



COMUNE DI AGRATE BRIANZA

Provincia di Monza e della Brianza
SETTORE FINANZIARIO

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA PER AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE AMMINISTRATIVA DEGLI ALLOGGI S.A.P. DI PROPRIETA' COMUNALE - PERIODO 01.04.2024/31.03.2028

Il Responsabile del Settore Finanziario, in qualità di responsabile unico del procedimento

RENDE NOTO

Che indice una indagine di mercato finalizzata ad acquisire manifestazioni di interesse per la partecipazione a successiva procedura per l'affidamento del servizio di gestione amministrativa degli alloggi S.A.P. di proprietà comunale, per il periodo 01.04.2024/31.03.2028, secondo le disposizioni dell'art. 50 comma 1 lett. e) del D.Lgs. 36/2023 e delle relative linee Guida ANAC.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici potenzialmente interessati, senza vincoli per l'Ente, con l'unico scopo di acquisire dagli stessi, la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.

L'Amministrazione si riserva di invitare tutti gli operatori economici idonei che hanno manifestato l'interesse, nel rispetto delle disposizioni di legge, nonché di procedere con l'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e pertanto non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi o altre classificazioni di merito.

Il presente avviso ha scopo esclusivamente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti del Comune di Agrate Brianza, che si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dare seguito all'indizione della successiva gara informale per l'affidamento dei servizi senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

STAZIONE APPALTANTE

Comune di Agrate Brianza (MB)

Settore Finanziario

Via San Paolo 24 – 20864 Agrate Brianza MB

Codice fiscale 02254070150 – Partita Iva 00732220967

Tel. 039.60511

Pec: comune.agratebrianza@pec.regione.lombardia.it

Responsabile Unico del Procedimento

Dott.ssa Crippa Monica

Tel. 039/6051288 – e-mail monica.crippa@comune.agratebrianza.mb.it

OGGETTO DELL'APPALTO

Il patrimonio SAP consiste in:

- **N. 81 Alloggi a canone sociale**
- **N. 61 Box/Posti auto**

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di gestione amministrativa degli alloggi S.A.P. di proprietà comunale e relativi box/posti auto, per il periodo 01.04.2024/31.03.2028. In particolare, il servizio prevede l'espletamento delle seguenti attività:

- Recupero e caricamento di tutti i dati relativi al patrimonio SAP (ex ERP) inquilini ed immobili. La banca dati aggiornata verrà consegnata all'aggiudicatario da parte del Comune e/o ditta uscente;
- Messa a disposizione di un software in modalità consultazione ove reperire la situazione aggiornata in tempo reale dei singoli inquilini in termini di bollette e relativi pagamenti;
- Anagrafe del patrimonio immobiliare e anagrafe, almeno biennale, dell'utenza e conseguente aggiornamento dei dati nella piattaforma informatica di Regione Lombardia;
- Determinazione canone sulla base del criterio ISEE-ERP e successivamente, secondo quanto stabilito dal regolamento di esecuzione della Legge Regionale, utilizzo dell'Isee ordinario in sostituzione dell'Isee-Erp;
- Verifiche dei requisiti della permanenza in capo agli assegnatari, secondo la normativa regionale e/o civilistica in materia;
- Iter decadenza dell'assegnazione, coordinandosi con l'Ufficio Servizi Sociali del Comune;
- Elaborazione trimestrale (e/o mensile o bimestrale su richiesta dell'inquilino o degli Enti proprietari) dei canoni di locazione delle diverse tipologie di immobili e relativi aggiornamenti;
- Contabilizzazione degli eventuali "contributi di solidarietà" regionali e assimilati, in concerto con l'Ufficio Finanziario del Comune;
- Bollettazione dei canoni di locazione, acconti/conguagli delle spese ed oneri accessori da svolgersi a mezzo sistema di pagamento PagoPa.
- Rendicontazione mensile degli incassi;
- Revisione canoni a seguito di modifica socio-economica degli assegnatari e/o eventuali ulteriori modifiche comunicate dagli uffici comunali;
- Predisposizione piani di rientro in caso di dilazione di pagamento di importi arretrati in base agli indirizzi del Comune;
- Gestione e costante aggiornamento dei dati della piattaforma web di Regione Lombardia secondo le indicazioni della Direzione Casa.

