



**DETERMINAZIONE  
DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

**N. 68 DEL 15/04/2021.**

**OGGETTO: AFFIDAMENTO SERVIZIO GESTIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE PREVALENTEMENTE DESTINATO A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI PERIODO 01/07/2021 - 30/06/2024 - IMPEGNO DI SPESA E DISPOSIZIONE A CONTRARRE.**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Premesso che:

- con Delibera di Giunta Comunale n. 90 del 28.04.2017 veniva approvato il Protocollo d'Intesa per l'affidamento del Servizio di Gestione del Patrimonio Immobiliare ERP tra i Comuni di Gorla Minore, Marnate e Cislago;
- in data 27.10.2017 veniva sottoscritto tra i Sindaci dei Comuni di Gorla Minore, Marnate e Cislago il suddetto protocollo d'intesa;
- con il Protocollo d'Intesa, il Comune di Gorla Minore veniva individuato come Ente capofila dell'iniziativa con il compito di predisporre gli atti ed adottare i provvedimenti propedeutici all'espletamento della gara di appalto nonché di predisporre la progettazione del servizio ai sensi dell'art. 23 commi 14 e 15 del D.lgs.50/2016 e s.m.i.
- con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 50 del 02/03/2018 venivano approvati il disciplinare di gara, lo schema di Contratto, il Capitolato Speciale d'Appalto e i relativi allegati relativi al servizio di "Gestione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale prevalentemente destinato a Servizi Abitativi Pubblici (ERP)" di durata triennale e veniva delegata alla Centrale Unica di Committenza istituita tra i Comuni di Gorla Minore e Marnate la gara, mediante procedura aperta per l'affidamento del Servizio di cui sopra per l'importo complessivo di € 237.420,00 oltre IVA 22%;
- con determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n. 116 del 02/05/2018 il Servizio di cui sopra per il Comune di Cislago (Lotto III) per il periodo 01/07/2018 – 30/06/2021, veniva affidato alla Ditta Progel s.r.l., con sede a Gallarate (Va) in piazzale Europa n. 2 P.IVA 02396680122, che aveva offerto un ribasso del 5,50% sull'importo a base di gara di € 43.200,00,

Considerato che il 30/06/2021 scadrà il contratto relativo al servizio di cui sopra;

Dato atto che i Comuni di Gorla Minore e Marnate stanno valutando la possibilità di affidamento *in house* del servizio in oggetto ad una società partecipata dai rispettivi comuni, della quale il Comune di Cislago non è socio;

Ritenuto, pertanto, necessario procedere ad affidare il Servizio di “Gestione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale prevalentemente destinato a Servizi Abitativi Pubblici” per il periodo di trentasei mesi (01/04/2021-30/06/2024), eventualmente rinnovabile per uguale durata, per l’importo complessivo € 45.200,00, oltre IVA 22%, come di seguito indicato:

periodo 01/07/2021 – 31/12/2021	€	7.800,00
periodo 01/01/2022- 31/12/2022	€	15.200,00
periodo 01/01/2023- 31/12/2023	€	14.800,00
periodo 01/01/2024 – 01/07/2024	€	<u>7.400,00</u>
Totale a base di gara	€	45.200,00
IVA 22%	€	9.944,00
Fondo funzioni tecniche 2%	€	904,00
Contributo ANAC	€	<u>30,00</u>
Totale appalto (IVA compresa)		56.078,00

Dato atto che l’appalto di cui sopra, ai fini della determinazione delle soglie di cui all’art. 35 D.lgs. 50/2016 e s.m.i., comprendendo l’eventuale rinnovo, ammonta dal 01/07/2021 al 30/06/2024 a € 45.200,00, oltre IVA 22%, e dal 01/07/2024 al 30/06/2027 a € 44.400,00, oltre IVA 22%, per un importo totale stimato ex art. 35, comma 4, D.lgs. 50/2016 e s.m.i. di € 89.600,00, oltre IVA 22%;

Visti:

- il D. Lgs. 50/2016 “Codice dei Contratti;” e s.m.i.;
- la Legge 07.08.1990 n. 241 “Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi” e s.m.i.;

Dato atto che l’art. 192 “Determinazioni a contrattare e relative procedure” D.Lgs. 267/2000, al comma 1 prevede: *“la stipulazione dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione del responsabile del procedimento di spesa indicante:*

- *il fine che il contratto intende perseguire;*
- *l’oggetto del contratto, la sua forma e le clausole ritenute essenziali;*
- *le modalità di scelta del contraente e le ragioni che ne sono alla base”;*

Dato atto, altresì, che:

- la finalità del contratto è quella di disciplinare i rapporti tra le parti al fine dell’erogazione del servizio di cui sopra;
- l’oggetto del contratto è dato dal servizio sopra citato e meglio specificato negli elaborati progettuali che compongono il progetto del servizio;
- la forma del contratto è quella della scrittura privata;
- le clausole essenziali sono contenute nelle disposizioni del Capitolato Speciale d’Appalto, del D.U.V.R.I. e dello schema di contratto;
- si procederà all’aggiudicazione del servizio mediante la procedura di cui all’art. 1, comma 2 lettera b), D.L. 76/2020 convertito con modificazioni dalla L. 120/2020, da tenersi con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa;

- l'invito è rivolto agli operatori economici in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016, iscritti nella piattaforma Sintel e qualificati per la gara in oggetto;

Rilevato che gli adempimenti in materia di approvvigionamento di beni e servizi, previsti dalla normativa sulla “spending review” di cui al D.L. 95/2012, convertito nella legge 135/2012, impongono di acquisire beni e servizi mediante il Mercato elettronico della Pubblica Amministrazione realizzato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze avvalendosi di Consip S.p.A. o dalle centrali di committenza regionali;

Considerato che si è proceduto alla consultazione del sito internet [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it), il portale degli acquisti della Pubblica Amministrazione, constatando che non sono presenti convenzioni attive per il servizio in parola;

Rilevato che la Regione Lombardia ha realizzato tramite Lombardia Informatica S.p.A., al fine di contenere e razionalizzare la spesa relativa alla realizzazione di lavori pubblici e all'acquisizione di beni e servizi, una piattaforma regionale denominata “Sistema di Intermediazione Telematica (SINTEL)” dedicata allo svolgimento delle summenzionate tipologie di affidamento, da gestire in tutto o in parte con sistemi telematici, curandone altresì lo sviluppo e promuovendone l'utilizzo da parte dei soggetti di cui al comma 455 dell'art. 1 della L. n. 296/2006, ivi compresi pertanto gli Enti Locali;

Considerato che occorre pertanto dare avvio alla procedura per l'affidamento del servizio e che l'art.1, comma 2 lettera b), D.L. 76/2020, convertito con modificazioni nella L. 120/2020, consente alle stazioni appaltanti di affidare i servizi di importo superiore a 75.000 euro e fino alle soglie di cui all'[articolo 35 del decreto legislativo n. 50 del 2016](#), mediante procedura negoziata senza bando previa consultazione, ove esistenti, di almeno cinque operatori economici, nel rispetto di un criterio di rotazione degli inviti, che tenga conto anche di una diversa dislocazione territoriale delle imprese invitate, individuati sulla base di indagini di mercato o tramite elenchi di operatori economici;

Vista la propria determinazione n. 46 del 09/03/2021 con la quale veniva stabilito di procedere all'affidamento del Servizio di “Gestione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale prevalentemente destinato a Servizi Abitativi Pubblici (ERP)” per il periodo 01/07/2021 – 30/06/2024, per l'importo complessivo di € 45.200,00, oltre IVA 22%, ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera b), del D.L. 76/2020 e s.m.i., convertito con modificazioni nella L. 120/2020, mediante procedura negoziata senza bando di cui all'articolo 63 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., previa consultazione di almeno cinque operatori economici, ove esistenti, individuati in base ad indagini di mercato;

Visto l'Avviso di Pubblico per la manifestazione di interesse per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura per l'affidamento del servizio di cui sopra pubblicato dal 10/03/2021 al 25/03/2021 mediante il Sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato “Sintel” e sul sito internet del Comune di Cislago nella sezione “Amministrazione trasparente”;

Visto il verbale di apertura delle suddette manifestazioni di interesse in data 29/03/2021, allegato alla presente ma segretato fino alla conclusione del procedimento di aggiudicazione, dal quale risultano i nominativi degli operatori economici, iscritti nella banca dati della piattaforma

SINTEL, in possesso della qualificazione specifica per il servizio in oggetto, che hanno fatto richiesta di essere invitati;

Ritenuto quanto di seguito descritto:

- di approvare il verbale sopra citato;
- di attivare la succitata procedura secondo il metodo e il criterio sopra esposti;

Dato atto che per la partecipazione alla procedura sopra citata gli operatori economici dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

A) Requisiti in ordine generale: inesistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 D.lgs. 50/2016;

B) Requisiti di idoneità professionale:

1. iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura per attività inerenti all'oggetto della procedura;  
(*Per gli operatori economici non residenti in Italia*): iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XVI, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.
2. essere in regola con la disciplina di cui alla legge 12 marzo 1999 n. 68 e ss.mm.ii. (assunzioni obbligatorie persone disabili);
3. inesistenza di divieto di contrarre di cui all'art. 53 comma 16ter del D.lgs. 165/2001 e s.m.i.;
4. insussistenza nei confronti dei soggetti individuati dall'art. 85 del D.L. n. 159/2011, di cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 67 e tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 dello stesso D.lgs. 159/2011 e s.m.;

C) Requisiti di capacità economica e finanziaria:

1. aver realizzato nell'ultimo triennio (2017-2018-2019) antecedente alla data dell'avviso di manifestazione di interesse un fatturato nel settore di attività oggetto dell'appalto, relativo alla somma dei tre anni, pari ad almeno € 45.200,00 (*corrispondente al valore annuo presunto dell'appalto per n. 3 anni*);

D) Requisiti di capacità tecnica e professionale:

1. aver svolto nell'ultimo triennio antecedente alla data dell'avviso di manifestazione di interesse, senza che il relativo contratto sia stato risolto per causa addebitabile all'affidatario, almeno un servizio di gestione di alloggi destinati a Servizi Abitativi Pubblici – S.A.P. (ex E.R.P.), per un periodo complessivo continuativo di almeno due anni e per almeno n. 25 alloggi;
2. avere un organico medio annuo, riferito all'ultimo triennio, non inferiore a n. 4 unità.

Visti gli elaborati predisposti dal competente Servizio Tecnico e costituiti da:

- Relazione tecnica;
- Capitolato Speciale d'Appalto e relativi allegati;
- Schema di contratto;
- D.U.V.R.I.;
- schema lettera d'invito;
- modello "allegato "A" - domanda di partecipazione e dichiarazioni;
- modello "allegato "B" – dichiarazione sostitutiva di certificazione;
- modello "allegato "C" – dichiarazione requisiti;
- modello "allegato "D" – dichiarazione ai fini tracciabilità flussi finanziari;
- modello "allegato "E" – dichiarazione insussistenza condizioni conflitto interessi;

- modello “allegato “F” – offerta economica;

Ritenuto, altresì, di stabilire che:

- si procederà all’aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida, purchè ritenuta congrua in relazione al servizio da affidare;
- per la ditta aggiudicataria vige il divieto di affidare in subappalto a ditte che hanno presentato autonoma offerta alla medesima gara;
- ai fini della partecipazione alla presente procedura non è consentito, a pena di esclusione ai sensi dell’art. 89 D.lgs. 50/2016, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente e che partecipino sia l’impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti;

Dato atto che secondo quanto stabilito con comunicato dell’AVCP del 30 ottobre 2013, per l’effettuazione dei controlli dei requisiti economico-finanziari, tecnico-organizzativi e soggettivi ex art. 83 D.lgs. 50/2016, in relazione alla procedura di gara in oggetto, si procederà mediante ricorso al sistema AVCPASS;

Visto l’art. 37, comma 1, D.lgs. 50/2016 e s.m.i. il quale stabilisce che “... 1. Le stazioni appaltanti, fermi restando gli obblighi di utilizzo di strumenti di acquisto e di negoziazione, anche telematici, previsti dalle vigenti disposizioni in materia di contenimento della spesa, possono procedere direttamente e autonomamente all’acquisizione di forniture e servizi di importo inferiore a 40.000 euro e di lavori di importo inferiore a 150.000 euro, nonché attraverso l’effettuazione di ordini a valere su strumenti di acquisto messi a disposizione dalle centrali di committenza e dai soggetti aggregatori. Per effettuare procedure di importo superiore alle soglie indicate al periodo precedente, le stazioni appaltanti devono essere in possesso della necessaria qualificazione ai sensi dell’[articolo 38](#) ....”;

Visto l’art. 216, comma 10, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. “Fino alla data di entrata in vigore del sistema di qualificazione delle stazioni appaltanti di cui all’[articolo 38](#), i requisiti di qualificazione sono soddisfatti mediante l’iscrizione all’anagrafe di cui all’[articolo 33-ter del decreto-legge 18 ottobre 2012, n. 179, convertito, con modificazioni, dalla legge 17 dicembre 2012, n. 221](#)”;

Visto il “Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione triennio 2021/2023” approvato con deliberazione del Commissario Straordinario con i poteri della Giunta Comunale n. 31 del 29/03/2021;

Vista la deliberazione dell’Autorità Nazionale Anticorruzione n. 1174 del 19/12/2018 con la quale sono stati stabiliti gli importi dei contributi da versare alla stesa Autorità;

Ritenuto necessario impegnare l’importo di € 30,00 da corrispondere alla suddetta Autorità ai sensi dell’art. 2 della deliberazione sopra citata;

Visto il vigente Regolamento Comunale per la costituzione e la ripartizione del fondo incentivi per le funzioni tecniche di cui all’articolo 113 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., approvato con deliberazione G.C. n. 166 del 22/11/2018;

Ritenuto di impegnare la somma di € 904,00 (pari al 2% dell’importo posto a base di gara) per la costituzione del fondo per le funzioni tecniche ai sensi dell’art. 113 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., che verrà ripartito secondo le modalità stabilite dal Regolamento sopra richiamato;

Ritenuto di provvedere in merito a quanto innanzi descritto;

Visto il D.lgs. n. 50 del 18.04.2016 e il D.P.R. 207/2010 e s.m.i., per le parti ancora applicabili;

Visto il D.lgs. n. 267 del 18.08.2000 s.m.i.;

Visto il Regolamento di contabilità;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il decreto sindacale n. 51 del 18.05.2020 con il quale veniva nominato Responsabile del Servizio Tecnico;

## **D E T E R M I N A**

- 1) Di prendere atto delle premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di approvare gli elaborati relativi al Servizio di “Gestione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale prevalentemente destinato a Servizi Abitativi Pubblici (ERP)” per la durata di trentasei mesi (periodo 01/07/2021 – 30/06/2024) allegati alla presente:
  - Relazione tecnica;
  - Capitolato Speciale d’Appalto e relativi allegati;
  - Schema di contratto;
  - D.U.V.R.I.;

che prevedono una spesa presunta riepilogata nel seguente quadro economico:

periodo 01/07/2021 – 31/12/2021	€	7.800,00
periodo 01/01/2022- 31/12/2022	€	15.200,00
periodo 01/01/2023- 31/12/2023	€	14.800,00
periodo 01/01/2024 – 01/07/2024	€	<u>7.400,00</u>
Totale a base di gara	€	45.200,00
IVA 22%	€	9.944,00
Fondo funzioni tecniche 2%	€	904,00
Contributo ANAC	€	<u>30,00</u>
Totale appalto (IVA compresa)		56.078,00

- 3) Di dare atto che il presente appalto, ai fini della determinazione delle soglie di cui all’art. 35 D.lgs. 50/2016 e s.m.i., comprendendo l’eventuale rinnovo, ammonta dal 01/07/2021 al 30/06/2024 a € 45.200,00, oltre IVA 22%, e dal 01/07/2024 al 30/06/2027 a € 44.400,00, oltre IVA 22%, per un importo totale stimato ex art. 35, comma 4, D.lgs. 50/2016 e s.m.i. di € 89.600,00, oltre IVA 22%;
- 4) Di indire la procedura per l’affidamento del Servizio di “Gestione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale prevalentemente destinato a Servizi Abitativi Pubblici (ERP)” per la durata di trentasei mesi (periodo 01/07/2021 – 30/06/2024), per l’importo complessivo di € 89.600,00, oltre IVA 22%, ai sensi dell’art. 1, comma 2 lettera b), del D.L. 76/2020 e s.m.i., convertito con modificazioni nella L. 120/2020, mediante procedura negoziata senza bando di

cui all'articolo 63 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., previa consultazione di tutti gli operatori economici che hanno manifestato l'interesse a partecipare alla procedura;

- 5) Di procedere ad appaltare il servizio parte a corpo e parte a misura;
- 6) Di dare atto che:
  - la finalità del contratto è quella di disciplinare i rapporti tra le parti al fine dell'erogazione del servizio di cui sopra;
  - l'oggetto del contratto è dato dal servizio sopra citato e meglio specificato negli elaborati progettuali che compongono il progetto del servizio;
  - la forma del contratto è quella della scrittura privata;
  - le clausole essenziali sono contenute nelle disposizioni del Capitolato Speciale d'Appalto, del D.U.V.R.I. e dello schema di contratto;
  - si procederà all'aggiudicazione del servizio mediante la procedura di cui all'art. 1, comma 2 lettera b), D.L. 76/2020 convertito con modificazioni dalla L. 120/2020, da tenersi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
  - l'invito è rivolto agli operatori economici in possesso dei requisiti generali di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016, iscritti nella piattaforma Sintel e qualificati per la gara in oggetto;
- 7) Ritenuto, altresì, di stabilire che:
  - si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta valida, purchè ritenuta congrua in relazione al servizio da affidare;
  - per la ditta aggiudicataria vige il divieto di affidare in subappalto a ditte che hanno presentato autonoma offerta alla medesima gara;
  - ai fini della partecipazione alla presente procedura non è consentito, a pena di esclusione ai sensi dell'art. 89 D.lgs. 50/2016, che della stessa impresa ausiliaria si avvalga più di un concorrente e che partecipino sia l'impresa ausiliaria che quella che si avvale dei requisiti;
- 8) di dare atto che secondo quanto stabilito con comunicato dell'AVCP del 30 ottobre 2013, per l'effettuazione dei controlli dei requisiti economico-finanziari, tecnico-organizzativi e soggettivi ex art. 83 D.lgs. 50/2016, in relazione alla procedura di gara in oggetto, si procederà mediante ricorso al sistema AVCPASS;
- 9) Di approvare il verbale di apertura delle manifestazioni di interesse in data 29/03/2021, allegato alla presente ma segretato fino alla conclusione del procedimento di aggiudicazione, effettuato a seguito della pubblicazione dell'Avviso di Pubblico per la manifestazione di interesse per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura per l'affidamento del servizio di cui sopra, dal quale risultano i nominativi degli operatori economici, iscritti nella banca dati della piattaforma SINTEL, in possesso della qualificazione specifica per il servizio in oggetto, che hanno fatto richiesta di essere invitati;
- 10) Di approvare i documenti allegati alla presente, da inviare alle ditte che saranno individuate e costituiti da:
  - schema lettera d'invito;
  - modello "allegato "A" - domanda di partecipazione e dichiarazioni;
  - modello "allegato "B" – dichiarazione sostitutiva di certificazione;
  - modello "allegato "C" – dichiarazione requisiti;
  - modello "allegato "D" – dichiarazione ai fini tracciabilità flussi finanziari;

- modello “allegato “E” – dichiarazione insussistenza condizioni conflitto interessi;
- modello “allegato “F” – offerta economica;

11) Di dare atto di quanto di seguito indicato:

- il responsabile unico del procedimento ex art. 31, comma 1, del D.lgs. 50/2016 è il geom. Fabio Franchi;
- il R.U.P. provvederà entro un giorno alla risposta ai quesiti inviati dalle ditte invitate sulla piattaforma Sintel;

12) Di impegnare, altresì, la somma complessiva di € 30,00 quale contributo a favore dell’Autorità Nazionale Anticorruzione che trova disponibilità in Bilancio come di seguito indicato:

MISSIONE PROGRAMMA TITOLO	MACROAGGREGATO	COMP/FPV	ESERCIZIO ESIGIBILITA'	CAPITOLO/ ARTICOLO	IMPORTO
12.05.U.1	U.1.03.02.15.999	COMP	2021	10433/159	€ 30,00

codice cofog: 5.1.1

13) Di prenotare per il periodo 01/07/2021 – 30/06/2024 la somma complessiva € 55.144,00, IVA 22% compresa, imputandola in bilancio come di seguito indicato:

MISSIONE PROGRAMMA TITOLO	MACROAGGREGATO	COMP/FPV	ESERCIZIO ESIGIBILITA'	CAPITOLO/ ARTICOLO	IMPORTO
12.05.U.1	U.1.03.02.15.999	COMP	2021	10433/159	€ 5.093,50
12.05.U.1	U.1.03.02.15.999	COMP	2022	10433/159	€ 9.699,00
12.05.U.1	U.1.03.02.15.999	COMP	2023	10433/159	€ 9.211,00

codice cofog: 10.4.1 Gestione servizi amm.vi  
per l'anno 2024 l'importo di € 4.605,50 sul capitolo del relativo Bilancio;

MISSIONE PROGRAMMA TITOLO	MACROAGGREGATO	COMP/FPV	ESERCIZIO ESIGIBILITA'	CAPITOLO/ ARTICOLO	IMPORTO
12.05.U.1	U.1.03.02.09.008	COMP	2021	10437/320	€ 3.477,00
12.05.U.1	U.1.03.02.09.008	COMP	2022	10437/320	€ 6.954,00
12.05.U.1	U.1.03.02.09.008	COMP	2023	10437/320	€ 6.954,00

codice cofog: 10.4.1 Servizi manut. ordinaria  
per l'anno 2024 l'importo di € 3.477,00 sul capitolo del relativo Bilancio;

MISSIONE PROGRAMMA TITOLO	MACROAGGREGATO	COMP/FPV	ESERCIZIO ESIGIBILITA'	CAPITOLO/ ARTICOLO	IMPORTO
12.05.U.1	U.1.02.01.02.001	COMP	2021	10488/601	€ 945,50
12.05.U.1	U.1.02.01.02.001	COMP	2022	10488/601	€ 1.891,00
12.05.U.1	U.1.02.01.02.001	COMP	2023	10488/601	€ 1.891,00

codice cofog: 10.4.1  
per l'anno 2024 l'importo di € 945,50 sul capitolo del relativo Bilancio;

**CIG: 8701513BAD**

14) Di prenotare a titolo di fondo per le funzioni tecniche (ex art. 113, comma 2 e seguenti del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.) l'importo di € 904,00 (pari al 2% dell'importo posto a base di gara),



che sarà ripartito secondo le modalità stabilite dal vigente Regolamento Comunale per la costituzione e la ripartizione del fondo incentivi per le funzioni tecniche, per l'anno 2024 sul capitolo del relativo bilancio;

15) Di dare atto che delle spese conseguenti al presente provvedimento, che superano la validità del Bilancio Pluriennale, si terrà conto nella formazione dei bilanci futuri, ai sensi dell'art.183 del D. Lgs. 267/2000 e s.m.i.;

16) Formano parte integrante del presente atto:

- Relazione tecnica;
  - Capitolato Speciale d'Appalto e relativi allegati;
  - Schema di contratto;
  - D.U.V.R.I.;
  - schema lettera d'invito;
  - modello "allegato "A" - domanda di partecipazione e dichiarazioni;
  - modello "allegato "B" – dichiarazione sostitutiva di certificazione;
  - modello "allegato "C" – dichiarazione requisiti;
  - modello "allegato "D" – dichiarazione ai fini tracciabilità flussi finanziari;
  - modello "allegato "E" – dichiarazione insussistenza condizioni conflitto interessi;
  - modello "allegato "F" – offerta economica;
- (n. 11 allegati).

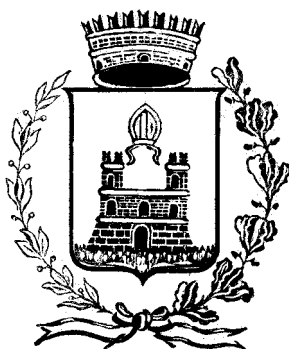
La presente determinazione viene trasmessa al Servizio Finanziario e di Ragioneria per i provvedimenti di competenza.

Cislago, 15/04/2021.

**IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO**

Firmato digitalmente

Dott.ssa Marina Lastraioli



**COMUNE DI CISLAGO**  
**(PROVINCIA DI VARESE)**

**-:-**

**SERVIZIO TECNICO**

**SERVIZIO DI GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE  
COMUNALE PREVALEMENTEMENTE DESTINATO A SERVIZI  
ABITATIVI PUBBLICI PER IL PERIODO 01/07/2021 – 30/06/2024**

**RELAZIONE TECNICA  
E  
QUADRO ECONOMICO**

**Cislago, marzo 2021**

Responsabile del Procedimento  
geom. Fabio Franchi

Il Responsabile del Servizio Tecnico  
dott.ssa Marina Lastraioli

## **RELAZIONE TECNICA**

L'appalto ha per oggetto l'esecuzione del Servizio di gestione del patrimonio immobiliare comunale prevalentemente destinato a servizi abitativi per la durata di trentasei mesi (indicativamente per il periodo 01/07/2021 – 30/06/2024) con facoltà di rinnovo per lo stesso periodo.

Il servizio deve essere prestato nell'ambito del territorio del Comune di Cislago, sulla base del progetto del servizio stesso che comprende:

- 1) gestione dei servizi amministrativi (property management)
- 2) servizio di stipula e gestione dei contratti di locazione degli alloggi e dei contratti di locazione, concessione e comodato degli usi diversi, provvedendo la redazione delle scritture con modalità conformi alla normativa vigente (RR. 4/2017) e allo schema tipo deliberato dalla Giunta Regionale con D.G.R. 16.12.04 n.19904.
- 3) servizi di facility management del Patrimonio Residenziale (manutenzione ordinaria a carico del proprietario).

L'importo del servizio per il periodo periodo 01/07/2021 – 30/06/2024 è pari a € 45.200,00 (euro quarantacinquemiladuecento/00), oltre IVA 22%. I costi delle misure da adottare per eliminare o ridurre i rischi in materia di salute e sicurezza sul lavoro derivanti dalle interferenze sono valutati pari a € 0,00.

L'importo del Servizio risulta così suddiviso

€ 15.600,00 oltre IVA 22%, per il primo anno

€ 14.800,00 oltre IVA 22%, per il secondo anno

€ 14.800,00 oltre IVA 22%, per il terzo anno.

Ai sensi dell'art. 35, comma 4 del Codice dei contratti, l'importo massimo dell'appalto è definito dal 01/07/2021 al 30/06/2024 in € 45.200,00, oltre IVA, e dal 01/07/2024 al 30/06/2027 in € 44.400,00, oltre IVA, per un importo totale stimato di € 89.600,00, oltre IVA, come risulta dal seguente prospetto:

	Importo soggetto a ribasso	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	Importo complessivo compresi oneri per la sicurezza
periodo 01/07/2021 – 30/06/2022	€ 15.600,00	€ 0,00	€ 15.600,00
periodo 01/07/2022 – 30/06/2023	€ 14.800,00	€ 0,00	€ 14.800,00
periodo 01/07/2023 – 30/06/2024	€ 14.800,00	€ 0,00	€ 14.800,00
opzione proroga 01/07/2024 – 30/06/2027	€ 44.400,00	€ 0,00	€ 44.400,00
Totale	€ 89.600,00	€ 0,00	€ 89.600,00

L'appalto verrà aggiudicato mediante procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera b), del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni nella L. 120/2020, previa richiesta di offerta a più operatori economici, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

## **QUADRO ECONOMICO**

periodo 01/07/2021 - 31/12/2021	€	7.800,00
periodo 01/01/2022 - 31/12/2022	€	15.200,00
periodo 01/01/2023 - 31/12/2023	€	14.800,00
periodo 01/01/2024 - 30/06/2024	€	<u>7.400,00</u>
Totale a base di gara	€	45.200,00
IVA 22%	€	9.944,00
Fondo funzioni tecniche 2%	€	904,00
Contributo ANAC	€	<u>30,00</u>
Totale appalto (IVA compresa)		56.078,00



**COMUNE DI CISLAGO**

*(Provincia di Varese)*

**SERVIZIO DI GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE  
PREVALENTEMENTE DESTINATO A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (EX ERP)**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**



## Sommario

Articolo 1. Amministrazione aggiudicatrice .....	4
Articolo 2. Responsabile unico del procedimento .....	4
Articolo 3. Definizioni .....	4
Articolo 4. Finalità dell'appalto .....	4
Articolo 5. Oggetto del servizio .....	4
Articolo 6. Durata dell'appalto .....	5
Articolo 7. Periodo di avvio .....	5
Articolo 8. Obblighi e oneri del gestore.....	5
Articolo 9. Obblighi del Comune.....	5
Articolo 10. Corrispettivo per il servizio di gestione .....	6
10.1 Gestione dei servizi amministrativi (Property management) .....	6
10.1.1 Importo unitario annuo relativo al servizio di gestione amministrativa (property management) ....	6
10.2 Redazione Contratti e Registrazione Telematica.....	6
10.3 Importo unitario annuo per i servizi di facility management a carico della proprietà.....	7
10.4 Servizio PAGO PA.....	7
10.5 Importo complessivo della gara – Revisione prezzi – Modifiche contrattuali .....	7
Articolo 11 - Modalità di pagamento del corrispettivo e criterio di aggiudicazione .....	7
Articolo 12. Personale e dotazione organica del gestore .....	8
Articolo 13. Rendicontazione .....	8
Articolo 14. Corrispettivi, fatturazioni e pagamenti .....	8
Articolo 15. Tracciabilità dei Flussi Finanziari.....	9
Articolo 16. Garanzie .....	9
Articolo 17. Polizze Assicurative .....	10
Articolo 18. Subappalto .....	11
Articolo 19. Sicurezza sui luoghi di lavoro e rischi da interferenze .....	11
19.1 Misure per la sicurezza fisica dei lavoratori .....	11
19.2 Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza .....	11
19.3 Lavori di Manutenzione .....	12
Articolo 20. Obbligo di riservatezza.....	12
Articolo 21. Trattamento dei dati personali .....	12
Articolo 22. Penali.....	13
Articolo 23. Controlli.....	13
Articolo 24. Risoluzione del contratto .....	13
Articolo 25. Stipula del contratto e spese contrattuali .....	14
Articolo 26. Controversie.....	14
Articolo 27. Norme di rinvio .....	14
Articolo 28. Allegati .....	14

## **Articolo 1. Amministrazione aggiudicatrice**

Comune di Cislago – Piazza E. Toti n. 1 – 21040 Cislago.

CPV: 70330000-3 (Servizi di amministrazione di beni immobili per conto terzi)

## **Articolo 2. Responsabile unico del procedimento**

Il Responsabile Unico del Procedimento è il geom. Fabio Franchi del Servizio Tecnico del Comune di Cislago.

## **Articolo 3. Definizioni**

Per “Gestore” o “Fornitore” o “Concorrente” o “Appaltatore” s’intende l’impresa alla quale verrà affidato il servizio in oggetto;

Per “Committente” o “Comune” o “Amministrazione Comunale” o “Stazione Appaltante” s’intende il Comune di Cislago, che affida al Gestore il servizio di cui al precedente comma.

