunica che è stata assunta la Determina Dirigenziale N.XXXX con la quale vi è stato affidato il servizio in oggetto, come da Vostra offerta acquisita tramite negoziazione sul MEPA¹ (Mercato Elettronico della pubblica amministrazione), che si intende integralmente richiamata unitamente al foglio condizioni².

2. Oggetto

Al fine di cogliere le tendenze più recenti del mercato del canone concordato in un'ottica di monitoraggio continuativo ed omogeneo, il servizio ha ad oggetto l'analisi, la sistematizzazione e l'elaborazione dei dati relativi ai contratti a canone concordato ottenuti dalle attestazioni bilaterali dei Sindacati degli inquilini e delle Associazioni dei proprietari immobiliari (come da Accordi del 26/09/2017 e del 20/07/2023 applicati all'intero territorio metropolitano di Bologna).

In particolare, i dati di cui si richiede analisi, sistematizzazione ed elaborazione fanno riferimento ai:

- contratti di locazione ad uso abitativo (canoni 3+2 o a più lunga scadenza);
- contratti transitori ordinari;
- contratti transitori per studenti universitari.

Il territorio di riferimento è quello dei 55 Comuni della Città metropolitana di Bologna, incluso il Comune capoluogo.

Le annualità di riferimento saranno indicativamente quelle comprese tra il 2020 e il 2023, ad

¹ PG 40008/2023

² PG 61131/2022

esclusione di quelle già oggetto di precedenti elaborazioni.

L'attività di ricerca e analisi dovrà articolarsi lungo tre assi tematici:

- a) Caratteristiche degli immobili (comuni coinvolti, aree omogenee di applicazione del canone, dimensione degli immobili, parametri di qualità degli immobili, criteri di maggiorazione del canone e canone medio di affitto);
- b) Caratteristiche dei locatori (sesso, età, cittadinanza), ottenuti dalle analisi dei codici fiscali;
- c) Caratteristiche dei conduttori (sesso, età, cittadinanza), ottenuti dalle analisi dei codici fiscali.

In particolare, con riferimento agli assi tematici di cui sopra, si richiedono elaborazioni statistiche sia dal punto di vista verticale (analisi interne alle singole sezioni) che dal punto di vista orizzontale (analisi trasversali dove vengono messe in relazione le caratteristiche dei locatori e dei conduttori con le caratteristiche degli immobili).

Queste informazioni dovranno essere ricavate dall'analisi dei contratti di locazione forniti dalle Organizzazioni Sindacali. È onere dell'operatore economico contattare le Organizzazioni Sindacali e raccogliere i dati per la successiva analisi, nel rispetto della normativa sulla privacy. I dati personali di locatori e conduttori dovranno essere utilizzati esclusivamente in forma aggregata e a scopo statistico, nel rispetto della normativa di settore.

Il risultato dell'analisi dovrà essere presentato in un report, i cui contenuti saranno concordati con l'Area Sviluppo Sociale della Città metropolitana di Bologna sulla base dei dati disponibili e delle elaborazioni sviluppate nel corso dell'incarico.

Si precisa che le suddette prestazioni verranno eseguite dall'affidatario con autonoma organizzazione di risorse, mezzi e attrezzature.

L'operatore economico dovrà individuare un referente per tutte le attività, il quale dovrà partecipare a incontri periodici presso le sedi istituzionali e coordinarsi con l'Area Sviluppo sociale e i diversi uffici dalla Città metropolitana di Bologna e dei territori coinvolti.

Le attività oggetto d'appalto saranno svolte dall'Aggiudicatario per tutta la durata del contratto coordinandosi con il Committente. Le attività saranno svolte presso la sede dell'Aggiudicatario, in particolare presso gli Uffici della sede della Città metropolitana di Via San Felice n. 25 e presso le ulteriori sedi pubbliche e private, sul territorio metropolitano e regionale, ove si renda necessario, per la partecipazione ad incontri o per l'erogazione dei servizi richiesti.