L'aggiudicatario è tenuto, altresì, ad assicurare quanto segue:

- Ricezione e gestione delle chiamate provenienti dagli inquilini in merito a segnalazioni amministrative (affitti, piani di rientro, ecc.);
- Sportello inquilini che verrà erogato solo su appuntamento con gli inquilini. L'inquilino avrà a disposizione un numero di telefono a cui potrà rivolgersi per le diverse esigenze e solo qualora la problematica riportata telefonicamente all'operatore non potrà essere risolta da remoto, dovrà fissare uno sportello con cadenza non superiore alle 4 ore mensili erogate in un'unica soluzione (una mattina o un pomeriggio al mese).

Al Comune compete in via esclusiva la procedura di assegnazione degli alloggi secondo le modalità previste dal Regolamento regionale, la stipula dei contratti e la gestione dei rinnovi/risoluzione degli stessi.

Gestione delle morosità

- Provvedere all'emissione di un primo sollecito semestrale verso l'utenza inadempiente nei tempi e con le modalità che saranno concordate con l'Amministrazione Comunale e successivamente all'invio di una raccomandata A/R di messa in mora;

MODALITA', TEMPISTICHE DELLA GESTIONE CONTABILE

Sulla base dell'anagrafe utenza elaborata dall'aggiudicatario, lo stesso dovrà provvedere alla bollettazione dei canoni di locazione e delle spese condominiali, riferiti ad alloggi, box e altri immobili comunali con emissione/trimestrale anticipata (entro il giorno 15 del primo mese).

Entro il mese di novembre di ogni anno l'aggiudicatario dovrà elaborare una previsione di entrata per l'anno successivo con indicazione per ogni inquilino di importi riferiti ai canoni alloggi, box, spese condominiali e spese di registrazione relative ai contratti in scadenza e trasmettere la stessa previsione ai competenti uffici comunali.

Mensilmente l'aggiudicatario dovrà provvedere alla trasmissione della rendicontazione delle somme incassate attraverso un prospetto riepilogativo per le diverse tipologie relative all'anno in corso e a quelli precedenti (dettagliando canone locazione – canone box – spese condominiali - commissioni – imposta di registro – deposito cauzionale – eventuali rateazioni con indicazione dell'anno di riferimento e dell'importo, ecc.).

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, provvedere a trasmettere entro il 20.01 di ogni anno ai competenti uffici comunali un prospetto sintetico (con allegati elenchi di dettaglio nominativi) con importi definitivi da accertare relativamente all'esercizio appena concluso, suddiviso per tipologia di entrata, come segue:

- Canoni alloggi
- Canoni box/posti auto
- Rimborso spese condominiali alloggi
- Rimborso spese registrazione contratti
- Spese condominiali per immobili in condomini a gestione mista
- Depositi cauzionali
- Imposta di registro

Tutti gli incassi dovranno essere introitati direttamente dal Comune, sul conto corrente bancario indicato attraverso il Sistema PagoPA, conto corrente al quale l'appaltatore avrà accesso in consultazione per la verifica e rendicontazione degli incassi.

DURATA DELL'APPALTO

L'appalto sarà affidato per un periodo di anni quattro a decorrere dal 1 aprile 2024 e sino al 31 marzo 2028.

IMPORTO DEI SERVIZI

L'importo dell'appalto da porre a base di gara corrisponde ad € 100.000,00= Iva esclusa (per 4 anni). I servizi saranno finanziati con mezzi propri di bilancio.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. n.36/2023.

Saranno esclusi dalla procedura i soggetti a cui sia riferibile una delle ipotesi di esclusione di cui agli artt. 94 e ss. del D.Lgs. n.36/2023.

Gli operatori economici interessati a manifestare la volontà di partecipare alla gara devono essere in possesso dei seguenti requisiti di idoneità professionale, capacità economica e finanziaria e capacità tecniche e professionali:

- essere iscritti alla Camera di Commercio per attività coincidente con quella oggetto della presente gara o che abbiano come oggetto nel loro Statuto lo svolgimento di attività coincidente con l'oggetto della presente gara. Gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri si qualificano producendo documentazione conforme alla normativa vigente nei rispettivi paesi. Se Cooperative, iscrizione all'albo delle società cooperative;
- aver svolto durante gli ultimi tre anni 2020-2021-2022 (e comunque a tutto il 31.12.2023, o negli ultimi anni disponibili in base alla data di costituzione della società concorrente o dell'avvio della attività), con buon esito e senza contestazioni, servizi identici a quelli oggetto del presente avviso presso almeno n. 10 Amministrazioni Comunali (da elencare).

