



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

ORIGINALE

DETERMINAZIONE DEL SETTORE 7 : Area Promozione della Persona

AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO GESTIONE AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE IN LOCAZIONE A PREVALENZA SAP (EX ERP) PERIODO COMPRESO TRA IL 1.1.2021 E IL 31.12.2023

Nr. Progr.

504

Data

20/10/2020

Proposta

529

Copertura Finanziaria

Visto:

IL RESPONSABILE DI AREA

Data 20/10/2020

PAOLA BOTTAZZI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

OGGETTO:

AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO GESTIONE AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE IN LOCAZIONE A PREVALENZA SAP (EX ERP) PERIODO COMPRESO TRA IL 1.1.2021 E IL 31.12.2023

Richiamato il DUP 2021/2023, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 29.09.2020, con l'allegato programma degli acquisti e forniture di servizi, in cui si prevede di garantire la gestione amministrativa degli alloggi a prevalenza SAP proseguendo nella forma esternalizzata mediante ricorso a gestore esterno;

Considerato che il contratto avrà scadenza il 31.12.2020;

Considerato pertanto necessario avviare la procedura per l'individuazione del gestore cui affidare il servizio in continuità;

Rilevato che tale tipologia di servizio non è prevista nelle convenzioni CONSIP e che pertanto non è possibile aderirvi;

Dato atto che l'importo stimato a base d'asta per i servizi sopraindicati, IVA esclusa, è di € 117.300,00 valore al di sotto della soglia prevista all'art. 35 del dlgs 50/2016 e s.m.i., e che la stazione appaltante può procedere alla scelta del contraente con una procedura ristretta, nel rispetto dei principi di economicità, tempestività efficacia e correttezza;

Ritenuto quindi opportuno e necessario procedere a nuovo affidamento mediante procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b) del dlgs 50/2016, e che pertanto occorre dare avvio al procedimento e rendere noto un avviso pubblico per individuare operatori economici interessati all'invito alla procedura negoziata ;

Visto l'avviso esplorativo per la manifestazione di interesse allegato quale parte integrante e sostanziale di questa determinazione.;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000;

Visto il Dlgs 50/2016 e s.m.i.;

Visto il Decreto Sindacale n.6 del 7.7.2020, con cui si individua quale Responsabile dell'Area Promozione della Persona la dott.ssa Paola Chiara Bottazzi;

Vista la deliberazione del Consiglio Comunale n.15 del 15.7.2020 con cui è stato approvato il bilancio di previsione e relativi allegati;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 70 del 23.7.2020 di approvazione del PEG e assegnazione ai Responsabili delle risorse e dei capitoli di spesa per la gestione dell'esercizio 2020;

Considerato che responsabile unico del procedimento (RUP) è la dott.ssa Paola Chiara Bottazzi;

DETERMINA

1. di dare avvio al procedimento per l'individuazione dell'operatore economico cui affidare la gestione del servizio gestione amministrativa del patrimonio immobiliare comunale in locazione a prevalenza SAP (ex ERP), per l'invito alla successiva procedura negoziata;
2. di dare atto che si provvederà alla pubblicazione dell'avviso mediante piattaforma SINTEL e sul sito istituzionale dell'ente, dalla data odierna sino al giorno 9.11.2020.

LA RESPONSABILE DELL'AREA PROMOZIONE DELLA PERSONA

Dott.ssa Paola Chiara Bottazzi



COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Città Metropolitana di Milano ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE N. 504 DEL 20/10/2020

OGGETTO:

AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO GESTIONE AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE IN LOCAZIONE A PREVALENZA SAP (EX ERP) PERIODO COMPRESO TRA IL 1.1.2021 E IL 31.12.2023

AVVISO ESPLORATIVO MANIFESTAZIONE INTERESSE

Invito a procedura negoziata ai sensi art.36 del d. Dlgs. 50/2016, da svolgersi in modalità telematica mediante uso piattaforma SINTEL di ARCA Regione Lombardia per l'affidamento del ***“Servizio gestione amministrativa del patrimonio immobiliare comunale in locazione a prevalenza SAP (ex ERP)” periodo compreso tra il 01.01.2021 E IL 31.12.2023***