## **Articolo 4. Finalità dell’appalto**

Finalità dell’appalto è la corretta e completa gestione delle unità immobiliari di proprietà comunale destinate prevalentemente a Servizi Abitativi pubblici, così classificate:

- a. unità immobiliari destinate a Servizi Abitativi pubblici (SAP)
- b. unità immobiliari residenziali non SAP
- c. unità immobiliari adibite a box/autorimesse/posti auto concesse in locazione
- d. unità immobiliari adibite ad usi diversi, concesse in locazione.

Le consistenze del patrimonio, descritte negli Allegati al presente Capitolato, potranno variare nel corso del periodo di validità del contratto.

L’Amministrazione si riserva la facoltà di affidare successivamente al gestore alle stesse condizioni e norme di cui al presente foglio patti e condizioni, anche altre unità immobiliari che divenissero di sua proprietà.

L’Amministrazione potrà inoltre dare mandato all’affidatario per la gestione di altri servizi diversi da quelli oggetto della presente capitolato speciale d’appalto.

I servizi richiesti, meglio specificati nei successivi articoli, riguardano gli aspetti di gestione amministrativa, riscossione, recupero morosità, sistema informatizzato.

## **Articolo 5. Oggetto del servizio**

Oggetto dell’appalto è l’erogazione dei servizi volti al raggiungimento degli obiettivi di cui all’art. 4, come di seguito dettagliati.

Il Committente conferisce al Gestore, che accetta, il servizio di gestione degli immobili di proprietà comunale, destinati a Servizi Abitativi pubblici e sociali e non, descritti nell’Allegato “A” che costituisce parte integrante del presente Capitolato.

Il servizio di gestione sarà svolto attraverso l’assunzione in carico e l’espletamento delle attività descritte nella sezione “Servizi di amministrazione”, “Gestione del conto, riscossioni e morosità” e “Gestione dei servizi manutentivi” di cui agli allegati “B” “C” ed “D” del presente capitolato.

La conoscenza approfondita della materia dei Servizi Abitativi Pubblici (ex Edilizia Residenziale Pubblica) e della normativa regionale di riferimento è condizione indispensabile ai fini dell’erogazione del servizio.

La titolarità dei poteri di indirizzo politico-amministrativo e delle prerogative di vigilanza, controllo e autotutela, che derivano dalla qualità di proprietario del patrimonio immobiliare in oggetto, nonché di quelle legali e dei lavori di manutenzione straordinaria e ordinaria del patrimonio rimangono a carico dell’Amministrazione comunale.

Il servizio dovrà essere reso in conformità alle norme del Codice Civile in materia di amministrazione di immobili, a quelle nazionali e della Regione Lombardia in materia di Servizi Abitativi Pubblici ed Edilizia Residenziale Pubblica e alla normativa vigente in materia di contratti pubblici, nonché secondo le indicazioni che saranno fornite dal committente.



## **Articolo 6. Durata dell'appalto**

La durata del presente appalto è fissata in **anni tre** decorrenti dal **01/07/2021**.

L'affidamento scadrà di pieno diritto senza bisogno di alcuna disdetta delle parti contraenti, con le modalità e i limiti stabiliti dalla vigente normativa.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di rinnovare il contratto per la stessa durata (tre anni) previa formale richiesta all'Appaltatore almeno 4 mesi prima della scadenza del termine contrattuale.

E' comunque facoltà del Comune disporre la proroga del contratto nelle more dell'espletamento della procedure di gara, ai sensi del comma 11 dell'art.106 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, previa approvazione dell'aggiudicazione provvisoria, di richiedere l'esecuzione anticipata del contratto di appalto, ai sensi dell'art.32, comma 8, del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., a garanzia del regolare avvio del servizio in favore dell'utenza.

## **Articolo 7. Periodo di avvio**

Il gestore avrà a disposizione un periodo di avvio di giorni 30, nel corso del quale acquisirà dal Comune e dal precedente gestore, che cesserà la gestione al 30/06/2021, tutte le informazioni necessarie alla creazione della banca dati finalizzata all'espletamento del servizio, e dovrà effettuare tutte le operazioni preliminari all'attivazione dei servizi; nel corso di tale periodo, dovrà garantire comunque la "bollettazione" salvo conguaglio (corrispondente all'ultima bolletta emessa prima della stipula del contratto di appalto).

Nell'ipotesi del mancato rispetto delle modalità e dei tempi richiesti, il contratto sarà risolto, salvo il diritto a veder riconosciuto il risarcimento per il maggior danno subito.

La consegna degli immobili avverrà mediante apposito verbale redatto in contraddittorio dai tecnici delle parti contraenti. In tale occasione sarà effettuata verifica sullo stato dei fabbricati e delle singole unità immobiliari, in relazione alle prescrizioni di legge inderogabili.

Il passaggio di consegne sarà comunicato agli assegnatari attraverso apposita e concordata informativa congiunta, da parte del Gestore e del Comune.

## **Articolo 8. Obblighi e oneri del gestore**

*Il gestore:*

Deve rispettare gli indirizzi, le indicazioni operative del Comune e tutto quanto di propria competenza previsto dal presente Capitolato e dai relativi allegati.

Deve farsi carico di tutti gli oneri relativi al servizio, sia riferiti al personale che dovrà essere preventivamente formato a sua cura e spese, sia in riferimento ai materiali, attrezzature, procedure informatiche e connessioni internet idonei per consentire ai propri operatori di svolgere le prestazioni di cui al presente capitolato.

Risponde direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o compensazione da parte del Comune.

Dovrà individuare, all'interno della propria organizzazione, uno o più responsabili e/o referenti dedicati al rapporto con il Comune e competenti nelle differenti aree di gestione (tecnica, amministrativa).

## **Articolo 9. Obblighi del Comune**

*Il Comune:*

Mette a disposizione del gestore tutti gli elementi in suo possesso, utili per l'avvio del servizio.

Il Comune mette a disposizione del gestore, a titolo gratuito, un ufficio accessibile (senza barriere architettoniche), negli orari di apertura dello sportello all'utenza, di cui all'art. B1 dell'All. B al presente Capitolato.

Individua e comunica al gestore il nominativo del responsabile dell'esecuzione del contratto, a cui lo stesso si rivolgerà, per questioni di carattere organizzativo e gestionale e per le richieste di interventi afferenti all'area tecnico – manutentiva.

Metterà a disposizione del gestore uno spazio idoneo per lo svolgimento delle assemblee condominiali per i residenti negli stabili di proprietà comunale.

## Articolo 10. Corrispettivo per il servizio di gestione

Per il servizio di Gestione amministrativa, l'importo a base di gara, calcolato per il periodo di affidamento, al netto dell'eventuale rinnovo, è di complessivi **€ 45.200,00, oltre IVA**, (€ 15.600,00 per il primo anno e € 14.800,00 annui per gli anni successivi) così distinto:

### 10.1 Gestione dei servizi amministrativi (Property management)

Importo annuo: **€. 7.150,00, oltre IVA**

#### 10.1.1 Importo unitario annuo relativo al servizio di gestione amministrativa (property management)

Importo unitario **annuo**, spettante a base di gara, per la gestione patrimoniale e amministrativa delle unità immobiliari è così suddiviso:

- a) alloggi di edilizia residenziale pubblica di proprietà comunale (ERP/SAP) e alloggi residenziali non ERP/SAP **€. 230,00. + Iva/anno**
- b) unità immobiliari, adibiti ad autorimesse, di proprietà comunale concessi in locazione/comodato a terzi **€. 60,00 + Iva/anno**
- c) unità immobiliari, adibiti ad usi diversi, di proprietà comunale e concessi in locazione/comodato a terzi, **€. 200,00 + Iva/anno**

L'importo complessivo annuo, base di gara è così determinato:

	numero	Unitario [Euro] IVA esclusa	Totale (annuo) in euro IVA esclusa
Unità immobiliari adibite ad abitazione di proprietà comunale e concesse in locazione/concessione a terzi			
<b>Alloggi SAP</b>	<b>23</b>	<b>230,00</b>	<b>5.290,00</b>
<b>Alloggi non SAP</b>	<b>6</b>	<b>230,00</b>	<b>1.380,00</b>
Unità immobiliari adibite a posti auto/autorimesse di proprietà comunale e concesse in locazione a terzi			
<b>Posti auto/autorimesse</b>	<b>8</b>	<b>60,00</b>	<b>480,00</b>
Unità immobiliari adibite ad attività diverse (es. negozi, sedi di società partecipate, etc) concessi in locazione			
<b>Altri usi</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale</b>			<b>7.150,00</b>

### 10.2 Redazione Contratti e Registrazione Telematica

Il Gestore erogherà il servizio di stipula e gestione dei contratti di locazione degli alloggi e dei contratti di locazione, concessione e comodato degli usi diversi, provvedendo la redazione delle scritture con modalità conformi alla normativa vigente (RR. 4/2017) e allo schema tipo deliberato dalla Giunta Regionale con D.G.R. 16.12.04 n.19904. I prezzi del servizio a base di gara sono i seguenti:

TIPOLOGIA SERVIZIO	VALORE ECONOMICO Unitario
Rinnovo contratto alloggio	<b>125 euro/cad</b>
Nuovo contratto alloggio	<b>210 euro/cad</b>
Nuovo contratto posto auto/autorimesse	<b>150 euro/cad</b>
Saranno a totale carico del conduttore le spese, l'imposta di bollo e le tasse di stipulazione dei contratti, fatta eccezione per l'imposta di registro iniziale da corrispondere secondo le percentuali indicate nella legislazione vigente.	

L'importo annuo stimato del servizio è pari a **€. 1.550,00 oltre IVA**, così calcolato

- rinnovo contratto alloggio n. 10 x 125 €/cad
- nuovo contratto posto auto/box n. 2 x 150 €/cad

### **10.3 Importo unitario annuo per i servizi di facility management a carico della proprietà**

L'importo massimo stimato **annuo** dei servizi di facility management del Patrimonio Residenziale (manutenzione ordinaria a carico del proprietario), è di **€. 5.700,00** IVA esclusa.

### **10.4 Servizio PAGO PA**

Il gestore dovrà emettere gli avvisi di pagamento in formato Pago PA completi di tutte le informazioni di dettaglio della bolletta.

I pagamenti dovranno essere veicolati attraverso il canale attivato dal partner tecnologico selezionato dal Comune di Cislago (MYPAY di Regione Lombardia). In caso di caricamento manuale o massivo di posizioni debitorie caricate sul portale dei pagamenti PagoPA, il gestore dovrà utilizzare la piattaforma in uso presso il Comune, sulla quale verranno create delle utenze ad hoc associate individualmente al personale segnalato dall'appaltatore.

L'importo annuo spettante al gestore, a base d'asta, per il servizio di cui sopra è:

- per il 1° anno: € 1.200,00, oltre IVA 22%;
- per gli anni successivi € 400,00, oltre IVA 22%.

### **10.5 Importo complessivo della gara – Revisione prezzi – Modifiche contrattuali**

Ai fini della determinazione delle soglie di cui all'art. 35 D.lgs. 50/2016 e s.m.i., comprendendo l'eventuale rinnovo previsto dal successivo art. 6, l'importo del servizio ammonta dal 01/07/2021 al 30/06/2024 a € 45.200,00, oltre IVA, e dal 01/07/2024 al 30/06/2027 a € 44.400,00, oltre IVA, per un importo totale stimato ex art. 35, comma 4, D.lgs. 50/2016 e s.m.i. di **€ 89.600,00, oltre IVA.**

Ai sensi dell'art. 106, comma 1 lettera a), D.lgs. 50/2016 e s.m.i., con riferimento ai soli servizi di amministrativi e di redazione dei contratti, si stabilisce che, a partire dal 2° anno, in caso di variazione dell'indice dei prezzi al consumo (ISTAT FOI), in aumento o in diminuzione, superiore al 2%, l'appaltatore o il Comune avranno facoltà di richiedere una revisione dei prezzi medesimi.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 106, comma 1 lettera a), e comma 12, D.lgs. 50/2016 e s.m.i., il Comune potrà richiedere all'Appaltatore un aumento o una diminuzione delle prestazioni contrattuali, nel limite del quinto d'obbligo, alle stesse condizioni economiche e contrattuali del contratto originario.

### **Articolo 11 - Modalità di pagamento del corrispettivo e criterio di aggiudicazione**

Il contratto sarà stipulato parte a corpo e parte a misura e sarà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 1, comma 3, D.L. 76/2020, convertito con modificazioni nella L. 120/2020, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo;

- I servizi di Property management verranno contabilizzati a corpo applicando il ribasso offerto in sede di gara.
- Il servizio di stipula e registrazione telematica dei contratti, di cui all'art. 10.2, verrà contabilizzato a misura applicando il ribasso offerto in sede di gara ai prezzi unitari dei servizi.
- Gli interventi di manutenzione, di cui all'art. 10.3, verranno contabilizzati a misura, sulla base del Prezziario Regionale delle Opere Pubbliche – Anno 2020, a cui sarà applicato il ribasso offerto in sede di gara. Qualora fossero necessari prezzi non contemplati nel Prezziario contrattuale si procederà, in ordine di importanza:
  - 1) all'applicazione del Listino della C.C.I.A.A. di Milano anno 2020;
  - 2) ad opportune analisi per formulare e concordare i nuovi prezzi con l'Appaltatore, mediante apposito verbale di concordamento, con i criteri di cui all'art. 8, comma 6, D.M. 49/2018.Sia i prezzi desunti dal Listino della C.C.I.A.A. di Milano, sia i nuovi prezzi saranno soggetti al ribasso praticato in sede di aggiudicazione.

Gli importi dei servizi a misura come determinati in sede di gara, ai sensi dell'art. 106 comma 12 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., potranno variare in aumento o in diminuzione, in base alle quantità effettivamente eseguite fermo restando i limiti di cui all'articolo citato.

Qualora l'importo dei lavori di manutenzione comporti una spesa superiore a quella prevista nel contratto, il Gestore comunicherà al Comune preventivamente il costo presunto delle opere da eseguire e invierà la relativa richiesta di autorizzazione. Il Gestore potrà procedere solo una volta ottenuta l'autorizzazione medesima.

Per quanto concerne l'identificazione delle manutenzioni a carico degli inquilini si farà riferimento all'allegato E al presente Capitolato.

#### **Articolo 12. Personale e dotazione organica del gestore**

Il gestore dovrà impiegare lavoratori secondo le forme contrattuali consentite, a seconda della natura di ciascun servizio, dalla legge del 14 febbraio 2003, n. 30 e dal D.lgs. 10 settembre 2003, n.276 "Attuazione delle deleghe in materia di occupazione e mercato del lavoro, di cui alla legge 14 febbraio 2003, n.30, e del Decreto Legislativo 15 giugno 2015, n. 81 Disciplina organica dei contratti di lavoro e revisione della normativa in tema di mansioni, a norma dell'articolo 1, comma 7, della legge 10 dicembre 2014, n.183".

Il gestore dovrà applicare nei confronti dei propri dipendenti, il trattamento giuridico e retributivo secondo condizioni non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti per la categoria e nella località in cui si svolgono i servizi e le lavorazioni, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni, e da ogni contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria e applicabile nella località.

Il gestore dovrà osservare e applicare nei confronti del proprio personale tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie, antinfortunistiche e previdenziali ed assumendone gli oneri relativi, così come previste dalle leggi in materia. Sarà, altresì, tenuto ad assicurare i propri operatori per responsabilità civile verso terzi, per eventuali danni causati da essi nell'espletamento del servizio, esonerando il Comune da ogni eventuale responsabilità per danni occorsi agli addetti o da loro arrecati a persone o cose, conseguenti al complesso dell'attività svolta.

Qualora l'Amministrazione Comunale riscontrasse, o le venissero denunciati da parte degli enti preposti, specifiche violazioni alle disposizioni contributive ed assicurative, la stessa agirà ai sensi dell'art. 30, commi 5 e 6, D.lgs. 50/2016 e s.m.i. L'Appaltatore dovrà inoltre osservare le disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro dettate dal D.lgs. n.81/2008 e s.m.i.

Gli operatori del gestore dovranno effettuare le prestazioni di propria competenza con diligenza e riservatezza, assicurando la necessaria collaborazione ad ogni altro operatore, ufficio o struttura con i quali vengano a contatto per ragioni di servizio.

#### **Articolo 13. Rendicontazione**

Il Gestore provvederà alla rendicontazione trimestrale con le modalità di seguito elencate.

Il rendiconto dovrà comprendere:

*A – Competenza a favore dell'Amministrazione*

- le competenze emesse;
- le competenze riscosse;

*B – Competenze a carico dell'Amministrazione*

- compensi del Gestore
- eventuali riduzioni di canoni e spese, concessi dall'Amministrazione a favore dell'utente;
- mancati introiti per canoni e/o spese per unità immobiliari temporaneamente non assegnate;
- spese effettivamente sostenute per le opere di manutenzione ordinaria debitamente fatturate;
- spese condominiali a carico della proprietà;
- crediti in sofferenza: morosità assegnatari separate tra canone di locazione e spese condominiali;
- spese legali e giudiziarie sostenute per perseguire gli inquilini se tali azioni saranno espressamente autorizzate dal Comune;
- IVA sugli importi soggetti a tassazione.

#### **Articolo 14. Corrispettivi, fatturazioni e pagamenti**

Il Comune si impegna a corrispondere all'appaltatore il corrispettivo fissato in sede di aggiudicazione, che si intende comprensivo di tutte le prestazioni indicate nel presente capitolato.

Il corrispettivo dovuto al gestore sarà rapportato al periodo di effettivo svolgimento del servizio.

Il relativo pagamento avverrà, entro 30 giorni dal ricevimento e dall'accettazione delle fatture elettroniche trimestrali, previa verifica della regolarità delle stesse da parte degli uffici comunali.

La liquidazione delle fatture è altresì subordinata alla prevista regolarità del DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) in corso di validità e agli obblighi derivanti dalla Tracciabilità dei Flussi Finanziari di cui al successivo art. 13.

La fatturazione per i primi tre trimestri dell'anno sarà di importo fisso, determinato quale quota parte del corrispettivo annuo previsto in sede di aggiudicazione e ciascuna fattura dovrà essere corredata da un rendiconto dell'attività svolta che comprenda gli adempimenti effettuati e previsti nel presente capitolato (a titolo indicativo e non esaustivo, emissione bollettazioni, riscontro pagamenti effettuati, verifiche anagrafiche, contabilizzazione fatture relative a utenze e spese, etc.).

Per la fatturazione elettronica il Codice Univoco Ufficio, IPA (Indice Pubbliche Amministrazioni, è per **MAGDC9**.

Il pagamento del quarto trimestre verrà effettuato a congruaglio delle fatture già emesse per l'anno di riferimento e in subordine alla presentazione del rendiconto consuntivo dell'attività svolta nell'anno di riferimento, approvato dall'Amministrazione Comunale.

Nel prezzo del servizio s'intendono interamente compensate dal Committente all'operatore economico tutte le prestazioni del personale, le spese e ogni altro onere espresso e non dal presente Capitolato, inerente e conseguente al servizio di cui trattasi.

#### **Articolo 15. Tracciabilità dei Flussi Finanziari**

Il gestore si impegna a rispettare e ad assumere tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i. in particolare, il gestore si obbliga a:

- a) registrare tutti i movimenti finanziari relativi al servizio oggetto del presente contratto su uno o più conti correnti dedicati, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche, accesi presso banche o presso la società Poste Italiane S.p.A.;
- b) comunicare al Comune gli estremi identificativi dei conti correnti di cui al punto precedente, nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su tali conti, entro sette giorni dalla loro accensione o, nel caso di conti già esistenti, dalla loro prima destinazione alla funzione di conti correnti dedicati;
- c) comunicare al Comune tempestivamente e, comunque, entro sette giorni dall'evento, qualsivoglia variazione intervenuta in ordine ai dati relativi agli estremi identificativi dei predetti conti correnti dedicati, nonché alle generalità (nome e cognome) e al codice fiscale delle persone delegate ad operare su detti conti;
- d) indicare negli strumenti di pagamento relativi a ciascuna transazione posta in essere dal concessionario in favore di imprese a qualsiasi titolo interessate a servizi e forniture oggetto del presente contratto il codice identificativo di gara (CIG) reso noto dalla stazione appaltante;
- e) inserire nei contratti che saranno sottoscritti con le suddette imprese, la clausola con la quale ciascuna di esse assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla citata Legge n. 136/2010, a pena di nullità assoluta dei contratti stessi e l'obbligazione specifica di risoluzione espressa del relativo rapporto contrattuale nel caso di mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi della citata Legge 136/2010.

Resta inteso che i Comuni si riservano di procedere a verifiche, anche a campione, sulla veridicità di quanto a tale riguardo dichiarato, richiedendo allo scopo la produzione, entro i termini che saranno indicati, dei relativi contratti stipulati e di adottare, all'esito dell'espletata verifica, ogni più opportuna determinazione ai sensi di legge e di contratto.

#### **Articolo 16. Garanzie**

##### **Cauzione provvisoria**

Non richiesta ai sensi dell'art. 1, comma 4, D.L. 76/2020, convertito con modificazioni nella L. 120/2020.

##### **Cauzione definitiva**

A copertura di tutte le obbligazioni derivanti dall'esecuzione del contratto, il gestore sarà tenuto a costituire una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo del corrispettivo di gestione al netto dell'IVA, costituita esclusivamente a mezzo di fideiussione bancaria (rilasciata da aziende di credito di cui all'art.5 del Regio Decreto 12.3.1936 n. 375) o assicurativa (rilasciata quest'ultima da una Società di Assicurazione autorizzata dal Decreto 16/11/93 del Ministero dell'Industria pubblicato sulla G.U. 275 del 23/11/95); la fideiussione bancaria o la polizza assicurativa dovrà avere validità per tutta la durata dell'appalto, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, con le modalità di cui all'art. 93 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

La garanzia fideiussoria garantirà il mancato o inesatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte dal concessionario, anche per quelli a fronte delle quali è prevista l'applicazione di penali.

L'importo della garanzia fideiussoria come sopra determinato, è aumentato di tanti punti percentuali quanti sono quelli eccedenti il 10% nel caso in cui il ribasso offerto, sia superiore al 10%, mentre l'aumento è di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20%, ove il ribasso di cui sopra sia superiore al 20%. La mancata costituzione della garanzia di cui all'art. 103 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i. determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria di cui all'art. 93 dello stesso Decreto da parte della stazione appaltante, che aggiudica l'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.

La cauzione rimarrà vincolata sino alla avvenuta certificazione della regolare esecuzione da parte del Responsabile del Servizio di ogni singolo Comune.

Qualora l'ammontare della garanzia dovesse ridursi per effetto dell'applicazione delle penali, o per qualsiasi altra causa, il concessionario dovrà provvedere al reintegro entro il termine di quindici giorni dal ricevimento della relativa richiesta da parte dell'Amministrazione Comunale.

La garanzia non potrà ritenersi scaduta e resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali, anche dopo la scadenza del contratto e fintanto che non verrà rilasciato il certificato di regolare esecuzione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Lo svincolo sarà autorizzato entro 90 giorni dal termine della gestione e dopo che sia stata risolta ogni eventuale contestazione o pendenza.

Resta salvo per le Amministrazioni Comunali l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

L'importo della garanzia è ridotto nei casi previsti dall'art. 93, comma 7, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

#### **Articolo 17. Polizze Assicurative**

Il Gestore è sempre responsabile, sia nei confronti dell'Ente appaltatore che dei terzi:

- dell'esecuzione di tutti i servizi assunti, i quali, per nessun motivo - salvo casi di forza maggiore debitamente accertati - potranno subire interruzioni;
- dei danni di qualsiasi natura, sia a cose che a persone, causati dall'espletamento del servizio, nonché dalle conseguenze per inesatto adempimento dei servizi ad esso imputabili.

Per quanto sopra è fatto obbligo alla Ditta appaltatrice di depositare copia della **Polizza di assicurazione responsabilità civile verso terzi**, in corso di validità, contro la responsabilità civile per danni causati a terzi, con un massimale non inferiore a **€. 1.500.000,00** per sinistro e anno. Tale polizza dovrà essere consegnata al servizio competente entro dieci giorni dalla data di comunicazione dell'affidamento definitivo del servizio e comunque prima della consegna dello stesso. Parimenti le quietanze di rinnovo dovranno essere consegnate alla stazione appaltante alle successive scadenze annuali.

Eventuali successive variazioni dovranno essere comunicate alle stazioni appaltanti e preventivamente accettate dalla stessa. Al pari, un'eventuale disdetta del contratto stesso dovrà essere comunicata all'Ente appaltatore.

Il Gestore si obbliga a sollevare il Committente da qualunque pretesa e azione che possa derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi, con possibilità di rivalsa in caso di condanna.

Le spese che il Committente dovesse eventualmente sostenere a tale titolo saranno dedotte dalla cauzione definitiva, con obbligo di immediato reintegro, dai crediti del Gestore ed ogni caso da questo rimborsate, senza pregiudizio per ogni eventuale ulteriore azione in sede civile e penale da parte del Committente. Il

Gestore è pure responsabile a qualsiasi titolo dell'operato e del contegno dei propri dipendenti o collaboratori e degli eventuali danni che da essi possono derivare al Comune o a terzi.

L'accertamento danni sarà effettuato dal Committente alla presenza del Responsabile del servizio previamente avvertito, in modo tale da consentire al Fornitore di esprimere la propria valutazione. Qualora l'Appaltatore non partecipi all'accertamento in oggetto, il Committente provvederà autonomamente. I dati così accertati costituiranno titolo sufficiente al fine del risarcimento del danno che dovrà essere corrisposto dall'appaltatore.

Qualora il gestore non dovesse provvedere al risarcimento del danno nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, il Committente è autorizzato ad operare direttamente le trattenute con le modalità predette.

#### **Articolo 18. Subappalto**

È vietato cedere il contratto, pena l'immediata risoluzione del contratto stesso e l'escussione della fideiussione costituita a titolo di cauzione definitiva salvo l'ulteriore risarcimento dei maggiori danni accertati, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 106, comma 1, lettera d) del D.lgs.50/2016 e s.m.i. È ammesso il subappalto secondo le disposizioni dell'art.105 del Codice. Tali disposizioni non si applicano a forniture, lavori e opere strumentali al servizio previsto dal contratto a carico del Gestore che potranno da questi essere appaltati nel rispetto delle procedure previste dal D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., rimanendo il gestore l'unico responsabile ed impegnandosi a fare rispettare tutti gli obblighi e gli oneri previsti nella presente convenzione.

#### **Articolo 19. Sicurezza sui luoghi di lavoro e rischi da interferenze**

Nel caso del servizio oggetto del presente appalto, l'ufficio adibito a ricevimento dell'utenza è, negli orari di apertura dello sportello, ad uso esclusivo del gestore e non sussistono interferenze tra le attività del Committente e quelle dell'Appaltatore.

Ciò premesso, nel periodo attuale di emergenza sanitaria, il Comune e il Gestore potranno valutare l'opportunità di adibire a ricevimento dell'utenza un ufficio non ad uso esclusivo del gestore, situato in Municipio, per cui si rinvia la valutazione delle eventuali interferenze al DUVRI che sarà allegato al contratto. L'impresa si impegna ad assicurare il rispetto delle disposizioni in materia di prevenzione e protezione dai rischi nei confronti dei lavoratori e degli operatori incaricati per lo svolgimento del servizio oggetto del presente affidamento, prevista dal D.lgs. n. 81/2008, con riferimento alla natura e ai contenuti dei servizi in questione. L'aggiudicatario si impegna ad applicare, per quanto di sua competenza, le norme previste dal D.lgs. 81/2008 e s.m.i.

##### **19.1 Misure per la sicurezza fisica dei lavoratori**

L'Appaltatore, al momento dell'aggiudicazione, dovrà avere già predisposto il "Documento Unico di Valutazione dei Rischi" in base al D.lgs. n° 81 del 09 aprile 2008 e successive modifiche ed integrazioni ed avere individuato tutte le figure da esso previste e a vario titolo coinvolte nella "gestione" della sicurezza e tutela della salute; copia del Documento sarà consegnata alla Stazione Appaltante entro 10 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

L'Appaltatore dovrà dichiarare l'avvenuto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dall'applicazione del D.lgs. 81/2008 in materia di sicurezza sul lavoro e protezione della salute dei lavoratori.

##### **19.2 Osservanza e attuazione dei piani di sicurezza**

L'appaltatore è obbligato ad osservare le misure generali di tutela di cui all'art. 15 del decreto legislativo n. 81 del 2008, con particolare riguardo alle circostanze e agli adempimenti descritti agli articoli 17 e 18 e all'allegato XIII del decreto legislativo n. 8 del 2008.

La ditta appaltatrice è obbligata a comunicare tempestivamente prima dell'inizio del servizio e, quindi periodicamente, a richiesta del committente o del coordinatore, l'iscrizione alla camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura, l'indicazione dei contratti collettivi applicati ai lavoratori dipendenti e la dichiarazione circa l'assolvimento degli obblighi assicurativi e previdenziali. L'affidatario è tenuto a curare il coordinamento di tutte le imprese operanti, al fine di rendere gli specifici piani redatti dalle imprese subappaltatrici compatibili tra loro e coerenti con il piano presentato dall'appaltatore. In caso di associazione

temporanea o di consorzio di imprese detto obbligo incombe sull'impresa mandataria capogruppo. Il direttore tecnico dell'impresa appaltatrice è responsabile del rispetto del piano da parte di tutte le imprese impegnate nell'esecuzione dei servizi.

### **19.3 Lavori di Manutenzione**

#### **19.3.1 Piani di sicurezza**

Per i lavori regolati dal presente capitolato speciale l'Appaltatore ed i suoi eventuali subappaltatori sono obbligati ad osservare tutte le misure in materia di tutela della salute e sicurezza nei luoghi di lavoro previste dal D.Lgs. 09/04/2008, n. 81.

Nei casi previsti dal D.Lgs. 81/2008, l'Appaltatore si impegna a trasmettere al Comune:

- il piano di sicurezza sostitutivo del P.S.C. di cui all'allegato XV al D.lgs. 81/2008 e s.m.i., consapevole che l'Impresa Appaltatrice, e per essa il Direttore Tecnico del cantiere, sono gli unici responsabili dei contenuti del suddetto piano e del suo rispetto nell'esecuzione degli interventi o dei lavori sollevando da ogni responsabilità sia civile che penale il Direttore dell'esecuzione che l'Ente Appaltante (art. 105, comma 17, D.lgs. 50/2016 s.m.i.);
- il piano operativo di sicurezza di cui all'allegato XV al D.lgs. 50/2016 e s.m.i.

L'Affidatario si impegna inoltre a fornire al Comune:

- copia del documento di valutazione dei rischi cui agli artt. 17, comma 1 lettera a), e 28 D.lgs. 81/2008 e s.m.i.,
- l'autocertificazione prevista dall'art. 26, comma 1 lettera a) punto 2), D.lgs. 81/2008 e s.m.i.
- dichiarazione prevista dal punto 1, lettera d), dell'Allegato XVII del D.lgs. 81/2008 e s.m.i.

