

---

**SETTORE STRATEGIE TERRITORIALI DEI LAVORI PUBBLICI E  
PROGETTAZIONE OPERE PUBBLICHE**

**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI IDONEI PER L'AFFIDAMENTO IN ECONOMIA AI SENSI DELL'ART. 125 COMMA 11 D.LGS 163/2006 E DELL'ART. 13 COMMA 4 DEL REGOLAMENTO PER LAVORI, FORNITURE E SERVIZI IN ECONOMIA DEL SERVIZIO DI GESTIONE AMMINISTRATIVA DEGLI IMMOBILI COMUNALI DAL 01/01/2014 AL 31/12/2015.**

Questa Amministrazione intende espletare un'indagine di mercato avente ad oggetto l'appalto del "Servizio di gestione amministrativa degli immobili comunali per l'anno 2014" al fine di individuare, nel rispetto dei principi di trasparenza, rotazione e parità di trattamento, operatori economici da invitare alla procedura per l'affidamento in economia, che verrà espletata secondo quanto previsto dal Titolo III del "Regolamento per lavori, forniture e servizi in economia" del Comune di Cusano Milanino, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.71 del 22.12.2011, di seguito indicato come "Regolamento".

L'appalto ha per oggetto la tenuta dell'amministrazione contabile dei seguenti stabili di proprietà comunale ad uso residenziale e commerciale:

- a) immobile ERP di via Pedretti n° 49 consistente in n° 21 alloggi assegnati in base alla normativa regionale per l'Edilizia Residenziale Pubblica;
- b) n° 5 appartamenti ERP e n° 5 boxes in via Monte Cervino 25;
- c) n° 2 appartamenti NON ERP in vicolo San Martino 10;
- d) n° 3 appartamenti NON ERP in via Stelvio 71/73;
- e) n° 4 appartamenti NON ERP in via Monte Nevoso 21 + n° 2 boxes
- f) autorimessa condominio Como/Sondrio

tutti siti in Cusano Milanino.

Le attività afferenti alla gestione dell'immobile di cui al suddetto punto a) consistono in:

- a. una volta ricevuto dall'A.C. i dati dell'assegnatario dell'alloggio, predisposizione contratto di locazione e calcolo canone di locazione secondo la normativa vigente, registrazione per via telematica del contratto e restituzione copia di competenza all'ufficio preposto del Settore Strategie Territoriali dei LL.PP. e Progettazione OO.PP., e invio copia all'inquilino.
- b. Gestione delle spese ripetibili con suddivisione delle spese a carico dei condomini sulla base della tabella millesimale;
- c. Segnalazione agli uffici del Settore Strategie Territoriali dei LL.PP. e Progettazione OO.PP di ogni intervento di manutenzione ordinaria inerente l'immobile attraverso l'invio di comunicazione via mail o via fax;
- d. Comunicare tempestivamente al Settore competente eventuali necessità di intervento di manutenzione straordinaria da effettuarsi sull'immobile, sulle unità abitative o pertinenze;

- e. Gestione dei affitti con predisposizione della tabella degli importi trimestrali all'ufficio Ragioneria e conseguente verifica dell'incasso attraverso scambio di report con lo stesso ufficio Ragioneria;
- f. Gestione del fondo spese messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale per il pagamento anticipato delle spese di cui al punto b) e delle spese sostenute per la registrazione dei contratti o delle proroghe, con redazione di report trimestrale delle spese sostenute e documentate;

Le attività inerenti la gestione degli alloggi di cui ai punti b), c), d), e) ed f) consistono ne:

- 1. Gestione del contratto e degli affitti come stabilito alle lettere a) – d) – e) del precedente punto II;
- 2. Rapporto diretto con l'amministratore condominiale in cui gli alloggi sono collocati;
- 3. Verifica dei bilanci preventivi e consuntivi ricevuti dall'Amministratore del condominio e inoltro degli stessi al comune (ufficio Ragioneria e Ufficio Manutenzioni) con visto di approvazione;
- 4. Partecipazione alle assemblee condominiali in nome e per conto del Comune di Cusano Milanino.

