REGIONE MOLISE

Servizio Logistica, Patrimonio, Sistemi Informativi e Servizi Generali

AVVISO PUBBLICO

finalizzato all'individuazione di candidature per l'affidamento del servizio di gestione condominiale dell'immobile demaniale denominato "Palazzo degli Uffici" sito in Campobasso, viale Elena n.1, sede dei seguenti Uffici Pubblici: Regione Molise, Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Campobasso – Ufficio Provinciale del Territorio, Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Abruzzo e Molise.

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

VISTI:

- la deliberazione di Giunta regionale n. 535 del 30/11/2018, con la quale si è deciso di ricorrere all'affidamento esterno del servizio di cui sopra, mediante procedura negoziata, ex art. 36 comma 2, lettera a) del D.Lgs. n.50/2016, previa pubblicazione di avviso di manifestazione d'interesse, secondo l'allegato schema, per l'acquisizione delle candidature, e successivo invito ad offrire rivolto ad almeno tre operatori economici, ove esistenti, selezionati tramite sorteggio pubblico;
- gli artt. 30 e 36 comma 2 lett. a), del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;

RENDE NOTO che questa Amministrazione intende procedere all'individuazione di candidature idonee per l'affidamento del servizio sotto specificato.

Art. 1. OGGETTO DEL SERVIZIO

Servizio di gestione condominiale dell'immobile demaniale denominato "Palazzo degli Uffici" sito in Campobasso, viale Elena n.1, sede dei seguenti Uffici Pubblici: Regione Molise, Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale di Campobasso – Ufficio Provinciale del Territorio, Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Abruzzo e Molise.

Il servizio è regolato dagli artt. 1117 C.C. e seguenti per quanto compatibili con le attività della Pubblica Amministrazione, dal RD n. 2440 del 1923, dal D.Lgs n. 50/2016, nonché da eventuali successivi atti integrativi o modificativi, e comunque da tutte le norme e regolamenti validi per la Pubblica Amministrazione.

Le attività da svolgere sono le seguenti:

1. costituzione del condominio;
2. redazione del regolamento condominiale e delle tabelle millesimali sulla base delle superfici occupate dalle rispettive Amministrazioni, secondo l'allegata planimetria;
3. gestione dei contratti di servizi e fornitura con onere economico a carico degli utilizzatori, gestione e tenuta dei registri di manutenzione degli impianti relativi alle parti comuni, oltre alle verifiche periodiche sull'immobile;
4. redazione del bilancio preventivo e consuntivo di competenza, la predisposizione della dichiarazione dei redditi e di quant'altro necessario per la gestione dell'immobile, quale, a titolo esemplificativo, il pagamento e la contabilizzazione delle spese ordinarie e di consumo, con relativo riparto, secondo le tabelle millesimali, dei consumi e delle spese di gestione dell'immobile, la gestione scadenziario rate di pagamento con relative comunicazioni;
5. convocazione, tenuta e verbalizzazione dell'assemblea ordinaria annuale e delle assemblee straordinarie – da tenersi in orario d'ufficio – che dovessero rendersi necessarie;

6. esecuzione delle piccole manutenzioni e dei lavori di manutenzione ordinaria, eventualmente deliberati dall'assemblea, relativi alle parti comuni, con onere economico a carico degli occupanti;

7. esecuzione di interventi di natura straordinaria, deliberati dall'assemblea, che riguardino esclusivamente la somma urgenza e la messa in sicurezza dell'immobile e/o parti di esso;

8. assistenza amministrativa per le attività di cui ai precedenti punti 6 e 7;

9. realizzazione di un portale online per la visualizzazione ed il costante monitoraggio di tutte le spese sostenute e da sostenere da parte delle Amministrazioni condomine;

10. eventuali servizi, non previsti nella gestione condominiale ordinaria, da autorizzare di volta in volta e i cui eventuali compensi saranno pattuiti al momento ovvero secondo quanto indicato nello schema di offerta;

Ulteriori informazioni e caratteristiche delle attività da svolgere sono riportate nel Capitolato tecnico allegato che insieme agli schemi di presentazione della domanda e dell'offerta economica costituiscono parte integrante del presente avviso.

