

AVVISO PUBBLICO
INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DEI
SERVIZI CONDOMINIALI E DI AUTOGESTIONE DEL PATRIMONIO DELL'ENTE MEDIANTE
AFFIDAMENTO DIRETTO AI SENSI DELL'ART. 36 DEL D.LGS. 18.04.2016 N. 50

L'Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare

1. in esecuzione della Determina Dirigenziale n.379 del 28/06/2021, indice Avviso Pubblico per la formazione di un elenco di operatori economici qualificati da consultare successivamente mediante cottimo fiduciario, ai sensi dell'art. 36 del D. Lgs. 18/04/2016 n. 50, nel rispetto dei principi di non discriminazione di pari di trattamento, proporzionalità e trasparenza, per l'eventuale affidamento dei servizi condominiali del patrimonio dell'Ente relativi alle seguenti attività:
 - assumere responsabilità del costituendo "*Sportello Condominii e Gestioni autonome*" per il ricevimento degli Amministratori e dei Condòmini c/o la sede dell'Ente con quattro accessi settimanali: due antimeridiani nei giorni del lunedì e mercoledì, dalle ore 9:00 alle ore 13:00, e due pomeridiani nei giorni martedì e giovedì, dalle ore 15:30 alle ore 17:30;
 - interfacciarsi, quattro volte alla settimana, con il funzionario Responsabile dell'Ufficio Condomini dell'Arca Jonica che provvederà a notificargli, con procedure formali, la corrispondenza pervenuta all'Ente relativa a Condomini e Autogestioni;
 - costituire, di concerto con il funzionario Responsabile dell'Ufficio Condomini dell'Arca Jonica, "*l'Archivio*" dei Condomini e delle Gestioni Autonome, suddivisi tra loro per tipologia di conduzione (Condomini/Gestioni Autonome) per Comuni, quartiere ecc.;
 - partecipare, in luogo dell'Ente proprietario con apposita DELEGA conferita dal Legale Rappresentante dell'Arca Jonica, a tutte le Assemblee Condominiali, siano esse Ordinarie (per l'approvazione del resoconto annuale e del preventivo) che Straordinarie (per ogni altra ragione). Per quelle ove occorre esprimere pareri e valutazioni tecniche sullo stato del fabbricato o delle opere edilizie ad effettuarsi, avrà cura di comunicarlo all'Ente per poter essere coadiuvato da un tecnico dipendente dell'Ente;
 - redigere Relazione Illustrativa scritta sugli esiti della Assemblea allegando copia del verbale e dei documenti con indicazione delle attività consequenziali a farsi, propedeutica all'approvazione di atti tecnico/amministrativi con eventuale relativo impegno di spesa, in quota, a carico dell'ARCA Jonica;
 - costituire, di concerto con gli Amministratori di Condominio/Gestioni Autonome, il "*Fascicolo*" del Condominio che conterrà:
 - il nominativo dell'Amministratore p.t. con relativi recapiti telefonici;
 - i nominativi di eventuali Consiglieri;
 - l'elenco dei soggetti e relativi recapiti telefonici abilitati dalla Assemblea Condominiale, in assenza dell'Amministratore, ad essere interpellati in caso di estrema necessità;
 - l'elenco dei Condomini (assegnatari/occupatori senza titolo/occupatori abusivi) costituenti il Condominio con relativa scheda anagrafica;
 - documentazione relativa:
 - alle convocazioni assembleari;
 - ai Resoconti assembleari;
 - alla corrispondenza con la Amministratore Condominiale/Responsabile di Autogestione;
 - alla corrispondenza con l'ARCA Jonica;
 - alla corrispondenza con i fornitori;
 - copia delle tabelle millesimali;
 - copia dei bilanci;
 - altra diversa documentazione;
 - redazione, con cadenza mensile, di reports di sintesi relativo alle attività espletate;
 - curare ed istruire, su indicazioni del Responsabile dell'Ufficio Condomini, l'attività stragiudiziale di recupero del credito nei confronti dell'utenza morosa;