IL RESPONSABILE DELL'AREA PROMOZIONE DELLA PERSONA

Considerato che il valore presunto dell'appalto in oggetto è inferiore ad € 209.0000,00, Iva di legge esclusa, rende noto che sarà espletata una procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b D.Lgs. 50/16, con criterio di aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 per l'affidamento del ***“Servizio gestione amministrativa del patrimonio immobiliare comunale in locazione a prevalenza SAP (ex ERP)” periodo compreso tra il 01.01.2021 E IL 31.12.2023***

Il presente avviso è finalizzato a ricevere manifestazioni d'interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di Operatori Economici nel rispetto dei principi di tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità. I soggetti idonei e/o sorteggiati, saranno successivamente invitati a partecipare alla procedura negoziata per l'individuazione dell'affidatario.

Il presente avviso ha esclusivamente funzione di pubblicità – notizia e non è vincolante per l'Ente, per cui eventuali variazioni di programma dello stesso non devono costituire motivo di richiesta da parte delle società interessate. L'espletamento della procedura di selezione non obbliga l'Ente a procedere all'affidamento.

OGGETTO, DURATA E IMPORTO

Il complessivo presunto a base di gara (IVA esclusa) è pari ad € **117.300,00**, per la gestione del servizio denominato ***“Servizio gestione amministrativa del patrimonio immobiliare abitativo a prevalenza SAP (ex ERP) periodo compreso tra il 01.01.2021 E IL 31.12.2023”***.

La gestione amministrativa è relativa a 116 alloggi SAP di proprietà comunale, 9 unità immobiliari adibite ad usi diversi di proprietà comunale, (di cui 6 concessi in locazione/concessione a terzi e di 3 unità immobiliari di proprietà di terzi situate in stabili a proprietà mista pubblica-comunale) e 9 box/autorimesse.



COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Città Metropolitana di Milano **ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE N. 504 DEL 20/10/2020**

Il gestore dovrà occuparsi, in linea generale, per gli alloggi/unità sopraindicate, della gestione dei contratti di affitto, anagrafe utenza, della bollettazione in coerenza con il sistema Pago.Pa, della contabilizzazione delle spese, del rendiconto annuale di gestione, del recupero delle morosità, dei rapporti con gli inquilini e con gli uffici comunali, della gestione delle domande relative ai Bandi di Assegnazione, del debito informativo con Regione Lombardia. Gli obblighi del gestore saranno meglio dettagliati nel Capitolato d'Appalto.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA

- **Requisiti di ordine generale:** art. 80 del d.lgs 50/2016 e s.m.i. e le ulteriori norme che prescrivono requisiti per contrarre con la P.A.
- **Requisiti di idoneità professionale:** iscrizione alla C.C.I.A.A. o altro registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in altri Paesi della UE in attività idonee al servizio in appalto.
- **Requisiti di capacità economico e finanziaria:** In considerazione alla tipologia del servizio, i partecipanti dovranno possedere la seguente capacità economica finanziaria: aver ottenuto un fatturato minimo negli ultimi tre anni (anni 2017-2018-2019) pari a € 120.000 IVA esclusa.
- **Requisiti di capacità tecnica e professionali:**
Avere svolto con buon esito servizi analoghi a quello di cui in oggetto presso Enti Pubblici, negli ultimi tre anni, evidenziando la gestione triennale di almeno 120 alloggi SAP (ex ERP).

PROCEDURA:

procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b) del D.Lgs.50/2016 s.m.i.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

offerta economicamente più vantaggiosa, determinata ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, secondo i criteri che saranno indicati nella lettera di invito.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il Concorrente debitamente registrato a Sintel accede con le proprie Chiavi di accesso nell'apposita sezione "Invio Offerta" relativa alla presente procedura accedendo al sito internet, all'indirizzo <http://www.arca.regione.lombardia.it>.

