



Piazza De Gasperi, 1 - 20024 Garbagnate Milanese
www.comune.garbagnate-milane.se.mi.it
Settore Servizi Amministrativi, Istituzionali, Al
Cittadino, Innovazione Tecnologica e Comunicazione
Servizio Provveditorato, Gare d'Appalto e Contratti

AVVISO ESPLORATIVO per la raccolta di manifestazioni di interesse da parte di operatori economici interessati ad essere invitati a presentare preventivo per il servizio di gestione del patrimonio immobiliare comunale destinato a servizi abitativi pubblici, per una durata di anni 2, rinnovabili per anni 2.

Il Comune di Garbagnate Milanese, Settore Servizi Amministrativi, Istituzionali, Al Cittadino, Innovazione Tecnologica e Comunicazione – Servizio Provveditorato, Gare d'Appalto e Contratti, rende noto che la presente manifestazione di interesse ha il solo scopo, per gli Operatori Economici che risponderanno, di comunicare all'Amministrazione la disponibilità ad essere invitati a presentare preventivo, nell'eventualità di un affidamento diretto preceduto da richiesta di preventivi l'aggiudicazione dell'appalto avente ad oggetto la gestione del patrimonio immobiliare destinato a servizi abitativi pubblici del Comune di Garbagnate Milanese.

Il presente avviso, approvato con determinazione dirigenziale n. 1035 del 20/12/2022, persegue fini di economicità, efficacia, tempestività, pubblicità, imparzialità, trasparenza e buon andamento della pubblica amministrazione, nel rispetto delle disposizioni di cui:

- al Decreto Legislativo 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii.;
- al decreto legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito, con modifiche, dalla Legge 11 settembre 2020, n. 120;
- al decreto legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modifiche, dalla Legge 29 luglio 2021, n. 108;
- al decreto legge 27 gennaio 2022, n. 4, convertito, con modifiche, dalla Legge 28/03/2022, n. 25;
- alle "Indicazioni operative per l'applicazione del Codice degli Appalti nell'ambito dei contratti inferiori alle soglie di rilevanza comunitaria" (deliberazione di Giunta Comunale n. 15 del 03/02/2020).

Il presente avviso, pubblicato sul sito istituzionale dell'Amministrazione – Amministrazione Trasparente – Bandi e Gare, e sulla piattaforma telematica di negoziazione Sintel di Aria S.p.A. – Regione Lombardia, non presuppone la formazione di una graduatoria di merito o l'attribuzione di punteggi e non è impegnativo per l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva, in ogni caso ed in qualsiasi momento, il diritto di sospendere, interrompere, modificare o cessare la presente indagine conoscitiva.

CPV: 70330000-3 "Servizi di amministrazione di immobili per conto terzi".

1- DURATA DEL CONTRATTO

La durata del contratto è di 2 anni, decorrenti dalla data di stipula del contratto o di avvio dell'esecuzione del contratto in via d'urgenza.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di rinnovare il contratto, alle medesime condizioni, per una durata pari a 2 anni.

2- FINALITA' DEL CONTRATTO E VALORE STIMATO

Finalità dell'appalto è una corretta e completa gestione delle unità immobiliari destinate a servizi abitativi pubblici di proprietà comunale.

La consistenza del patrimonio immobiliare comunale oggetto dell'appalto riguarda le seguenti unità abitative:

Patrimonio servizi abitativi pubblici / alloggi per i quali si chiede la gestione spese e canoni di locazione:

- n. 10 Alloggi Via Milano, 23
- n. 25 Alloggi Via Varese, 1
- n. 38 Alloggi Via Cascina Siolo, 7
- n. 54 Alloggi Via Canova, 68/72/74/80/82/86

Alloggi per i quali si richiede la gestione dei canoni di locazione:

- n. 6 Alloggi Via Manzoni, 46
- n. 12 Alloggi Via Pergolesi, 2
- n. 2 Alloggi Via Vismara, 73

Si precisa che l'aggiudicatario dovrà garantire il funzionamento di uno sportello per l'erogazione di servizi a favore degli assegnatari, con cadenza di almeno una volta al mese per un minimo di 4 ore mensili, dotato di personale adeguatamente formato in materia di contratti di servizi abitativi pubblici.

Lo sportello dovrà avere sede sul territorio del Comune di Garbagnate Milanese.

La conoscenza approfondita della materia edilizia residenziale pubblica e della normativa regionale di riferimento è condizione indispensabile ai fini dell'erogazione del servizio. Il servizio dovrà essere reso in conformità alle norme del Codice Civile in materia di amministrazione immobili, nonché in conformità alle norme nazionali e della Regione Lombardia in materia di edilizia residenziale pubblica.

La base d'asta per la durata contrattuale di anni 2 è fissata in € 34.000,00 al netto di iva.

L'importo degli oneri della sicurezza è stimato in Euro 00,00 in quanto il servizio si svolge al di fuori delle sedi comunali.

