



Prot. n. 12787 del 03/05/2023

**AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

ASP Città di Bologna intende sollecitare la presentazione di manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici per l'affidamento diretto – ai sensi dell'art. 1, co. 2 L. 120/2020, come modificata dalla L. 108/2021 – del servizio di gestione amministrativa di due stabili di proprietà di ASP stessa.

**1. Oggetto del contratto**

Oggetto del contratto è il servizio di gestione amministrativa dei seguenti stabili:

**Lotto 1** – stabile denominato Palazzo Ratta, sito in Bologna e comprendente i numeri civici 24 e 26 di via Castiglione e i numeri civici 1 e 3 di via Dè Chiari, interamente di proprietà di ASP Città di Bologna.

I dati tecnici dello stabile sono di seguito riportati:

<b>VIA CASTIGLIONE 24</b>	<b>VIA CASTIGLIONE 26</b>	<b>VIA DE' CHIARI 1</b>	<b>VIA DE' CHIARI 3</b>
Anno di costruzione: secolo XVI.	Anno di costruzione: secolo XVI.	Anno di costruzione: secolo XVI.	Anno di costruzione: secolo XVI.
Edificio costituito da n. 3 piani (pt, 1 e 2).	Edificio costituito da n. 3 piani (pt, 1 e 2).	Edificio costituito da n. 3 piani (pt, 1 e 2).	Edificio costituito da n. 3 piani (pt, 1 e 2).
Il palazzo si compone delle seguenti unità abitative: n.6 cat.C2; n.9 cat. A3; n.4 cat. A10.	Il palazzo si compone delle seguenti unità abitative: n.1 cat.C2; n.7 cat. A3; n.2 cat. A10.	Il palazzo si compone delle seguenti unità abitative: n.4 cat. A3; n.10 cat. A10.	Il palazzo si compone delle seguenti unità abitative: n.2 cat. C2; n.1 cat. C3; n.4 cat. A3.
Riscaldamento autonomo.	Riscaldamento autonomo.	Riscaldamento autonomo.	Riscaldamento autonomo.
Lo stabile non è servito da ascensori.	Lo stabile non è servito da ascensori.	Lo stabile non è servito da ascensori.	Lo stabile non è servito da ascensori.

**Lotto 2** – stabile sito in Bologna, via del Beccaccino n. 23, interamente di proprietà di ASP Città di Bologna.

I dati tecnici dello stabile sono di seguito riportati:

- Anno di costruzione: 1973



## ASP CITTÀ DI BOLOGNA

*Azienda pubblica di servizi alla persona*

- Edificio costituito da n. 9 piani.
- Ogni piano ha n. 4 appartamenti, per un totale di n. 36 unità abitative di varie metrature (sala – cucina e 1 / 2 / 3 camere).
- Riscaldamento centralizzato con centrale termica gestita dal CONSORZIO CENTRALE TERMICA P.E.E.P. BARCA – SOCIETÀ COOPERATIVA A RESPONSABILITÀ LIMITATA.
- Al piano terra è presente una sala condominiale.
- Al piano interrato sono presenti n. 36 cantine e n. 36 garage, uno per ogni appartamento.
- Lo stabile è servito da n. 2 ascensori.

La gestione amministrativa richiesta per entrambi gli immobili si svolge sotto la direzione e il controllo dell'ASP Città di Bologna e comprende in particolare le seguenti attività:

- a. predisposizione ed invio del rendiconto e del preventivo ordinario con i relativi riparti, per ogni anno solare o quota parte di esso;
- b. predisposizione del riparto spese condominiali per ciascun inquilino ed eventuale riscossione diretta dagli stessi;
- c. esecuzione delle delibere dell'Ente proprietario in materia ordinaria;
- d. convocazione e tenuta delle assemblee degli inquilini ordinarie e straordinarie;
- e. disciplina dell'uso delle cose comuni e della prestazione dei servizi;
- f. tenuta e cura dei rapporti con i fornitori del condominio;
- g. consultazione dei tecnici e legali, richiesta preventivi ordinari, ricerca di fornitori, tenuta di rapporti con le proprietà contigue, stipula e/o aggiornamento delle polizze di assicurazione;
- h. predisposizione regolamento di disciplina interna del condominio, se assente;
- i. gestione amministrativa di lavori straordinari e redazioni di contratti d'appalto;
- j. esecuzione degli adempimenti fiscali (ritenute e certificazioni) e dichiarazioni per i condòmini per le detrazioni fiscali – se necessaria;
- k. aggiornamento anagrafe condominiale e passaggio da un inquilino all'altro;
- l. passaggio di consegne ad/da altro amministratore;
- m. presentazione del modello 770 e CU, certificazioni fiscali – se necessaria;
- n. conservazione dell'archivio dei documenti per il tempo richiesto dalla legge;
- o. compimento di quant'altro previsto dalla legge e dalle normative in materia ordinaria.

### **2. Durata dell'affidamento**

**Lotto 1** – la durata dell'affidamento è di due anni, decorrenti dall'esercizio condominiale 01/01/2024 fino al 31/12/2025, rinnovabile per un ulteriore anno (01/01/2026 al 31/12/2026) e prorogabile per sei mesi ai sensi dell'art. 106, co. 11 D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii., alle stesse condizioni.



**Lotto 2** – la durata dell'affidamento è di due anni, decorrenti dall'esercizio condominiale 01/09/2023 fino al 31/08/2025, rinnovabile per un ulteriore anno (01/09/2025 al 31/08/2026) e prorogabile per sei mesi ai sensi dell'art. 106, co. 11 D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii., alle stesse condizioni.

### **3. Corrispettivo**

**Lotto 1** – il corrispettivo del servizio, posto a base della richiesta di preventivo, è di € 2.700,00 annui, oltre IVA di legge, per un totale di € 9.450,00 comprensivo di rinnovo e proroga.

**Lotto 2** – il corrispettivo del servizio, posto a base della richiesta di preventivo, è di € 3.500,00 annui, oltre IVA di legge, per un totale di € 12.250,00 comprensivo di rinnovo e proroga.

### **4. Tipologia procedura di affidamento**

Trattandosi di un servizio il cui valore, calcolato ai sensi del comma 4 dell'art. 35 del D.Lgs. 50/2016, risulta inferiore ad € 139.000,00, ai sensi dell'art. 1 comma 2 della Legge n. 120/2020, come modificato dalla Legge n. 108/2021, lo stesso può essere affidato mediante affidamento diretto, anche senza consultazione di più operatori economici, fermo restando il rispetto dei principi di cui all'art. 30 del D.Lgs. 50/2016.

Pur non essendo obbligatoria, si procederà comunque come best practice alla valutazione comparativa di più preventivi in modo da attestare la congruità del prezzo del bene rispetto al valore di mercato. Suddetta valutazione sarà preceduta da manifestazione di interesse attraverso la piattaforma di SATER aperta a tutti gli operatori in possesso dei requisiti richiesti.

Stante la natura dell'affidamento diretto, non trova applicazione la norma di cui all'art. 95 del D.Lgs. 50/2016 relativa al criterio di aggiudicazione, né trovano applicazione le norme relative ai criteri di valutazione delle offerte nonché di nomina della commissione di gara, non essendo ravvisabile una gara in senso proprio.

### **5. Modalità di presentazione delle manifestazioni di interesse**

Gli operatori economici interessati dovranno inviare la propria manifestazione di interesse presso la piattaforma SATER (solo in caso di malfunzionamento della piattaforma a ridosso della scadenza all'indirizzo PEC: [asp@pec.aspbologna.it](mailto:asp@pec.aspbologna.it)), entro le ore 18:00 del giorno 18/05/2023. Le manifestazioni inviate a diverso indirizzo e/o con diverse modalità non saranno prese in considerazione.