Sono inoltre comprese le seguenti attività:

- a. Redazione entro 90 giorni dalla fine dell'anno solare il consuntivo annuale delle spese e degli affitti, suddivisi per condominio.
- b. Verifica incassi fitti e spese con l'Ufficio Ragioneria e se ricorre il caso, avvio procedura di sollecito dei pagamenti a morosi attraverso invio di raccomandata a/r all'interessato e per conoscenza al Comune a partire dal 16° giorno la data di scadenza della rata.
- c. Collaborazione con l'ufficio preposto del Settore Strategie Territoriali dei LL.PP. e Progettazione OO.PP. e del Settore Finanziario per una corretta e regolare gestione amministrativa, monitorando costantemente le scadenze contrattuali, i rinnovi, le decadenze e la situazione degli incassi.

Il compenso relativo al presente incarico viene determinato in complessivi € 6.200,00 (seimiladuecento/00) al netto di Iva e 4% INPS .

L'appalto avrà la durata di mesi 24 (ventiquattro) dalla data di effettivo inizio degli stessi come risultante da specifico verbale di consegna.

L'affidamento avverrà secondo il criterio del prezzo più basso determinato mediante ribasso unico percentuale sull'importo del servizio posto a base di gara.

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione i soggetti di cui all'art. 34 comma 1 del d.lgs. 163/2006 in possesso dei:

- 1) i requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del d.lgs. n.163/2006;
- 2) i requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 39 del d.lgs. n.163/2006;
- 3) la capacità economica e finanziaria di cui all'art. 41 del d.lgs. n.163/2006;
- 4) la capacità tecnica e professionale di cui all'art. 42 del d.lgs. n.163/2006.

I requisiti di cui al punto 2) si intendono soddisfatti attraverso il possesso dell'iscrizione ad un'Associazione di Amministratori di Condominio, riconosciuta a livello nazionale, da almeno 5 anni.

La capacità di cui al punto 3) dovrà essere provata dichiarando in sede di offerta il fatturato globale d'impresa e l'importo relativo ai servizi realizzati negli ultimi tre

esercizi nel Settore oggetto della gara.

La capacità di cui al punto 4) dovrà essere provata attraverso la presentazione, in sede di offerta, di un elenco dei principali servizi inerenti la gestione amministrativa di immobili residenziali prestati con buon esito negli ultimi 3 anni (2010, 2011 e 2012) con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici o privati, dei servizi stessi;

I soggetti interessati alla presente indagine di mercato dovranno far pervenire a mezzo del servizio postale raccomandato o consegnare a mano al seguente indirizzo:

Comune di Cusano Milanino - Ufficio Protocollo  
p.zza Martiri di Tienanmen, 1 - 20095 Cusano Milanino (MI)

entro le ore 12 del giorno 10 Dicembre 2013, un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la seguente scritta "AFFIDAMENTO IN ECONOMIA DEL SERVIZIO DI GESTIONE AMMINISTRATIVA DEGLI IMMOBILI COMUNALI DAL 01/01/2014 AL 31/12/2015" contenente istanza di partecipazione all'indagine di mercato completa di dichiarazione, resa e sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico concorrente redatta su carta semplice in conformità del modello allegato sotto "A", allegando fotocopia del documento d'identità, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000.

Si precisa che il concorrente potrà, a sua scelta, sia redigere ex novo la dichiarazione ricopiando il testo di cui al suddetto modello, sia compilare lo stesso modello allegato, omettendo (in caso di riscrittura) o depennando (in caso di compilazione del modulo) le parti che non lo riguardano.

I soggetti che parteciperanno alla procedura di affidamento saranno al massimo 10 (dieci), purché idonei, individuati con le modalità nel seguito descritte:

- tra tutti coloro i quali avranno fatto richiesta di partecipazione, il Responsabile del Procedimento provvederà a individuare, tramite estrazione a sorte, cinque operatori economici in conformità dell'art. 13 comma 1 del "Regolamento";
- se il numero di coloro i quali avranno fatto richiesta di partecipazione sarà pari o inferiore a cinque, tutti questi soggetti saranno invitati alla procedura di cui al presente avviso;
- il Responsabile del Procedimento avrà facoltà di individuare al massimo ulteriori cinque soggetti da invitare alla procedura per l'affidamento del servizio di cui al presente avviso;
- a tutti i soggetti, come precedentemente individuati, verrà inviata la lettera di invito a presentare un'offerta, nella quale verranno fornite le ulteriori informazioni occorrenti per la partecipazione alla procedura e per l'esecuzione del servizio in caso di affidamento.

Si comunica che si procederà a sorteggio pubblico in data **10/12/ 2013 alle ore 15.00** presso il Palazzo Comunale sito in p.zza Martiri di Tienanmen, 1, Cusano Milanino

Resta inteso che l'adesione a questo avviso non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento del contratto, che dovranno essere dichiarati dai partecipanti e accertati dal Comune di Cusano Milanino in occasione della procedura per l'affidamento dei servizi in economia.

