



MUSILE SERVIZI E PATRIMONIO S.R.L

Società Unipersonale
Sede legale: piazza XVIII giugno n.1
30024 MUSILE DI PIAVE (VE)

Prot. n. 22

AVVISO PUBBLICO

PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA DI CUI ALL'ART. 36, CO. 2, LETT. B) DEL D.LGS. N.50/2016 MEDIANTE R.D.O. SUL MEPA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI AMMINISTRAZIONE DEL PATRIMONIO ALLOGGIATIVO COMUNALE DI E.R.P.

**Importo complessivo dell'appalto: € 79.800,00 presunti (compreso l'anno di eventuale proroga)
Durata del servizio: anni due (2020 – 2021) più eventuale proroga fino ad un ulteriore anno.**

ENTE APPALTANTE

MUSILE SERVIZI E PATRIMONIO S.R.L.
P.zza 18 giugno 1 – 30024 Musile di Piave (VE)
Tel. +39 0421 5921 fax +39 0421 52385
PEC: soc-patrimoniale.comune.musiledipiave.ve@pecveneto.it
sito web www.musileserviziopatrimonio.it

La Soc. Musile Servizi e Patrimonio, in attuazione della Determina dell'Amm.re Unico n. 19 del 07.10.2019, secondo le disposizioni dell'art. 36 comma 2 lett. b) del D.Lgs. 50/2016, intende acquisire manifestazioni di interesse per procedere all'affidamento, mediante "Richiesta di Offerta" nell'ambito del Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione Categoria "Servizi di amministrazione e mediazione immobiliare", del servizio di amministrazione del patrimonio alloggiativo comunale di E.R.P., per gli anni 2020 e 2021, con possibilità di proroga, previa formale intesa tra le parti, fino ad un ulteriore anno e con facoltà della stazione appaltante di rinviare l'inizio del servizio sino al 01.07.2020 (con corrispondente traslazione delle scadenze).

La stazione appaltante ha inoltre facoltà di cedere in qualsiasi momento il contratto di servizio al Comune di Musile di Piave, dandone comunicazione scritta all'affidatario ceduto.

L'affidamento del servizio avverrà mediante procedura negoziata previa consultazione degli operatori che abbiano presentato regolare manifestazione di interesse ai sensi dell'art. 36, comma 2 lettera b) del D. Lgs. n. 50/2016, con aggiudicazione sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, del medesimo D.Lgs. n. 50/2016. Il presente avviso, ai sensi anche di quanto indicato nella comunicazione interpretativa della Commissione Europea del 23/06/2016, costituisce una mera indagine conoscitiva ed è finalizzato esclusivamente a ricevere le adesioni del maggior numero di soggetti potenzialmente interessati all'affidamento del servizio in oggetto che intendono manifestare il proprio interesse ad essere

invitati a partecipare alla succitata procedura.

Pertanto, col presente avviso **si opera un'attività di tipo puramente conoscitivo**, diretta all'individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità e pubblicità ai sensi degli artt. 29 e 30 del D. Lgs. 50/2016.

Non essendo il presente avviso in alcun modo vincolante per la stazione appaltante, la Soc. Musile Servizi e Patrimonio srl si riserva la potestà di non procedere all'indizione della successiva procedura negoziata per l'affidamento del servizio, nonché di sospendere, modificare o annullare in tutto o in parte il procedimento con atto motivato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Descrizione del Servizio, luogo e modalità di prestazione dei servizi

Luogo di esecuzione e descrizione del servizio

- A) Luogo di esecuzione: Comune di Musile di Piave, secondo quanto precisato nel capitolato speciale.
- B) Descrizione del servizio: L'appalto ha per oggetto il servizio di amministrazione del patrimonio alloggiativo comunale di E.R.P. (attualmente 67 alloggi siti in diversi immobili).
- C) Codice CPV: 70330000-3

Per il dettaglio si rinvia al Capitolato Speciale d'Appalto e ai relativi allegati.

Importo complessivo dell'affidamento

Il valore annuale stimato del servizio in oggetto ammonta indicativamente ad € 26.600 oltre IVA di legge, per ciascun anno, per un totale di euro 79.800,00, oltre ad I.V.A., per un triennio (compreso l'anno di eventuale proroga). L'importo esatto verrà calcolato in base agli alloggi effettivamente affidati in gestione in ciascun anno (importo per alloggio = euro 26.600, o importo inferiore risultante in sede di gara, : 67), con applicazione del quinto d'obbligo in aumento o in diminuzione ai sensi dell'art. 106, comma 12, del DLgs 50/2016 e s.m.i.

