**AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI IDONEI PER L'AFFIDAMENTO IN ECONOMIA AI SENSI DELL'ART. 36 COMMA 2 LETT.A) D.LGS 50/2016 E SS.MM.II. DEL SERVIZIO DI GESTIONE AMMINISTRATIVA DEGLI IMMOBILI COMUNALI DAL 01/04/2020 AL 31/03/2022.**

Questa Amministrazione intende espletare un'indagine di mercato avente ad oggetto l'appalto del "Servizio di gestione amministrativa degli immobili comunali per il periodo 01/04/2020-31/03/2022" 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 oggetto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett.a) del DLgs 50/2016 e ss.mm.ii.;

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° 6 appartamenti ERP e n° 6 boxes in via Monte Cervino 25;
c) n° 2 appartamenti in vicolo San Martino 10 + n.1 deposito;
d) n° 3 appartamenti in via Stelvio 71/73;
e) n° 4 appartamenti in via Monte Nevoso 21 + n° 2 boxes

tutti siti in Cusano Milanino.

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

I. 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 Patrimonio, Settore Gestione del Territorio e Ambiente., e invio copia all'inquilino.
II. gestione delle spese ripetibili con suddivisione delle spese a carico dei condomini sulla base della tabella millesimale;
III. segnalazione agli uffici del Settore Gestione del Territorio e Ambiente di ogni intervento di manutenzione ordinaria inerente l'immobile attraverso l'invio di comunicazione via mail o via fax;
IV. comunicare tempestivamente al Settore competente eventuali necessità di intervento di manutenzione straordinaria da effettuarsi sull'immobile, sulle unità abitative o pertinenze;
V. gestione degli affitti con predisposizione della tabella degli importi trimestrali all'ufficio Ragioneria e conseguente verifica dell'incasso attraverso scambio di report con l'ufficio Ragioneria ed Economato;
VI. gestione del fondo spese messo a disposizione dall'Amministrazione Comunale per il pagamento anticipato delle spese di cui al punto 2) 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)** consistono ne:

1. gestione del contratto e degli affitti come stabilito ai punti n I-II III IV;
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 Patrimonio) 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 Gestione del Territorio e Ambiente 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 € 6.480,00(seimilaquattrocento/80) 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.

**REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Ai fini della partecipazione alle indagini di mercato in oggetto, fermo restando il necessario possesso dei requisiti di carattere generali e di idoneità professionale desumibili dagli artt. 80 e 83 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. – le cui dichiarazioni sono rilasciate necessariamente dalle imprese ai fini dell'abilitazione al portale ARCA SINTEL, gli operatori interessati devono possedere i seguenti requisiti specifici alla data di scadenza per l'invio della candidatura di cui al presente avviso:

- ✓ iscrizione al Portale ARIA SINTEL e QUALIFICAZIONE per il Comune di Cusano Milanino (MI) per il codice CPV 70300000-4
- ✓ Iscrizione ad un'Associazione di Amministratori di Condominio, riconosciuta a livello nazionale, da almeno 5 anni;
- ✓ dichiarazione di regolarità contributiva e versamenti agli enti previdenziali preposti;
- ✓ possesso di capacità economica e finanziaria di cui all'art.83 Dlgs 50/2016 da comprovare in sede di offerta, qualora invitato alla procedura, con dichiarazione del fatturato minimo annuo dell'impresa almeno pari al doppio del valore stimato dell'appalto e dei servizi realizzati negli ultimi tre anni (2017/2018/2019) con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici e/o privati, dei servizi stessi;

Ai soggetti che intendono partecipare alla presente procedura è richiesto di fornire il/i nominativo/i del/i professionista/i che svolgerà/anno personalmente il servizio.

I requisiti di cui sopra dovranno essere dichiarati in sede di manifestazione d'interesse nei singoli moduli di adesione allegati mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà resa ai sensi del DPR n. 445/2000 e ss.mm.ii.

**MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

**La manifestazione d´interesse dovrà pervenire, unitamente a copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, tramite piattaforma e-procurement ARIA SINTEL- di Regione Lombardia, entro e non oltre il termine indicato in piattaforma.** Non si terrà conto di documentazione pervenuta dopo tale scadenza.

Il candidato dovrà inserire nella " Busta Amministrativa" la seguente documentazione:

1. Istanza di partecipazione;
2. Curriculum professionale per ogni soggetto che eseguirà il servizio;

La presentazione delle manifestazioni d'interesse è riservata ai soggetti di cui all'art. 46 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.; è consentita anche la candidatura di operatori economici che intendono costituire un raggruppamento temporaneo.

Non è consentito agli operatori economici presentare manifestazioni d'interesse in forma individuale e contemporaneamente quale componente di un raggruppamento o di un consorzio, ovvero quale componente di diversi raggruppamenti o consorzi, ovvero quale componente di un raggruppamento e di un consorzio.

Non è consentito presentare manifestazioni di interesse ad operatori economici che si trovano, l'uno rispetto all'altro, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto:

- ✓ il divieto opera se la situazione di controllo o la relazione comporta che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

Verranno invitati a presentare offerta in sede di procedura negoziata un minimo di tre (n. 3) operatori economici - se sussistono in tale numero aspiranti idonei.

Qualora gli operatori economici idonei siano in numero superiore a tre (n. 3) si procederà alla selezione dei concorrenti tramite sorteggio effettuato mediante il "Generatore di numeri casuali", disponibile allo scopo sul sito istituzionale della Regione Emilia Romagna, al fine di garantire, nell'ambito delle successive e separate procedure, la serietà e l'indipendenza delle offerte. Solo a questi ultimi sarà inoltrata la successiva lettera invito. Il "Generatore" fornisce un elenco di numeri casuali estratti dal numero complessivo di richieste pervenute e prende avvio da un primo numero da caricare come "seme generatore": pertanto la stazione appaltante attribuirà a ciascuna istanza presentata un numero progressivo secondo l'ordine di arrivo e il promo numero concorrente verrà sorteggiato in seduta riservata.

L'elenco di fornitori risultante dalla presente procedura potrà essere utilizzato dalla Stazione Appaltante secondo i principi di cui all'art. 30 c1 del D.Lgs 50/16 e secondo il principio di rotazione, anche per eventuali successivi affidamenti che dovessero rendersi necessari, con procedura negoziata, per l'esecuzione di servizi appartenenti alle medesime Categorie e Classifiche.

Il presente Avviso di indagine di mercato viene pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Cusano Milanino nella sezione Bandi di Gara, nonché sulla piattaforma SINTEL.

Questo avviso assolve la funzione di garantire pubblicità al procedimento e non ha alcuna finalità negoziale ma unicamente conoscitiva dell'assetto del mercato e, dunque, dell'esistenza di operatori economici interessati ad essere potenziali contraenti.

La presentazione delle manifestazioni di interesse non è costitutiva di diritti in capo agli operatori economici e non vincola il Comune di Cusano Milanino alla conclusione del procedimento potendo, questo, essere sospeso, revocato, annullato o reindetto, con adeguata motivazione, senza che agli operatori economici spetti alcuna forma di indennizzo.

I dati raccolti sono finalizzati esclusivamente all'istruttoria del procedimento in oggetto e potranno essere trattati con strumenti manuali, informatici e telematici idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza delle informazioni ai sensi del Regolamento UE 2016/679.

Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria.

Richieste di informazioni possono essere inviate esclusivamente tramite piattaforma SINTEL, nell'apposita sezione denominata "Comunicazioni". Non saranno prese in considerazione richieste trasmesse con modalità diverse.

Il RUP della presente procedura, dipendente interno all'amministrazione comunale: arch. Alfredo Villa

Cusano Milanino, lì 20 gennaio 2020

IL RESPONSABILE del SETTORE
GESTIONE del TERRITORIO
dott. arch. Alfredo Villa

Firmato digitalmente da:
ALFREDO VILLA
il: 30/01/2020