Nell'apposito campo "Documentazione" presente sulla piattaforma Sintel il Concorrente dovrà allegare la documentazione, consistente in un unico file formato .zip ovvero ".rar" ovvero ".7z" ovvero equivalenti software di compressione dati, con i documenti di seguito elencati, ciascuno dei quali debitamente compilato e firmato digitalmente:

la Domanda di partecipazione alla manifestazione d'interesse, come da fac-simile appositamente predisposto dalla stazione appaltante (Allegato A), sottoscritta digitalmente dal rappresentante legale dell'impresa o da suo procuratore.

La dichiarazione rappresenta una mera manifestazione di interesse a partecipare alla procedura per l'affidamento del servizio in oggetto, pertanto nell'apposito campo "offerta economica" presente sulla



COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Città Metropolitana di Milano **ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE N. 504 DEL 20/10/2020**

piattaforma Sintel, il concorrente NON dovrà indicare, a pena di esclusione, alcuna offerta economica ma dovrà inserire esclusivamente il valore 0,1 (zerovirgolauno); ciò unicamente in quanto il sistema impone l'inserimento di un valore diverso da zero ai fini della conclusione del processo.

Si fa presente che questa Amministrazione si riserva la facoltà di verificare a campione la veridicità delle dichiarazioni fornite. La sussistenza di tali requisiti sarà richiesta dalla Stazione Appaltante in caso di invito alla successiva procedura.

TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI D'INTERESSE

La richiesta di partecipazione non vincolante per l'Amministrazione Comunale dovrà pervenire entro e non oltre le **ore 9.00 del giorno 9.11.2020** pena esclusione, mediante piattaforma SINTEL.

Nel caso in cui le manifestazioni di interesse presentate fossero in numero superiore a cinque, in data 9.11.2020 alle ore 11 - si procederà, in seduta pubblica, presso l'ufficio servizi sociali al sorteggio per l'individuazione dei soggetti da invitare alla procedura negoziata. Solo in caso di effettuazione del sorteggio verrà inviata comunicazione, attraverso la piattaforma Sintel, agli operatori economici che avranno presentato la propria candidatura.

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse, la Stazione Appaltante procederà alle ulteriori fasi della procedura di affidamento con l'unico concorrente partecipante.

Gli operatori economici estratti saranno invitati con successiva comunicazione, tramite la piattaforma SINTEL, a presentare la propria offerta. Non saranno prese in considerazione le istanze comunque presentate prima della data di pubblicazione del presente avviso.

INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti dovranno essere presentate in lingua italiana e trasmesse alla Stazione Appaltante per mezzo della funzionalità "*Comunicazioni procedura*", presente sulla piattaforma Sintel, nell'interfaccia "*Dettaglio*" della presente procedura, entro il 29.10.2020 alle ore 9.00. Eventuali integrazioni alla documentazione, ovvero risposte alle suddette richieste saranno rese disponibili attraverso la funzionalità "*Documentazione di gara*", presente sulla piattaforma Sintel, nell'interfaccia "*Dettaglio*" della presente procedura. Integrazioni e risposte saranno, inoltre, pubblicate sul sito internet della Stazione Appaltante. Sarà altresì cura della Stazione Appaltante inviare i chiarimenti attraverso il medesimo canale utilizzato per l'invio della richiesta stessa.

f.to LA RESPONSABILE DELL'AREA PROMOZIONE DELLA PERSONA
Dott.ssa Paola Chiara Bottazzi



COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Città Metropolitana di Milano ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE N. 504 DEL 20/10/2020

OGGETTO:

AVVIO DEL PROCEDIMENTO PER AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO GESTIONE AMMINISTRATIVA DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE IN LOCAZIONE A PREVALENZA SAP (EX ERP) PERIODO COMPRESO TRA IL 1.1.2021 E IL 31.12.2023