Tipo di procedura

Procedura negoziata ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. b) D.Lgs. 50/2016, previa consultazione di tutti gli operatori economici che a seguito del presente avviso abbiano presentato regolare manifestazione di interesse, che siano iscritti al MEPA alla categoria: "Servizi di amministrazione e mediazione immobiliare" ed in possesso dei requisiti in appresso.

La Stazione Appaltante inviterà simultaneamente e per iscritto le ditte che avranno presentato regolare manifestazione di interesse.

Criterio di aggiudicazione

L'affidamento del servizio avverrà mediante procedura negoziata previa consultazione degli operatori di cui al precedente punto "Tipo di procedura".

L'aggiudicazione dell'appalto verrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. n. 50/2016, valutata in base ai seguenti elementi e punteggi massimi a disposizione:

Elemento di valutazione	Punteggio massimo
A) qualità del servizio offerto	70/100
B) prezzo offerto	30/100
Totale punteggio massimo	100/100

Il dettaglio dei criteri di valutazione sarà indicato nella lettera invito e relativi allegati.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di:

- a) non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione

all'oggetto contrattuale;

b) procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;

c) sospendere, indire nuovamente o non aggiudicare la gara motivatamente.

Si riserva altresì il diritto di non stipulare motivatamente il Contratto anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione.

Clausola sociale

In materia di stabilità occupazionale del personale impiegato dal precedente affidatario del servizio, si fa rinvio all'art. 50 del DLgs 50/2016, che prevede, per i servizi ad alta intensità di manodopera, l'applicazione, da parte dell'aggiudicatario, dei contratti collettivi di settore di cui all'articolo 51 del *decreto legislativo 15 giugno 2015, n. 81*.

Responsabile del procedimento

Il Responsabile del Procedimento relativo al presente affidamento, nominato ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs n.50/2016 e ss.mm.ii. è il dott. Alessandro Rupil.

Per quanto sopra esposto

INVITA gli operatori interessati ed aventi titolo,

a manifestare il proprio interesse ad essere invitati a partecipare alla predetta procedura, utilizzando, lo schema allegato al presente avviso, che dovrà pervenire, **a pena di esclusione**, alla Soc. Musile Servizi e Patrimonio s.r.l., **esclusivamente mediante posta elettronica certificata** all'indirizzo PEC soc-patrimoniale.comune.musiledipiave.ve@pecveneto.it, **entro le ore 12.00 del giorno 29.10.2019**.

La PEC dovrà specificare nell'oggetto la dicitura **“Manifestazione di interesse a partecipare a RDO in MEPA per il servizio** di amministrazione del patrimonio alloggiativo comunale di E.R.P.”

Non saranno ammesse le istanze pervenute oltre il termine suindicato, non sottoscritte e non corredate da fotocopia del documento di identità in corso di validità del dichiarante. Il recapito dell'istanza rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la medesima non giunga a destinazione in tempo utile.

I soggetti ammissibili alla manifestazione di interesse devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

I) di ordine generale

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

b) 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.

c) Gli operatori economici aventi sede, residenza o domicilio nei paesi inseriti nelle c.d. black list di cui al decreto del Ministro delle finanze del 4 maggio 1999 e al decreto del Ministro dell'economia e delle finanze del 21 novembre 2001 devono, pena l'esclusione dalla gara, essere in possesso, dell'autorizzazione in corso di validità rilasciata ai sensi del d.m. 14 dicembre 2010 del Ministero dell'economia e delle finanze ai sensi (art. 37 del d.l. 3 maggio 2010 n. 78 conv. in L. 122/2010) oppure della domanda di autorizzazione presentata ai sensi dell'art. 1 comma 3 del DM 14 dicembre 2010.

II) di capacità economica-finanziaria – (art. 83 comma 1 lett, b) D.lgs. 50/2016)

a) capacità economica e finanziaria dell'Impresa mediante dichiarazione di almeno un istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi della legge 385/1993 (da presentare successivamente in sede di offerta);

b) fatturato per Servizi di amministrazione e mediazione immobiliare almeno pari ad euro 50.000,00 in ciascuno degli ultimi tre anni conclusi (2016-2018), da dichiarare nella manifestazione di interesse,;

III) di capacità tecnica – (art. 83 comma 1 lett. c) D.lgs. 50/2016)