Il presente avviso, finalizzato ad un'indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune, che sarà libero di avviare altre procedure.

L'Amministrazione si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Ai sensi del d.lgs n.196/2003, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di cui trattasi. Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse. I dati non verranno comunicati a terzi.

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare il Settore Strategie Territoriali dei Lavori Pubblici e Progettazione Opere Pubbliche a mezzo e-mail all'indirizzo [manutenzione@comune.cusano-milanino.mi.it](mailto:manutenzione@comune.cusano-milanino.mi.it)

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune di Cusano Milanino (nella sezione "Gare e concorsi") fino al 10/12/ 2013 alle ore 12,00.

Il responsabile del procedimento è l'arch. Anna Maria Maggiore, responsabile del Settore Strategie Territoriali dei Lavori Pubblici e Progettazione Opere Pubbliche.

Il responsabile Settore Strategie Territoriali LL.PP.  
e Progettazione OO.PP.  
f.to Arch. Anna Maria Maggiore

Cusano Milanino, 03/12/ 2013

**PARTECIPAZIONE AD INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI IDONEI PER L'AFFIDAMENTO IN ECONOMIA AI SENSI DELL'ART. 125 COMMA 11 D.LGS 163/2006 E DELL'ART. 13 COMMA 4 DEL REGOLAMENTO PER LAVORI, FORNITURE E SERVIZI IN ECONOMIA DEL SERVIZIO DI GESTIONE AMMINISTRATIVA DEGLI IMMOBILI COMUNALI DAL 01/01/2014 AL 31/12/2015.**

**COMUNE DI CUSANO MILANINO  
Piazza Martiri di Tienanmen, 1  
20095 CUSANO MILANINO**

Il sottoscritto .....  
nato il ..... a .....  
in qualità di .....  
dell'Impresa .....  
con sede in .....  
codice fiscale .....  
partita iva .....  
tel. .... Fax .....  
indirizzo PEC ( obbligatorio).....

INOLTRA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AD INDAGINE DI MERCATO IN OGGETTO

*[barrare l'opzione che interessa]*

- come impresa singola
- in associazione con le seguenti imprese concorrenti (denominazione e sede legale di ciascuna impresa):  
Impresa capogruppo  
.....  
Imprese mandanti  
.....
- come consorzio di cui all'art.34 c.1 lett. b) c) ed e) del d.lgs. n.163/2006

A tal fine, ai sensi del D.P.R. n.445/2000, consapevole delle sanzioni penali ivi previste per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

- a) il possesso di tutti i requisiti di ordine generale elencati all'art. 38 del d.lgs.n.163/2006;
- b) ai fini del possesso dei requisiti di idoneità professionale di cui all'art.39 del d.lgs. n.163/2006, che l'impresa risulta iscritta ad un'Associazione di Amministratori di Condominio, riconosciuta a livello nazionale, da almeno 5 anni.

c) il possesso della capacità economica e finanziaria di cui all'art. 41 del d.lgs.n.163/2006, che comproverà in sede di offerta, qualora invitato alla procedura, con dichiarazione del fatturato globale d'impresa e dell'importo relativo ai servizi realizzati negli ultimi tre anni (2010/2011/2012);

d) il possesso della capacità tecnica e professionale di cui all'art. 42 del d.lgs.n.163/2006, che comproverà in sede di offerta, qualora invitato alla procedura, attraverso la presentazione di: un elenco dei principali servizi prestati negli ultimi 3 anni (2010, 2011 e 2012) con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici o privati, dei servizi stessi;

e) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazioni di tali situazioni;

f) (solo per i consorzi)

*[barrare l'opzione che interessa]*

(consorzio stabile di cui all'art.34 c.1 lett.c) d.lgs.n.163/2006)  
che il Consorzio concorre per i seguenti consorziati

.....

(consorzio di cui all'art.34 c.1 lett.b) d.lgs.n.163/2006)  
che il Consorzio concorre per i seguenti consorziati

.....

(consorzio di cui all'art.34 c.1 lett.e) d.lgs.n.163/2006)  
che il Consorzio ordinario di concorrenti non è ancora costituito e che tale impresa concorre unitamente ai seguenti soggetti

.....

.....

Data

Firma

*N.B. In allegato copia fotostatica di documento d'identità*