ALLEGATO "A"- domanda di partecipazione

**Al Comune di Busto Garolfo
P.za Diaz, 1
20020 Busto Garolfo (MI)**

Avviso esplorativo finalizzato alla manifestazione d'interesse per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata, ai sensi art. 36 del d.lgs. 50/2016, per la gestione del servizio "Servizio gestione amministrativa del patrimonio immobiliare comunale in locazione a prevalenza SAP (ex ERP)" periodo compreso tra il 01.01.2021 E IL 31.12.2023 "

Il sottoscritto _____

nato a _____

il _____

C.F. _____

nella sua qualità di (carica sociale) _____

della ditta _____

sede legale _____

sede operativa _____

partita iva _____

codice fiscale _____

indirizzo e-mail: _____

indirizzo pec _____

telefono _____

numero fax _____

unico recapito postale al quale inviare le comunicazioni inerenti la procedura di gara (pec)

in riferimento alla procedura in oggetto, a cui intende partecipare:

come Impresa Singola

come Impresa Singola, pur facendo parte del Consorzio ----- con

sede in ----- via -----

Codice Fiscale -----

altra modalità (specificare se in ATI come capogruppo, mandante e con quali altre ditte)

.....
.....

ai sensi e per gli effetti degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle sanzioni penali previste ai sensi dell'art.76 del medesimo D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci

MANIFESTA IL PROPRIO INTERESSE

a partecipare all'indagine di mercato di cui all'oggetto, al fine di essere invitato **all'eventuale successiva procedura di affidamento**. Ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere, di formazione o uso di atti falsi, richiamate dall'art. 76 del medesimo Decreto, nonché delle conseguente amministrative di esclusione delle gare di cui al D.Lgs. n. 50/2016 ed alla normativa vigente in materia

DICHIARA
ASSUMENDOSI IN PROPOSITO OGNI RESPONSABILITA'

che l'operatore economico di cui sopra:

1. non si trova nelle situazioni che costituiscono causa ostativa alla partecipazione alle procedure di gara ed alla stipula di contratti con le pubbliche amministrazioni di cui all'art. 80 del D.Lgs.n. 50/2016 e s.m.i.;
2. è iscritto nel registro delle ditte della Camera di Commercio di _____ per la seguente attività _____ e che i dati di iscrizione sono i seguenti:
 - Numero di iscrizione: _____
 - Data di iscrizione: _____
 - Durata Ditta/Data Termine: _____
 - Forma Giuridica: _____
 - Denominazione: _____
 - Sede Legale: _____
 - Oggetto sociale: _____
3. possiede i requisiti necessari alla partecipazione alla presente gara e più specificatamente:
 - a. è in possesso delle risorse umane e tecniche e dell'esperienza necessaria per eseguire il servizio con un adeguato standard di qualità;

- b. ha ottenuto un fatturato minimo annuo negli ultimi tre anni (anni 2017-2018-2019) pari o superiore a euro 120.000 IVA esclusa, ed ha svolto, con buon esito, servizi analoghi al “**Servizio gestione amministrativa del patrimonio immobiliare comunale in locazione a prevalenza SAP (ex ERP)**” presso Enti Pubblici, negli ultimi tre anni (anni 2017-2018-2019) evidenziando la gestione triennale di **almeno 120 alloggi SAP (ex ERP)**;
- c. non si trova in situazioni che determinano l’incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
- d. non è stato inadempiente o colpevole di gravi negligenze di precedenti contratti con questa o altre Amministrazioni;
- e. è a conoscenza che la presente istanza non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l’Amministrazione che sarà libera di seguire altre procedure e che la stessa Amministrazione si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa;
- f. è informato, ai sensi e per gli effetti della normativa sulla protezione dei dati personali, che i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell’ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- g. ha letto ed accetta tutte le condizioni e tutto quanto contenuto nell’avviso pubblico di manifestazione d’interesse indicata in oggetto.

Data _____

Firma

N.B. – La presente dichiarazione deve essere firmata digitalmente dal legale rappresentante