### **Articolo 20. Obbligo di riservatezza**

Il gestore ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso e comunque a conoscenza, di non divulgarli in qualsiasi modo e in qualsiasi forma e non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del contratto. Tale obbligo sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario o predisposto in esecuzione del contratto, mentre non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio. Il gestore è responsabile per l'esatta osservanza, da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, degli obblighi di segretezza anzidetti. Il gestore potrà citare i termini essenziali del presente contratto, nei casi in cui ciò fosse condizione necessaria per la partecipazione del gestore medesimo a gare e appalti. Fermo restando quanto previsto dal presente capitolato, il gestore si impegna a rispettare quanto previsto dal D.lgs. 30/06/2003 n. 196, in tema di protezione di dati personali e sensibili. E' a cura del gestore la comunicazione del nominativo del titolare e del responsabile del trattamento dati.

### **Articolo 21. Trattamento dei dati personali**

I dati personali relativi all'attuazione del presente incarico dovranno essere trattati, anche con l'ausilio di strumenti informatici, solo ed esclusivamente per gli scopi a cui il procedimento si riferisce e non potranno essere in alcun modo divulgati o ceduti a terzi. I diritti degli interessati sono sanciti dall'art. 7 del D.lgs. n. 196/2003. Il titolare del trattamento è il Comune di Cislago e il Fornitore.

L'elenco dei responsabili del trattamento dei dati è consultabile sul sito istituzionale del Comune di Cislago. L'aggiudicataria procederà al trattamento dei dati attenendosi alle istruzioni impartite dall'Amministrazione, in particolare:

- l'aggiudicataria dovrà trattare i dati in suo possesso esclusivamente ai fini dell'espletamento del servizio appaltato;
- l'autorizzazione al trattamento deve essere limitata ai soli dati la cui conoscenza è necessaria e sufficiente per l'organizzazione dei servizi, limitatamente alle operazioni indispensabili per la tutela e l'incolumità fisica degli utenti;
- l'aggiudicataria non potrà comunicare a terzi né diffondere i dati in suo possesso;
- l'aggiudicataria non potrà conservare i dati in suo possesso successivamente alla scadenza del contratto d'appalto;



- tutti i dati, i documenti, gli atti in suo possesso dovranno essere restituiti agli uffici competenti entro il termine perentorio di quindici giorni dalla scadenza contrattuale;
- l'aggiudicataria dovrà adottare misure atte a garantire la sicurezza dei dati in suo possesso secondo quanto previsto dal D.lgs. n.196/2003.

## **Articolo 22. Penali**

In caso di inadempienze o negligenze di minore gravità, il Comune procederà all'immediata contestazione formale dei fatti rilevati, invitando il gestore a formulare le proprie controdeduzioni entro 10 giorni dalla data di ricevimento della segnalazione.

Nel caso in cui, entro il suddetto termine, non pervengano elementi idonei a giustificare le inadempienze contestate, si disporrà, a titolo di penale, la riduzione del compenso da un minimo di **€ 100,00**, da detrarre in sede di liquidazione della prima fattura utile in pagamento.

È prevista l'applicazione delle seguenti penali:

- a) non effettuazione del singolo servizio **€ 100,00** per ciascun servizio non effettuato.
- b) ritardo nell'emissione della bollettazione all'utenza, fino a 15 giorni lavorativi: **€ 600,00**;
- c) ritardo nell'emissione della bollettazione all'utenza, oltre a 15 giorni lavorativi ma entro un mese: minimo **€ 1.200,00**, con raddoppio progressivo della sanzione per ogni ulteriore mese di ritardo;
- d) ritardo nell'invio del rendiconto: minimo **€ 1.200,00** entro un mese di ritardo, con raddoppio progressivo della sanzione per ogni ulteriore mese di rinvio.

Applicata la penale, resta salva per il Comune la facoltà di richiedere il risarcimento dell'eventuale danno subito.

## **Articolo 23. Controlli**

Sono riconosciute all'Amministrazione Comunale ampie facoltà di controllo sulle prestazioni effettuate dall'appaltatore e sul puntuale, preciso adempimento di quanto previsto del contratto di aggiudicazione. Eventuali inosservanze delle norme e della tempistica che regolano l'esecuzione del servizio saranno segnalate per iscritto al gestore, che dovrà far pervenire proprie controdeduzioni entro il termine di 10 giorni dalla data di ricevimento della segnalazione.

## **Articolo 24. Risoluzione del contratto**

Quando, nel corso del contratto, il Comune accertasse che l'esecuzione del servizio non procede secondo le condizioni stabilite, potrà fissare un congruo termine entro il quale il gestore si deve conformare a tali condizioni; trascorso inutilmente il termine stabilito, il contratto sarà risolto di diritto.

L'appalto potrà essere risolto anche nei seguenti casi:

- a) interruzione del servizio protratto, senza giustificato motivo, per 30 giorni nell'arco dell'intera durata contrattuale;
- b) cessione del contratto;
- c) messa in liquidazione o in altri casi di cessione dell'attività del gestore;
- d) cessione di azienda, trasformazione, fusione e scissione in altre imprese che non risultino in possesso dei requisiti di ordine generale, economico-finanziario e tecnico professionale previsti in sede di gara;
- e) qualora venga accertata la perdita da parte del Gestore dei requisiti necessari per l'esecuzione del servizio;
- f) in tutti i casi di risoluzione espressa previsti dalla normativa applicabile al presente contratto;
- g) nei casi di grave inadempimento, grave irregolarità e grave ritardo da parte del Concessionario, nell'esecuzione del presente servizio, si applica quanto previsto dall'art. 108 D.Lgs. 50/2016. A titolo esemplificativo e non esaustivo si considera come grave inadempimento:
  - il mancato rispetto o la violazione reiterata degli obblighi derivanti dal capitolato;
  - il mancato rispetto degli obblighi in materia di subappalto;
  - la mancata reintegrazione della cauzione definitiva, eventualmente escussa, entro il termine di 15 giorni lavorativi dal ricevimento della richiesta dell'Amministrazione di reintegrazione;
  - l'applicazione delle penali per un importo pari o superiore al 10% del valore del canone di gestione;
  - il mancato rispetto degli obblighi di riservatezza, di risarcimento danni da esecuzione e danni a terzi.

#### **Articolo 25. Stipula del contratto e spese contrattuali**

Dopo l'aggiudicazione, il gestore sarà inviato a presentarsi per la stipulazione del Contratto nella forma della scrittura privata. Tutte le spese, compresi gli oneri fiscali, inerenti e conseguenti alla stipulazione del contratto d'appalto, nessuna eccettuata od esclusa, saranno a carico del gestore. Il gestore dovrà provvedere al deposito delle spese di bollo. Nel caso in cui il gestore non esegua tempestivamente gli adempimenti prescritti ai fini della stipula del contratto o non si presenti alla data e nel luogo fissati per la stipula, senza alcuna valida giustificazione o non presenti la garanzia/cauzione nei termini assegnati, il Comune lo dichiarerà decaduto e potrà aggiudicare l'appalto al concorrente che segue in graduatoria. Saranno a carico dell'appaltatore inadempiente gli eventuali maggiori oneri sostenuti dalla Stazione Appaltante.

Qualora, prima della stipula del contratto, emerga che una o più dichiarazioni presentate dall'Affidatario non risultino veritiere o esatte, l'Amministrazione procederà ad aggiudicare il servizio alla seconda ditta qualificata, ove ritenuto conveniente.

Si procederà a dichiarare la decadenza dall'affidamento, con segnalazione a norma di legge, qualora l'aggiudicatario non addivenga, entro il termine fissato in apposita lettera d'invito, alla stipula formale del contratto, ovvero non dia inizio alle prestazioni contrattuali nel termine perentoriamente fissato.

In caso di mancata stipula del contratto, il gestore avrà diritto soltanto al pagamento di quanto abbia già eseguito.

#### **Articolo 26. Controversie**

Per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione e all'applicazione del contratto è competente in via esclusiva il Foro di Busto Arsizio. Per il rimborso delle spese, il pagamento dei danni e quanto dovuto a titolo di penale, il Comune potrà rivalersi mediante trattenuta sui crediti dell'appaltatore.

#### **Articolo 27. Norme di rinvio**

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato, si rinvia a quanto disposto dal D.lgs. n. 50/2016, dal D.M. 49/2018, D.P.R. 207/2010 per le parti ancora applicabili, e dalle disposizioni del Codice Civile.

#### **Articolo 28. Allegati**

Sono allegati al capitolato i seguenti documenti:

All. "A" – Patrimonio immobiliare comunale Cislago

All. "B" - Servizi di amministrazione

All. "C" – Gestione del conto, riscossioni e morosità

All. "D" – GESTIONE DEI SERVIZI MANUTENTIVI

All. "E" – Ripartizione delle manutenzioni.

## COMUNE DI CISLAGO

## Allegato "A"

### DATI RELATIVI AL PATRIMONIO COMUNALE DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA

Il Patrimonio SAP del Comune di Cislago è attualmente composto da n. 23 alloggi suddivisi in n. 2 edifici e n. 12 posti auto coperti:

- via XXIV Maggio n. 77 e n. 111 n. 8 alloggi ERP
- vicolo Taverna n. 124 n. 15 alloggi ERP + n. 6 posti auto coperti

Il Patrimonio residenziale non SAP del Comune di Cislago è attualmente composto da n. 6 alloggi suddivisi in n. 3 edifici e n. 2 autorimesse:

- via XXIV Maggio n. 133/a n. 1 alloggio
- via Palestro n. 35-37 n. 2 alloggi
- via Palestro n. 47 n. 3 alloggi e n. 2 box

### VIA XXIV MAGGIO n. 77 e n. 111



tipologia edilizia prevalente	in linea a corpo unico
tipologia costruttiva prevalente	tradizionale in muratura
anno di ristrutturazione e consegna alloggi	1980/85
numero fabbricati	1
numero piani fuori terra	2
copertura	a falde con tegole in coppo
C.T.	impianti autonomi con caldaia murale negli alloggi
Tipo di combustibile	gas metano
Numero cantine	no
Ascensore	no
Boxes	no
Posti auto scoperti	no
Estremi catastali	comune Cislago, sez. CI, fg. 8 mappale 3269

**VICOLO TAVERNA n. 124**



tipologia edilizia prevalente	in linea a corpo unico
tipologia costruttiva prevalente	struttura portante in cemento armato e muratura
anno di ristrutturazione e consegna alloggi	1984
numero fabbricati	1
numero piani fuori terra	2
copertura	a falde con tegole-portoghesi
C.T.	impianti autonomi con caldaia murale negli alloggi
Tipo di combustibile	gas metano
Ascensore	no
Posti auto coperti	12
Posti auto scoperti	no
Estremi catastali	comune Cislago, sez. CI, fg. 8 mappale 140

**VIA PALESTRO n. 35-37**



tipologia edilizia prevalente  
tipologia costruttiva prevalente  
anno di ristrutturazione e consegna alloggi  
numero fabbricati  
numero piani fuori terra  
copertura  
C.T.  
Tipo di combustibile  
Numero cantine  
Ascensore  
Boxes  
Posti auto scoperti  
Estremi catastali

a corte  
tradizionale in muratura  
ante 1967  
1  
2  
a falde con tegole in laterizio  
impianti autonomi  
gas metano  
non presenti  
no  
no  
no  
comune Cislago, sez. CI, fg. 2 mappale 187

**VIA PALESTRO n. 47**



tipologia edilizia prevalente  
tipologia costruttiva prevalente  
anno di ristrutturazione e consegna alloggi  
numero fabbricati  
numero piani fuori terra  
copertura  
C.T.  
Tipo di combustibile  
Numero cantine  
Ascensore  
Boxes  
Posti auto scoperti  
Estremi catastali

a corte  
tradizionale in muratura  
ante 1967 (ristrutturati nel 1998)  
1  
2  
a falde con tegole in laterizio  
impianti autonomi  
gas metano  
non presenti  
no  
n. 2  
no  
comune Cislago, sez. CI, fg. 2 mappale 1662

## **ALLEGATO “B” – SERVIZI DI AMMINISTRAZIONE**

### **B.1 – Sportello**

Il gestore dovrà garantire, presso un locale di proprietà comunale, il funzionamento di uno sportello per l'erogazione di servizi a favore degli inquilini, con cadenza di almeno due volte al mese per un minimo di n. 6 ore mensili, dotato di personale adeguatamente formato in materia di contratti di servizi abitativi pubblici.

### **B.2 - Calcolo del canone di locazione per gli alloggi dedicati ai Servizi Abitativi Pubblici in sede di assegnazione**

In caso di nuove assegnazioni di alloggi dedicati ai Servizi Abitativi Pubblici, prima della stipulazione del contratto, dopo aver ricevuto la comunicazione di assegnazione con l'invio di tutta la documentazione necessaria dall'ufficio tecnico, il gestore effettua il calcolo del canone di locazione, in base alla normativa vigente.

### **B.3 - Aggiornamento e adeguamento dei canoni di locazione**

L'adeguamento del canone dovrà avvenire a seguito dell'aggiornamento dei dati familiari ed economici del nucleo assegnatario, secondo le scadenze previste dalla normativa regionale in materia.

La comunicazione ai Servizi Sociali di tutti i canoni e affitti applicati ai locatari assegnatari e affittuari entro il 31 dicembre, ai fini della loro pubblicazione sul sito del Comune affidatario ai sensi dell'articolo 30 del D.lgs. 33/2013.

### **B.4 - Gestione anagrafica utenza S.A.P. (Servizi Abitativi Pubblici)**

Il Gestore attua la rilevazione anagrafica dell'utenza, mediante richiesta agli assegnatari della documentazione reddituale e patrimoniale dei rispettivi nuclei familiari, nonché tramite accesso alle apposite banche dati nazionali, al fine di verificare il possesso dei requisiti per la permanenza nell'alloggio, secondo quanto previsto dalla vigente normativa in materia di S.A.P.

### **B.5 – Adempimenti per i contratti di locazione per alloggi, box e posti auto**

In fase di gestione dell'assegnazione, dovrà essere eseguita, ai sensi dell'art. 15, comma 3, R.R. 4/2017, da parte del Gestore la verifica, per i soggetti già assegnatari, del mantenimento dei requisiti, con eventuale ricalcolo dell'ISBAR e aggiornamento della graduatoria.

Il Gestore provvede alla redazione per la stipula e conseguente registrazione dei contratti di locazione degli alloggi e dei box/posti auto, derivanti dalle assegnazioni disposte dal Comune e alla voltura dei contratti in corso, secondo le disposizioni vigenti in materia di Servizi Abitativi Pubblici sui subentri.

La stipulazione dei singoli contratti dovrà avvenire presso la sede comunale alla presenza del rappresentante comunale designato.

Il Gestore provvederà agli adempimenti fiscali previsti dalla legge e connessi all'attività di gestione, sia all'atto della stipula del contratto, sia per le annualità successive (ad es. per risoluzioni, proroghe o cessazioni), e al calcolo del deposito cauzionale applicato ai singoli contratti.

Preliminarmente alla sottoscrizione dei contratti il Gestore provvede ad ogni attività amministrativa finalizzata alla consegna dell'immobile al conduttore e in sede di riconsegna dell'alloggio e/o box o posto auto.

Il Gestore, successivamente alla stipula del contratto dovrà:

- in caso di nuova assegnazione: provvedere alla consegna delle chiavi;
- in caso di disdetta/rilascio: provvedere al ritiro delle chiavi,
- redigere, in contraddittorio con gli assegnatari, apposito verbale sullo stato di consistenza e manutenzione dell'immobile,
- verificare la regolare tenuta dei libretti di manutenzione, nonché la presenza di eventuali danni da addebitare al conduttore uscente.



#### **B.6 - Occupazione abusiva - decadenza – sfratto**

Il Gestore dovrà comunicare tempestivamente al Comune, non appena a conoscenza, i casi di occupazione abusiva degli immobili o di qualsiasi altro fatto che possa dar luogo all'adozione di provvedimenti da parte del Comune nei confronti dei conduttori. Il gestore del servizio provvederà all'esecuzione materiale degli sfratti e dei decreti di decadenza, mettendo a disposizione addetti e automezzi per lo sgombero degli alloggi e magazzini per il deposito dell'eventuale mobilio.

Il gestore provvederà alle eventuali procedure di sfratto, previa verifica con i Servizi Sociali, richiedendo i provvedimenti necessari alle autorità competenti.

Per le occupazioni abusive insorgenti, il gestore provvederà all'esecuzione degli interventi necessari per il rilascio dell'immobile, entro 24 ore dall'adozione del provvedimento da parte del Comune, contattando non appena ne venga a conoscenza le Forze dell'Ordine.

#### **B.7 - Organizzazione delle assemblee ordinarie e straordinarie**

Sarà cura del gestore indire le assemblee, finalizzate al buon svolgimento dell'amministrazione dei vari stabili comunali, nel rispetto delle norme previste dalle leggi vigenti in materia, con legittimazione rappresentativa riferita a tutti i poteri connessi alla qualità di proprietario e adozione di ogni più opportuna iniziativa per la tutela degli interessi del Comune, nella misura minima di:

- N. 1 assemblea plenaria annuale, ove necessario, per la discussione di eventuali problematiche riscontrate durante la gestione

#### **B.8 - Gestione rapporti con l'utenza**

E' compito del gestore gestire rapporti con gli utenti e in particolare:

- raccogliere le richieste di informazioni afferenti ai servizi di cui il presente capitolato; eventuali richieste di interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere inviate all'Ufficio Tecnico comunale;
- inviare comunicazioni e avvisi ai conduttori, anche su indicazioni degli Uffici Comunali;
- far rispettare il regolamento condominiale agli inquilini degli stabili comunali: pertanto il gestore si impegna ad attivarsi per la risoluzione dei conflitti tra gli stessi, ove siano riconducibili agli obblighi condominiali o rapporti di vicinato;
- promuovere l'autogestione dei servizi accessori da parte degli inquilini, nel rispetto della normativa vigente;
- in accordo con il Servizio Socio-Assistenziale: pubblicizzazione del fondo di solidarietà (art. 25 L.R. n. 16/2016), assistenza agli utenti per la compilazione e l'inoltro delle domande.

Al fine di agevolare i rapporti con l'utenza, il gestore fornirà all'utenza un recapito telefonico per la gestione delle richieste, dal lunedì al venerdì, a copertura almeno delle seguenti fasce orarie: ore 9-12 e ore 14-17.

#### **B.9 - Gestione SIRAPER e Nuova dell'Anagrafe Regionale del Patrimonio Abitativo L.R. 16/2016**

Il gestore provvederà alla compilazione e all'aggiornamento dell'Anagrafe dell'Utenza e del Patrimonio dei Servizi Abitativi Regionali, tramite la registrazione e la profilazione alla Piattaforma Casa e Anagrafe Regionale del Patrimonio e dell'Utenza prevista dalla L.R. 16/2016.

#### **B.10 - Restituzione dell'anagrafe e delle posizioni degli utenti al Comune su supporto informatico a conclusione del contratto**

A conclusione del contratto, il gestore dovrà rilasciare al Comune una scheda anagrafica che dovrà comprendere, per ogni singolo nucleo assegnatario, tutti i dati inerenti il rapporto locativo con l'Ente (composizione familiare, situazione reddituale e patrimoniale, canone attribuito in base alla fascia ERP di appartenenza, eventuali modifiche intercorse nel periodo, situazione contabile - emesso, riscosso, solleciti e recuperi, morosità residua).

Tali dati dovranno essere forniti su supporto tecnologico e in formato tale da consentirne la rapida, semplice e completa esportazione su piattaforme informatiche di corrente utilizzo.



**B.11 - Passaggio di consegna a nuovo gestore**

In caso di passaggio di gestione ad altro appaltatore, alla scadenza ovvero in caso di risoluzione o recesso dal contratto, il gestore dovrà garantire le operazioni di regolare passaggio di consegna, assicurando la continuità del servizio. In caso di mancato rispetto dell'obbligo di cui al presente comma, il Comune si riserva di trattenere a titolo di penale una quota della cauzione definitiva che verrà definita in base alla gravità della violazione.

**B.12 – Accordi integrativi**

Il Comune si riserva di chiedere al Fornitore, nel corso del periodo di gestione, la prestazione di ulteriori servizi, non compresi nel presente capitolato, il cui compenso sarà espressamente concordato tra le parti.

Il comune si riserva, altresì, la facoltà di diminuire o aumentare, nel corso del periodo di gestione, le consistenze del patrimonio immobiliare oggetto del servizio di cui all'Allegati "A": in tal caso il corrispondente compenso sarà proporzionalmente aumentato o diminuito.

**B.13 – Sistema di valutazione della gestione (customer satisfaction)**

Il Gestore somministrerà all'utenza un questionario di customer care (i cui contenuti saranno sottoposti preventivamente agli Uffici Comunali referenti per approvazione), sul gradimento della gestione da parte degli assegnatari degli alloggi Servizi Abitativi Pubblici, e i cui risultati saranno messi a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

## **ALLEGATO "C" - GESTIONE DEL CONTO, RISCOSSIONI E MOROSITA'**

### **C.1 - Conto e riscossioni, recupero morosità**

Il gestore dovrà provvedere a tutti gli adempimenti necessari per consentire ad ogni inquilino di pagare alle scadenze previste il canone di locazione ed ogni altra somma dovuta a titolo di rimborso per le spese pagate dal Comune ma spettanti al singolo conduttore.

Il Comune provvederà al pagamento delle spese per il consumo di acqua e luce delle parti comuni.

Il Gestore provvederà alla liquidazione delle fatture emesse dai fornitori per gli interventi di manutenzione nei limiti previsti dal budget di 5.700,00 euro come disposto dal Comune di Cislago.

Il Comune a sua volta provvederà alla liquidazione a favore del Gestore degli importi anticipati.

Il pagamento da parte dell'utenza di quanto dovuto dovrà avvenire mediante il sistema Pago PA, secondo tempi e modalità previsti dalla normativa vigente e tenendo conto delle prime indicazioni tecniche di seguito riportate.

Tutti i pagamenti dovranno essere veicolati attraverso il canale attivato dal partner tecnologico selezionato dal Comune di Cislago (MYPAY di Regione Lombardia): in caso di caricamento manuale o massivo di posizioni debitorie caricate sul portale dei pagamenti PagoPA, il gestore dovrà utilizzare la piattaforma in uso presso il Comune, sulla quale verranno create delle utenze ad hoc associate individualmente al personale segnalato dall'appaltatore. In caso di connessione automatizzata tra i software utilizzati dall'appaltatore e la soluzione PagoPA in uso presso il Comune di Cislago, tutte le spese sostenute per l'interfacciamento tra le piattaforme saranno in capo al gestore, a cui verrà consegnata idonea documentazione tecnica per interfacciarsi tramite web services al portale del partner tecnologico utilizzato dal Comune.

Nelle more dell'avvio del nuovo sistema, gli inquilini potranno pagare mediante MAV sul conto corrente bancario del Comune di Cislago.

Alla fornitura, stampa e recapito dei bollettini/avviso di pagamento con codice Univoco PagoPA, provvederà il gestore a sua cura e spese, così come ai costi del software per l'implementazione, l'aggiornamento ed il funzionamento del sistema PagoPA.

Il Comune autorizza il gestore a concedere dilazioni di pagamento nel caso di utenti in stato di disagio socio-economico, attestata dai Servizi Sociali del Comune nei termini indicati dall'Accordo Morosità approvato con deliberazione della Giunta Regionale n.232 del 13/12/2011.

Lo stato della morosità globale, l'elenco degli inquilini morosi e delle procedure di recupero attivate dovranno essere altresì comunicati al Comune, con periodicità trimestrale (in allegato alle fatture periodiche dei compensi del gestore).

Nel caso di persistente morosità, il Gestore deve darne separata comunicazione al Responsabile del Procedimento, il quale decide e comunica per iscritto le modalità per il recupero del credito.

Il ricorso ad azioni giudiziali, è preventivamente concordato con il Comune.

Il gestore deve agire in continuità con il precedente gestore per il recupero delle morosità residue degli anni precedenti, così da conservare l'esigibilità del credito e procedere all'esecuzione coattiva.

### **C.2 – Azioni legali**

Il Gestore promuoverà le azioni legali volte alla tutela possessoria e petitoria del patrimonio immobiliare del Comune, oggetto del servizio, nonché quelle dirette ad ottenere il corretto adempimento dei contratti di locazione o la risoluzione degli stessi per inadempimento del conduttore.

Il Gestore avvierà, laddove ritenuto necessario, previa consultazione scritta del Comune, la difesa legale dell'ente locale, che incaricherà i legali, sia in sede stragiudiziale che giudiziale, in tutte le liti riguardanti il servizio in gestione, fino alla conclusione dei giudizi.

Le spese legali restano a carico del Comune, ove non recuperate dal soccombente.

### **C.3 - Bollettazione, contabilizzazione e rendicontazione canoni e servizi reversibili**

E' compito del gestore l'emissione bimestrale dei bollettini, da effettuarsi entro il giorno 10 del primo mese di ogni bimestre, comprensiva di stampa e recapito all'utenza, tale emissione verrà effettuata a decorrere dalla data di attivazione del servizio.

La bollettazione comprenderà l'addebito del canone di locazione o di eventuali indennità di occupazione per gli immobili, nonché l'addebito delle spese accessorie, comprese le spese di registrazione dei contratti, con la declinazione delle singole voci spesa.

Il gestore richiederà il pagamento in via anticipata delle spese accessorie, relative alle spese condominiali, ai servizi manutentivi e alle utenze.

*Il gestore:*

Dovrà procedere alla ripartizione e al recupero delle spese reversibili per tutti gli stabili gestiti, a titolo esemplificativo e non esaustivo, per il consumo delle utenze di acqua ed elettricità delle parti comuni, in base alle fatture quietanziate, alle spese di pulizia, a quanto comunicato dall'Ufficio Tecnico e a ogni altra spesa in genere, di competenza degli assegnatari.

Per quanto concerne l'identificazione delle manutenzioni a carico dell'inquilino, si farà riferimento all'allegato E redatto ai sensi del manuale per la ripartizione delle manutenzioni e degli oneri accessori negli immobili di Servizi abitativi pubblici (ex ERP), deliberato con D.G.R. 16/12/2004 n.VII/19904,

Il Gestore dovrà inviare al Comune il consuntivo spese del servizio entro il 30/06 di ogni anno. Il consuntivo dovrà ricomprendere fatturato, incassato e morosità, suddivisi tra canoni e spese, sia in prospetto complessivo, sia dettagliato per singolo assegnatario e riportare chiaramente il risultato di gestione.

In caso di estensione del contratto, in tale scadenza dovrà trasmettere anche il preventivo spese dell'anno corrente.

Ai fini dell'elaborazione del rendiconto di gestione, gli Uffici Comunali faranno pervenire la necessaria documentazione inerente alle manutenzioni curate direttamente dall'Ente entro il 28 febbraio.

Dovrà inoltre essere effettuata entro il 30/06 di ogni anno l'emissione dei relativi conguagli a carico/favore dell'utenza. La documentazione utile a chiarire le modalità di determinazione delle quote individuali dovrà essere resa disponibile per gli interessati che volessero prenderne visione, presso la sede del gestore.

Con la sottoscrizione del contratto di appalto, il Gestore prende espressamente atto dell'obbligo di rendicontazione e delle possibilità connesse alla gestione di denaro pubblico e dei beni degli Enti Locali, anche con riferimento all'art. 93 del D.lgs. 18/08/2000 n. 267.

#### **C.4 – Spese non reversibili a carico del Comune**

Restano a carico del Comune, oltre agli addebiti eventualmente già indicati, ove occorrente, nei precedenti articoli del capitolato, le seguenti spese (per la quota non attribuibile agli assegnatari):

- Pagamento di imposte e tasse;
- Polizze assicurative in ragione della proprietà degli immobili;
- Spese di esecuzione di sfratti e sgomberi, asporto e custodia di masserizie da essi derivanti, qualora sia verificata l'impossibilità di recupero degli oneri da parte dell'assegnatario.

#### **C.5 – Adempimenti fiscali e verifica imposte di registro**

Il Gestore provvede, in nome e per conto del Comune, agli adempimenti fiscali connessi all'attività di gestione (individuati, a titolo esemplificativo e non esaustivo, nell'imposta di bollo e tassa di registro, nella tenuta dei registri IVA, nella liquidazione mensile dell'IVA, etc..).

Il gestore esegue la verifica della presenza e regolarità fiscale dei versamenti delle imposte per i contratti, mediante consultazione della Banca dati dell'Agenzia delle Entrate con la ricerca del codice identificativo del contratto di locazione o di affitto.

## **ALLEGATO “D” - GESTIONE DEI SERVIZI MANUTENTIVI**

Il Gestore dovrà provvedere all'erogazione dei servizi di Facility management diretti al patrimonio di edilizia residenziale pubblica adibiti ad uso residenziale, posseduti a qualsiasi titolo dall'Amministrazione Comunale affidataria.

I servizi di Facility sono sintetizzati nelle seguenti macrocategorie:

- a) servizi di manutenzione edile, consistente in piccoli interventi alla struttura muraria;
- b) servizi di manutenzione e controllo degli impianti idraulici, elettrici, automatici;
- c) servizi di manutenzione del verde di pertinenza del condominio.
- d) servizi di spurgo

Il Gestore sarà responsabile:

- del mantenimento e controllo delle attività erogate a favore del patrimonio comunale oggetto del presente Capitolato;
- dell'ottenimento di servizi costantemente in linea con le necessità del Comune affidatario e con le normative vigenti.

### **D.1 – Manutenzione ordinaria**

Il Gestore curerà, in nome e per conto dell'Amministrazione e su segnalazione dell'assegnatario, la gestione del programma delle manutenzioni ordinarie degli stabili e degli alloggi di proprietà comunale, quali la riparazione, il rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici (rientranti nella fattispecie di cui all'art. 3, comma 1, lettera a) e b), della D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e s.m.i.) e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti (di riscaldamento, idrico-sanitario, antincendio, elettrici, di automazione, ascensori) ivi inclusi quegli interventi di pronto intervento mirati all'eliminazione di una situazione di emergenza col ripristino del normale funzionamento degli impianti ovvero degli elementi ammalorati.

Qualora vi sia la necessità di eseguire dei lavori di manutenzione straordinaria, il Gestore comunicherà preventivamente all'Amministrazione il tipo di lavoro ed il costo presunto delle opere da eseguire, unitamente ad un preventivo; l'Amministrazione valuterà l'opportunità dell'esecuzione di tali lavori, verificandone la copertura finanziaria, ed in caso di esito positivo adotterà apposito atto che autorizzerà la spesa.

In particolare, ogniquale volta si renda libero un alloggio, il soggetto Gestore, provvederà, prima della riassegnazione, alla revisione dello stesso eliminando eventuali carenze o rotture con particolare riguardo alla messa a norma degli impianti ai sensi delle vigenti leggi.

Gli interventi di manutenzione ordinaria ed i lavori di piccola manutenzione non programmata, dovranno essere contenuti nel limite massimo di Euro 3.500,00=IVA compresa per singolo intervento e non potranno comunque superare l'importo massimo annuo di cui al punto 10.3.