2. DURATA E COMPENSO

Il servizio dovrà prendere avvio alla data di sottoscrizione della presente lettera e dovrà concludersi entro il 30/11/2023.

Il compenso previsto ammonta a € 37.000,00 oltre IVA al 22% ; saranno remunerate solo le prestazioni effettivamente rese. L'importo è da intendersi onnicomprensivo del compenso e di tutti i costi connessi al servizio, e sarà erogato a seguito di presentazione di relazione sulla attività svolta, approvata dalla Dirigente dell'Area Sviluppo sociale, e previa acquisizione di fattura riscontrata

regolare.

3. PROPRIETÀ ELABORATI

Con la consegna del report, l'ente affidante ne diviene proprietario esclusivo, unitamente al diritto di utilizzazione economica, riproduzione ed elaborazione.

L'affidatario non potrà utilizzare per sé, né fornire a terzi dati e informazioni relative al contratto e ai prodotti realizzati, né pubblicare gli stessi, senza la preventiva autorizzazione scritta dell'ente affidante.

4. DATI PERSONALI E DISPOSIZIONI FINALI

Titolare del trattamento dei dati è la Città metropolitana di Bologna. Tutti i dati personali di cui la Città metropolitana venga in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto del GDPR n. 679/2016.

Dato atto dell'art. 7 del Regolamento³ della Città metropolitana di Bologna di attuazione in materia di protezione dei dati personali⁴, si individua l'aggiudicatario quale responsabile esterno del trattamento dei dati personali necessario all'esecuzione del presente contratto ed al compimento degli atti conseguenti. Al termine del contratto, ovvero nell'ipotesi di scioglimento, per qualsivoglia causa, del medesimo, la designazione a responsabile esterno del trattamento dei dati personali decadrà automaticamente.

Per le controversie relative all'espletamento della procedura di gara ed all'esecuzione del contratto è competente il Foro di Bologna, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

Con la presente si comunica inoltre che:

- Il servizio per la gestione del progetto, per quanto non espressamente previsto dalla presente lettera commerciale, sarà regolato da quanto previsto dal foglio condizioni inserito sulla piattaforma Mepa, che con la presente lettera si richiama integralmente, dalla vostra offerta e dalle norme del codice civile in quanto compatibili;
- prima della stipula del contratto tramite Mepa, dovrà essere versata l'imposta di bollo pari a € 16,00 al competente ufficio dell'Agenzia delle entrate tramite il servizio @e.bollo

³ Ultravigente, per quanto compatibile, ai sensi dell'art. 42 comma 3, dello Statuto della Città metropolitana di Bologna.

⁴ Il testo del Regolamento di attuazione in materia di protezione dei dati personali della Città metropolitana di Bologna, approvato con deliberazione del Consiglio metropolitano n. 45 del 14/11/2018 è reperibile sul sito internet della Città metropolitana di Bologna al seguente indirizzo www.cittametropolitana.bologna.it (sezione "Norme e regolamenti").

dell'Agenzia delle Entrate o tramite l'acquisto di marca da bollo di € 16,00. Si chiede cortesemente l'invio di della ricevuta elettronica attestante l'avvenuto pagamento o in alternativa di comunicare il numero di serie della marca da bollo acquistata allegando copia in formato .pdf del contrassegno;

- il pagamento potrà avvenire solo dietro presentazione di fattura elettronica, in cui dovrà essere indicato il numero e la data della determina di affidamento, intestata a:

CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA
Via Zamboni n. 13 - 40126 Bologna – C.F. e P.I. 03428581205
Codice univoco UFWYWE
CIG Z6F3BA8FA2

E' gradita l'occasione per porgere cordiali saluti.

La Dirigente
Giovanna Trombetti
(documento firmata digitalmente)

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'Amministrazione digitale" D. Lgs. n. 82/2000.

Per accettazione
Giuliano Guietti
Legale rappresentante
Ires Emilia Romagna
(documento firmato digitalmente)