Il valore stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 35 del Codice dei contratti pubblici è pari ad € 68.000,00 al netto di iva, di cui:

- base d'asta € 34.000,00 al netto di iva
- opzione rinnovo € 34.000,00 al netto di iva

3- CRITERIO DI SELEZIONE DELLE OFFERTE

L'appalto verrà aggiudicato al concorrente che presenterà il preventivo più basso. Non saranno ammesse offerte in rialzo rispetto alla base d'asta.

4- REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DIRETTO PREVIA RICHIESTA DI PREVENTIVI

4.1. Requisiti generali.

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice.

Sono comunque esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n. 165.

4.2. Requisiti speciali.

Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura; nel caso di Raggruppamento Temporaneo di Imprese il requisito di idoneità deve essere posseduto in proprio da ciascuna Impresa partecipante.

I requisiti generali di cui al punto 4.1 ed il requisito speciale di cui al punto 4.2 non possono essere oggetto di avvalimento.

La manifestazione di interesse dovrà essere inviata tramite la piattaforma telematica Sintel di Aria S.p.a. – Regione Lombardia.

Per presentare manifestazione di interesse è necessario essere iscritti alla piattaforma Sintel. Per informazioni su come iscriversi è disponibile il numero verde 800.116.738.

Gli operatori economici interessati dovranno far pervenire, **entro e non oltre il giorno 31/01/2023 alle ore 12:00**, mediante l'apposita funzione della piattaforma telematica Sintel di Aria S.p.a. – Regione Lombardia, la manifestazione di interesse redatta secondo l'allegato modello facsimile.

Tutte le dichiarazioni dovranno essere redatte in lingua italiana e sottoscritte. Non saranno ammesse le istanze pervenute oltre il termine sopra indicato. La manifestazione di interesse presentata dall'operatore economico rappresenterà una mera richiesta di partecipazione alla eventuale procedura per l'aggiudicazione, e non comporterà alcun obbligo da parte del Comune di Garbagnate Milanese di espletare tale procedura di gara.

Ove la piattaforma telematica Sintel di Aria s.p.a. – Regione Lombardia richiede obbligatoriamente l'inserimento di un valore economico, si precisa che in tale campo dovrà essere inserito il valore € 1 (valore simbolico necessario al proseguimento della procedura di cui non si terrà conto).

Qualora il Comune di Garbagnate Milanese deciderà di procedere con la richiesta dei preventivi ai fini dell'individuazione dell'operatore economico con cui concludere la procedura di gara, saranno invitati alla procedura tutti gli operatori economici che avranno presentato valida manifestazione di interesse entro il termine stabilito e che, al momento del lancio della procedura sulla piattaforma telematica Sintel, risulteranno iscritti nell'elenco fornitori telematico del Comune di Garbagnate Milanese della piattaforma stessa.

5. CHIARIMENTI

È possibile richiedere chiarimenti sulla presente procedura mediante la funzionalità della piattaforma Sintel denominata "Comunicazioni della procedura". Le richieste di chiarimenti vanno inviate entro e non oltre il sesto giorno antecedente la scadenza, non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite in forma anonima, mediante la funzionalità della piattaforma Sintel denominata "Comunicazioni della procedura".

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

6. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs 10/08/2018 n. 101, che adegua il D.Lgs 196/2003 alle disposizioni del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR), in materia di protezione dei dati personali, si informa che Titolare del trattamento è il Comune di Garbagnate Milanese ed i relativi dati di contatto sono i seguenti: PEC comune@garbagnate-milanese.legalmail.it, tel 02.78618246; i dati di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati – Data Protection Officer (RPD-DPO) sono i seguenti: rpd@comune.garbagnatemilanese.mi.it, nonché al Data Protection Officer del Comune di Garbagnate Milanese, Piazza De Gasperi 1 – 20024 Garbagnate Milanese (MI).

Il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto a rispondere comporta l'esclusione dalla procedura di gara. La finalità e le modalità di trattamento (prevalentemente informatiche e telematiche) cui sono destinati i dati raccolti ineriscono al procedimento in oggetto. L'interessato al trattamento ha i diritti di cui all'art. 13, comma 2, lett. b) tra i quali di chiedere al titolare del trattamento sopra citato l'accesso ai dati personali e la relativa rettifica.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Garbagnate Milanese implicati nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e dalla Legge n. 241/1990, i soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, gli organi dell'autorità giudiziaria.

Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi eccetto i casi previsti dal diritto nazionale e dall'Unione europea.

Il periodo di conservazione dei dati è correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Contro il trattamento dei dati è possibile proporre reclamo al Garante della privacy, avente sede in Piazza Venezia, 11, CAP 00187 ROMA – Italia, in conformità alle procedure stabilite dall'art. 57, paragrafo 1, lettera f) del Regolamento (UE) 2016/679.

Garbagnate Milanese, 20/12/2022

Allegati:

- facsimile modello di manifestazione di interesse

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
DIRETTORE DEL SETTORE SERVIZI AMMINISTRATIVI, ISTITUZIONALI,
AL CITTADINO, INNOVAZIONE TECNOLOGICA E COMUNICAZIONE
DOTT. ROBERTO CANTALUPPI