Gli operatori economici muniti dei suddetti requisiti, interessati a manifestare la volontà di partecipare alla gara, dovranno presentare, esclusivamente la domanda e dichiarazione unica, così come da modello predisposto da questa Stazione Appaltante (modello 1) a mezzo posta certificata all'indirizzo comune.agratebrianza@pec.regione.lombardia.it

Tutti i requisiti dovranno essere posseduti alla data di presentazione della manifestazione di interesse.

L'assenza di uno dei requisiti previsti per la partecipazione costituirà motivo di esclusione.

TIPO DI PROCEDURA

Procedura negoziata sottosoglia senza bando previa consultazione ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. e) del D.Lgs. n.36/2023. In esito alla ricezione delle manifestazioni di interesse la stazione Appaltante provvederà, in seduta riservata, a verificare l'autocertificazione dei requisiti minimi di partecipazione richiesti.

Saranno invitati alla procedura, tramite la piattaforma Sintel della Regione Lombardia, tutti i candidati che hanno presentato istanza e sono risultati idonei.

Si procederà con l'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse valida.

Tutti gli atti di gara rimarranno in pubblicazione sul sito istituzione del Comune di Agrate Brianza sino al completamento della procedura di aggiudicazione.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara si svolgerà tramite procedura negoziata senza bando finalizzata, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. e) del D.Lgs. n.36/2023 e sarà aggiudicata mediante il criterio del minor prezzo ai sensi dell'art. 108 comma 3 del D.Lgs. n.36/2023.

MODALITA' E TERMINI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La presente procedura costituisce indagine di mercato preventiva per l'acquisizione di candidature, finalizzata al successivo invito alla procedura per l'affidamento del servizio indicato in oggetto. Gli operatori economici, in possesso dei requisiti sopraindicati, per poter presentare la propria manifestazione d'interesse, devono inviare apposita domanda secondo il "modello 1" appositamente predisposto, esclusivamente al seguente indirizzo di posta elettronica: comune.agratebrianza@pec.regione.lombardia.it.

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire, pena l'esclusione, **entro le ore 12.00 del giorno 26.02.2024**

La stessa dovrà essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante o da procuratore fornito dei poteri necessari dell'impresa offerente (in tal caso è necessario allegare copia conforme all'originale della procura ed in entrambi i casi copia di un documento di riconoscimento in corso di validità).

PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso, con relativa modulistica allegata, è pubblicato sul sito internet della Stazione Appaltante (profilo del committente www.comune.agratebrianza.mb.it) all'Albo Pretorio e nella sezione Amministrazione Trasparente "Bandi di gara".

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Per la candidatura prevista dal presente avviso è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni, anche sotto forma documentale, che rientrano nell'ambito di applicazione del Decreto Legislativo 10 agosto 2018, n. 101 che reca le Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati.

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

La presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico. I candidati esclusi dalla successiva fase di affidamento non potranno chiedere indennizzi o rimborsi di qualsiasi tipo e natura.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a promuovere manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici idonei all'esecuzione dei servizi di cui trattasi in quanto in possesso dei requisiti richiesti. Detto avviso costituisce, pertanto, indagine di mercato, in attuazione del principio di pubblicità preventiva nonché dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza contemplati dal D.Lgs. n. 36/2023.

L'Ente, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di sospendere, modificare, annullare o revocare la procedura relativamente al presente avviso esplorativo, per ragioni di sua esclusiva competenza ed in qualsiasi momento e, pertanto, di non dar seguito all'indizione della successiva procedura per l'affidamento dei servizi, senza che ciò comporti alcuna pretesa da parte degli operatori che hanno manifestato interesse ad essere invitati alla procedura sottosoglia.

Per informazioni sulla presente procedura, è possibile rivolgersi a:

Settore Finanziario Dott.ssa Crippa Monica

– tel: 039-6051288 e-mail: monica.crippa@comune.agratebrianza.mb.it

IL RESPONSABILE DEL SETTORE FINANZIARIO

Dott.ssa Monica Crippa

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 D.Lgs.82 del 07/03/2005