Qualora l'esecuzione dei lavori di manutenzione comporti una spesa superiore a quella indicata, il soggetto gestore comunicherà al Comune preventivamente il costo presunto delle opere da eseguire e la relativa richiesta di autorizzazione e potrà procedere solo una volta ottenuta l'autorizzazione medesima. Per quanto concerne l'identificazione delle manutenzioni a carico degli inquilini si farà riferimento all'allegato “E”.

### **D.2 – Servizi gestione degli impianti e di Pulizia ed Igiene ambientale**

Il gestore curerà l'igiene e la pulizia periodica delle parti comuni compresi gli interventi di disinfestazione che si dovessero rendere necessari.

### **D.3 – Scelta del contraente e rendicontazione dei lavori**

Per gli interventi di manutenzione ordinaria programmata nonché per quelli derivanti da urgenza o somma urgenza si applicano le norme di cui al Decreto Legislativo 50/2016 e s.m.i. e del Regolamento di esecuzione, D.P.R. 207/2010 e s.m.i. per quanto applicabile. In particolare si richiamano gli art.36 commi 1 e 2 per quanto riguarda le procedure di affidamento, 101 e 102 per l'esecuzione dei lavori.

La contabilizzazione dei lavori di manutenzione ordinaria e di piccola manutenzione non programmata sarà effettuata secondo i prezzi unitari contenuti nel Prezziario Regionale delle Opere Pubbliche – Anno 2020, cui applicare l'eventuale ribasso d'asta derivante dalle procedure di affidamento, per l'importo delle prestazioni e delle somministrazioni fatte dalla ditta stessa, ovvero contestualmente con l'affidatario; in difetto di preventivo accordo si procederà con il metodo previsto all'art. 101 citato.

#### **D.4 – Modalità di gestione delle manutenzioni e liquidazione delle spettanze**

Con il presente incarico al gestore viene conferito mandato per la conduzione della manutenzione programmata, ordinaria e piccoli interventi di manutenzione non programmata sia di carattere reversibile che riconducibile alla proprietà indicate nell'allegato.

In caso di interventi di competenza del locatore il gestore sottoporrà all'Ente, opportuno preventivo di spesa per la risoluzione della problematica, a cui potrà dare corso, soltanto una volta ricevuta autorizzazione scritta da parte degli uffici competenti.

Per l'affidamento dei lavori di importo superiore a euro 1.000,00 il Gestore, nella sua veste di Amministratore della proprietà comunale, raccoglierà almeno due preventivi di spesa, da cui selezionerà il più conveniente sotto l'aspetto tecnico economico, che dovrà essere anch'esso preventivamente presentato al Comune per opportuna validazione, gli affidamenti dovranno in ogni caso essere effettuati tenuto conto dei principi generali di cui agli artt. 30, comma 1, (economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, rotazione), 34 (criteri di sostenibilità energetica e ambientale) e 42 (prevenzione e risoluzione dei conflitti di interesse) del Codice dei contratti pubblici. L'operatore economico, individuato dal gestore, dovrà essere in possesso dei requisiti di carattere generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., nonché dei requisiti minimi di idoneità professionale, capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale previsti dal Codice (ovvero individuate al punto 4.2.1 delle linee Guida ANAC n.4)

Sono sottoposte alle regole di cui al precedente capoverso anche tutti gli interventi necessari all'adeguamento tecnico normativo di un'unità immobiliare sfitta da destinarsi a nuova assegnazione.

Alla redazione del conto consuntivo e del rendiconto di gestione, tutte le spese riconducibili alla proprietà saranno imputate come spese di carattere personale e distinte dalle spese reversibili riconducibili agli inquilini.



**COMUNE DI CISLAGO**

**SERVIZIO DI GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE  
PREVALENTEMENTE DESTINATO A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (EX ERP)**

**CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO - ALLEGATO "E"**

## **Ripartizioni delle manutenzioni nei fabbricati**

(schema deliberato dalla Giunta Regionale della Lombardia  
con DGR VII/19904 del 16/12/2004, come modificata dalla DGR VII/298 del 08/07/2005)

MANUTENZIONI		
ALLE PARTI COMUNI A CARICO DEL LOCATORE	ALLE PARTI COMUNI A CARICO DEL CONDUTTORE	ALLE PARTI AD USO ESCLUSIVO E A CARICO DEL CONDUTTORE
PRE-RACCOLTA RIFIUTI E PULIZIA PARTI COMUNI		
<p>1. Sostituzione convogliatori, tramogge e porte locali immondezzaio per vetustà, o per altra causa accidentale. (Eccettuato il caso di cattivo uso o vandalismo).</p> <p>2. Pavimentazione cellette, installazione prese d'acqua per lavaggio cellette, scarichi.</p> <p>3. fornitura dei contenitori reggisacco e dei contenitori chiusi per i vari tipi di rifiuti</p>	<p>1. Disotturazione, riparazione delle apparecchiature di raccolta, contenitori e loro lavaggio e tutte le opere murarie necessarie al funzionamento ed alla conservazione del manufatto; nonché:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• salario addetto a pre-raccolta dei rifiuti;</li> <li>• contributi previdenziali ed assicurativi addetti;</li> <li>• polizza assicurativa contro gli infortuni;</li> <li>• sacchi per pre-raccolta;</li> <li>• pulizia, disinfestazione e deodorazione della cameretta, solai, sottotetti e spazi comuni ;</li> <li>• noleggio e sostituzione contenitori;</li> <li>• sgombero masserizie e macerie depositate da privati nelle parti comuni e conseguenti oneri di discarica;</li> <li>• sgombero neve, spandimento sale e sabbia e relativa pulizia finale (solo su richiesta);</li> <li>• disotturazione pozzetti locali immondezzaio;</li> </ul> <p>5.   tassa/tariffa rifiuti.</p> <p>6.   pulizia parti comuni</p> <p>7.   multe per inosservanza delle norme sulla raccolta differenziata   e non dei rifiuti solidi urbani</p>	
IMPIANTO CENTRALIZZATO ED AUTONOMO DI RISCALDAMENTO, IMPIANTO PRODUZIONE ACQUA CALDA CORRENTE, CONDIZIONAMENTO, TELERISCALDAMENTO		
<p><b>IMPIANTI AUTONOMI</b></p> <p>1. Sostituzione della caldaia autonoma previa esibizione del libretto di impianto (Art. 11 D.P.R. 412/1993 e s.m.i.) e dichiarazione scritta della necessità di sostituzione da parte di caldaista autorizzato (CCIAA). Nel caso in cui non sia dimostrata l'avvenuta manutenzione si procederà in percentuale tra conduttore e locatore in proporzione</p>		<p><b>IMPIANTI TERMICI AUTONOMI</b></p> <p>1. Visite periodiche degli enti di controllo le-gate all'esercizio degli impianti.</p> <p>2. Adempimenti di cui al D.P.R. n. 412/93 e s.m.i. comprendenti l'obbligo di provvedere alla manutenzione dell'apparecchio e quindi di far eseguire a centro di assistenza o ditta abilitata le verifiche annuali e biennali e la conservazione del libretto d'impianto.</p>

<p>alla durata media presunta degli apparecchi (12 anni per le caldaie murali e 15 anni per le caldaie a basamento).</p> <p>2. Riparazione o sostituzione delle tubazioni delle reti di distribuzione interne agli alloggi</p>		<p>3. Trasmettere al Comune competente (per i Comuni con più di 40.000 abitanti) o alla Provincia (per i Comuni con meno di 40.000 abitanti) nei termini e alle scadenze stabili dagli stessi, apposita dichiarazione del responsabile dell'esercizio dell'impianto attestante il rispetto delle prestazioni di cui sopra con unita copia del modulo di controllo allegato H debitamente compilato. Il conduttore dovrà farsi carico degli oneri di controllo messi in atto dai predetti Enti.</p> <p>4. Farsi carico diretto dei costi di mantenimento in efficienza della caldaia compresa la sostituzione delle parti di ricambio, quali: elettropompa, termostati, vasi di espansione, interruttori, valvole di regolazione, scambiatori, manopole di comando, termostato ambiente, ecc.</p> <p>5. Tinteggiatura e pulizia degli elementi radianti.</p>
<b>IMPIANTO IDRICO E ANTINCENDIO</b>		
<p>1. Sostituzione dell'impianto idrico e della rete dell'impianto antincendio.</p> <p>2. Sostituzione contatori centralizzati per gravi difetti di funzionamento.</p> <p>3. Canone azienda erogatrice per impianto antincendio.</p> <p>4. Riparazione e rifacimento di tubazioni e condutture sottotraccia costituenti l'impianto di adduzione idrica (acqua potabile ed acqua calda sanitaria) di pertinenza dei singoli alloggi, fino all'innesto, del T di derivazione della colonna montante, nonché interventi per la disincretizzazione e decalcare di tubazioni e condutture sottotraccia.</p> <p>5. Interventi di disincretizzazione delle sole tubazioni di acqua potabile calda/fredda situate esclusivamente sotto traccia.</p>	<p>1. Manutenzione dell'impianto antincendio</p> <p>2. Consumi di acqua (minimi ed eccedenze) per i singoli, per i servizi comuni e letture contatori.</p> <p>3. Visite periodiche di controllo, manutenzione e riparazione dell'impianto idrico ed antincendio.</p> <p>4. Riparazione e piccola manutenzione dell'impianto addolcitore, ove esistente, fornitura e posa del sale.</p> <p>5. Manutenzione in abbonamento, ricarica e collaudo estintori, visite periodiche di controllo, fissaggio supporti, sostituzione cartelli segnaletici, manutenzione manichette antincendio, sostituzione magneti ed accessori delle porte antincendio</p> <p>6. manutenzione centraline antincendio, impianti automatici di spegnimento, degli allarmi sonori e luminosi e delle apparecchiature</p>	<p>1. Installazione, riparazione, sostituzione contatori di ripartizione consumi idrici per le unità immobiliari.</p> <p>2. Obbligo per il conduttore di comunicazione tempestiva delle rilevazioni periodiche dei contatori di ripartizione dei singoli alloggi ove installati.</p>



	dedicate al funzionamento degli impianti.	
<b>IMPIANTO SMALTIMENTO LIQUAMI ACQUE BIANCHE E NERE</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rifacimento di tubazioni e condutture costituenti scarichi comuni all'interno del fabbricato.</li> <li>2. Rifacimento o ripristino della rete di fognatura, fosse biologiche, pozzetti cortili e vasche imhoff ed adeguamento norme di legge.</li> <li>3. Sostituzione di chiusini e caditoie. Installazione e sostituzione dell'impianto di sollevamento delle acque di rifiuto, compresa sostituzione pompe di sollevamento</li> <li>4. Riparazione e rifacimento di tubazioni e condutture costituenti scarichi di pertinenza dei singoli alloggi fino all'innesto compreso del T di derivazione della colonna montante.</li> <li>5. Eventuali opere murarie attinenti.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.Canone di smaltimento e disinquinamento.</li> <li>2.Energia elettrica di eventuali pompe e accessori.</li> <li>3.Riparazione delle colonne montanti per guasti dovuti a negligenza di uso o colpa.</li> <li>4.Espurgo periodico delle fosse biologiche,</li> <li>5.disotturazione delle colonne di scarico, delle reti acque bianche e fognarie cortilive e relativi pozzetti con pulizia idrodinamica per prevenire disfunzioni conseguenti all'uso.</li> <li>6.Pulitura e riattivazione con macchiane idrodinamica ad alta pressione di pozzi perdenti, pozzetti di cantinati ed immondezzeai</li> <li>7.Disincrostazione delle colonne di scarico</li> <li>8. Rifacimento dell'avvolgimento elettrico delle pompe di sollevamento, compressore, parti semplici di impianti elettrici.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Disincrostazione delle tubazioni di scarico, della rete degli apparecchi utilizzatori</li> </ol>
<b>IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE, SUONERIA E CITOFONI (PARTI COMUNI)</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sostituzione di parti comuni dell'impianto elettrico compresi i contatori generali.</li> <li>2. Sostituzione di tutte le parti per cause di forza maggiore e rifacimento delle linee.</li> <li>3. Sostituzione di impianti di suoneria e di allarme.</li> <li>4. Adeguamento normativo CEI, o legislative.</li> <li>5. Sostituzione delle parti comuni dei cavi di citofoni o videocitofoni e riparazioni delle linee elettriche.</li> <li>6. Eventuali opere murarie attinenti ai punti sopracitati.</li> <li>7. Sostituzione degli impianti di suoneria e di allarme comune, pulsantiera esterna e citofoni esterni, solo nei casi di completa sostituzione degli impianti comprendenti tutte le apparecchiature e le linee salvo</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.Riparazione o sostituzione della pulsantiera esterna, dell'amplificatore, del porter e degli eventuali accessori dell'impianto citofoniche piccole sostituzioni di parti come lampade (sostituzione diretta da parte degli assegnatari), interruttori starters, reattori, porta lampade, temporizzatori, interruttori crepuscolari, copertura eventuali punti luce, impianti di suoneria e allarme, ecc.; nonché tutte quelle riparazioni o sostituzioni derivanti da altra causa accidentale.</li> <li>2.Manutenzione delle parti sopra citate.</li> <li>3.Energia elettrica secondo bolletta enti erogatori.</li> <li>4.Eventuali opere murarie attinenti ai punti sopra citati.</li> <li>5.Riparazione e sostituzioni di temporizzatori e/o crepuscolari.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Manutenzione impianto citofoni o videocitofoni nella parte interna dell'alloggio. Interventi da eseguire sotto il diretto controllo del gestore</li> <li>2.Sostituzione impianto citofoni o videocitofoni nella parte interna dell'alloggio nei casi di manomissione o cattivo uso. Interventi da eseguire sotto il diretto controllo del gestore</li> </ol>

<p>casi di manomissione o cattivo uso.</p> <p>8. Sostituzione impianto citofoni o videocitofoni nella parte interna dell'alloggio, solo nei casi di completa sostituzione degli impianti comprendenti tutte le apparecchiature e le linee.</p>	<p>6. Riparazione degli impianti di suoneria e di allarme comune, pulsantiera esterna e citofoni esterni.</p>	
<b>IMPIANTO TV CENTRALIZZATO</b>		
<p>1. Prima installazione o sostituzione dell'impianto centralizzato TV per la ricezione dei programmi RAI, per vetustà, di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• gruppo aereo,</li> <li>• centralino completo,</li> <li>• cavi di distribuzione segnale,</li> <li>• partitori.</li> </ul> <p>2. Adeguamento normativo vigente.</p> <p>3. Danni causati da eventi naturali ed opere murarie attinenti.</p>	<p>1. Riparazione e manutenzione dell'impianto centralizzato TV per la ricezione dei programmi, comprese:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ampliamento dello stesso;</li> <li>• modifiche del gruppo aereo;</li> <li>• danni causati all'impianto derivanti da manomissioni;</li> <li>• sostituzione e/o riparazioni di varie componenti per il</li> <li>• mantenimento in esercizio ed in efficienza di tutto il</li> <li>• complesso fino alla presa d'utenza compresa;</li> <li>• atti vandalici.</li> <li>• Opere murarie attinenti.</li> <li>• Installazione e manutenzione dell'impianto satellitare</li> </ul>	<p>1. Manutenzione o ampliamento dell'impianto TV all'interno dell'alloggio dalla presa d'utenza (questa esclusa).</p> <p>2. Manutenzioni eseguite all'interno dell'alloggio per manomissioni rilevate che pregiudicano il funzionamento di tutto e/o parti dell'impianto.</p>
<b>AREE A VERDE (di pertinenza dello stabile/i)</b>		
<p>1. Sostituzione/abbattimento di alberi, cespugli, piante fiorite non più vegetanti in conseguenza del superamento dell'età media di vita e rifacimento dei tappeti erbosi danneggiati da lavorazioni eseguite dalla proprietà e solo per gestioni del verde affidate all'A.L.E.R.</p> <p>2. Sostituzione e ripristino cordoli e passaggi pedonali per vetustà o cattiva esecuzione.</p>	<p>1. Taglio dell'erba, potature degli alberi e delle siepi, innaffiature, concimazioni, disinfestazioni, manutenzione di genere del verde e di quanto necessario per la conservazione.</p> <p>2. Diserbo di vialetti, strade, cortili, campi da gioco ecc..</p> <p>3. Rifacimenti e rigenerazioni di porzioni di manto erboso, sostituzione di arbusti e parti di siepe, ammalorati a causa di improprio utilizzo e/o vandalismo</p>	
<b>DISINFESTAZIONI</b>		
	<p>1. Derattizzazione.</p> <p>2. Deblatizzazione, disinfezione e disinfestazione in genere.</p> <p>3. Pulizie in genere.</p>	
<b>MANUTENZIONE E FORNITURE IN GENERE RELATIVE ALLE PARTI COMUNI DELLO STABILE</b>		
<p>1. Sostituzione e riparazione di grondaie, pluviali, converse, scossaline di testata e per camini e ricorso tetti e coperture; impermeabilizzazione di canali di gronda, di coperture di</p>	<p>1. Riparazione e sostituzione delle apparecchiature, degli accessori riceventi e trasmettenti, delle segnalazioni luminose e degli apparecchi in movimento, dei motori e</p>	<p>1. Targhette nominativi personali per casellari, postali, pulsantiere, citofono e porte.</p> <p>2. Riparazione della copertura per danni da posa o manutenzione di antenne</p>

<p>fabbricati ecc.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Riparazione e sostituzione delle canne fumarie e dei comignoli, delle canne immondezzei ecc.</li> <li>Riparazione, sostituzione e manutenzione delle colonne di scarico delle acque bianche e luride e relative braghe, pezzi speciali e raccorderie, dalla braga di immissione dell'alloggio fino al sifone, compreso, della rete comunale.</li> <li>Riparazioni di tubazioni esterne o incassate dell'impianto idrico-sanitario fino al T di derivazione degli alloggi.</li> <li>Opere di manutenzione delle murature e strutture dello stabile e alle pavimentazioni.</li> <li>Verniciature e tinteggiature delle opere in legno e ferro delle parti comuni dello stabile sia interne che esterne allo stabile, eseguibili in connessione con lo stato delle stesse e comunque con frequenza non inferiore ai 10 anni.</li> <li>Sostituzione e riparazione di marmi, ringhiere e corrimani.</li> <li>Riparazione e sostituzione inferiate, cancellate, cancelli, ecc., salvo i casi di uso improprio e/o vandalismo.</li> <li>Fornitura e sostituzione negli stabili di attrezzature di arredo urbano, sostituzione solo per vetustà.</li> <li>Fornitura di inerti.</li> <li>Rifacimento asfalti o autobloccanti per mantenimento pavimentazioni esterne.</li> <li>Sostituzione di porte, telai, finestre, avvolgibili, persiane, scuri non riparabili per fatiscenza conseguente alla vetustà, eccettuati i casi di mancata manutenzione, cattivo uso o vandalismo da parte del conduttore.</li> </ol>	<p>della centralina di comando per il funzionamento automatico di cancelli.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Riparazione e sostituzione di serrature e chiudiporta, eventuale sostituzione di chiavi.</li> <li>Sostituzione dei vetri delle parti comuni o loro sigillatura, salvo cause accidentali.</li> <li>Riparazione di attrezzature e di parti mobili di arredo e di completamento dello stabile (cartelli indicatori, casellari postali, bacheche, ecc.).</li> <li>Pulizia delle canne fumarie e delle canne di esalazione quando siano in comune, con esclusione delle derivazioni per i singoli alloggi.</li> <li>Riparazione di panchine, cestelli rifiuti, giochi ed arredo urbano in genere.</li> <li>Stesura inerti ghiaiosi per il mantenimento delle pavimentazioni cortilizie.</li> <li>Rappezzi di pavimentazioni in asfalto o autobloccanti.</li> <li>Spese di manutenzione della autogestione ed i costi indiretti relativi ai servizi erogati (da ripartire in autogestione).</li> <li>Imposte e tasse sui passi carrai</li> <li>Spese per realizzazione e rifacimento segnaletica orizzontale e verticale dei cortili ed accessi carrai, segnatura ed eventuale numerazione stalli.</li> </ol>	<p>ricetrasmittenti causati da inquilini o loro incaricati, compreso l'asporto di antenne o zanche ed i relativi ripristini anche se il conduttore che esegue l'intervento ha ottenuto la regolare autorizzazione preventiva dell'ente gestore..</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Pulizia delle canne fumarie e delle canne di esalazione riferite alle derivazioni per i singoli alloggi.</li> </ol>
<b>FORNITURE E MANUTENZIONI ALL'INTERNO DELL'ALLOGGIO LOCATO</b>		
<ol style="list-style-type: none"> <li>In caso di riassegnazione, sostituzione delle parti e delle dotazioni dell'alloggio che risultino inutilizzabili</li> <li>Sostituzione e/o riparazione di pavimenti e</li> <li>rivestimenti, nel caso di cedimenti del sottofondo, distacchi del supporto e riparazioni</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Spese di manutenzione della autogestione ed i costi indiretti relativi ai servizi erogati.</li> <li>Imposte e tasse sui passi carrai</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Sostituzione e riparazione degli apparecchi sanitari, compresa la vasca e le relative opere murarie, per negligenza o colpa ovvero in conseguenza dell'uso. Nel caso di sola sostituzione della vasca con altra vasca o piatto doccia con relativo rappezzo di pavimento e/o rivestimento, è stabilito un onere forfettario di € 600,00 (seicento/00) a</li> </ol>

<p>impiantistiche sottotraccia a carico dell'azienda con materiale simile agli esistenti, (non si procede con completa sostituzione di pavimento e/o rivestimento all'interno del singolo locale interessato dall'intervento anche se i materiali utilizzati per il ripristino sono diversi da quelli presenti)</p> <p>4. Eventuali opere murarie attinenti alle riparazioni sopracitate.</p> <p>5. Riparazione e/o sostituzione di tubazioni e rubinetti d'arresto dell'impianto idrico sanitario incassate ad eccezione dei casi ascrivibili a manomissione e a modifiche abusive o autorizzate, con esclusione di interventi su rubinetti di fermo e saracinesche in genere non incassati.</p> <p>6. Sostituzione di cassette W.C. incassate per vetustà in caso di riassegnazione per cattivo funzionamento od in conseguenza della rottura delle stesse, la sostituzione può avvenire anche con installazione di cassette esterne alla muratura.</p> <p>7. Sostituzione e/o verniciatura esterna dei serramenti ed avvolgibili in legno e/o ferro, nonché dei parapetti balcone, della saracinesca box e negozio, ecc. con vernici e tinte uguali a quelle esistenti solo in caso di interventi globali di manutenzione straordinaria.</p> <p>8. Manutenzione e sostituzione aspiratori elettrici e relativo impianto elettrico nei bagni e nei casi di guasti non dovuti a manomissioni solo in caso di riassegnazione</p>		<p>carico del conduttore, onere ridotto ad € 300,00 (trecento/00) in presenza di disabilità pari o superiore al 66% certificata.</p> <p>2. Sostituzione e riparazione della rubinetteria e dei raccordi, sifoni, cassette di scarico, (comprese quelle in bagni prefabbricati) in conseguenza dell'uso per negligenza o colpa.</p> <p>3. Riparazione di infissi interni ed esterni e relativi vetri per danni causati dall'inquilino, di infissi interni in relazione alla carenza manutentiva (compresa la sostituzione di cerniere, maglie e accessori). Nel caso di sostituzione di uno o più serramenti esterni per il singolo alloggio, è previsto un contributo forfettario del locatore pari ad € 300,00 (trecento/00) per elemento, fino ad un massimo di € 2.100,00 (duemila cento/00).</p> <p>4. Riparazione e sostituzione delle cinghie, molle e corde dell'attacco al rullo, nonché il rullo ed apparecchi di manovra delle persiane avvolgibili.</p> <p>5. Riparazione degli avvolgibili esterni.</p> <p>6. Riparazione e manutenzione delle serrande basculanti per autorimesse, compresi i relativi accessori. Nel caso di sostituzione è previsto un contributo del 50% dell'onere preventivato dal locatore.</p> <p>7. Sostituzione e riparazione delle apparecchiature elettriche (interruttori, prese di corrente, deviatori, ecc.) e manutenzione straordinaria per corto circuito nel caso di manomissione di impianto in regola con le norme CEI e vigenti o di sovraccarico in uso.</p> <p>8. Relazione del dimensionamento dell'impianto esistente, con successivo deposito del certificato di conformità all'A.L.E.R. per unità locate ad uso diverso dall'abitazione (commerciali).</p> <p>9. Manutenzione dell'impianto TV, a valle della derivazione sul montante (presa compresa).</p> <p>10. Riparazione di pavimenti e</p>
--	--	--

		<p>rivestimenti, deteriorati o smossi per qualunque causa non imputabile a generalizzato stacco o usura.</p> <p>11. Nel caso di sostituzione della porta di ingresso con nuova porta di tipo blindato avente caratteristica antieffrazione non inferiore a "classe 3" è previsto un contributo forfettario pari ad € 500,00 (cinquecento/00)</p> <p>12. Cedimento delsoffitto.</p> <p>13. Tinteggiatura delle pareti e verniciatura delle opere in legno e ferro.</p> <p>14. Verniciatura dei serramenti interni ed esterni e degli avvolgibili in legno e/o ferro, nonché dei parapetti balcone, della saracinesca box o negozio, ecc. con vernici e tinte uguali a quelle esistenti con frequenza non inferiore ai dieci anni.</p> <p>15. Chiavi e serrature.</p> <p>16. Tutte le riparazioni, e sostituzioni e ripristini conseguenti a lavori di modifica effettuati dagli inquilini anche se autorizzati.</p> <p>17. Fornitura del materiale necessario per lavori di ripristino su opere eseguite dagli inquilini.</p> <p>18. Qualunque modifica o innovazione richiesta dagli assegnatari per migliorie è a carico degli assegnatari stessi, compresa la istruzione delle pratiche relative ai necessari permessi e adempimenti, la presentazione delle dichiarazioni e certificazioni di conformità delle Ditte, previo benessere della proprietà.</p> <p>19. Il ripristino delle manomissioni per negligenza o colpa degli impianti, dei manufatti ecc. sono a carico dell'assegnatario.</p> <p>20. Disotturazione delle tubazioni di scarico degli apparecchi sanitari dell'alloggio (fino alle rispettive colonne).</p> <p>21. Pulitura interna delle tubazioni dell'impianto idrico dell'alloggio a partire dal T sul montante, questo compreso.</p>
--	--	--

		<p>22. Manutenzione aspiratori elettrici e relativo impianto elettrico nei bagni ciechi.</p> <p>23. Derattizzazione, deblatizzazione, disinfestazione nell'alloggio, nelle cellette di cantina o di solaio, nel box, nei depositi e negozi.</p>
--	--	---

**COMUNE DI CISLAGO (Provincia di Varese)**

**SCHEMA CONTRATTO D'APPALTO**

**nella forma della SCRITTURA PRIVATA**

**PER IL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PATRIMONIO**

**IMMOBILIARE COMUNALE PREVALEMENTEMENTE DESTINATO A**

**SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI (SAP)**

**CIG .....**

L'anno \_\_\_\_\_ addì \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_

**TRA**

- \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_, Responsabile del

Servizio \_\_\_\_\_ Comunale, nominato con Decreto Sindacale n. \_\_\_\_\_ del

il quale agisce per conto del Comune di Cislago – Partita IVA 00308220128;

**E**

- \_\_\_\_\_ nato \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, Legale

Rappresentante della ditta \_\_\_\_\_ con sede legale a

\_\_\_\_\_ in Via \_\_\_\_\_ - Partita IVA

\_\_\_\_\_, che nel contesto dell'atto verrà chiamato per brevità

anche "Appaltatore";

**PREMETTONO**

che il presente contratto viene stipulato nel rispetto di quanto previsto dall'art.

32, comma 14, del D.LGS 18.04.2016 n. 50

**PREMESSO:**

- con determinazione n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ del Responsabile del servizio

Tecnico del Comune di Cislago, sono stati approvati lo schema di contratto, il

capitolato speciale d'appalto per l'affidamento del servizio di gestione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale prevalentemente destinato a servizi abitativi pubblici (SAP) ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera b), del D.L. 76/2020 e s.m.i., convertito con modificazioni nella L. 120/2020;

- che con determinazione del Responsabile del Servizio n. \_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_, è stato aggiudicato in via definitiva il servizio di gestione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale prevalentemente destinato a servizi abitativi pubblici (SAP) per il periodo 01/07/2021 – 30/06/2024 alla ditta \_\_\_\_\_ con sede a \_\_\_\_\_ che ha offerto un ribasso del \_\_\_\_% (\_\_\_\_/\_\_\_\_) sull'importo a base di gara, per un importo complessivo di € \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_/\_\_\_\_) oltre IVA 22%, al netto dello sconto di gara del \_\_\_\_% (\_\_\_\_);

- atteso che, ai sensi dell'art. 32, comma 7, D.Lgs. 50/2016, il responsabile del procedimento ha effettuato la verifica del possesso dei requisiti prescritti dalla legge, acquisendo i seguenti certificati:

- “Esito verifica regolarità fiscale” in data \_\_\_\_\_;

- “Certificato del Casellario Giudiziale” in data \_\_\_\_\_ del legale rappresentante, degli amministratori delegati e dei consiglieri;

- “Certificato Tribunale fallimentare” in data \_\_\_\_\_;

-“Certificato Casellario ANAC” in data \_\_\_\_\_;

Il R.U.P. (Responsabile Unico de Procedimento) è il dipendente geom Fabio Franchi;

Tutto ciò premesso tra il Comune di Cislago e la ditta \_\_\_\_\_, come sopra rappresentati, si stipula quanto segue:



	<b>Art. 1 - (Oggetto del contratto e documenti contrattuali)</b>	
	Il Comune di Cislago, come sopra rappresentato, affida in appalto alla Ditta	
	_____ , che accetta senza riserva, il servizio di gestione del	
	patrimonio immobiliare di proprietà del Comune di Cislago prevalentemente	
	destinato a servizi abitativi pubblici (SAP) per il periodo 01/07/2021 –	
	30/06/2024.	
	L’Appaltatore, sotto l’osservanza piena, assoluta e inderogabile delle norme,	
	condizioni, patti, obblighi e modalità, si obbliga ad eseguire il servizio a	
	perfetta regola dell’arte, così come tutte le forniture e quant’altro richiesto dalla	
	direzione dell’esecuzione con riferimento alle prescrizioni dei seguenti	
	documenti:	
	- Relazione tecnica e quadro economico	
	- Capitolato Speciale d’Appalto,	
	- DUVRI	
	- offerta tecnica presentata in sede di gara	
	che vengono sottoscritti per accettazione dalle parti contraenti, si intendono	
	facenti parte del presente contratto anche se non materialmente allegati e	
	vengono depositati presso il Servizio Tecnico. L’esecuzione dell’appalto dovrà	
	avvenire in conformità ai predetti documenti ed elaborati, rispettivamente	
	proposto ed accettato dalle parti contraenti. La presente scrittura privata è	
	stipulata “parte a corpo e parte a misura”.	
	<b>Art. 2 - (Importo contrattuale e pagamenti)</b>	
	L’importo presunto dell’appalto ammonta complessivamente a € _____ oltre	
	IVA 22% (pari a € _____ per il primo anno e € _____ per i successivi	
	3	

due anni, oltre IVA 22%) in definitiva € \_\_\_\_\_.

