



COMUNE DI GAGGIANO
Città Metropolitana di Milano
Via Roma, 36 – 20083 Gaggiano (Mi)
C.F. 82001390150 – P.IVA 03055800159
servizisociali@comune.gaggiano.mi.it
comune.gaggiano@pec.regione.lombardia.it

Gaggiano, 31.12.2024

AVVISO ESPLORATIVO MANIFESTAZIONE INTERESSE

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SOCIALE

rende noto che sarà espletata una procedura ai sensi dell'art. 50, comma 1, lett. e) del D.Lgs. 36/2023, con criterio di aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 comma 2 del D. Lgs. 36/2023 per l'affidamento del *“Servizio gestione amministrativa del patrimonio immobiliare comunale in locazione a prevalenza SAP (ex ERP)” periodo compreso tra il 01.04.2025 e il 31.03.2027”*

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 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 € **73.000,00 oltre IVA**, per la gestione del servizio denominato *“Servizio gestione amministrativa del patrimonio immobiliare abitativo a prevalenza SAP (ex ERP) periodo compreso tra il 01.04.2025 e il 31.03.2027”*.

La gestione amministrativa è relativa a 100 alloggi di proprietà comunale, 10 unità immobiliari adibite ad usi diversi di proprietà comunale e non, e 35 box/autorimesse.

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.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara gli operatori economici di cui all'art. 65 del D. Lgs. n. 36/2023 in possesso dei requisiti di seguito specificati, da attestare per mezzo di dichiarazioni sostitutive di certificazioni o di atto di notorietà rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Con riferimento alle dichiarazioni che verranno rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 si rammenta la responsabilità penale in caso di dichiarazioni mendaci.

L'Amministrazione si riserva, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. sopracitato, controlli sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese.



COMUNE DI GAGGIANO
Città Metropolitana di Milano
Via Roma, 36 – 20083 Gaggiano (Mi)
C.F. 82001390150 – P.IVA 03055800159
servizisociali@comune.gaggiano.mi.it
comune.gaggiano@pec.regione.lombardia.it

Qualora emergesse la non veridicità del contenuto delle stesse, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguiti dal provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera e si procederà alla conseguente denuncia penale (rif. art. 76 D.P.R. n. 445/2000).

È fatto divieto, a pena di esclusione, agli operatori economici di presentare manifestazione interesse in più di una associazione temporanea o consorzio e in forma individuale qualora partecipino ad una associazione temporanea di imprese o consorzio che presenta istanza.

A. Requisiti di ordine generale

- ✓ Inesistenza in capo all'operatore economico dei motivi di esclusione di cui agli articoli dal 94 al 98 del d.lgs. n. 36/2023 e in ogni altra situazione soggettiva che possa determinare l'esclusione dalla procedura e/o l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
- ✓ Non avere alle proprie dipendenze o con rapporti di natura professionale soggetti per i quali incorrono le incompatibilità di cui all'articolo 53 comma 16 ter del d. lgs.30/01/2001 n. 165, introdotto dall'articolo 1, comma 42, lettera l) della Legge 190 del 06/11/2012;
- ✓ assenza di cause ostative alla stipulazione del contratto, anche ai sensi della vigente legislazione antimafia;
- ✓ non aver subito un provvedimento interdittivo da parte dell'Autorità di Vigilanza sui contratti pubblici, ora ANAC.

B. Requisiti di idoneità professionale

✓ Iscrizione al registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura della Provincia in cui l'impresa ha sede, ovvero in analogo registro dello Stato di appartenenza (all. XVI del Codice), per il tipo di attività inerente all'oggetto della presente gara;

✓ In caso di cooperative o consorzi di cooperative, anche l'iscrizione ai sensi del D.M. 23 giugno 2004 all'Albo delle Società Cooperative istituite presso il Ministero delle Attività Produttive (ora dello Sviluppo Economico); in caso di cooperative sociali, anche l'iscrizione all'Albo regionale (coop. di tipo A). Per l'operatore economico di altro Stato membro, non residente in Italia: secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito. Per la comprova del requisito sono acquisiti d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.

Gli operatori economici con configurazione giuridica diversa da quella imprenditoriale (es. fondazioni, associazioni, ecc) devono essere in possesso dei requisiti di idoneità professionale con riferimento alla normativa settoriale che ne disciplina l'attività e l'oggetto sociale (es. oggetto sociale previsto nello statuto) deve prevedere lo svolgimento delle attività oggetto del servizio.

B. Requisiti tecnico - professionali

✓ Aver gestito, senza essere incorsi in contestazioni per gravi inadempienze, nell'ultimo triennio, almeno due servizi di gestione del patrimonio immobiliare sia privato che pubblico. I candidati ai fini della valutazione della capacità tecnica devono elencare i principali servizi di gestione immobili prestati triennio precedente (2021,2022,2023) con l'indicazione:

1. dell'oggetto;
2. dei committenti;
3. degli importi;
4. dei termini di durata.



COMUNE DI GAGGIANO
Città Metropolitana di Milano
Via Roma, 36 – 20083 Gaggiano (Mi)
C.F. 82001390150 – P.IVA 03055800159
servizisociali@comune.gaggiano.mi.it
comune.gaggiano@pec.regione.lombardia.it

✓ Il concorrente deve disporre o impegnarsi a disporre, di mezzi ed attrezzature in numero sufficiente a garantire lo svolgimento del servizio oggetto del presente avviso.

PROCEDURA:

Procedura ai sensi dell'art.50 comma 1 lettera e)

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Criterio di aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 108 comma 2 del D. Lgs. 36/2023 secondo i criteri che saranno indicati nella lettera di invito.

DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Il Concorrente dovrà trasmettere la documentazione debitamente compilata e firmata 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.

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 17 gennaio 2025** pena esclusione mediante invio della domanda di partecipazione alla manifestazione d'interesse alla pec comune.gaggiano@pec.regione.lombardia.it

Tutti gli operatori economici idonei verranno invitati con successiva comunicazione presentare la propria offerta.

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.

INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti dovranno essere presentate in lingua italiana e trasmesse alla Stazione Appaltante via pec comune.gaggiano@pec.regione.lombardia.it entro il 15.01.2025 alle ore 9.00. Eventuali integrazioni alla documentazione, ovvero risposte alle suddette richieste saranno rese disponibili nella sezione amministrazione trasparente. 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 IL RESPONSABILE DEL SETTORE SOCIALE
Stefano Bononi