Nella manifestazione di interesse gli operatori economici dovranno dichiarare:

- 1) l'interesse all'invio di una richiesta di preventivo;
- 2) l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/2016 ss.mm.ii.;
- 3) l'insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 53, comma 16 ter D.Lgs. 165/2001 ss.mm.ii. inerente il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- 4) di essere in possesso dei requisiti normativi per l'espletamento del servizio;



## ASP CITTÀ DI BOLOGNA

Azienda pubblica di servizi alla persona

- 5) di essere a conoscenza che la successiva procedura verrà esperita sulla piattaforma SATER, accessibile per i soli utenti registrati; a tal fine si precisa che le modalità di registrazione al suddetto sistema sono esplicitate nelle linee guida per l'utilizzo della piattaforma stessa, e che le stesse sono accessibili/scaricabili dal seguente sito: [https://piattaformaintercenter.regione.emilia-romagna.it/portale ic/](https://piattaformaintercenter.regione.emilia-romagna.it/portale_ic/).

Per le suddette dichiarazioni potrà essere utilizzato il "Fac Simile di manifestazione di interesse" allegato al presente avviso.

La procedura di affidamento verrà successivamente realizzata sulla piattaforma SATER di Intercent-ER. Per eventuali informazioni, gli interessati possono utilizzare il modulo apposito sulla piattaforma SATER.

Si precisa che la presente richiesta di manifestazione di interesse viene avviata a scopo meramente esplorativo e, pertanto, non vincola in alcun modo ASP nei confronti degli operatori che hanno manifestato il loro interesse, non trattandosi di avviso di gara o procedura di gara. Le manifestazioni di interesse hanno l'unico scopo di comunicare all'ASP la disponibilità ad essere invitati alla procedura in parola. ASP si riserva, altresì, la facoltà di non dare corso a tale procedura ovvero di sospendere, modificare, annullare/revocare il presente avviso per motivi di pubblico interesse.

Si precisa che la richiesta di preventivo verrà inviata a tutti gli operatori che avranno manifestato interesse e risulteranno iscritti e operativi sulla piattaforma SATER. Gli operatori potranno, quindi, presentare preventivo per uno o per entrambi i lotti.

### 6. Ulteriori informazioni

R.U.P.: Cosetta Varani, Responsabile U.O. Gestione Condominiale e Fiscale

R.U.P. PdG: Dott.ssa Francesca Bonanno – Responsabile del Servizio Appalti, Servizi e Forniture.

### 7. Trattamento dei dati personali

Si informa che, in ossequio alla normativa vigente, i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento saranno trattati esclusivamente ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo n. 679/2016, nonché l'esito delle eventuali verifiche degli stessi, verranno, così come dettagliatamente indicato nella "Informativa al trattamento dei dati" allegata al presente avviso:

- Trattati esclusivamente in funzione e per i fini di legge e del presente procedimento;
- Conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità del presente procedimento presso gli uffici di ASP Città di Bologna interessati; i dati personali saranno conservati anche per periodi più lunghi esclusivamente ai fini di archiviazione nel pubblico interesse.

Titolare del trattamento dei dati personali è ASP Città di Bologna, con sede legale in Bologna, Via Marsala n. 7 e sede operativa in Bologna, Viale Roma n. 21.

Responsabile della protezione dei dati personali designato da ASP Città di Bologna è la società Lepida S.p.A. ([dpo-team@leida.it](mailto:dpo-team@leida.it)).



**ASP CITTÀ DI BOLOGNA**

*Azienda pubblica di servizi alla persona*

#### **8. Modalità per comunicare con la stazione appaltante**

Le comunicazioni tra gli operatori economici e la stazione appaltante si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora avvengano tramite la piattaforma SATER.

L'indirizzo PEC della stazione appaltante è [asp@pec.aspbologna.it](mailto:asp@pec.aspbologna.it) per altre e diverse comunicazioni non attinenti alla procedura in oggetto e alle sue fasi preliminari e conseguenti.

#### **9. Data di pubblicazione del presente avviso**

Il presente avviso viene pubblicato nelle modalità previste dalla vigente normativa a decorrere dal 03/05/2023.

f.to Il RUP  
Cosetta Varani

Publicato sul sito di ASP Città di Bologna il 03/05/2023.

Allegati:

1. Fac simile manifestazione di interesse con Informativa sul trattamento dei dati personali