L'importo sopra riportato è da intendersi una previsione e pertanto il compenso effettivo da corrispondere all'affidatario sarà quello calcolato in riferimento al servizio effettivamente svolto e secondo i prezzi unitari contenuti nel Capitolato Speciale d'Appalto posto a base di gara, al netto del ribasso offerto del ....% (.....per cento).

### **Art. 3 - (Tempo utile e penali)**

Il servizio dovrà essere espletato nel rispetto delle scadenze e dei tempi previsti nel Capitolato Speciale d'Appalto.

In caso di inadempienza, negligenza o ritardo nell'esecuzione delle prestazioni verranno applicate le penali previste dall'art. 22 del Capitolato Speciale d'Appalto.

### **Art. 4 - (Obblighi contributivi)**

L'Appaltatore si obbliga, anche contrattualmente, all'osservanza delle norme sulle assicurazioni sociali derivanti da leggi o da contratti collettivi (invalidità e vecchiaia, disoccupazione, tubercolosi, infortuni, malattie, ecc..) nonché al pagamento di tutti i contributi posti a carico dei datori di lavoro.

L'Amministrazione, in caso di violazione di quanto prescritto, previa comunicazione alla ditta dell'inadempienza emersa o denunciata dal Ispettorato del Lavoro, INPS o Istituti assicurativi, potrà sospendere l'emissione dei mandati di pagamento per un ammontare corrispondente a quanto dovuto ai dipendenti fino a che non sia ufficialmente accertato che il debito verso gli stessi sia stato saldato, ovvero che l'eventuale vertenza sia stata conclusa. Per tale sospensione l'appaltatore non potrà opporre eccezioni né avanzare pretese

di risarcimento danni o di pagamento di interessi moratori.

#### **Art. 5 - (Garanzia definitiva)**

L'Appaltatore, a garanzia degli impegni da assumere con il presente atto, ha costituito, ai sensi dell'art. 103, comma 1, D.Lgs. 150/2016 garanzia definitiva di € ..... (pari al .....% dell'importo di aggiudicazione) mediante polizza n. .... , della ..... valida fino al ..... .

(i seguenti periodi scritti in corsivo saranno utilizzati al caso che ricorre)

*Detta percentuale è stata così determinata in quanto il ribasso offerto in sede di gara è stato superiore al 10% e di conseguenza la garanzia definitiva è stata aumentata di 1 punto % per ogni punto di ribasso superiore al 10% e di due punti percentuale per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento (art.113-codice dei contratti).*

*La predetta percentuale tiene conto della riduzione del 50% in quanto l'Appaltatore è in possesso della certificazione di qualità ISO 9001-..... .*

Tale cauzione sarà svincolata a sensi di legge.

Nel caso di inadempienza contrattuale da parte dell'Appaltatore, il Committente avrà diritto di valersi di propria autorità della suddetta cauzione.

L'Appaltatore dovrà reintegrare la cauzione medesima, nel termine che gli sarà prefissato, qualora il Committente abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, valersi in tutto o in parte di essa.

#### **Art. 6 - (Polizza assicurativa)**

L'Affidatario, in attuazione di quanto previsto dall'art. 17 del Capitolato Speciale d'Appalto, ha stipulato la polizza assicurativa n. ....  
rilasciata dalla società ..... (iscritta all'Albo IVASS al n.

.....), scadente il ....., prevista dall'art. 103, comma 7, del D.Lgs. 18/04/2016 n.50 e s.m.i. a copertura dei danni di qualsiasi natura causati a cose o persone nell'espletamento del Servizio il cui massimale è di € 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00).

#### **Art. 7 - (Subappalto)**

Il subappalto sarà autorizzato nei limiti e alle condizioni previste dall'art. 105, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

#### **Art. 8 - (D.V.R.I.)**

Il D.U.V.R.I., così come depositato presso il Servizio Tecnico, si intende qui integralmente trascritto con ogni suo allegato e quindi lo si intende parte integrante del presente contratto di appalto, così come previsto dall'art. 26, comma 3, del D.Lgs. 81/2008.

#### **Art. 9 - (Normativa)**

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si intendono espressamente richiamate e sottoscritte le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia.

L'Appaltatore si impegna a rispettare ed a far rispettare dai propri dipendenti il Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici approvato con D.P.R. n.62/2013 ed il Codice di Comportamento dei dipendenti del Comune di Cislago, nonché la normativa in materia di sicurezza in materia di lavoro di cui al D.Lgs. n.81/2008, che dichiara di conoscere ed accettare.

L'Appaltatore si obbliga a rispettare il Patto di Integrità approvato dal Comune di Cislago con deliberazione G.C.n. 31 del 29/03/2021.

#### **Art. 10 - (Oneri a carico dell'Appaltatore)**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa, sono a totale ed esclusivo carico dell'Appaltatore.

**Art. 11 - (Tracciabilità dei flussi finanziari)**

L'Appaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari e si impegna ad eseguire le transazioni finanziarie avvalendosi di banche o della Società Poste Italiane Spa ai sensi dell'art. 3 della Legge 13.08.2010 N.136.

Il Codice Identificativo della Gara (C.I.G.) è: .....

**Art. 12 – (D.U.R.C.)**

Agli effetti del presente contratto si dà atto che è stato acquisito il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) attestante l'esito positivo degli obblighi contributivi stabiliti dalle vigenti disposizioni, rilasciato dall'INAIL in data \_\_\_\_\_ con validità fino al \_\_\_\_\_.

**Art. 13 - (Obblighi di cui al D.P.C.M. 11.5.1991, n. 187)**

L'appaltatore si impegna in corso d'opera ad informare il Committente in virtù dell'art. 2 del D.P.C.M. 187/91 circa eventuali variazioni nella composizione societaria di entità superiore al 2% rispetto a quanto comunicato con il presente contratto.

**Art. 14 - (Definizione delle controversie)**

In mancanza del raggiungimento dell'accordo bonario, la definizione di eventuali controversie sarà demandata al Tribunale di Busto Arsizio.

**Art. 15 - (Divieto di cessione del contratto)**

Il presente contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, ai sensi dell'art. 105, comma 1, del D.lgs. 50/2016.

**Art. 16 – (Risoluzione e recesso)**

Per la risoluzione ed il recesso trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt. 108 e 109 D.Lgs. 50/2016.

#### **Art. 17 - (Trattamento dei dati personali)**

Il Committente, ai sensi del Decreto Legislativo n. 196 del 30.6.2003 informa l'Appaltatore che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

#### **Art. 18 – Forma contrattuale**

Il presente contratto è stipulato secondo la forma della scrittura privata ai sensi dell'art. 32, comma 14, D.lgs. n. 50/2016.

In caso d'uso, a cura e spese dell'interessato, si potrà procedere alla registrazione del presente contratto.

#### **Art. 19 – Trattamento dei dati personali**

Ai sensi del Reg. UE 2016/679 e del D. Lgs. n. 196 del 30.06.2003, i dati personali forniti, o comunque acquisiti durante lo svolgimento della procedura, saranno trattati e conservati nel rispetto della vigente normativa per il periodo strettamente necessario all'attività amministrativa correlata.

Titolare del trattamento è il Comune di Cislago, in persona del legale rappresentante pro tempore, il quale ha delegato il Responsabile del Servizio Tecnico, dr.ssa Marina Lastraioli, con decreto n. 34 del 25/05/2018, quale Responsabile interno del trattamento dei dati personali per l'attività inerente il proprio servizio.

L'Appaltatore, pertanto, è designato quale Responsabile del trattamento dei dati personali che saranno raccolti in relazione all'espletamento del servizio e si

	obbliga a trattare i dati esclusivamente al fine dell'espletamento del servizio	
	stesso, come espressamente previsto dagli articoli successivi.	
	L'appaltatore dichiara di conoscere e si obbliga a rispettare tutti gli obblighi	
	previsti dalla vigente normativa a carico del Responsabile del trattamento,	
	nonché a vigilare sull'operato dei propri incaricati del trattamento e di eventuali	
	propri responsabili del trattamento.	
	<b>Art. 20 – Finalità del trattamento</b>	
	La finalità dei trattamenti dei dati oggetto della presente nomina è l'esecuzione	
	del servizio oggetto del contratto.	
	<b>Art. 21 – Durata del trattamento</b>	
	La durata dei trattamenti oggetto della presente nomina è limitata alla durata	
	del contratto, tenuto conto di eventuali proroghe contrattuali per qualsiasi	
	motivo concordate tra le parti.	
	<b>Art. 22 – Dati trattati dal Responsabile</b>	
	Il responsabile per le attività oggetto del presente contratto, potrà trattare,	
	tramite risorse tecnologiche e/o cartacee, i dati personali di cui agli articoli 4, 9	
	e 10 del RGPD 2016/679.	
	<b>Art. 23 – Categoria di interessati</b>	
	Gli interessati a cui si riferiscono i dati oggetto del presente contratto sono	
	cittadini/dipendenti del Comune di Cislago per cui l'appaltatore è tenuto a	
	trattare i dati per lo svolgimento delle funzioni previste dal contratto.	
	<b>Art. 24 – Ricorso ad “altri Responsabili”</b>	
	Il Titolare autorizza l'appaltatore, nominato Responsabile esterno, laddove	
	ritenuto necessario, a nominare “altri responsabili” per lo svolgimento di	

attività propedeutiche all'oggetto del contratto, con l'obbligo, da parte dell'appaltatore Responsabile Esterno, di informare il Titolare di eventuali modifiche previste riguardanti l'aggiunta o la sostituzione di "altri responsabili" del trattamento, così da consentire l'opportunità di opporsi a tali modifiche. Qualora uno degli "altri responsabili" del trattamento ometta di adempiere ai propri obblighi in materia di protezione dei dati, l'appaltatore nominato Responsabile esterno conserva nei confronti del Titolare del trattamento l'intera ed esclusiva responsabilità dell'adempimento degli obblighi degli "altri responsabili".

#### **Art. 25 – Obblighi del Responsabile del trattamento**

In virtù della designazione attribuita, l'appaltatore, quale Responsabile, ha il potere di compiere tutto quanto sia necessario per il rispetto delle vigenti disposizioni in materia. Al riguardo, è necessario che il Responsabile del trattamento:

- a) tratti i dati personali soltanto su istruzione documentata del Titolare del trattamento;
- b) garantisca che le persone autorizzate al trattamento dei dati personali si siano impegnate alla riservatezza o abbiano un adeguato obbligo legale di riservatezza;
- c) adottino tutte le misure richieste ai sensi dell'articolo 32 del Regolamento UE 679/2016;
- d) rispettino le condizioni indicate precedentemente per ricorrere ad un altro responsabile del trattamento. Qualora ricorra ad un altro responsabile del trattamento per l'esecuzione di specifiche attività, su tale altro responsabile



	siano imposti, mediante un contratto o altro atto giuridico a norma, gli stessi	
	obblighi in materia di protezione dei dati, prevedendo in particolare garanzie	
	sufficienti per mettere in atto misure tecniche e organizzative adeguate in modo	
	tale che il trattamento soddisfi i requisiti del Regolamento UE 679/2016;	
	e) tenendo conto della natura del trattamento, assista il Titolare del trattamento	
	con misure tecniche e organizzative adeguate, nella misura in cui ciò sia	
	possibile, al fine di soddisfare l'obbligo del Titolare di dare seguito alle	
	richieste per l'esercizio dei diritti dell'interessato di cui al capo III del	
	Regolamento UE 679/2016;	
	f) assista il Titolare del trattamento nel garantire il rispetto degli obblighi di cui	
	agli articoli da 32 a 36 del Regolamento UE 679/2016, tenendo conto della	
	natura del trattamento e delle informazioni a disposizione del Responsabile;	
	g) su scelta del Titolare del trattamento, cancelli o gli restituisca tutti i dati	
	personali, in formato intellegibile, dopo che è terminata la prestazione dei	
	servizi relativi al trattamento e cancelli le copie esistenti, salvo che il diritto	
	dell'Unione o degli Stati membri preveda la conservazione dei dati;	
	h) metta a disposizione del Titolare del trattamento tutte le informazioni	
	necessarie per dimostrare il rispetto degli obblighi di cui al presente documento	
	e consenta e contribuisca alle attività di revisione, comprese le ispezioni,	
	realizzate dal Titolare o da un altro soggetto da questi incaricato. Il	
	Responsabile del trattamento è tenuto ad informare immediatamente il Titolare	
	qualora, a suo parere, un'istruzione violi qualsiasi disposizione, nazionale o	
	dell'Unione, relativa alla protezione dei dati;	
	i) si attivi per garantire che l'esercizio delle proprie attività sia conforme alle	

normative vigenti in tema di sicurezza e protezione dei dati personali, adottando idonee misure tecnologiche e organizzative per garantire la sicurezza dei dati trattati.

In tale ambito, sarà compito del Responsabile fare in modo che i dati personali oggetto di trattamento vengano:

- trattati in modo lecito, corretto e trasparente nei confronti dell'interessato («liceità, correttezza e trasparenza»);

- raccolti per finalità determinate, esplicite e legittime, e successivamente trattati in modo che non sia incompatibile con tali finalità;

- adeguati, pertinenti e limitati a quanto necessario rispetto alle finalità per le quali sono trattati («minimizzazione dei dati»);

- esatti e, se necessario, aggiornati; devono essere adottate tutte le misure ragionevoli per cancellare o rettificare tempestivamente i dati inesatti rispetto alle finalità per le quali sono trattati («esattezza»);

- conservati in una forma che consenta l'identificazione degli interessati per un arco di tempo non superiore al conseguimento delle finalità per le quali sono trattati;

- trattati in maniera da garantire un'adeguata sicurezza dei dati personali, compresa la protezione, mediante misure tecniche e organizzative adeguate, da trattamenti non autorizzati o illeciti e dalla perdita, dalla distruzione o dal danno accidentali («integrità e riservatezza»).

#### **Art. 26 – Divieto di pantouflage**

La ditta attesta l'assenza di situazioni di cui al punto 5.8 del PTPC 2021/2023 (Divieto di pantouflage) ovvero di non aver concluso contratti di lavoro

subordinato o autonomo e di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

Letto, confermato e sottoscritto per accettazione dalle parti.

PER IL COMUNE: IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

(        ) \_\_\_\_\_

L'APPALTATORE:

(        ) \_\_\_\_\_

**Tessera n. R/0478**

**GESTIONE Q.S.A. di BANCHINI MAURO – VIA ROMA 32 – 21023 BESOZZO (VA)**  
**TEL.FAX 0332.603972 – CELL. 3807311806 – E.MAIL info@gestioneqsa.it SITO WEB www.gestioneqsa.it**

## **Committente**

**COMUNE DI CISLAGO**

**P.za E. Toti, 1  
21040 Cislago (VA)**

**DOCUMENTO UNICO VALUTAZIONE RISCHIO INTERFERENZE**

**Ai sensi dell'art.26 D.Lgs. 81/2008**

## **OGGETTO DEL SERVIZIO**

**Affidamento del Servizio di  
Gestione Patrimonio Immobiliare Comunale prevalentemente  
destinato a servizi abitativi pubblici (EX ERP)  
Periodo 01/07/2021 – 30/06/2024**

**APPALTATORE**

**Impresa**

## Sommario

1. Dati generali identificativi.....	3
1.1 Dati generali di Committente e Appaltatore .....	3
1.2 Dati generali del luogo di lavoro.....	3
1.3 indicazione delle figure del servizio di prevenzione e protezione .....	4
1.4 Descrizione sintetica delle attività svolte.....	6
1.5 Identificazione dell'organigramma funzionale .....	6
1.6 Committente .....	6
1.7 Appaltatore .....	6
2. Procedura di rispetto articolo 26 d.lgs. 81/2008.....	7
2.1 Documentazione richiesta da consegnare prima dell'inizio dei lavori.....	8
3. Elenco dei rischi presenti e misure di prevenzione e protezione .....	10
3.1 Elenco dei rischi presenti.....	10
3.2 Misure di prevenzione e protezione .....	10
4. Individuazione delle fasi interferenti e valutazione dei rischi .....	11
4.1 sovrapposizioni temporali .....	11
4.2 Matrice del rischio.....	11
4.3 Valutazione delle attività contemporanee o successive .....	11
4.5 Quantificazione degli Oneri per la Sicurezza .....	12
5. Misure di prevenzione di carattere generale .....	13
6. Dichiarazioni e attestazioni .....	14
7. FIRME .....	15
8. Allegati.....	16

# 1. Dati generali identificativi

## **1.1 Dati generali di Committente e Appaltatore**

Vengono di seguito indicati i dati identificativi dell'Ente Committente e della Società appaltatrice

<b>Ragione Sociale</b>	<b>COMUNE DI CISLAGO Committente</b>	<b>SOCIETÀ' Appaltatore</b>
Via	P.za E. Toti, 1	
Cap:	21040	
Comune:	Cislago	
Prov.	VA	
Telefono:	02/9667101	
Fax:	02/96601055	
e-mail	lavoripubblici@comunedicislago.it	
C.F	00308220128	
P.IVA	00308220128	

## **1.2 Dati generali del luogo di lavoro**

Il servizio verrà svolto all'interno del palazzo comunale di Cislago per almeno due volte al mese per un minimo di n. 6 ore mensili per la gestione amministrativa dei seguenti immobili comunali, le cui caratteristiche sono citate nello specificato capitolato d'appalto.

Il Patrimonio SAP del Comune di Cislago è attualmente composto da n. 23 alloggi suddivisi in n. 2 edifici e n. 12 posti auto coperti:

- via XXIV Maggio n. 77 e n. 111      n. 8 alloggi ERP
- vicolo Taverna n. 124                      n. 15 alloggi ERP + n. 6 posti auto coperti

Il Patrimonio residenziale non SAP del Comune di Cislago è attualmente composto da n. 6 alloggi suddivisi in n. 3 edifici e n. 2 autorimesse:

- via XXIV Maggio n. 131      n. 1 alloggio
- via Palestro n. 35-37          n. 2 alloggi
- via Palestro n. 47              n. 3 alloggi e n. 2 box

### **1.3 indicazione delle figure del servizio di prevenzione e protezione**

<b>Ragione sociale</b>	<b>Comune di Cislago</b>	<b>Società affidataria</b>
<b>Datore di lavoro</b>		
<b>Nominativo</b>	<b>Dott.ssa. Lastraioli Marina</b>	
<b>Qualifica</b>	Responsabile del servizio tecnico	
<b>Telefono</b>	02/96671062	
<b>Responsabile del servizio di prevenzione e protezione</b>		
<b>Nominativo</b>	<b>Rag. Banchini Mauro</b>	
<b>Telefono</b>	0332/603972	
<b>Addetti antincendio</b>		
<b>Nominativo</b>	Burattin Stefano	
<b>Nominativo</b>	Borroni Vincenzo	
<b>Nominativo</b>	Mautone Anella	
<b>Nominativo</b>	Giachino Stefania Maria	
<b>Nominativo</b>	Franchi Fabio	
<b>Addetti primo soccorso</b>		
<b>Nominativo</b>	Cagnin Roberta	
<b>Nominativo</b>	Incerti Fornaciari Laura	
<b>Nominativo</b>	Sciuto Mario Rosario	
<b>Nominativo</b>	Franchi Fabio	
<b>Nominativo</b>	Giachino Stefania Maria	
<b>Rappresentante dei Lavoratori per la sicurezza</b>		
<b>Nominativo</b>	Burattin Stefano	
<b>Qualifica</b>	Impiegato Tecnico	

<b>Medico Competente</b>		
<b>Nominativo</b>	Dott.ssa. Bonfiglio Patrizia	
<b>Specializzazione</b>	Medicina del lavoro	
<b>Indirizzo</b>	Via al Torrente 1 - 21010 Castelveccana (VA)	
<b>Telefono</b>	339/4654652	
<b>Organo di Vigilanza Competente</b>		
<b>Denominazione</b>	ATS INSUBRIA ASST VALLE OLONA	
<b>Indirizzo</b>	Via A. Manzoni 23, 21047 Saronno (Va)	
<b>Telefono</b>	02.9606553	
<b>Denominazione</b>	Direzione Provinciale del Lavoro di Varese	
<b>Indirizzo</b>	via Adamoli, 22/a - 21100 Varese	
<b>Telefono</b>	0332/245001	



## **1.4 Descrizione sintetica delle attività svolte**

Il Servizio verrà affidato alla Ditta aggiudicataria per il periodo dal 1° luglio 2021 al 30 giugno 2024. Il gestore dovrà garantire, presso un locale di proprietà Comunale, il funzionamento di uno sportello per l'erogazione di servizi a favore degli inquilini, con cadenza di almeno due volte al mese per un minimo di n. 6 ore mensili, dotato di personale adeguatamente formato in materia di contratti di servizi abitativi pubblici

- **\*Attività:**
  - sportello aperto al pubblico per la gestione del patrimonio immobiliare comunale.
  - attività di ufficio/inserimento dati e segreteria

## **1.5 Identificazione dell'organigramma funzionale**

### **1.6 Committente**

È prevista la presenza di lavoratori dipendenti dalla Committenza che, alla data di revisione del presente documento, possano trovarsi ad operare nei suddetti luoghi.

N°	SOGGETTO	QUALIFICA
1	Geom. Franchi Fabio	R.U.P.
2		

### **1.7 Appaltatore**

n°	Dipendente	qualifica
2.1		
2.2		
2.3		
2.4		
2.5		
2.6		

## 2. Procedura di rispetto articolo 26 d.lgs. 81/2008

Con riferimento al contratto in essere fra:

Committente	COMUNE DI CISLAGO
Appaltatore/prestatore d'opera	

Avente per oggetto i seguenti lavori

Descrizione dei lavori come da contratto sottoscritto	Gestione amministrativa patrimonio immobiliare comunale
Durata	dal 1° luglio 2021 al 30 giugno 2024
Ammontare Appalto	€ 45.200 + IVA
Oneri della Sicurezza	€ 0,00

### SI CONVIENE QUANTO SEGUE

1. All'appaltatore/prestatore d'opera compete l'osservanza, sotto sua esclusiva responsabilità, di tutte le norme antinfortunistiche, di prevenzione e protezione stabilite dalla legge, nonché delle norme interne di sicurezza del lavoro ed in genere di tutti i provvedimenti e le cautele atte a garantire in ogni caso l'incolumità del proprio personale o di qualsiasi terzo, e ad evitare danni di ogni specie sia a persone che a cose;
2. L'appaltatore/prestatore d'opera deve osservare e far osservare da parte del suo personale e di eventuali subappaltatori o fornitori, tutte le disposizioni di legge vigenti ed i regolamenti in materia di sicurezza ed igiene del lavoro;
3. L'appaltatore/prestatore d'opera è responsabile della rispondenza dei propri mezzi ed attrezzature alle norme di legge, nonché dell'adozione delle cautele antinfortunistiche necessarie durante la realizzazione dei lavori appaltati ed eventualmente subappaltati;
4. L'appaltatore/prestatore d'opera garantisce di impiegare personale professionalmente idoneo all'accurata esecuzione dei lavori;
5. Nell'ambito dello svolgimento di attività in regime di appalto o subappalto, il personale occupato dall'impresa appaltatrice o subappaltatrice deve essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.

## **2.1 Documentazione richiesta da consegnare prima dell'inizio dei lavori**

L'art 26 del D.Lgs. 81/08 cita:

*1. Il datore di lavoro, in caso di affidamento di lavori, servizi e forniture all'impresa appaltatrice o a lavoratori autonomi all'interno della propria azienda, o di una singola unità produttiva della stessa, nonché nell'ambito dell'intero ciclo produttivo dell'azienda medesima, sempre che abbia la disponibilità giuridica dei luoghi in cui si svolge l'appalto o la prestazione di lavoro autonomo:*

*a) verifica, [...], l' idoneità tecnico professionale delle imprese appaltatrici o dei lavoratori autonomi*

*in relazione ai lavori, ai servizi e alle forniture da affidare in appalto o mediante contratto d'opera o di somministrazione.*

*[...] La verifica è eseguita attraverso le seguenti modalità:*

**1) acquisizione del certificato di iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato;**

**2) acquisizione dell'autocertificazione dell'impresa appaltatrice o dei lavoratori autonomi del possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale, ai sensi dell'art. 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa, di cui al decreto del Presidente della Repubblica del 28 dicembre 2000, n. 445;**

Per questo motivo, prima dell'inizio dei lavori, se non già provveduto in precedenza, si richiede la consegna della documentazione e la firma (da parte del datore di lavoro appaltatore/prestatore d'opera) delle dichiarazioni e attestati elencate di seguito:

1. iscrizione Camera di Commercio Industria e Artigianato;
2. Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC);
3. elenco delle attrezzature, mezzi d'opera ed equipaggiamento tecnico per l'esecuzione dei lavori;
4. la valutazione dei rischi relativamente ai lavori da svolgere;
5. il nominativo del Datore di Lavoro, del Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione, del Rappresentante dei Lavoratori per la Sicurezza e degli Addetti alla gestione delle emergenze (con i relativi attestati di formazione);
6. elenco del personale che sarà in forza presso i siti sopra specificati con le relative caratteristiche, qualifiche professionali e posizione assicurativa presso l'INPS e l'INAIL
7. Esito della sorveglianza sanitaria.

### **Precisazioni:**

1. ogni sostituzione o variazione del personale dovrà essere preventivamente autorizzata e dovrà dare luogo all'aggiornamento di quanto sopra;
2. per i lavoratori per i quali sia prevista dalle disposizioni di legge la sorveglianza sanitaria, l'appaltatore/prestatore d'opera dichiara che sono stati e saranno, con la periodicità prevista

DUVRI Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare  
Comunale – Comune di Cislago

dalle rispettive disposizioni di legge, sottoposti a visita medica con conseguente parere favorevole di idoneità allo svolgimento della mansione;

Ai sensi del medesimo articolo, il datore di lavoro Committente:

*b) fornisce agli stessi soggetti dettagliate informazioni sui rischi specifici esistenti nell'ambiente in cui sono destinati ad operare e sulle misure di prevenzione e di emergenza adottate in relazione alla propria attività.*

### 3. Elenco dei rischi presenti e misure di prevenzione e protezione

Il Committente informa l'impresa appaltatrice che, in funzione dell'ambiente di lavoro dove dovrà operare, sono prevedibili i rischi specifici che si elencano di seguito.

#### **3.1 Elenco dei rischi presenti**

Dopo un'attenta valutazione dei luoghi di lavoro, i potenziali rischi esistenti nell'ambiente in cui l'impresa appaltatrice \_\_\_\_\_ dovrà operare, sono i seguenti:

1. Scivolamenti, cadute a livello;
2. Rischio elettrico;
3. Rischio incendio;
4. Possibile aggressione fisica;
5. Incidente automobilistico nel territorio comunale;
6. Possibili interferenze con personale non addetto.

#### **3.2 Misure di prevenzione e protezione**

Con riferimento ai rischi presenti nei vari ambienti di lavoro, l'APPALTATORE/PRESTATORE D'OPERA deve adottare, oltre alle misure generali, le seguenti misure specifiche di prevenzione e protezione.

1. **INCENDIO:** non fumare e usare fiamme libere in presenza del cartello di divieto o comunque in prossimità di liquidi o altre sostanze infiammabili; non gettare mozziconi di sigaretta accesi; gli addetti devono essere formati su come intervenire in caso di emergenza dovuta allo sviluppo di un incendio;
2. **SCIVOLAMENTO, CADUTE A LIVELLO:** Porre attenzione ai pavimenti bagnati; intervenire prontamente per contenere l'eventuale sversamento di prodotti che possano rendere scivolosa la pavimentazione.
3. **POSSIBILI INTERFERENZE CON PERSONALE NON ADDETTO:** Porre la massima attenzione durante gli spostamenti da un locale all'altro della struttura,; verificare che il percorso da seguire sia libero da ostacoli.
4. **INCIDENTI DOVUTI ALLA CIRCOLAZIONE DI AUTOMEZZI:** durante le operazioni di ingresso/uscita dalle aree di pertinenza degli edifici, porre la massima attenzione alle altre vetture circolanti. La velocità dovrà essere contenuta ed adeguata alle effettive condizioni del fondo stradale, meteorologiche e di presenza di studenti o altri utenti.
5. **INVESTIMENTO DA MEZZI DI TRASPORTO:** non sostare nei viali di percorrenza di detti mezzi, fare attenzione agli attraversamenti, se necessario, posizionare cartellonistica di segnalazione presenza operatori.

## 4. Individuazione delle fasi interferenti e valutazione dei rischi

Nella tabella sottostante vengono evidenziate le fasce orarie ove risultano presenti i dipendenti del Comune di CISLAGO ed i dipendenti dell'impresa \_\_\_\_\_

### **4.1 sovrapposizioni temporali Servizio Gestione amministrativa patrimonio immobiliare comunale**

Orario	7.30/8.00	8.00/8.30	8.30/9.00	9.00/10.00	10.00/11.00	11.00/12.00	12.00/13.30	13.30/14.00	14.00/15.00	15.00/15.30	15.30/16.00	16.00/16.30	16.30/17.00	17.00/17.30	17.30/20.00	20.00/8.00
Servizio Gestione amministrativa patrimonio immobiliare comunale								X	X	X	X	X	X	X		

### **4.2 Matrice del rischio**

Viene valutato il **RISCHIO RESIDUO** a seguito delle precauzioni adottate per eliminare o ridurre al minimo il rischio di interferenza lavorativa tra il Committente e l'Appaltatore.

Il rischio residuo viene così classificato:

A	Alto
M	Medio
B	Basso

Al livello di rischio residuo valutato, corrisponde la priorità e l'importanza degli interventi di prevenzione e protezione da attuare. In tal modo, ad un livello di rischio residuo ALTO corrisponde un intervento preventivo urgente e maggiormente importante.

### **4.3 Valutazione delle attività contemporanee o successive**

Qualora si verifichino condizioni di interferenza lavorativa, occorrerà attuare idonee misure al fine di ridurre possibili rischi per la salute e la sicurezza dei lavoratori presenti.

In particolare, vengono di seguito indicate le procedure generali per la gestione delle attività contemporanee tra i dipendenti del Comune di **CISLAGO** e i dipendenti dell'impresa.