Art. 2. REQUISITI RICHIESTI PER PARTECIPARE

Possono presentare domanda di candidatura, i soggetti di cui all'art. 46 del D.Lgs. 50/2016, abilitati alla prestazione richiesta ed in possesso dei seguenti requisiti minimi:

- attestazione dell'avvenuta frequenza ad un corso di formazione in materia di amministrazione condominiale;
- adeguata esperienza maturata in materia di amministrazione condominiale e, più precisamente, dimostrando l'avvenuto espletamento, negli ultimi 5 anni (2013-2017), di almeno 3 incarichi di amministrazione condominiale;

In caso di associazione temporanea, la capogruppo dovrà possedere, pena l'esclusione, una percentuale almeno pari al 40% dei requisiti, mentre la restante percentuale dovrà essere posseduta dal mandante o, cumulativamente, dai mandanti.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara per l'affidamento dell'incarico in più di un'associazione o raggruppamento temporaneo ovvero di partecipare singolarmente e quali componenti di un'associazione o raggruppamento temporaneo. In caso di violazione della presente norma saranno esclusi dalla gara sia il concorrente che le associazioni o i raggruppamenti interessati. Non è altresì ammesso che uno stesso professionista sia collaboratore di più concorrenti: tale eventualità comporta l'esclusione dalla selezione di tutti i predetti concorrenti.

Art. 3. IMPORTO COMPLESSIVO STIMATO DEL SERVIZIO

L'importo da corrispondere per il servizio oggetto del presente avviso, sarà pari all'offerta economica selezionata secondo il criterio del prezzo più basso, escluso IVA.

Art. 4. MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Vedasi capitolato tecnico.

Art. 5. MODALITA' DI FINANZIAMENTO

Il servizio è finanziato con risorse proprie delle Amministrazioni occupanti l'immobile.

Art. 6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati, in possesso dei requisiti di cui all'art. 2, devono far pervenire, esclusivamente per posta elettronica certificata all'indirizzo regionemolise@cert.regione.molise.it, nei termini e nel luogo indicati nei punti successivi, apposita manifestazione d'interesse, secondo l'allegato schema di domanda, contenente, inoltre, il curriculum professionale recante i titoli di studio e professionali posseduti, le esperienze lavorative svolte o in corso di svolgimento (relative solo agli ultimi cinque anni di attività), le caratteristiche tecnico-organizzative del candidato;

La domanda di candidatura, sottoscritta, anche digitalmente, dal richiedente o in caso di associazione dal legale rappresentante, o da tutti i professionisti costituenti il raggruppamento temporaneo di professionisti, con allegata copia di valido documento di riconoscimento del/dei sottoscrittore/i, dovrà indicare l'oggetto del servizio e dovrà comprendere apposita dichiarazione con la quale il candidato dichiara:

- di essere in possesso di attestazione dell'avvenuta frequenza ad un corso di formazione in materia di amministrazione condominiale;
- di accettare, in caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, la nomina di capogruppo;
- l'inesistenza di provvedimenti a proprio carico che comportano decadenza, divieti o sospensioni dall'Albo Professionale;
- l'inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art.80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- di aver preso visione e di accettare le norme del presente avviso, nonché del capitolato tecnico;
- di possedere adeguata esperienza in materia di amministrazione condominiale e, più precisamente, di aver espletato, negli ultimi 5 anni (2013-2017), almeno 3 incarichi di amministrazione condominiale;
- l'indirizzo valido di posta elettronica certificata cui inviare la corrispondenza.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara per l'affidamento dell'incarico in più di un'associazione o raggruppamento temporaneo ovvero di partecipare singolarmente e quali componenti di un'associazione o raggruppamento temporaneo. In caso di violazione della presente norma saranno esclusi dalla procedura sia il concorrente che le associazioni o i raggruppamenti interessati. Non è altresì ammesso che uno stesso partecipante sia collaboratore di più concorrenti: tale eventualità comporta l'esclusione dalla selezione di tutti i predetti concorrenti.

Art. 7. MODALITA' DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO E CRITERI DI SELEZIONE DELLE OFFERTE

L'affidamento del servizio avverrà nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.