- a) iscrizione sez. ordinaria nel Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. (o nel “Registro Professionale e commerciale” o nel “Consiglio nazionale degli ordini professionali” di cui all'allegato XVI del D. lgs. 50/2016) per attività analoghe al servizio in oggetto, ovvero analogo registro dello stato di residenza, e (in caso di cooperativa o consorzio di cooperative) iscrizione nello schedario generale della cooperazione presso il Ministero del Lavoro e all'albo regionale delle cooperative sociali;
- b) possesso dei requisiti per svolgere l'incarico di amministrazione di condominio ai sensi dell'art. 71 bis del Codice Civile (articolo aggiunto dalla L. 220/2012); in caso di Società, i requisiti in parola devono essere posseduti dai soci illimitatamente responsabili, amministratori e dipendenti, tra i quali individuare il referente per lo svolgimento dei compiti relativi all'eventuale affidamento del servizio oggetto del presente avviso;
- c) avere svolto per almeno due anni nell'ultimo triennio (2016/2018) l'attività di amministratore condominiale (nel caso di società, con le modalità di cui all'art. 71 – bis, comma 3 del Codice Civile);
- d) aver svolto per almeno due anni nell'ultimo triennio (2016/2018) attività di amministrazione diretta o di assistenza all'amministrazione di alloggi di E.R.P. (Edilizia Economica e Popolare), disciplinati dalla LR Veneto n. 10/1996 e successivamente dalla LR Veneto 39/2017 o dalle corrispondenti leggi vigenti nelle altre regioni italiane;
- e) (per i soggetti di cui all'art. 45 comma 2 lett. b) e c) del D. Lgs. 50/2016) si applicano le discipline di cui agli art. 47 e 48 del D. Lgs. 50/2016;
- f) (per i soggetti di cui all'art. 45 comma 2 lett. d), e), f), g) del D. Lgs. 50/2016) si applica la disciplina di cui all'art. 48 del D. Lgs. 50/2016 e la particolare disciplina prevista per ciascun tipo di raggruppamento – aggregazione (documentazione da fornire in sede di successiva presentazione di offerta)

IN CASO DI AVVALIMENTO: Ai sensi e secondo le modalità e condizioni di cui all'art. 89 del D.Lgs. n. 50/2016, il concorrente – singolo o consorziato o raggruppato ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016 – può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti tecnici e/o economici, AVVALENDOSI dei requisiti di un altro soggetto LIMITATAMENTE ai punti II b), III c), III d).

PRECISAZIONI:

- Si precisa che, in caso di raggruppamenti comunque denominati, i requisiti di ordine generale di cui al punto I) lett. a), b) e c) devono essere posseduti da tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento.
- I requisiti di cui al punto III) lett. a) e b) devono essere posseduti da tutti i soggetti appartenenti ad un raggruppamento di tipo orizzontale.
- In caso di consorzi ex art. 45 c.2 lett. b) o c) è necessario indicare quale consorziato svolgerà il servizio.
- In caso di altri raggruppamenti di qualsiasi tipo la mandataria/capogruppo deve possedere i requisiti di cui al punto II) lett. b), punto III) lett. c) e d) in misura prevalente ed il servizio sarà reso dalla stessa in misura maggioritaria.
- Il soggetto non in possesso di tutti i requisiti economico-finanziari e tecnici deve indicare sin dalla manifestazione di interesse di quali operatori intende avvalersi o con quali operatori intende raggrupparsi per il raggiungimento dei requisiti prescritti, mentre il soggetto in possesso dei requisiti prescritti può successivamente coinvolgere altre imprese, fermo restando che l'operatore che ha presentato la manifestazione d'interesse deve rivestire il ruolo di mandatario/capogruppo.

Coloro i quali abbiano presentato regolare manifestazione di interesse nei termini indicati in possesso dei requisiti richiesti, verranno invitati a partecipare alla procedura negoziata che l'Ente si riserva di esperire, secondo le modalità indicate nel presente avviso.

Il presente avviso è pubblicato sino alla scadenza del termine per la presentazione di manifestazioni di interesse, all'albo pretorio online della stazione appaltante (sezione trasparenza, sottosezione bandi di gara) e sul sito istituzionale del Comune di Musile di Piave.

Normativa sulla privacy e ulteriori informazioni

Gli interessati potranno prendere visione di tutte le eventuali altre informazioni relative al presente avviso sul sito internet della stazione appaltante <http://www.musileserviziepatrimonio.it> e sul sito internet del Comune di Musile di Piave: www.comune.musile.ve.it. Quanto pubblicato sul sito della stazione appaltante <http://www.musileserviziepatrimonio.it/> si intende come comunicato agli interessati.

Eventuali informazioni potranno essere richieste dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12,30 telefonando al numero 0421 592205-252.

Il Responsabile del procedimento è l'Amministratore Unico della Soc. Musile Servizi e Patrimonio srl, Dr. Alessandro Rupil (alessandro.rupil@comune.musile.ve.it).

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 196/2003 e al Reg. UE 679/2016 per le finalità connesse alla procedura di affidamento dei lavori.

Noventa di Piave, 10.10.2019

Musile Servizi e Patrimonio S.r.l.
L'Amministratore Unico
dr. Alessandro Rupil

Allegato: modulo manifestazione di interesse (all. A).