DUVRI Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare  
Comunale – Comune di Cislago

LAVORAZIONE	POSSIBILI CAUSE DI INTERFERENZA	RISCHI TRASMESSI ALL'AMBIENTE CIRCOSTANTE	PRECAUZIONI ADOTTATE PER LA GESTIONE DELLE ATTIVITÀ INTERFERENTI	VALUTAZIONE DEL RISCHIO RESIDUO
Gestione amministrativa patrimonio immobiliare comunale	Visite del personale dipendente dell'Ufficio Tecnico del Comune di Cislago in occasione di verifiche, comunicazione e altro	Rischio inciampo Possibile scivolamento e caduta a livello Presenza di utenti e/o altre persone sia pubblico che visitatori	Prestare sempre la massima attenzione durante l'accesso ai locali, non oltrepassare gli ambienti delimitati interessati all'intervento manutentivo e/o di pulizia. Mantenere attenzione alle persone con atteggiamenti particolarmente aggressivi segnalando immediatamente ai colleghi se presenti.	<b>B</b>

### **4.5 Quantificazione degli Oneri per la Sicurezza**

Ai sensi dell'art. 26 commi 5 e 6 del D.Lgs. 81/2008, che citano:

**5. Nei singoli contratti di subappalto, di appalto e di somministrazione, anche qualora in essere al momento della data di entrata in vigore del presente decreto, di cui agli articoli 1559, ad esclusione dei contratti di somministrazione di beni e servizi essenziali, 1655, 1656 e 1677 del codice civile, devono essere specificamente indicati a pena di nullità ai sensi dell'articolo 1418 del codice civile i costi delle misure adottate per eliminare o, ove ciò non sia possibile, ridurre al minimo i rischi in materia di salute e sicurezza sul lavoro derivanti dalle interferenze delle lavorazioni. I costi di cui al precedente capoverso non sono soggetti a ribasso. Con riferimento ai contratti di cui al precedente periodo stipulati prima del 25 agosto 2007 i costi della sicurezza del lavoro devono essere indicati entro il 31 dicembre 2008, qualora gli stessi contratti siano ancora in corso a tale data. A tali dati possono accedere, su richiesta, il rappresentante dei lavoratori per la sicurezza e gli organismi locali delle organizzazioni sindacali dei lavoratori comparativamente più rappresentative a livello nazionale.**

Non sono previsti oneri di sicurezza per il presente appalto:

## 5. Misure di prevenzione di carattere generale

Nell'ambito della cooperazione all'attuazione delle misure di prevenzione dai rischi, nonché di coordinamento degli interventi di protezione, all'APPALTATORE/PRESTATORE D'OPERA si richiede di osservare le seguenti misure di prevenzione di carattere generale.

1. operare esclusivamente nelle aree oggetto della vs. attività;
2. rispettare le regole di accesso, di circolazione nei luoghi di lavoro e quelle per l'evacuazione in caso di emergenza;
3. è fatto divieto di utilizzare attrezzature o opere provvisorie di proprietà dell'Appaltatore; eventuali impieghi di carattere eccezionale devono essere di volta in volta espressamente autorizzati;
4. è fatto divieto di depositare qualsiasi materiale sulle vie d'esodo o nelle vicinanze delle Uscite di Sicurezza;
5. rispettare scrupolosamente tutte le indicazioni e le prescrizioni che il responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione eventualmente darà per coordinare gli interventi di prevenzione dai rischi;
6. rispettare nello svolgimento dell'attività oggetto dell'appalto le prescrizioni di sicurezza e attuare le misure di protezione dai rischi specifici della vs. attività;
7. adottare nello svolgimento dell'attività le misure di prevenzione e protezione necessarie in relazione ai pericoli presenti nella zona di lavoro:
  - a) osservare e far osservare le disposizioni e le istruzioni impartite dai preposti ai fini della protezione collettiva e individuale;
  - b) osservare e far osservare, rispettare e far rispettare le norme e le informazioni impartite dalla segnaletica di sicurezza presente sul posto di lavoro;
  - c) utilizzare ed esigere che si utilizzino in modo appropriato i dispositivi di protezione messi a disposizione dei lavoratori;
  - d) non rimuovere o non far compiere di propria iniziativa operazioni o manovre che non sono di competenza ovvero che possono compromettere la sicurezza propria o di altre persone;
  - e) segnalare immediatamente al preposto deficienze dei mezzi e dispositivi di cui ai due punti precedenti, nonché le eventuali condizioni di pericolo di cui si viene a conoscenza, adoperandosi direttamente in caso di emergenza, nell'ambito delle proprie competenze e possibilità, per eliminare o ridurre tali deficienze e pericoli, dandone notizia al rappresentante dei lavoratori per la sicurezza.
8. richiedere autorizzazione preventiva in caso di introduzione nell'ambiente lavorativo della stazione Appaltante di sostanze pericolose e/o infiammabili che utilizzate per il Vs. lavoro (es. solventi, alcool, ecc. ...), specificando la natura, il tipo e la quantità. E' fatto assoluto divieto di creare deposito di tali sostanze all'interno della Stazione Appaltante.

Si specifica che in ogni caso si fa divieto di uso di apparecchiature, utensili e sostanze in genere del Committente senza autorizzazione d'uso e accertamento di idoneità di quanto eventualmente concesso in uso.



## 6. Dichiarazioni e attestazioni

-L'appaltatore, ditta \_\_\_\_\_ dopo attento esame di tutta la documentazione tecnica messa a disposizione e dopo accurato sopralluogo ove l'intervento verrà attuato

### DICHIARA

sotto la propria responsabilità di essere idoneo sotto il profilo tecnico professionale, anche in relazione alle dimensioni della sua impresa, ai macchinari impiegati e alla sua competenza, a svolgere l'opera commissionata.

La sopra riportata dichiarazione viene effettuata in adempimento a quanto prescritto dall'art. 26 D.Lgs. 81/08.

-Il committente COMUNE di CISLAGO e l'appaltatore IMPRESA \_\_\_\_\_, con il presente atto

### DICHIARANO

che il committente ha regolarmente promosso la cooperazione ed il coordinamento prescritto dal comma 2 dell'art. 26 del D.Lgs. 81/08

- a) cooperando all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione da rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto;
- b) coordinando gli interventi di prevenzione e protezione dai rischi cui sono esposti i lavoratori, informandosi reciprocamente anche al fine di eliminare i rischi dovuti alle interferenze tra i lavoratori delle diverse imprese coinvolte nell'esecuzione dell'opera complessiva.

La suddetta dichiarazione viene effettuata in adempimento di quanto prescritto dall'art. 26 comma 2 D.Lgs. 81/08.

- L'appaltatore, in relazione ai servizi da eseguirsi presso gli immobili di proprietà del Comune di CISLAGO.

### ATTESTA

l'avvenuta cooperazione da parte dell'azienda committente all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro relativi all'attività lavorativa oggetto dell'appalto secondo la seguente sommaria descrizione:

- a) assistenza e disponibilità durante tutta la fase preparatoria del committente;
- b) discussione e approfondimento sugli interventi da attuare;
- c) programmazione e registrazione degli interventi.

-L'appaltatore, in relazione ai lavori da eseguirsi presso il palazzo comunale sito in Piazza E. Toti n.1

### ATTESTA

l'avvenuta coordinazione degli interventi di prevenzione e protezione dai rischi cui sono esposti i lavoratori da parte del committente, il quale ha fornito ogni informazione necessaria ad eliminare i rischi derivanti dalle interferenze tra i dipendenti dell'azienda committente e quelli dell'azienda appaltatrice.

- L'appaltatore

### DICHIARA

di essere in possesso di tutte le informazioni necessarie per eseguire le lavorazioni in sicurezza, in particolare:

- 1) dati informativi relativi al territorio comunale di CISLAGO;
- 2) elenco dei rischi presenti presso il territorio comunale di CISLAGO;
- 3) procedura di rispetto art. 26 D.Lgs. 81/08;
- 4) misure di prevenzione e protezione specifiche e di carattere generale;
- 5) individuazione delle fasi interferenti e delle relative misure di protezione;
- 6) dichiarazioni e attestazioni;
- 7) allegati

## 7. FIRME

Cislago, \_\_\_\_\_

<b>PER IL COMMITTENTE:</b>	
<b>PER L'APPALTATORE :</b>	

## 8. Allegati

- Verbale di cooperazione e coordinamento;

# **VERBALE DI COOPERAZIONE E COORDINAMENTO**

## VERBALE DI COOPERAZIONE E COORDINAMENTO

In data \_\_\_\_\_, antecedente l'inizio dei lavori d'appalto, è stata effettuata presso la sede dell'Ente Committente una riunione presieduta dal Sig. \_\_\_\_\_ dell'Amministrazione Comunale di **CISLAGO** a cui hanno partecipato:

A) per la società \_\_\_\_\_, i Sigg.ri

1)

2)

B) per il Comune di **CISLAGO**, i Sigg.ri

1)

2)

al fine di cooperare, promuovere e informare in merito alla riduzione dei rischi presenti nella realizzazione delle opere oggetto dell'appalto

---

### **Non sono valutati i rischi specifici propri dell'attività delle imprese appaltatrici.**

Nell'odierna riunione la COMMITTENTE ha posto all'ordine del giorno:

- 1) la cooperazione all'attuazione delle misure di prevenzione e protezione dai rischi sul lavoro incidenti sull'attività lavorativa oggetto dell'appalto;
- 2) il coordinamento degli interventi di protezione e prevenzione dai rischi cui sono esposti i lavoratori;
- 3) lo scambio delle necessarie informazioni atte anche ad eliminare i rischi dovuti alle interferenze tra i lavoratori delle imprese coinvolte nell'esecuzione dell'opera complessiva.

Tra le altre problematiche esaminate si sottolineano le seguenti osservazioni:

- 1) presa visione della zona dove verranno effettuati i lavori, acquisite le informazioni ed i vari documenti inerenti l'appalto si concorda di realizzare le opere secondo quanto esposto verbalmente, preventivamente e confermato nella riunione odierna.
- 2) .....
- 3) .....

Tutti i partecipanti approvano quanto discusso e firmano per accettazione il presente verbale.

Firma dei partecipanti per accettazione.

.....

.....

.....

.....



Prot.\_\_\_\_\_/2021

Cislago,

Spett.le

«Nome»

«Riga\_1\_indirizzo»

«Città»

**TRASMESSA TRAMITE SINTEL**

**OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 2 LETT. B), DEL D.L. 76/2020 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE PREVALENTEMENTE DESTINATO A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI PER LA DURATA DI TRENTASEI MESI (01/07/2021-30/06/2024) CON FACOLTA' DI RINNOVO PER UGUALE DURATA. CIG:**

Con la presente si comunica che questo Comune intende procedere, mediante procedura negoziata senza bando ai sensi dell'art. 1, comma 2 lettera b), del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni nella L. 120/2020, previa richiesta di offerta a più operatori economici, all'affidamento del servizio di Gestione del patrimonio immobiliare di proprietà comunale prevalentemente destinato a Servizi Abitativi Pubblici per la durata di trentasei mesi (periodo 01/07/2021 – 30/06/2024) come da determinazione del Responsabile del Servizio n. .... del .....

Codesta ditta è invitata a presentare offerta per l'affidamento del Servizio in oggetto, di seguito specificato.

La presente procedura viene condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzazione di modalità di comunicazione in forma elettronica, ai sensi del D.lgs. 50/2016 (Codice dei contratti pubblici) e s.m.i. La Stazione Appaltante, Comune di Cislago, utilizza il Sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "Sintel", al quale è possibile accedere attraverso il punto di presenza sulle reti telematiche all'indirizzo internet corrispondente all'URL [www.ariaspa.it](http://www.ariaspa.it). Le ditte concorrenti dovranno inserire nella piattaforma Sintel, entro il termine perentorio **delle ore ...:00 del giorno ...../.../2021** la documentazione richiesta, che costituirà l'offerta, debitamente firmata digitalmente.

La presente procedura, per quanto non espressamente disposto dalle presenti norme, è disciplinata dal D.lgs. 50/2016 e dalla Legge Regionale Lombardia n. 33/2007.

**L'intera procedura sarà espletata con la piattaforma telematica per l'e-Procurement di Regione Lombardia, Sintel.**

Per le indicazioni per la registrazione e la qualificazione e tutto ciò che attiene all'operatività sulla piattaforma, fare riferimento alle guide e manuali per l'utilizzo della piattaforma Sintel e dei servizi connessi disponibili sul sito <http://www.ariaspa.it> nella sezione "E-procurement/Servizi di supporto/ Guide e manuali per le imprese".

Luogo di esecuzione del servizio: immobili di proprietà del Comune di Cislago descritti nel Capitolato Speciale d'Appalto.

**Importo dell'appalto: € 45.200,00** (euro quarantacinquemiladucento/00), oltre IVA 22%, di cui € 0,00 per costi delle misure da adottare per eliminare o ridurre i rischi in materia di salute e sicurezza sul lavoro derivanti dalle interferenze non soggetti a ribasso. L'importo anno dell'appalto è pari a

€ 15.600,00 oltre IVA 22%, per il primo anno

€ 14.800,00 oltre IVA 22%, per il secondo anno

€ 14.800,00 oltre IVA 22%, per il terzo anno.

Il Comune si riserva la facoltà di rinnovare il contratto relativo al servizio di che trattasi alle stesse condizioni economiche e contrattuali per la durata di trentasei mesi per un importo complessivo di € 44.400,00, al netto dell'IVA. La stazione appaltante esercita tale facoltà comunicandola all'appaltatore mediante posta certificata almeno 4 mesi prima della scadenza del contratto originario.

Ai sensi dell'art. 35, comma 4 del Codice dei contratti, l'importo massimo dell'appalto è definito dal 01/07/2021 al 30/06/2024 in € 45.200,00, oltre IVA, e dal 01/07/2024 al 30/06/2027 in € 44.400,00, oltre IVA, per un importo totale stimato di **€ 89.600,00, oltre IVA**, come risulta dal seguente prospetto:

	Importo soggetto a ribasso	Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	Importo complessivo compresi oneri per la sicurezza
periodo 01/07/2021 – 30/06/2022	€ 15.600,00	€ 0,00	€ 15.600,00
periodo 01/07/2022 – 30/06/2023	€ 14.800,00	€ 0,00	€ 14.800,00
periodo 01/07/2023 – 30/06/2024	€ 14.800,00	€ 0,00	€ 14.800,00
opzione rinnovo 01/07/2024 – 30/06/2027	€ 44.400,00	€ 0,00	€ 44.400,00
<b>Totale</b>	<b>€ 89.600,00</b>	<b>€ 0,00</b>	<b>€ 89.600,00</b>

Ai sensi dell'art. 23, comma 16, D.lgs. 50/2016 e s.m.i. l'importo a base di gara comprende i costi della manodopera che la stazione appaltante ha stimato in € 53.760,00.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 106, comma 1 lettera a), e comma 12, D.lgs. 50/2016 e s.m.i., il Comune potrà richiedere all'Appaltatore un aumento o una diminuzione delle prestazioni contrattuali, nel limite del quinto d'obbligo, alle stesse condizioni economiche e contrattuali del contratto originario.

In caso di offerte uguali si procederà con la richiesta di offerte migliorative ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.5.1924 n. 827.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Il servizio in appalto comprende:

- gestione dei servizi amministrativi (property management);
- servizio di stipula e gestione dei contratti di locazione degli alloggi e dei contratti di locazione, concessione e comodato degli usi diversi, provvedendo la redazione delle scritture con modalità conformi alla normativa vigente (RR. 4/2017) e allo schema tipo deliberato dalla Giunta Regionale con D.G.R. 16.12.04 n.19904;
- servizi di facility management del patrimonio residenziale (manutenzione ordinaria a carico del proprietario).

L'offerta e la documentazione ad essa relativa devono essere redatte e trasmesse a Comune di Cislago in formato elettronico attraverso la piattaforma Sintel. La redazione dell'offerta dovrà avvenire seguendo le diverse fasi successive dell'apposita procedura guidata di Sintel, che consentono di predisporre:

- una busta telematica contenente la documentazione amministrativa;
- una busta telematica contenente l'offerta tecnica;
- una busta telematica contenente l'offerta economica.

Al termine della predisposizione e della sottoscrizione con firma digitale di tutta la documentazione, l'offerta dovrà essere inviata attraverso Sintel. Il semplice caricamento (upload) della documentazione di offerta su Sintel non comporta l'invio dell'offerta alla Stazione Appaltante. L'invio dell'offerta avverrà soltanto mediante l'apposita procedura da effettuarsi al termine e successivamente alla procedura di redazione, sottoscrizione e caricamento su Sintel della documentazione che compone l'offerta. Il Concorrente è tenuto a verificare di avere completato tutti i passaggi richiesti da Sintel per procedere all'invio dell'offerta. Sintel darà comunicazione al fornitore del corretto invio dell'offerta.

Sintel consente di salvare la documentazione di offerta redatta dal Concorrente, interrompere la redazione dell'offerta e riprenderla in un momento successivo.

Il Manuale d'uso per il Fornitore e le istruzioni presenti sulla piattaforma forniscono le indicazioni necessarie per la corretta redazione e la tempestiva presentazione dell'offerta.

Per qualsiasi informazione ed assistenza tecnica sull'utilizzo di Sintel è possibile contattare l'Help Desk al numero verde 800.116.738.

L'offerta e la documentazione che la compone dovranno essere inviate e fatte pervenire a Comune di Cislago attraverso Sintel entro il **termine perentorio delle ore 00:00 del giorno .../.../2021** pena la nullità dell'offerta e comunque la non ammissione alla procedura.

Non sarà ritenuta valida e non sarà accettata alcuna offerta pervenuta oltre tale termine, anche per causa non imputabile al Concorrente. E' in ogni caso responsabilità del concorrente l'invio tempestivo e completo dei documenti e delle informazioni richieste.

E' in ogni caso responsabilità del concorrente l'invio tempestivo dei documenti e delle informazioni richieste **pena l'esclusione** della presente procedura. **Per le altre cause di esclusione e mancanze documentali sanabili si rimanda alle indicazioni riportate nel paragrafo relativo al soccorso istruttorio.**

L'offerta si considera ricevuta nel tempo indicato da Sintel, come risultante dai log del Sistema. Il concorrente potrà presentare una nuova offerta entro e non oltre il termine sopra indicato, previsto per la presentazione della medesima; questa nuova offerta sarà sostitutiva a tutti gli effetti della precedente. Non è necessario provvedere alla richiesta scritta di ritiro dell'offerta precedentemente inviata poiché Sintel automaticamente annulla l'offerta precedente (stato "sostituita") e la sostituisce con la nuova.

I concorrenti esonerano il Comune di Cislago e ARCA da qualsiasi responsabilità inerente il mancato o imperfetto funzionamento dei servizi di connettività necessari a raggiungere Sintel e a inviare i relativi documenti necessari per la partecipazione alla procedura.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di sospendere o rinviare la procedura qualora riscontri anomalie nel funzionamento della piattaforma o della rete che rendano impossibile ai partecipanti l'accesso a Sintel o che impediscano di formulare l'offerta.

Eventuali richieste di informazioni complementari e/o di chiarimenti sull'oggetto e sugli atti della procedura e ogni richiesta di notizia utile per la partecipazione alla procedura o sullo svolgimento di essa devono essere presentate in lingua italiana e trasmesse a Comune di Cislago per mezzo della funzione "Comunicazioni della procedura" presente sulla piattaforma Sintel entro il termine perentorio delle ore 00:00 del giorno .../.../2021. Le risposte ai chiarimenti saranno comunicate a tutti i fornitori invitati alla procedura, attraverso la funzionalità "Comunicazioni della procedura".

## **1. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Gli operatori economici, anche stabiliti in altri Stati membri, possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata, secondo le disposizioni dell'art. 45 del Codice, purché in possesso dei requisiti prescritti dai successivi articoli.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice.

**È vietato** ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete).

**È vietato** al concorrente che partecipa alla gara in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, di partecipare anche in forma individuale.

**È vietato** al concorrente che partecipa alla gara in aggregazione di imprese di rete, di partecipare anche in forma individuale. Le imprese retiste non partecipanti alla gara possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata.

I consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi **è vietato** partecipare, in qualsiasi altra forma, alla presente gara. In caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato; in caso di inosservanza di tale divieto si applica l'articolo 353 del codice penale.

Nel caso di consorzi di cui all'articolo 45, comma 2, lettere b) e c) del Codice, le consorziate designate dal consorzio per l'esecuzione del contratto non possono, a loro volta, a cascata, indicare un altro soggetto per l'esecuzione.

Le aggregazioni tra imprese aderenti al contratto di rete di cui all'art. 45, comma 2 lett. f) del Codice, rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese in quanto compatibile. In particolare:

- a) **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. rete - soggetto)**, l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune potrà



indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;

- b) **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica (cd. rete-contratto)**, l'aggregazione di imprese di rete partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare domanda di partecipazione o offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra le imprese retiste per la partecipazione alla gara ma dovrà obbligatoriamente far parte di queste;
- c) **nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione**, l'aggregazione di imprese di rete partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

**Per tutte le tipologie di rete**, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione dell'appalto (cfr. Determinazione ANAC n. 3 del 23 aprile 2013).

Il ruolo di mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese può essere assunto anche da un consorzio di cui all'art. 45, comma 1, lett. b), c) ovvero da una sub-associazione, nelle forme di un RTI o consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazioni di imprese di rete.

A tal fine, se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza (con o senza soggettività giuridica), tale organo assumerà la veste di mandataria della sub-associazione; se, invece, la rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o è sprovvista di organo comune, il ruolo di mandataria della sub-associazione è conferito dalle imprese retiste partecipanti alla gara, mediante mandato ai sensi dell'art. 48 comma 12 del Codice, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

Ai sensi dell'art. 186-bis, comma 6 del R.D. 16 marzo 1942, n. 267, l'impresa in concordato preventivo con continuità aziendale può concorrere anche riunita in RTI purché non rivesta la qualità di mandataria e sempre che le altre imprese aderenti al RTI non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

## **2. REQUISITI PER PARTECIPARE ALLA GARA**

Sono ammessi a partecipare alla gara gli operatori economici in possesso:

**A) Requisiti in ordine generale:** inesistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 D.lgs. 50/2016;

### **B) Requisiti di idoneità professionale:**

1. iscrizione alla Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura per attività inerenti all'oggetto della procedura;  
(*Per gli operatori economici non residenti in Italia*): iscrizione, secondo le modalità vigenti nello Stato di residenza, in uno dei registri professionali o commerciali di cui all'allegato XVI, del D.lgs. 50/2016 e s.m.i.
2. essere in regola con la disciplina di cui alla legge 12 marzo 1999 n. 68 e ss.mm.ii. (assunzioni obbligatorie persone disabili);
3. inesistenza di divieto di contrarre di cui all'art. 53 comma 16ter del D.lgs. 165/2001 e s.m.i.;
4. insussistenza nei confronti dei soggetti individuati dall'art. 85 del D.L. n. 159/2011, di cause di decadenza, di divieto o di sospensione di cui all'art. 67 e tentativi di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4 dello stesso D.lgs. 159/2011 e s.m.;

### **C) Requisiti di capacità economica e finanziaria:**

1. aver realizzato nell'ultimo triennio (2017-2018-2019) antecedente alla data dell'avviso di manifestazione di interesse un fatturato nel settore di attività oggetto dell'appalto, relativo alla somma dei tre anni, pari ad almeno € 45.200,00 (*corrispondente al valore annuo presunto dell'appalto per n. 3 anni*);

### **D) Requisiti di capacità tecnica e professionale:**

1. aver svolto nell'ultimo triennio antecedente alla data dell'avviso di manifestazione di interesse, senza che il relativo contratto sia stato risolto per causa addebitabile all'affidatario, almeno un

- servizio di gestione di alloggi destinati a Servizi Abitativi Pubblici – S.A.P. (ex E.R.P.), per un periodo complessivo continuativo di almeno due anni e per almeno n. 25 alloggi;
2. avere un organico medio annuo, riferito all'ultimo triennio, non inferiore a n. 4 unità.

### **3. INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI IMPRESE DI RETE, GEIE:**

*N.B.: nei raggruppamenti temporanei, la mandataria deve, in ogni caso, possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria ai sensi dell'art. 83, comma 8 del Codice.*

*La mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese di tipo verticale, ai sensi dell'art. 48, comma 2 del Codice, esegue le prestazioni indicate come principali, anche in termini economici, le mandanti quelle indicate come secondarie.*

I soggetti di cui all'art. 45 comma 2, lett. d), e), f) e g) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

Alle aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. Nei consorzi ordinari la consorziata che assume la quota maggiore di attività esecutive riveste il ruolo di capofila che deve essere assimilata alla mandataria.

Nel caso in cui la mandante/mandataria di un raggruppamento temporaneo di imprese sia una sub-associazione, nelle forme di un RTI costituito oppure di un'aggregazioni di imprese di rete, i relativi requisiti di partecipazione sono soddisfatti secondo le medesime modalità indicate per i raggruppamenti.

**Il requisito relativo all'iscrizione** nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato deve essere posseduto da:

- a. ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorzianti o GEIE;
- b. ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica.

Il requisito relativo al fatturato globale di cui al punto 2.C deve essere soddisfatto dal raggruppamento temporaneo nel complesso. Detto requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dall'impresa mandataria.

Nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo orizzontale il requisito di cui al precedente punto 2.C deve essere posseduto sia dalla mandataria sia dalle mandanti. Detto requisito deve essere posseduto in misura maggioritaria dalla mandataria. Nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo verticale il requisito deve essere posseduto dalla mandataria.

#### **Indicazioni per i consorzi di cooperative e di imprese artigiane e i consorzi stabili**

I soggetti di cui all'art. art. 45 comma 2, lett. b) e c) del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati.

**Il requisito relativo all'iscrizione nel registro** tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato di cui al punto 2.A deve essere posseduto dal consorzio e dalle imprese consorziate indicate come esecutrici.

I requisiti di capacità economica e finanziaria nonché tecnica e professionale, ai sensi dell'art. 47 del Codice, devono essere posseduti:

- a. per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) del Codice, direttamente dal consorzio medesimo, salvo che quelli relativi alla disponibilità delle attrezzature e dei mezzi d'opera nonché all'organico medio annuo che sono computati in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate;
- b. per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. c) del Codice, dal consorzio, che può spendere, oltre ai propri requisiti, anche quelli delle consorziate esecutrici e, mediante avvalimento, quelli delle consorziate non esecutrici, i quali vengono computati cumulativamente in capo al consorzio.

### **4. AVVALIMENTO:**

Ai sensi dell'art. 89 del Codice, l'operatore economico, singolo o associato ai sensi dell'art. 45 del Codice, può dimostrare il possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'art. 83, comma 1, lett. b) e c) del Codice avvalendosi dei requisiti di altri soggetti, anche partecipanti al raggruppamento.

Non è consentito l'avvalimento per la dimostrazione dei requisiti generali e di idoneità professionale.

Ai sensi dell'art. 89, comma 1, del Codice, il contratto di avvalimento contiene, **a pena di nullità**, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria.

Il concorrente e l'ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante in relazione alle prestazioni oggetto del contratto.

È ammesso l'avvalimento di più ausiliarie. L'ausiliaria non può avvalersi a sua volta di altro soggetto.

Ai sensi dell'art. 89, comma 7 del Codice, **a pena di esclusione**, non è consentito che l'ausiliaria presti avvalimento per più di un concorrente e che partecipino alla gara sia l'ausiliaria che l'impresa che si avvale dei requisiti.

L'ausiliaria può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati.

L'ausiliaria di un concorrente può essere indicata, quale subappaltatore, nella terna di altro concorrente.

Nel caso di dichiarazioni mendaci si procede all'esclusione del concorrente e all'escussione della garanzia ai sensi dell'art. 89, comma 1, ferma restando l'applicazione dell'art. 80, comma 12 del Codice.

Ad eccezione dei casi in cui sussistano dichiarazioni mendaci, qualora per l'ausiliaria sussistano motivi obbligatori di esclusione o laddove essa non soddisfi i pertinenti criteri di selezione, la stazione appaltante impone, ai sensi dell'art. 89, comma 3 del Codice, al concorrente di sostituire l'ausiliaria.

In qualunque fase della gara sia necessaria la sostituzione dell'ausiliaria, la commissione comunica l'esigenza al RUP, il quale richiede per iscritto, al concorrente la sostituzione dell'ausiliaria, assegnando un termine congruo per l'adempimento, decorrente dal ricevimento della richiesta. Il concorrente, entro tale termine, deve produrre i documenti dell'ausiliaria subentrante (nuove dichiarazioni di avvalimento da parte del concorrente, il DGUE della nuova ausiliaria nonché il nuovo contratto di avvalimento). In caso di inutile decorso del termine, ovvero in caso di mancata richiesta di proroga del medesimo, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

È sanabile, mediante soccorso istruttorio, la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento o del contratto di avvalimento, a condizione che i citati elementi siano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta.

La mancata indicazione dei requisiti e delle risorse messi a disposizione dall'impresa ausiliaria non è sanabile in quanto causa di nullità del contratto di avvalimento.

## **5. SUBENTRO AUTOMATICO NELL'ESECUZIONE DEL SERVIZIO:**

In caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'appaltatore affidatario del contratto originario questa Amministrazione interpellerà il secondo classificato al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento dei lavori ancorché accetti le medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta.

In caso di fallimento del secondo classificato, sarà interpellato il terzo classificato e, in tal caso, ancorché accetti, il nuovo contratto è stipulato alle condizioni economiche offerte dal secondo classificato.

## **6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DOCUMENTAZIONE DA INCLUDERE NEL PLICO:**

### **6.1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Il Concorrente debitamente registrato a Sintel accede con le proprie Chiavi di accesso nell'apposita sezione "Invio Offerta" relativa alla presente procedura accedendo al sito internet, all'indirizzo <http://www.ariaspa.it>. Nell'apposito campo "**requisiti amministrativi**" presente sulla piattaforma Sintel il Concorrente, **a pena di esclusione**, dovrà allegare la documentazione amministrativa, consistente in un unico file formato .zip ovvero ".rar" ovvero ".7z" ovvero equivalenti software di compressione dati con i seguenti documenti, ciascuno dei quali debitamente compilato e **firmato digitalmente**:

A) **Domanda di partecipazione** corredata da **autocertificazione** redatta ai sensi della normativa vigente, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante del concorrente redatta secondo lo schema allegato **A**. In caso di riunione d'impresе, lo schema di autocertificazione dovrà essere redatto e sottoscritto da ogni singola impresa. La procura, scansita, va allegata da parte della capogruppo alla documentazione necessaria per l'ammissione alla gara. La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

B) **autocertificazione** redatta ai sensi della normativa vigente, secondo lo schema allegato **B**, sottoscritta dai seguenti soggetti:

- titolare di ditta individuale;
- tutti i soci delle società in nome collettivo;
- tutti i soci accomandatari delle società in accomandita semplice;
- tutti i membri del Consiglio di Amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e procuratori generali, tutti i membri degli organi con poteri di direzione o di vigilanza, tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci degli altri tipi di società, delle cooperative e dei consorzi;
- direttori tecnici.

La suddetta dichiarazione dovrà essere presentata anche dai soggetti sopra elencati cessati dalla carica nell'anno antecedente la data della presente lettera di invito, qualora l'impresa non dimostri che vi sia stata completa ed effettiva dissociazione della condotta penalmente sanzionata.

Qualora sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 c.p.c., ai sensi dell'art. 80, comma 3, del D.lgs. 50/2016, nei confronti dei soggetti cessati dalla carica nell'anno antecedente la data della presente lettera di invito, il concorrente dovrà dimostrare che vi è stata completa ed effettiva dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata.

**Non è ammessa la presentazione di certificati in sostituzione della suddetta autocertificazione.**

Qualora non tutti i soggetti dichiaranti siano in possesso della firma digitale, la dichiarazione dovrà essere firmata autografamente dal dichiarante e digitalmente dal solo legale rappresentante, allegando, le copie scansite e firmate del documento d'identità dei soggetti dichiaranti

C) L'operatore economico deve inserire nel campo messo a disposizione in Sintel il codice **PassOE** rilasciato dal sistema AVCPass.