Nella prima fase di selezione pubblica, della quale verranno adeguatamente pubblicizzati luogo e data sul sito internet della Regione Molise - area tematica Centrale Unica di Committenza ed albo pretorio on line – si precederà, sulla base della verifica ed analisi della documentazione e delle dichiarazioni trasmesse, alla individuazione di tre soggetti, attraverso sorteggio pubblico se il numero dei partecipanti dovesse essere maggiore, da invitare successivamente a presentare offerta.

In seconda fase, si procederà ad inoltrare invito ai soggetti selezionati, i cui nominativi saranno resi noti dopo la scadenza di presentazione delle offerte, concedendo loro un termine perentorio di giorni 8 per la presentazione delle offerte, la quali saranno valutate sulla base del criterio del minor prezzo, ai sensi dell'art.95 del D.Lgs. n. 50/2016.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta.

In caso di affidamento, l'incaricato dovrà presentare tutti i certificati di cui alle eventuali dichiarazioni. Qualora il concorrente, rivesta lo status di dipendente pubblico occorre allegare, alla domanda di partecipazione, l'autorizzazione dell'Ente di appartenenza, ovvero il concorrente/i dovrà dichiarare di impegnarsi a presentare la suddetta autorizzazione entro e non oltre 10 gg. dalla comunicazione dell'esito dell'affidamento del servizio; pertanto il formale conferimento dell'incarico sarà subordinato alla presentazione della predetta autorizzazione nei tempi richiesti.

I compensi verranno corrisposti su presentazione di fattura elettronica, da parte dell'incaricato, a ciascuna delle Amministrazioni occupanti in relazione alle rispettive quote condominiali, secondo quanto stabilito nel capitolato tecnico.

L'eventuale affidamento del servizio ad un raggruppamento di concorrenti, in quanto considerati da questa Amministrazione "non riuniti in collegio", darà luogo al pagamento di un'unica parcella professionale.

Art. 8. INDIRIZZO E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

La domanda di candidatura con tutta la documentazione allegata dovrà pervenire esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata, pena l'esclusione, al seguente indirizzo:

REGIONE MOLISE - Servizio Centrale Unica di Committenza Via XXIV Maggio n.130 - 86100 Campobasso

entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 21/12/2018

Art. 9. CAUSE DI ESCLUSIONE

Saranno escluse le domande di partecipazione:

- formulate in difformità alle modalità di presentazione stabilite all'art. 6;
- carenti della documentazione di cui all'art. 6;
- pervenute dopo il termine ultimo fissato, a tal fine farà fede esclusivamente l'avvenuta ricezione della PEC rilasciata dal sistema;
- con documentazione recante informazioni che risultano non veritiere;
- effettuate da soggetti per i quali è riconosciuta una clausola di esclusione dalla partecipazione alle gare per l'affidamento di servizi pubblici, dagli affidamenti o dalla contrattazione con la pubblica amministrazione, come prevista dall'ordinamento giuridico vigente, accertata in qualsiasi momento e con ogni mezzo.

Art. 10. ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi dell'art. 32, comma 10, lett. b), del D.Lgs. n. 50/2016, è esclusa l'applicazione del termine dilatorio di 35 giorni per l'affidamento del servizio.

Il responsabile del Procedimento è il Dott. Alessandro Altopiedi, Direttore del Servizio Centrale Unica di Committenza – mail: altopiedi.alessandro@mail.regione.molise.it.

E' possibile richiedere chiarimenti ed informazioni sulla presente procedura al Geom. Angelo PASTO' –

Resp.le Ufficio Patrimonio del Servizio Logistica, Patrimonio, Sistemi Informativi e Servizi Generali della Regione Molise – tel. 0874/429442 – mail: angelo.pasto@regione.molise.it.

Il presente avviso è pubblicato nell'Albo Pretorio on line della Regione Molise, nonché nell'area tematica della Centrale Unica di Committenza del medesimo sito web www.regione.molise.it .

Ai sensi della D.lgs. 196/2003, si informa che i dati forniti saranno trattati dall'Ente per finalità connesse alla gara ed eventualmente alla successiva stipula e gestione di contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Direttore del Servizio Logistica, Patrimonio, Sistemi Informativi e Servizi Generali.

Il Direttore reggente del Servizio
Dott. Alessandro Altopiedi