L'operatore economico dovrà, inoltre, allegare nell'apposito campo il documento rilasciato dal Sistema telematico dell'ANAC che attesta che l'operatore economico può essere verificato tramite AVCPASS.

In aggiunta, nel caso in cui il concorrente ricorra all'avvalimento ai sensi dell'art. 49 del Codice, dovrà essere allegato anche il PASSOE relativo all'ausiliaria; in caso di subappalto anche il PASSOE dell'impresa subappaltatrice.

D) Documento di Gara Unico Europeo (DGUE), sensi dell'art. 85 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., redatto in conformità al modello di formulario approvato con regolamento dalla Commissione europea.

**Parte I\_– Informazioni sulla procedura di appalto e sull'amministrazione aggiudicatrice o ente aggiudicatore**

Il concorrente rende tutte le informazioni richieste relative alla procedura di appalto.

**Parte II – Informazioni sull'operatore economico**

Il concorrente rende tutte le informazioni richieste mediante la compilazione delle parti pertinenti.

**In caso di ricorso all'avvalimento si richiede la compilazione della sezione C**

Il concorrente indica la denominazione dell'operatore economico ausiliario e i requisiti oggetto di avvalimento.

Il concorrente, per ciascuna ausiliaria, allega:

- 1) DGUE, a firma dell'ausiliaria, contenente le informazioni di cui alla parte II, sezioni A e B, alla parte III, alla parte IV, in relazione ai requisiti oggetto di avvalimento, e alla parte VI;
- 2) dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 89, comma 1 del Codice, sottoscritta dall'ausiliaria, con la quale quest'ultima si obbliga, verso il concorrente e verso la stazione appaltante, a mettere a disposizione, per tutta la durata dell'appalto, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
- 3) dichiarazione sostitutiva di cui all'art. 89, comma 7 del Codice sottoscritta dall'ausiliaria con la quale quest'ultima attesta di non partecipare alla gara in proprio o come associata o consorziata;

- 4) originale o copia autentica del contratto di avvalimento, in virtù del quale l'ausiliaria si obbliga, nei confronti del concorrente, a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie, che devono essere dettagliatamente descritte, per tutta la durata dell'appalto. A tal fine il contratto di avvalimento contiene, **a pena di nullità**, ai sensi dell'art. 89 comma 1 del Codice, la specificazione dei requisiti forniti e delle risorse messe a disposizione dall'ausiliaria.

**In caso di ricorso al subappalto si richiede la compilazione della sezione D**

Il concorrente, pena l'impossibilità di ricorrere al subappalto, indica l'elenco delle prestazioni che intende subappaltare con la relativa quota percentuale dell'importo complessivo del contratto nonché, ai sensi dell'art. 105, comma 6 del Codice.

**Parte III – Motivi di esclusione**

Il concorrente dichiara di non trovarsi nelle condizioni previste dal punto 2.A della presente lettera di invito (Sez. A-B-C-D).

**Parte VI – Dichiarazioni finali**

Il concorrente dichiara di possedere tutti i requisiti richiesti dai criteri di selezione barrando direttamente la sezione «**a**».

**Il DGUE deve essere presentato:**

- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, GEIE, da tutti gli operatori economici che partecipano alla procedura in forma congiunta;
- nel caso di aggregazioni di imprese di rete da ognuna delle imprese retiste, se l'intera rete partecipa, ovvero dall'organo comune e dalle singole imprese retiste indicate;
- nel caso di consorzi cooperativi, di consorzi artigiani e di consorzi stabili, dal consorzio e dai consorziati per conto dei quali il consorzio concorre;

In caso di incorporazione, fusione societaria o cessione d'azienda, le dichiarazioni di cui all'art. 80, commi 1, 2 e 5, lett. l) del Codice, devono riferirsi anche ai soggetti di cui all'art. 80 comma 3 del Codice che hanno operato presso la società incorporata, fusasi o che ha ceduto l'azienda nell'anno antecedente la data della presente lettera di invito.

E) dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante in conformità alle disposizioni del D.P.R. 445/2000 (**allegato C**) indicante:

- il fatturato nel settore di attività oggetto dell'appalto nel triennio 2017-2018-2019;
- il/i servizio/i di gestione di alloggi destinati a Servizi Abitativi Pubblici – S.A.P. (ex E.R.P.) della durata complessiva continuativa di almeno due anni e per almeno n. 25 alloggi svolto nell'ultimo triennio antecedente alla data dell'avviso di manifestazione di interesse;
- il numero medio annuo dei dipendenti distinti per qualifica nell'ultimo triennio (non inferiore a 4 unità);
- di non trovarsi in alcuna delle situazioni di esclusione dalla partecipazione alla gara di cui all'art. 80 D.lgs. 50/2016 e s.m.i., con riferimento ai commi 10 e 10-bis, e all'art. 1-bis, comma 14, L. 383/2001;

F) **Dichiarazione** ai sensi Legge n° 136/20010 in materia di tracciabilità dei movimenti finanziari relativa al conto corrente dedicato alle transazioni con gli enti pubblici (**allegato D**), con allegata copia scansata del documento d'identità del soggetto dichiarante;

G) **Dichiarazione** in merito all'inesistenza di situazioni di conflitto di interessi (**allegato E**);

H) *(per le imprese che occupano più di 35 dipendenti e per le imprese che occupano da 15 a 35 dipendenti che abbiano effettuato una nuova assunzione dopo il 18 gennaio 2000):*

**dichiarazione** sostitutiva di atto di notorietà - redatta e sottoscritta ai sensi degli artt. 38 e 47 D.P.R. n. 445/00 e s.m.i. – di cui all'art. 17 della Legge n. 68/99 e s.m.i. con la quale il legale rappresentante attesti che l'impresa è in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;

I) *(nel caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c) del D.lgs. 50/2016):*

**dichiarazione** che indichi per quali consorziati il consorzio concorre e, relativamente a questi ultimi consorziati, opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi altra forma; in caso di aggiudicazione i soggetti assegnatari dell'esecuzione non possono essere diversi da quelli indicati.

L) *(nel caso di associazione o consorzio o GEIE non ancora costituiti):*

**dichiarazioni**, rese da ogni concorrente, attestanti:

- a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
- l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia di lavori pubblici con riguardo alle associazioni temporanee o consorzi o GEIE;

**M) (nel caso di associazione o consorzio o GEIE già costituiti):**

**mandato collettivo** irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata del consorzio o GEIE.

## **6.2 OFFERTA TECNICA**

Nell'apposito campo "offerta tecnica" presente sulla piattaforma Sintel, il Concorrente, a pena di esclusione, dovrà allegare la propria offerta tecnica, compilata e sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante dell'operatore economico o da altro soggetto munito di poteri idonei ad impegnare la volontà del concorrente. L'offerta tecnica dovrà contenere i seguenti documenti:

- una **relazione tecnica** relativa ai servizi offerti contenente le modalità di organizzazione ed espletamento dei servizi stessi, la descrizione delle competenze/professionalità possedute dall'operatore economico, eventuali proposte di servizi integrativi o aggiuntivi e l'elenco delle eventuali certificazioni in possesso del concorrente. La relazione tecnica non potrà avere lunghezza superiore a 12 pagine nel carattere Times New Roman dimensione 12. In tale lunghezza non sono compresi le certificazioni ISO, gli eventuali attestati/certificati relativi alle competenze professionali del personale e la copia o lo stralcio del Libro Unico del Lavoro relativo al personale dell'operatore economico.

L'offerta tecnica dovrà essere così articolata come indicato al successivo paragrafo 7) "CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE".

L'offerta tecnica deve rispettare le caratteristiche minime stabilite nel Capitolato Speciale d'Appalto, pena l'esclusione dalla procedura di gara, nel rispetto del principio di equivalenza di cui all'art. 68 del Codice.

I documenti contenuti nell'"**Offerta tecnica**" devono essere sottoscritti:

- dal legale rappresentante o titolare del concorrente in caso di concorrente singolo;
- da tutti i legali rappresentanti dei soggetti che costituiranno l'ATI, il Consorzio o il Geie, nel caso di ATI, Consorzio o Geie non ancora costituito;
- dal legale rappresentante del capogruppo in nome e per conto proprio e dei mandanti nel caso di ATI, Consorzio o Geie già costituiti.

Nel caso in cui la documentazione di cui sopra sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante o del titolare, deve essere trasmessa la relativa procura.

**Nell'offerta tecnica non devono essere inseriti – a pena di esclusione - elementi che possano in qualche maniera anticipare il contenuto dell'offerta economica.**

L'operatore economico dovrà dichiarare quali sono le parti dell'offerta tecnica idonee a rivelare i segreti tecnici e industriali e quindi da secretare in caso di accesso agli atti di gara.

## **6.3 OFFERTA ECONOMICA**

Nell'apposito campo "**offerta economica**" presente sulla piattaforma Sintel, il Concorrente, **a pena di esclusione**, dovrà indicare la propria offerta economica, consistente in unico sconto percentuale da applicarsi sui prezzi indicato nel Capitolato Speciale d'Appalto.

Al termine della compilazione dell'offerta economica, Sintel genererà un documento in formato "pdf" che dovrà essere scaricato dal fornitore sul proprio terminale e, quindi, sottoscritto con firma digitale dal legale rappresentante o dal procuratore autorizzato.

Nel caso di raggruppamento temporaneo già costituito o consorzio stabile di concorrenti il file .pdf generato automaticamente dalla piattaforma Sintel deve essere sottoscritto con firma digitale dal legale rappresentante (o dal procuratore generale o speciale, i cui poteri dovranno essere comprovati mediante invio di copia della procura nella documentazione amministrativa) dell'impresa mandataria o del consorzio.

Nel caso di raggruppamento temporaneo da costituirsi o consorzio ordinario di concorrenti l'offerta economica dovrà essere sottoscritta con firma digitale dal legale rappresentante (o procuratore generale o speciale, come sopra indicato) di tutte le imprese raggruppande o consorziate.

Si chiede, inoltre, di allegare il modello **F** nel quale dovranno essere indicati, oltre al ribasso offerto il **costo della manodopera** e gli **oneri della sicurezza aziendali** (ai sensi art. 95, comma 10, D.lgs. 50/2016 e s.m.i.).

## **7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:**

L'appalto è aggiudicato in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del Codice.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

OFFERTA	PUNTEGGIO MASSIMO
tecnica	80
economica	20
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

Non sono ammesse offerte alla pari o in aumento.

## 7.1 Criteri di valutazione dell'offerta tecnica

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri e dei sub-criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

La valutazione delle offerte e l'attribuzione dei punteggi verranno effettuate dalla Commissione giudicatrice.

N°	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI MAX		SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
1	<i>Modalità di organizzazione ed espletamento del servizio</i>	50	1.1	Gestione dei servizi amministrativi: - modalità di gestione dello sportello per l'utenza; - modalità di gestione degli adempimenti (aggiornamenti anagrafe utenza, ricalcolo canoni, rinnovi contrattuali, etc.) - modalità di gestione delle segnalazioni degli utenti	30
			1.2	Controllo riscossioni, rendicontazioni, redazione conto consuntivo e previsionale, recupero morosità	10
			1.3	Gestione dei servizi manutentivi: - manutenzioni parti comuni a carico degli inquilini	6
				- manutenzioni ordinarie a carico dell'Ente	4
2	<i>Competenza e professionalità dell'operatore economico</i>	14		Numero, profilo professionale e competenze del personale da impiegare nel servizio, esperienza pregressa, monte ore complessivo previsto per lo svolgimento del servizio	14
3	<i>Proposta di interventi integrativi o aggiuntivi</i>	10		Servizi integrativi o aggiuntivi rispetto a quelli previsti nel Capitolato (ad esempio: ampliamento face orarie di reperibilità telefonica o dello sportello; sopralluoghi periodici presso gli immobili; messa a disposizione di piattaforma web, etc.).	10
4	<i>Certificazioni di qualità</i>	6	4.1	Eventuale possesso della certificazione di qualità ISO 9001 per l'attività di impresa	3
			4.2	Eventuale possesso della certificazione di qualità ISO 45001	3
	<b>TOTALE</b>	80			

## 7.2 Metodo per il calcolo dei punteggi

Si procederà all'assegnazione dei punteggi relativi all'offerta tecnica con il metodo aggregativo compensatore di cui al paragrafo VI.1 delle Linee guida n. 2 approvate dal Consiglio dell'ANAC con delibera n. 1005 del 21/09/2016.

Si procederà all'assegnazione dei punteggi relativi all'offerta tecnica con la seguente formula:

$$C_{(a)} = \sum_n [ W_i * V_{(a) i} ]$$

dove:

$C_{(a)}$  = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

$W_i$  = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V_{(a)i}$  = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;  
 $\Sigma_n$  = sommatoria.

I coefficienti  $V_{(a)i}$  sono determinati attraverso la media dei coefficienti, variabili da zero a uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Il numero dimensionale (variabile da 0 a 1) è associato ai giudizi della Commissione nel modo seguente:

- insufficiente: 0,00
- sufficiente: 0,20
- discreto: 0,40
- buono: 0,60
- ottimo: 0,80
- eccellente: 1,00

I punteggi saranno riparametrati sia in relazione ad ogni singolo criterio, che complessivamente, attribuendo 80 punti all'operatore economico che abbia ottenuto il punteggio più alto, come previsto al paragrafo III delle Linee guida n. 2 approvate dal Consiglio dell'ANAC con delibera n. 1005 del 21/09/2016.

### 7.3 Metodo di attribuzione del coefficiente per il calcolo del punteggio dell'offerta economica

Quanto all'offerta economica, è attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la formula di seguito indicata:

#### Formula con interpolazione lineare

$$Ci = Ra/Rmax$$

dove:

- $Ci$  = coefficiente attribuito al concorrente *i*-esimo;  
 $Ra$  = ribasso percentuale dell'offerta del concorrente *i*-esimo;  
 $Rmax$  = ribasso percentuale dell'offerta più conveniente.

**All'operatore economico che avrà presentato la migliore offerta economica verranno attribuiti 20 punti.**

### 7.4 Metodo per il calcolo dei punteggi

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente metodo aggregativo compensatore.

Il punteggio è dato dalla seguente formula:

$$Pi = Cai \times Pa + Cbi \times Pb + \dots Cni \times Pn$$

Dove:

- $Pi$  = punteggio concorrente *i*;  
 $Cai$  = coefficiente criterio di valutazione *a*, del concorrente *i*;  
 $Cbi$  = coefficiente criterio di valutazione *b*, del concorrente *i*;  
.....  
 $Cni$  = coefficiente criterio di valutazione *n*, del concorrente *i*;  
 $Pa$  = peso criterio di valutazione *a*;  
 $Pb$  = peso criterio di valutazione *b*;  
.....  
 $Pn$  = peso criterio di valutazione *n*.

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato. La stazione appaltante procederà ad assegnare al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto su un singolo criterio il massimo punteggio previsto per lo stesso e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente.



Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel punteggio tecnico complessivo nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene nuovamente riparametrato.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore della ditta che avrà riportato complessivamente il punteggio più alto. Si potrà addivenire all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché congrua e conveniente.

## **8. SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA – APERTURA DELLA BUSTA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA – VERIFICA:**

La prima seduta pubblica avrà luogo il giorno .../.../2021, alle ore ..... presso una sala del Municipio di Cislago in piazza E. Toti n. 1

Compatibilmente con le misure di sicurezza anti-Covid-19 adottate dal Comune di Cislago, alla seduta pubblica potranno partecipare i legali rappresentanti delle imprese che hanno presentato offerta oppure persone munite di specifica delega, loro conferita dai suddetti legali rappresentanti, i quali dovranno comunicare anticipatamente la loro partecipazione alla seduta mediante email pec all'indirizzo [ufficiotecnicocislago@legalmailpa.it](mailto:ufficiotecnicocislago@legalmailpa.it). Saranno ammessi un massimo di 5 soggetti in rappresentanza di altrettante imprese, selezionati sulla base dell'ordine di arrivo delle comunicazioni.

Il R.U.P. si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo.

Le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo “comunicazione di procedura” tramite la piattaforma Sintel almeno un giorno prima della data fissata.

Il R.U.P. procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare il tempestivo invio dei plichi telematici pervenuti dai concorrenti e, una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente il R.U.P. procederà a:

- a) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nella presente lettera di invito;
- b) attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al paragrafo 16;
- c) redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;
- d) adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara, provvedendo altresì agli adempimenti di cui all'art. 29, comma 1, del Codice.

Ai sensi dell'art. 85, comma 5, primo periodo del Codice, la stazione appaltante si riserva di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

*N.B: la stazione appaltante procede alla suddetta verifica in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive (DGUE e altre dichiarazioni integrative), rese dai concorrenti in merito al possesso dei requisiti generali e speciali.*

## **9. COMMISSIONE GIUDICATRICE:**

La commissione giudicatrice è nominata, ai sensi dell'art. 216, comma 12 del Codice, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a n. 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, comma 9, del Codice. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla stazione appaltante.

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti e fornisce ausilio al RUP nella valutazione della congruità delle offerte tecniche (cfr. Linee guida n. 3 del 26 ottobre 2016).

La stazione appaltante pubblica, sul profilo di committente, nella sezione “amministrazione trasparente” la composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti, ai sensi dell'art. 29, comma 1 del Codice.

## **10. APERTURA DELLE BUSTE TECNICHE ED ECONOMICHE – VALUTAZIONE DELLE OFFERTE:**

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, il R.U.P. procederà a consegnare gli atti alla commissione giudicatrice.

La commissione giudicatrice, in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica e alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare.

In una o più sedute riservate la commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nella presente lettera di invito. La commissione procederà alla riparametrazione dei punteggi secondo quanto indicato al precedente Paragrafo 7.

Successivamente, in seduta pubblica, la commissione darà lettura dei punteggi già riparametrati attribuiti alle singole offerte tecniche e darà atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Nella medesima seduta, o in una seduta pubblica successiva, la commissione procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e quindi alla relativa valutazione, che potrà avvenire anche in successiva seduta riservata, secondo i criteri e le modalità descritte al paragrafo 7.3.

La stazione appaltante procederà dunque all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria, ai sensi dell'art. 95, comma 9 del Codice.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione, in seduta pubblica, redige la graduatoria e procede ai sensi di quanto previsto al paragrafo 12.

Qualora individui offerte che superano la soglia di anomalia di cui all'art. 97, comma 3 del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, la commissione, chiude la seduta pubblica dando comunicazione al RUP, che procederà secondo quanto indicato al successivo paragrafo 11.

In qualsiasi fase delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche ed economiche, la commissione provvede a comunicare, tempestivamente al R.U.P. - che procederà, sempre, ai sensi dell'art. 76, comma 5, lett. b) del Codice - i casi di **esclusione** da disporre per:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti contenuti nelle buste telematiche "documentazione amministrativa" e "offerta tecnica";
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative nonché irregolari, ai sensi dell'art. 59, comma 3, lett. a) del Codice, in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche;
- presentazione di offerte inammissibili, ai sensi dell'art. 59, comma 4 lett. a) e c) del Codice, in quanto la commissione giudicatrice ha ritenuto sussistenti gli estremi per informativa alla Procura della Repubblica per reati di corruzione o fenomeni collusivi o ha verificato essere in aumento rispetto all'importo a base di gara.

## **11. OFFERTE ANOMALE:**

Al ricorrere dei presupposti di cui all'art. 97, comma 3, del Codice, e in ogni altro caso in cui, in base a elementi specifici, l'offerta appaia anormalmente bassa, il RUP, avvalendosi, se ritenuto necessario, della commissione, valuta la congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità delle offerte che appaiono anormalmente basse.

Si procede a verificare la prima migliore offerta anormalmente bassa. Qualora tale offerta risulti anomala, si procede con le stesse modalità nei confronti delle successive offerte, fino ad individuare la migliore offerta ritenuta non anomala. È facoltà della stazione appaltante procedere contemporaneamente alla verifica di congruità di tutte le offerte anormalmente basse.

Il RUP richiede per iscritto al concorrente la presentazione, per iscritto, delle spiegazioni, se del caso indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale. A tal fine, assegna un termine non inferiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

Il RUP, con il supporto della commissione, esamina in seduta riservata le spiegazioni fornite dall'offerente e, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine massimo per il riscontro.

Il RUP esclude, ai sensi degli articoli 59, comma 3 lett. c) e 97, commi 5 e 6 del Codice, le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili e procede ai sensi del seguente articolo 23.

## **12. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO:**

All'esito delle operazioni di cui sopra la commissione formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo al RUP tutti gli atti e documenti della gara ai fini dei successivi adempimenti.

Qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, la stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione ai sensi dell'art. 95, comma 12 del Codice. La verifica dei requisiti generali e speciali avverrà, ai sensi dell'art. 85, comma 5 Codice, sull'offerente cui la stazione appaltante ha deciso di aggiudicare l'appalto.

Prima dell'aggiudicazione, la stazione appaltante, ai sensi dell'art. 85 comma 5 del Codice, richiede al concorrente cui ha deciso di aggiudicare l'appalto di presentare i documenti di cui all'art. 86 del Codice, ai fini della prova dell'assenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 e del rispetto dei criteri di selezione di cui all'art. 83 del medesimo Codice.

Ai sensi dell'art. 95, comma 10, la stazione appaltante prima dell'aggiudicazione procede, laddove non effettuata in sede di verifica di congruità dell'offerta, alla valutazione di merito circa il rispetto di quanto previsto dall'art. 97, comma 5, lett. d) del Codice.

La stazione appaltante, previa verifica ed approvazione della proposta di aggiudicazione ai sensi degli artt. 32, comma 5 e 33, comma 1 del Codice, aggiudica l'appalto.

L'aggiudicazione diventa efficace, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del Codice, all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.

In caso di esito negativo delle verifiche, la stazione appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione e alla segnalazione all'ANAC. La stazione appaltante aggiudicherà, quindi, al secondo classificato procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati.

Nell'ipotesi in cui l'appalto non possa essere aggiudicato neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, l'appalto verrà aggiudicato, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dall'art. 88 comma 4-bis e 89 e dall'art. 92 comma 3 del D.lgs. 159/2011.

Il contratto sarà stipulato nella forma della scrittura privata.

Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla l. 13 agosto 2010, n. 136.

## **13. MODALITA' DI FINANZIAMENTO E PAGAMENTO:**

Il servizio è finanziato con mezzi propri di bilancio. I pagamenti saranno effettuati nei termini indicati dall'art. 11 del Capitolato Speciale d'appalto.

Il pagamento delle prestazioni contrattuali è previsto "parte a corpo e parte a misura".

## **14. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:**

geom. Fabio Franchi – Servizio Tecnico Comune di Cislago.

## **15. CLAUSOLA SOCIALE:**

Non si appone la clausola sociale in quanto l'Appaltatore uscente ha dichiarato che il personale addetto al Servizio resterà in forza allo stesso.

## **16. SOCCORSO ISTRUTTORIO:**

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, e in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del DGUE, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9 del Codice.

L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta era finalizzata.

La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Nello specifico valgono le seguenti regole:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio e determina l'esclusione dalla procedura di gara;
- l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di

partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità del DGUE e della domanda, ivi compreso il difetto di sottoscrizione, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;

- la mancata produzione della dichiarazione di avvalimento o del contratto di avvalimento, può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati elementi erano preesistenti e comprovabili con documenti di data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di elementi a corredo dell'offerta ovvero di condizioni di partecipazione gara (es. mandato collettivo speciale o impegno a conferire mandato collettivo), entrambi aventi rilevanza in fase di gara, sono sanabili, solo se preesistenti e comprovabili con documenti di data certa, anteriore al termine di presentazione dell'offerta;
- la mancata presentazione di dichiarazioni e/o elementi a corredo dell'offerta, che hanno rilevanza in fase esecutiva (es. dichiarazione delle parti del servizio/fornitura ai sensi dell'art. 48, comma 4 del Codice) sono sanabili.

Ai fini della sanatoria la stazione appaltante assegna al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Al di fuori delle ipotesi di cui all'articolo 83, comma 9, del Codice è facoltà della stazione appaltante invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

#### **17. SUBAPPALTO:**

Il concorrente indica all'atto dell'offerta le parti del servizio/fornitura che intende subappaltare o concedere in cottimo nei limiti del 40% dell'importo complessivo del contratto, in conformità a quanto previsto dall'art. 105 del Codice; in mancanza di tali indicazioni il subappalto è **vietato**.

#### **18. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE A COMPROVA DEL POSSESSO DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:**

La stazione appaltante richiederà all'aggiudicatario l'esibizione di tutta la documentazione attestante il possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa richiesti dalla presente lettera di invito. Nel caso che tale verifica non dia esito positivo, la stazione appaltante procederà alla segnalazione del fatto all'ANAC ai fini dell'adozione da parte della stessa dei provvedimenti di competenza, nonché all'eventuale applicazione delle norme vigenti in materia di false dichiarazioni.

L'aggiudicatario dell'appalto, al fine di comprovare il possesso dei requisiti dichiarati in sede di offerta, **entro 10 giorni dalla proposta di aggiudicazione**, dovrà produrre la seguente documentazione:

**-) (relativamente al fatturato nel settore di attività oggetto dell'appalto, relativo al triennio 2017-2018-2019 non inferiore a € 45.200):**

- 1) bilanci annuali, corredati dalla relativa nota di deposito e riclassificati in conformità alle direttive europee, dai soggetti tenuti alla loro redazione e/o copia delle relative fatture;
- 2) dagli altri soggetti con dichiarazioni annuali dei redditi (modello Unico) con la prova delle avvenute presentazioni. bilanci annuali, corredati dalla relativa nota di deposito e riclassificati in conformità alle direttive europee e/o copia delle relative fatture;

**-) (relativamente ad almeno un servizio di gestione di alloggi destinati a Servizi Abitativi Pubblici per un periodo complessivo continuativo di almeno due anni e per almeno n. 25 alloggi nel triennio antecedente):**

per servizi prestati a pubbliche amministrazioni o enti pubblici, certificati di regolare esecuzione rilasciati e vistati dalle amministrazioni ed enti medesimi; per servizi prestati a privati, l'effettuazione della prestazione è dichiarata dal concorrente e corredata da copia delle relative fatture;

**-) (per il numero medio annuo dei dipendenti nell'ultimo triennio non inferiore a 4 unità):** copia del libro unico del lavoro relativo al periodo 2018/2021 e ultimo mese disponibile oppure copia del modello UNIMENS sezione aziendale sul quale compare il dato della forza occupazionale "codice FZ".

Dopo la proposta di aggiudicazione, la ditta aggiudicataria sarà invitata a presentare, entro **dieci giorni** dalla data della comunicazione, pena la decadenza dell'aggiudicazione:

1. La garanzia definitiva ai sensi dell'articolo 103, comma 1, del D.lgs. n. 50/2016.
2. Le marche da bollo che sono a carico dell'appaltatore a norma del richiamato Capitolato Generale d'Appalto.
3. Il D.U.V.R.I. (predisposto dalla stazione appaltante) compilato dall'aggiudicatario;
4. Copia polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi in corso di validità.
5. Copia della relazione sulla valutazione dei rischi per la sicurezza e la salute sui luoghi di lavoro ai sensi dell'art. 28 D.lgs. 81/2008 e s.m.i..
6. Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, redatta ai sensi della normativa vigente, a firma del legale rappresentante, contenente:
  - a) il nominativo del responsabile del servizio di prevenzione e protezione (art. 31), del medico competente (art. 25) nonché il nominativo del rappresentante dei lavoratori per la sicurezza (art. 47), come previsti dal D.lgs. 81/2008 e successive modificazioni;
  - b) che i propri dipendenti sono stati informati dei rischi legati all'attività lavorativa così come previsto dall'art. 37 D.lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni;
  - c) che, in funzione del luogo di lavoro e del compito da svolgere, sono state ottemperate le disposizioni di cui agli artt. 17, 18, 36, 71, 73 del D.lgs. n. 81/2008 e successive modificazioni e che i lavoratori seguono le disposizioni dell'art. 20 del sopracitato D.lgs.;
  - d) l'elenco dei mezzi d'opera e attrezzature di proprietà della ditta (elenco, numero di matricola e certificazione CE) necessari per eseguire il servizio in oggetto. Per i mezzi non marcati CE andrà predisposta idonea certificazione;
  - e) elenco dei dispositivi antinfortunistici in dotazione ed efficienti per eseguire i servizi di cui al presente appalto;
7. Copia Libro Unico del Lavoro;
8. Autocertificazione prevista dall'art. 26, comma 1 lettera a) punto 2), D.lgs. 81/2008 e s.m.i.;
9. Dichiarazione prevista dal punto 1, lettera d), dell'Allegato XVII del D.lgs. 81/2008 e s.m.i.;
10. Dichiarazione relativa all'organico medio annuo, distinto per qualifica e al contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti (art.90, comma 9, lettera b), D.lgs. 81/2008 e s.m.i.).

E' facoltà della Stazione appaltante procedere in via d'urgenza alla consegna del servizio nelle more della stipulazione formale del contratto.

## **19. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI - REGOLAMENTO UE 2016/679**

I dati forniti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali, con finalità di gestione amministrativa ed ottemperanza degli obblighi di legge relativi al procedimento di scelta del contraente a cui la presente lettera di invito fa riferimento, ai sensi dell'art. 6 par. 1 lett. b) e c) del Regolamento UE 679/2016.

I dati personali trattati sono dati anagrafici, di contatto e tutte le informazioni richieste dalla normativa in tema di contratti pubblici di legali rappresentanti e altri soggetti fisici legati agli appaltatori che partecipano al procedimento.

I dati saranno comunicati al personale coinvolto nel procedimento per gli adempimenti di competenza. Gli stessi saranno trattati anche successivamente per le finalità correlate alla gestione del rapporto medesimo. Potranno essere trattati da soggetti pubblici e privati per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente potrà avvalersi in qualità di responsabile del trattamento. Saranno inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

Il presente trattamento non contempla alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

Il conferimento di tali dati è obbligatorio, pena l'esclusione dal procedimento di scelta del contraente.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge correlati.

L'interessato potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Il Titolare del trattamento dei dati è l'Amministrazione che ha avviato il procedimento, a cui l'interessato potrà rivolgersi per far valere i propri diritti. Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: [responsabileprotezionedati@comune.cislago.va.it](mailto:responsabileprotezionedati@comune.cislago.va.it)

Il candidato ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.

Questa Amministrazione si riserva comunque di non procedere all'affidamento dei lavori senza che da ciò derivi alcun titolo per l'impresa partecipante a pretendere indennizzi di sorta.

In caso di discordanza tra le prescrizioni e le norme del Capitolato Speciale d'Appalto e la presente lettera di invito prevarrà quest'ultima.

La presentazione dell'offerta da parte della S.V. sarà vincolante a tutti gli effetti per l'esecuzione del servizio, mentre lo sarà per questa Amministrazione all'atto della sottoscrizione del contratto d'appalto.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO  
(dott.ssa Marina Lastraioli)

**OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 2 LETT. B), DEL D.L. 76 PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 2 LETT. B), DEL D.L. 76/2020 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE PREVALENTEMENTE DESTINATO A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI PER LA DURATA DI TRENTASEI MESI CON FACOLTA' DI RINNOVO PER UGUALE DURATA.**

**DICHIARAZIONE NECESSARIA PER L'AMMISSIONE ALLA GARA  
(D.P.R. 28.12.2000 n.445)**

Il sottoscritto .....  
 nato a ..... (.....) il ..... e residente in .....  
 via/piazza ..... n. .... in qualità di legale rappresentante  
 della ditta .....  
 con sede in ..... via ..... n. ....  
 tel.n° ..... fax n° ..... con codice fiscale n° .....  
 Partita Iva n° .....  
 Indirizzo posta elettronica certificata .....  
 manifesta il proprio interesse a partecipare alla procedura per l'affidamento del Servizio in oggetto come  
 (*barrare la casella che interessa*):  
☐ impresa singola: sì ( ) - no ( )  
☐ impresa singola in avvalimento con l'impresa .....  
 (C.F./P.IVA .....)  
☐ capogruppo in A.T.I. o in consorzio: sì ( ) - no ( )  
☐ mandante in A.T.I. o in consorzio: sì ( ) - no ( );  
 A tal fine ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, per la partecipazione alla procedura di  
 cui in oggetto, consapevole che, in caso di dichiarazione mendace, verranno applicate nei suoi riguardi, ai  
 sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, le sanzioni previste dal Codice Penale e dalle leggi speciali in  
 materia di falsità negli atti, oltre alle conseguenze di natura amministrativa previste nell'avviso

**DICHIARA**

**A) in merito ai soggetti componenti l'organo di amministrazione** in sostituzione definitiva del certificato  
 di iscrizione al Registro delle Imprese (o documento equivalente, se l'impresa non è di nazionalità  
 italiana):

1. che il Legale Rappresentante della ditta è il soggetto indicato nell'intestazione della presente  
 dichiarazione;
2. che le altre persone componenti l'organo di amministrazione e il direttore tecnico sono (indicare nome,  
 cognome, data e luogo di nascita, residenza e qualifica):

.....  
 .....  
 .....

3. che i soggetti di cui all'art. 80, comma 3, D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. cessati nell'anno precedente sono  
 (indicare nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza e qualifica):

.....  
 .....

4. che l'impresa non è in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o nei cui  
 riguardi sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni  
 (*ovvero, in caso di ammissione al concordato preventivo con continuità aziendale*)  
 si trova in stato di concordato preventivo con continuità aziendale, di cui all'articolo 186 bis del Regio

Decreto 16 marzo 1942, n. 267, giusto decreto del Tribunale di \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_: per tale motivo, dichiara di poter partecipare alla procedura, in quanto (ai sensi dell'art. 110 D.lgs. 50/2016) autorizzato dal curatore del fallimento, all'esercizio provvisorio, ovvero di essere stati ammessi al concordato con continuità aziendale o con cessione di beni, su autorizzazione dell'ANAC sentito il giudice delegato;

5. che l'impresa è regolarmente iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio di .....per la seguente attività .....ed attesta i seguenti dati:  
numero di iscrizione .....  
data di iscrizione .....  
durata della ditta/data termine .....  
forma giuridica.....
6. che l'impresa è Iscritta ai seguenti Enti:  
- INPS sede di ..... al n. ....dal.....  
- INAIL sede di ..... al n. ....dal.....  
- Cassa Edile di ..... al n. ....dal.....
7. che il C.C.N.L. applicato alla propria azienda è il seguente: ..... e che il numero dei dipendenti dell'azienda è il seguente: .....
8. che l'impresa ricade sotto la competenza dell'Agenzia delle Entrate di .....
9. che la certificazione di regolarità contributiva (DURC) è regolare;

**B) in merito alla capacità giuridica:**

1. di non aver commesso irregolarità, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana e quello dello stato in cui è stabilito;
2. di non aver commesso gravi infrazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana e quello dello stato in cui è stabilito;
3. di non aver commesso gravi infrazioni, debitamente accertate, alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro, nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro di cui all'art. 30, comma 3, D.lgs. 50/2016;
4. di non aver presentato nella procedura di gara in corso e negli affidamenti di subappalti documentazione o dichiarazioni non veritiere;
5. di non essere iscritto al casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato falsa dichiarazione o falsa documentazione ai fini del rilascio dell'attestazione SOA;
6. di non essere iscritto al casellario informatico tenuto dall'Osservatorio dell'ANAC per aver presentato false dichiarazioni o falsa documentazione nelle procedure di gara e negli affidamenti di subappalti;
7. di non trovarsi in alcuna situazione o condizione di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
8. di poter partecipare alla gara senza determinare una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'art. 42, comma 2, del D.lgs. n. 50/2016, non diversamente risolvibile;
9. di non dar luogo ad una distorsione della concorrenza, derivante dal coinvolgimento nella preparazione della procedura d'appalto, di cui all'art. 67 D.lgs. n. 50/2016, che non può essere risolta con misure meno intrusive dell'esclusione;
10. l'inesistenza a proprio carico di una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati: a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio; b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile; b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile; c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee; d) delitti, consumati o tentati, commessi



- con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche; e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.l del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni; f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24; g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
11. l'inesistenza a proprio carico di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto, fermo restando quanto previsto dal decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;
  12. di non essersi reso colpevole di gravi comportamenti illeciti, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità, quali: le significative carenze nell'esecuzione di un precedente contratto di appalto o di concessione che ne hanno causato la risoluzione anticipata, non contestata in giudizio, ovvero confermata dall'esito del giudizio, ovvero che hanno dato luogo ad una condanna al risarcimento del danno o ad altre sanzioni; il tentativo di influenzare indebitamente il processo decisionale della stazione appaltante o di ottenere informazioni riservate ai fini di proprio vantaggio; il fornire, anche per negligenza, informazioni false o fuorvianti suscettibili di influenzare le decisioni sull'esclusione, la selezione o l'aggiudicazione ovvero l'omettere le informazioni dovute ai fini del corretto svolgimento della procedura di selezione;
  13. di non aver commesso grave inadempimento nei confronti di uno o più subappaltatori, riconosciuto o accertato con sentenza passata in giudicato;
  14. l'insussistenza, con altro operatore economico partecipante alla medesima procedura, di una situazione di controllo, di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte saranno/sono imputabili ad un unico centro decisionale;
  15. che nei propri confronti non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D.Lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D.lgs. 81/2008 e s.m.i.;
  16. di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della Legge 19.03.1990 n. 55;
  17. Di non aver omesso di denunciare all'Autorità giudiziaria, salvo che ricorrano i casi previsti dall'articolo 4, 1° comma, legge n. 689/1981, eventuali fatti, implicanti i reati di concussione e di estorsione (aggravati ai sensi dell'articolo 7 del decreto-legge 13 maggio 1991, n. 152, convertito, con modificazioni, dalla legge 12 luglio 1991, n. 203), anche in assenza di un procedimento, per l'applicazione di una misura di prevenzione o di una causa ostativa ivi previste, e pur essendo stato vittima dei reati medesimi;
  18. ***(per le imprese che occupano non più di 15 dipendenti e da 15 a 35 dipendenti che non abbiano effettuato nuove assunzioni dopo il 18 gennaio 2000)***  
di non essere assoggettato agli obblighi di assunzioni obbligatorie di cui alla Legge 12.03.1999 n. 68;
  19. che intende affidare in subappalto, nel rispetto dell'art. 105 del Decreto Legislativo n. 50/2016 i seguenti servizi: (indicare dettagliatamente le voci)
    - .....
    - .....
    - .....
  20. che il concorrente (essendo di nazionalità italiana):
    - in quanto costituente cooperativa, è iscritto all'apposito Registro Prefettizio;
    - in quanto costituente consorzio tra cooperative, è iscritto nello Schedario Generale della Cooperazione presso il Ministero del Lavoro;
  21. di partecipare/concorrere con i seguenti consorziati: (indicare denominazione, sede legale e codice fiscale di ciascun consorziato):  
.....

**C) in merito ai requisiti di capacità economica-finanziaria e di capacità tecnica-professionale (barrare con una X):**

di essere in possesso dei seguenti requisiti indicati al punto 7 lettere C) e D) dell'Avviso Pubblico relativo alla procedura in oggetto:

Requisiti di capacità economica e finanziaria:

- ☐ C.1 aver realizzato nell'ultimo triennio (2017-2018-2019) antecedente alla data dell'avviso di manifestazione di interesse un fatturato nel settore di attività oggetto dell'appalto, relativo alla somma dei tre anni, pari ad almeno € 45.200,00 (*corrispondente al valore annuo presunto dell'appalto, moltiplicato per n. 3 anni*);

Requisiti di capacità tecnica e professionale:

- ☐ D.1 aver svolto nell'ultimo triennio antecedente alla data dell'avviso di manifestazione di interesse, senza che il relativo contratto sia stato risolto per causa addebitabile all'affidatario, almeno un servizio di gestione di alloggi destinati a Servizi Abitativi Pubblici – S.A.P. (ex E.R.P.), per un periodo complessivo continuativo di almeno due anni e per almeno n. 25 alloggi;
- ☐ D.2 avere un organico medio annuo, riferito all'ultimo triennio, non inferiore a n. 4 unità.

Di essere già in possesso e di poter inviare entro tre giorni dal ricevimento della richiesta, che potrà avvenire anche a mezzo pec o fax con nota di ricevuta, la documentazione comprovante i requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa dichiarati nel sopra citato punto C) della presente autocertificazione.

**DICHIARA ALTRESI'**

**D) ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445:**

1. di essersi recato sul posto dove devono essere eseguiti i servizi e di aver preso conoscenza delle condizioni locali, della viabilità di accesso, delle discariche autorizzate nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dei prezzi, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei servizi e di aver giudicato i servizi stessi realizzabili, gli elaborati progettuali adeguati e i prezzi nel loro complesso remunerativi e tali da consentire il ribasso offerto;
2. di aver effettuato una verifica della disponibilità della mano d'opera necessaria per l'esecuzione dei servizi nonché della disponibilità di attrezzature adeguate all'entità e alla tipologia e categoria dei servizi in appalto;
3. ☐ a. di non trovarsi in alcuna situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile con alcun soggetto, e di aver formulato l'offerta autonomamente; (oppure)  
☐ b. di non essere a conoscenza della partecipazione a questa procedura di soggetti che si trovano, rispetto alla sottoscritta concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente; (oppure)  
☐ c. di essere a conoscenza della partecipazione a questa procedura di soggetti che si trovano, rispetto alla sottoscritta concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile e di aver formulato l'offerta autonomamente;
4. che tutti i documenti di appalto sono sufficienti ed atti ad individuare completamente i servizi oggetto della gara ed a consentire l'esatta valutazione di tutte le prestazioni e relativi oneri connessi, conseguenti e necessari per l'esecuzione a regola d'arte dei servizi;
5. di accettare espressamente e senza condizioni le modalità di pagamento;
6. di prendere atto delle modalità di esecuzione del servizio in oggetto e dei tempi previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto per l'esecuzione dello stesso;
7. di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella presente lettera di invito, nello schema di contratto, nel capitolato speciale di appalto, nella relazione tecnica, nel D.U.V.R.I. e in tutti gli elaborati progettuali indicati come allegati al contratto;
8. di accettare e approvare la disciplina contenuta nel Patto di Integrità allegato al "Piano triennale di prevenzione della corruzione e per la trasparenza 2021-2023" approvato con deliberazione G.C. n. 31 del 29/03/2021;
9. di essere in possesso dell'attrezzatura e dei mezzi necessari per l'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto;
10. che l'impresa non incorre nella sospensione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di servizi pubblici;
11. che ha tenuto conto nella preparazione dell'offerta, degli oneri ed obblighi previsti nel D.U.V.R.I.;
12. di prendere atto dell'obbligo di attuare a favore dei lavoratori dipendenti e se di Cooperative anche verso i Soci condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti di lavoro e dagli accordi locali integrativi degli stessi, applicabili alla data dell'offerta alla categoria e nella località in cui si svolgono i servizi ed a rispettare le norme e procedure previste 105 del D.Lgs.50/2016 e s.m.i.;

13. di aver tenuto conto nella predisposizione dell'offerta delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti e/o residui di lavorazione nonché degli obblighi e degli oneri relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e previdenza e assistenza vigenti nel luogo di esecuzione del servizio;
14. di essere in grado in ogni momento di certificare tutti gli elementi sopra dichiarati e di impegnarsi, nel caso in cui l'impresa sia dichiarata aggiudicataria del servizio o individuata per i controlli a campione, a presentare la documentazione richiesta, nei termini qui indicati a pena di esclusione insindacabile ed irrevocabile.

Sottoscrive la presente dichiarazione consapevole delle responsabilità penali, amministrative e civili in caso di dichiarazioni false o incomplete.

Si prende atto che, ai sensi dell'art. 45, comma 1, del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, non è richiesta autenticazione della sottoscrizione, ma il legale rappresentante-sottoscrittore deve apporre la propria firma digitale.

.....  
(luogo e data)

IL LEGALE RAPPRESENTANTE/IL TITOLARE  
APPORRE FIRMA DIGITALE

**AVVERTENZA: la successiva dichiarazione deve essere resa da tutti i soggetti di cui all'art. 80, comma 3, D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. (compresi i direttori tecnici)**

**DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI CERTIFICAZIONE**  
(D.P.R. 28.12.2000 n. 445)

Il sottoscritto .....  
nato a ..... (.....) il ..... e residente in .....  
via/piazza ..... n. .... in qualità di .....  
della ..... ditta .....  
con sede in ..... via ..... n. ....  
tel.n° ..... fax n° ..... con codice fiscale n° .....

**DICHIARA**

- l'inesistenza a proprio carico di una condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati: a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio; b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile; b-bis) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 codice civile; c) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee; d) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche; e) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni; f) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24; g) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;
- l'inesistenza a proprio carico di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto, fermo restando quanto previsto dal decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159;  
***(oppure, se presenti)***
- indica tutte le sentenza di condanna passata in giudicato, i decreti penali di condanna divenuti irrevocabili, le sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale emessi nei propri confronti, ivi comprese quelle per le quali abbia beneficiato della non menzione, ad esclusione delle condanne per reati depenalizzati o per le quali è intervenuta la riabilitazione o quando il reato è stato dichiarato estinto dopo la condanna o in caso di revoca della condanna medesima  
Elenco sentenze:

Sottoscrive la presente dichiarazione consapevole delle responsabilità penali, amministrative e civili in caso di dichiarazioni false o incomplete.

(luogo e data)

APPORRE FIRMA DIGITALE

Spett.le  
COMUNE DI CISLAGO  
Piazza E. Toti n. 1  
21040 - Cislago (VA)

**OGGETTO: PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 2 LETT. B), DEL D.L. 76/2020 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE PREVALENTEMENTE DESTINATO A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI PER LA DURATA DI TRENTASEI MESI CON FACOLTA' DI RINNOVO PER UGUALE DURATA. CIG:**

DICHIARAZIONE

Il/La sottoscritto/a .....  
C.F. .... nato/a il ..... a .....  
in qualità di .....  
dell'impresa/società/ditta .....  
con sede in .....  
Via .....  
con codice fiscale .....  
con partita I.V.A. n. ....

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 e successive modificazioni, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate,

DICHIARA

il requisito di capacità economico finanziaria richiesto nella lettera di invito

- che il fatturato nel settore di attività oggetto dell'appalto nell'ultimo triennio (2017-2018-2019) è pari a:

ANNI	IMPORTO RELATIVO AI SERVIZI OGGETTO DELL'APPALTO
2017	
2018	
2019	
Totale	

DICHIARA

i requisiti di capacità tecnica e professionale richiesti nella lettera di invito

- di aver svolto nell'ultimo triennio antecedente alla data dell'avviso di manifestazione di interesse, senza che il relativo contratto sia stato risolto per causa addebitabile all'affidatario, almeno un servizio di gestione di alloggi destinati a Servizi Abitativi Pubblici – S.A.P. (ex E.R.P.), per un periodo complessivo continuativo di almeno due anni e per almeno n. 25 alloggi, come di seguito indicato:

*(indicare importi, periodi e destinatari pubblici o privati dei servizi stessi)*

PERIODO	DESTINATARIO SERVIZIO	OGGETTO SERVIZIO	IMPORTO SERVIZIO

- che il numero medio annuo dei propri dipendenti, riferito all'ultimo triennio nel triennio, è pari a: \_\_\_\_\_ *(non inferiore a n. 4 unità);*

**DICHIARA**  
altresì sotto la propria responsabilità

- che l'operatore economico non si trova in alcuna delle situazioni di esclusione dalla partecipazione alla gara di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 come modificate con D.L. 32/2019 conv. in L. 55/2019 e, in particolare:

c. 3), con riferimento al novellato c. 10) e c. 10-bis) ad integrazione di quanto dichiarato nel DGUE, dichiara quanto segue, compilando la seguente tabella:

Motivi legati a condanne penali ai sensi delle disposizioni nazionali di attuazione dei motivi stabiliti dall'articolo 57, paragrafo 1, della direttiva (articolo 80, comma 1, del Codice):	Risposta:
I soggetti di cui all'art. 80, comma 3, del Codice sono stati <b>condannati con sentenza definitiva</b> o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena richiesta ai sensi dell'articolo 444 del Codice di procedura penale per uno dei motivi indicati sopra con sentenza pronunciata non più di cinque anni fa o, indipendentemente dalla data della sentenza, in seguito alla quale sia ancora applicabile un periodo di esclusione stabilito direttamente nella sentenza ovvero desumibile ai sensi dell'art. 80 comma 10 e <b>10-bis, come rispettivamente modificato e introdotto dal D.L. 32 del 18/4/2019?</b>	<p>[ ] Sì [ ] No</p> <p>Se la documentazione pertinente è disponibile elettronicamente, indicare: (indirizzo web, autorità o organismo di emanazione, riferimento preciso della documentazione):</p> <p>[.....][.....][.....][.....] <sup>(1)</sup></p>
In caso affermativo, indicare <sup>(2)</sup> :	

<sup>(1)</sup> Ripetere tante volte quanto necessario.

<sup>(2)</sup> Ripetere tante volte quanto necessario.

<p>a) la data della condanna, del decreto penale di condanna o della sentenza di applicazione della pena su richiesta, la relativa durata e il reato commesso tra quelli riportati all'articolo 80, comma 1, lettera da a) a g) del Codice e i motivi di condanna,</p> <p>b) dati identificativi delle persone condannate [ ];</p> <p>c) se stabilita direttamente nella sentenza di condanna la durata della pena accessoria, indicare:</p>	<p>a) Data:[ ], durata [ ], lettera comma 1, articolo 80 [ ], motivi:[ ]</p> <p>b) [.....]</p> <p>c) durata del periodo d'esclusione [.....], lettera comma 1, articolo 80 [ ],</p>
<p><b>se la sentenza penale di condanna definitiva non fissa la durata della pena accessoria della incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione,</b></p> <p>a) E' stata inflitta una condanna di reclusione per più di tre anni per i reati di cui agli articoli 314 e 317 del c.p. e pertanto si configura l'ipotesi di cui all'art. 317-bis primo comma, primo periodo del codice penale e la pena non è stata dichiarata estinta</p> <p>E' stata inflitta una condanna di reclusione per più di tre anni per i reati di cui agli articoli 314 e 317 del c.p. e pertanto si configura l'ipotesi di cui all'art. 317-bis primo comma, primo periodo del codice penale e la pena è stata dichiarata estinta</p> <p>b) E' stata inflitta una condanna di reclusione per meno di tre anni per i reati di cui agli articoli 314 e 317 del c.p. e pertanto si configura l'ipotesi di cui all'art. 317-bis primo comma, secondo periodo del codice penale senza riabilitazione</p> <p>E' stata inflitta una condanna di reclusione per meno di tre anni per i reati di cui agli articoli 314 e 317 del c.p. e pertanto si configura l'ipotesi di cui all'art. 317-bis primo comma, secondo periodo del codice penale con intervenuta riabilitazione</p> <p>c) E' stata inflitta una condanna per i reati diversi da quelli di cui agli articoli 314 e 317 del c.p. e non è intervenuta riabilitazione</p> <p>E' stata inflitta una condanna per i reati diversi da quelli di cui agli articoli 314 e 317 del c.p. ed è intervenuta riabilitazione</p>	<p>[ ] Sì [ ] No Durata della pena: _____</p> <p>[ ] Sì [ ] No Provvedimento di dichiarazione di estinzione della pena: Sì [ ] data [ ] Tribunale di [ ]</p> <p>[ ] Sì [ ] No Durata della pena: _____</p> <p>[ ] Sì [ ] No Provvedimento di dichiarazione di riabilitazione: Sì [ ] data [ ] Tribunale di [ ]</p> <p>[ ] Sì [ ] No Durata della pena: _____</p> <p>[ ] Sì [ ] No Provvedimento di dichiarazione di riabilitazione: Sì [ ] data [ ] Tribunale di [ ]</p>

**DICHIARA**  
(barrare le voci di interesse)

- ☐ che l'operatore economico non si è avvalso dei piani individuali di emersione (art. 1-bis c. 14 della L. 383 del 2001)

*OPPURE (barrare la casella corrispondente)*

- ☐ che l'operatore economico si è avvalso dei piani individuali di emersione e il periodo di emersione sia è già concluso (art. 1-bis c. 14 della L. 383 del 2001)

**DICHIARA**

- ☐ che per l'operatore economico non sussiste alcun divieto a contrarre con la P.A.

**DICHIARA**

- remunerativa l'offerta economica presentata giacché per la sua formulazione ha preso atto e tenuto conto:
  - a) delle condizioni contrattuali e degli oneri quelli in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo ove deve essere svolta la concessione,

- b) di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono influire sia sulla prestazione del servizio sia sulla determinazione della propria offerta.
- di rispettare i protocolli di legalità sottoscritti dal Ministero dell'Interno ai sensi dell'art. 83-bis c. 1 del D.Lgs. 159/2011 e di essere consapevole che il mancato rispetto dei protocolli di legalità costituisce causa di esclusione dalla gara o di risoluzione del contratto;
  - di essere edotto degli obblighi derivanti dal D.P.R. 62/2013, codice di comportamento dei dipendenti pubblici nonché degli obblighi derivanti dal Codice di Comportamento della stazione appaltante, e si impegna, in caso di aggiudicazione, a osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, per quanto applicabile, il suddetto codice, pena la risoluzione della convenzione.

#### ACCETTA

- senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione di gara

#### ATTESTA INFINE

- di essere informato, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 13 Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della presente gara, nonché dell'esistenza dei diritti di cui all'articolo 7 del medesimo decreto legislativo.

Il sottoscritto è consapevole che, qualora fosse accertata la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione, questo operatore economico verrà escluso dalla presente procedura di gara o, se risultato aggiudicatario, decadrà dalla aggiudicazione medesima la quale verrà annullata e/o revocata; inoltre, qualora la non veridicità del contenuto della presente dichiarazione fosse accertata dopo la stipula del contratto, questo potrà essere risolto di diritto dalla stazione appaltante ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

.....  
(luogo e data)

#### IL LEGALE RAPPRESENTANTE

.....  
*firma digitale*



Mittente:

Luogo, data

Al  
**COMUNE DI CISLAGO**  
Piazza Toti n. 1  
21040 CISLAGO (VA)

**OGGETTO: DICHIARAZIONE AI FINI DELLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI (L. 136/2010)**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_  
in qualità di \_\_\_\_\_ della  
società \_\_\_\_\_ con sede legale

partita IVA \_\_\_\_\_ e codice fiscale \_\_\_\_\_  
ai fini delle disposizioni sulla tracciabilità dei flussi  
finanziari (L. 136/2010 e s.m. ed integrazioni)

**D I C H I A R A**

- che il conto dedicato per le commesse pubbliche è il seguente:

\_\_\_\_\_

- che su detto conto sono autorizzati ad operare le seguenti persone (indicare le generalità e i dati anagrafici)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**D I C H I A R A**

altresì di assumersi tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13.08.2010 n. 136 e successive modificazioni e di impegnarsi a dare immediata comunicazione all'Ente ed alla prefettura-ufficio territoriale del governo della provincia di ..... della notizia dell'inadempimento della propria controparte (eventuale subappaltare/subcontraente) agli obblighi della tracciabilità finanziaria.

In fede.

FIRMA  
(unire documento d'identità).

Spett.le  
COMUNE DI CISLAGO  
P.zza E. Toti n. 1  
21040 – Cislago (VA)

**OGGETTO: Dichiarazione in forma di autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000.**

Il/la sottoscritto/a ..... nato/a a ..... (....) il ...../...../.....,  
in qualità di ..... della ditta .....,  
sotto la mia personale responsabilità e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 del  
D.P.R. 28.12.2000 N.445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art.  
7.6 del PTCP 2020-2022 approvato con delibera di G.C. n. 31 del 29.03.2021, in relazione  
all'affidamento dei lavori/servizi affidatimi da codesta Amministrazione avente quale oggetto:

.....  
.....

**D I C H I A R O**

☒ l'insussistenza di situazioni, anche potenziali di conflitto di interesse per lo svolgimento  
dell'incarico con l'Amministrazione Comunale di Cislago;

☒ l'assenza di situazioni di parentela tra dipendenti comunali ed amministratori della Società;

☒ di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver  
attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del  
Comune di Cislago per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro;

☐ di svolgere incarichi o di essere titolare di cariche in enti di diritto privato (società, associazioni o  
fondazioni) regolati o finanziati dalla Pubblica Amministrazione:

DENOMINAZIONE DELL'ENTE	INCARICO/CARICA

*oppure*

☒ di non svolgere incarichi/di non essere titolare di cariche in enti di diritto privato (società,  
associazioni, fondazioni) regolati o finanziati dalla Pubblica Amministrazione.

Luogo e data \_\_\_\_\_

In fede

\_\_\_\_\_

## INFORMATIVA TIPO PER PUBBLICAZIONE DATI AMM.NE TRASPARENTE

### Informativa ai sensi art. 13 Regolamento UE 2016/679 (Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati)

Il Titolare del trattamento dei dati è il **Sindaco pro tempore** che Lei potrà contattare ai seguenti riferimenti: Telefono: 0296671044

E-mail: [sindaco@comune.cislago.va.it](mailto:sindaco@comune.cislago.va.it) Indirizzo PEC: [protocollocislago@legalmailpa.it](mailto:protocollocislago@legalmailpa.it)

Potrà altresì contattare il Responsabile della protezione dei dati al seguente indirizzo di posta elettronica: [responsabileprotezionedati@comune.cislago.va.it](mailto:responsabileprotezionedati@comune.cislago.va.it)

La informiamo che i dati raccolti saranno trattati ai sensi della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali. I dati trattati consistono nelle informazioni e nei documenti da lei conferiti ai fini di pubblicazione sulla sezione “amministrazione trasparente” del sito istituzionale.

Il trattamento viene effettuato con finalità correlate agli obblighi di pubblicazione dei dati personali a lei richiesti, a cui l'ente è tenuto ai sensi del D.Lgs. 33/2013 e del D.Lgs. 39/2013, come previsto dall'art. 6 par. 1 lett. c) del Regolamento UE 679/2016.

I Suoi dati potranno essere trattati da soggetti privati per attività strumentali alle finalità indicate, di cui l'ente si avvarrà come responsabili del trattamento per la gestione della sezione del sito istituzionale dedicata alla trasparenza. Potranno essere inoltre comunicati a soggetti pubblici per l'osservanza di obblighi di legge, sempre nel rispetto della normativa vigente in tema di protezione dei dati personali.

Non è previsto il trasferimento di dati in un paese terzo.

Le comunichiamo inoltre che il conferimento dei dati è obbligatorio per l'osservanza degli adempimenti di legge e che qualora non fornirà tali informazioni potranno essere attivati i procedimenti sanzionatori previsti dalle normative sopra indicate.

I dati saranno conservati per il tempo necessario a perseguire le finalità indicate e nel rispetto degli obblighi di legge previsti dalle normative.

Potrà far valere, in qualsiasi momento e ove possibile, i Suoi diritti, in particolare con riferimento al diritto di accesso ai Suoi dati personali, nonché al diritto di ottenerne la rettifica o la limitazione, l'aggiornamento e la cancellazione, nonché con riferimento al diritto di portabilità dei dati e al diritto di opposizione al trattamento, salvo vi sia un motivo legittimo del Titolare del trattamento che prevalga sugli interessi dell'interessato, ovvero per l'accertamento, l'esercizio o la difesa di un diritto in sede giudiziaria.

Potrà esercitare i Suoi diritti rivolgendosi al Titolare o al Responsabile della protezione dei dati, reperibili ai contatti sopra indicati.

Ha diritto di proporre reclamo all'Autorità Garante per la protezione dei dati personali qualora ne ravvisi la necessità.

Il Titolare non adotta alcun processo decisionale automatizzato, compresa la profilazione, di cui all'articolo 22, paragrafi 1 e 4, del Regolamento UE n. 679/2016.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_

Firma per esteso e leggibile per presa visione \_\_\_\_\_

## OFFERTA ECONOMICA

**PROCEDURA NEGOZIATA AI SENSI DELL'ART. 1, COMMA 2 LETT. B), DEL D.L. 76/2020 PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ COMUNALE PREVALENTEMENTE DESTINATO A SERVIZI ABITATIVI PUBBLICI PER LA DURATA DI TRENTASEI MESI CON FACOLTA' DI RINNOVO PER UGUALE DURATA. CIG:**

Il/la sottoscritto/a \_\_\_\_\_ in qualità di

\_\_\_\_\_ della società \_\_\_\_\_

con sede in \_\_\_\_\_ P.IVA n. \_\_\_\_\_

presa visione del Capitolato Speciale d'Appalto relativo all'affidamento del servizio in oggetto e di tutti indistintamente gli atti che vi si riferiscono,

**SI OBBLIGA**

ad assumere l'esecuzione del servizio, che verrà contabilizzato parte a corpo e parte a misura, contemplato nei documenti d'appalto, e di offrire il ribasso del \_\_\_\_\_ % ( \_\_\_\_\_ ) sui prezzi posti a base di gara contenuti nel Capitolato Speciale d'Appalto;

**DICHIARA**

- che i costi della manodopera ai sensi dell'art. 95, comma 10, D.Lgs. 50/2016, sono stati quantificati in € \_\_\_\_\_ e che gli stessi sono congrui rispetto all'entità e alle caratteristiche dell'appalto in oggetto;
- che tale importo è già incluso nel prezzo offerto e non corrisponde a nessun corrispettivo aggiuntivo in caso di aggiudicazione. In caso di aggiudicazione, la stazione appaltante valuterà la congruità di tale voce di costo e l'operatore economico si impegna a fornire i dettagli (indicazione dei profili professionali dello staff dedicato, del costo orario e del costo totale, nonché delle singole voci di costo, nel rispetto del CCNL applicato e della contrattazione integrativa aziendale).
- che il costo degli oneri della sicurezza aziendali ai sensi dell'art. 95, comma 10, D.Lgs. 50/2016, è stato quantificato in € \_\_\_\_\_;
- che i costi della sicurezza sono indicati, a pena di esclusione automatica, che gli stessi sono congrui rispetto all'entità e alle caratteristiche dell'appalto in oggetto e che sono già inclusi nel prezzo offerto e non corrispondono a nessun corrispettivo aggiuntivo in caso di aggiudicazione.

IL LEGALE RAPPRESENTANTE

*firma digitale*