RIVOLGE INVITO

a tutti gli operatori economici in possesso dei sotto indicati requisiti a presentare la propria manifestazione di interesse in busta chiusa, **entro e non oltre le ore 12:30 del giorno 23 luglio 2021**, a mezzo raccomandata del Servizio Postale o tramite Agenzia di recapito autorizzata ovvero mediante consegna a mano, al seguente indirizzo:

ARCA Jonica – Agenzia Regionale per la Casa e l'Abitare - Via Pitagora n.144/A – 74123 TARANTO

2. Gli operatori economici all'atto della manifestazione di interesse devono essere in possesso dei seguenti requisiti:
 - a) aver frequentato corso di formazione iniziale di abilitazione all'esercizio di Amministratore di Condominio;
 - b) aver svolto attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale ai sensi del D.M. 140/2014;

- c) essere iscritti ad Associazione di categoria Nazionale di Amministratori Condominiali e/o Ordini Professionali;
 - d) avere tutti i requisiti di cui all'art. 71-bis del C.C.;
 - e) avere la sede dello studio professionale in Taranto e Provincia;
3. I soggetti interessatidovranno presentare, a pena di esclusione, **domanda in carta semplice**, accompagnata da fotocopia di un documento valido di identità del sottoscrittore, completa di una dichiarazione resa ai sensi del DPR 28.12.2000, n. 445, con la quale il medesimo soggetto richiedente, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo D.P.R., per le ipotesi di falsità in atti e affermazioni mendaci, attesti:
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione prevista dall'art. 28 del D.Lgs. 163/2006;
 - di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali secondo la legislazione vigente;
 - l'inesistenza delle sanzioni amministrative accessorie previste dall'art. 5, comma 2, della Legge 386/90;
 - l'indirizzo dello Studio dove svolge l'attività di Amministratore di Condominio, il proprio numero telefonico, numero di fax, numero di cellulare, indirizzo e-mail e di posta certificata.
4. I candidati dovranno inoltre trasmettere, in uno con la domanda di cui al punto precedente, i seguenti documenti di valutazione tecnica:
- a) Titoli professionali;
 - b) Curriculum Vitae;
 - c) Elenco dei fabbricati in condominio amministrati alla data del presente Avviso;
 - d) Relazione Tecnica Descrittiva consistente in una descrizione dettagliata di eventuali proposte di modalità di attuazione dei compiti di cui al punto 1. del presente avviso con particolare riferimento al supporto informatico normalmente utilizzato per la formazione del "**Fascicolo**", dell'**Archivio** dei Condomini, degli Amministratori, dell'elenco dei fornitori di servizi di ciascun condominio, e quant'altro si ritenga opportuno illustrando:
 1. i benefici che apporterebbe il sistema informatico proposto;
 2. le modalità di informatizzazione;
 3. la possibilità dell'Ufficio competente dell'Ente di entrare in ogni momento nel sistema informatico proposto per il rilevamento di tutte le notizie archiviate;
 4. la eventuale possibilità di migliorare il servizio di cui al presente avviso con la verifica dell'anagrafe degli assegnatari di Arca Jonica nei condomini o gestioni autonome nei quali il candidato verrà chiamato ad operare;
 5. la eventuale possibilità di migliorare il servizio di cui al presente avviso con la predisposizione di tabelle millesimali per la ripartizione delle spese ordinarie, in favore delle sole Gestioni Autonome, illustrando l'eventuale ricorso a sistemi informatici e le modalità di elaborazione.
 6. altreeventualipropostemigliorative.
5. la durata dell'incarico sarà di mesi dodici (12),rinnovabili per altri dodici (12) mesi, per un corrispettivo di Euro 10.000,00 (eurodiecimila/00), comprensivi di IVA, CAP e Ritenute di Legge, oltre alle spese vive da certificare;
6. Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente e ove, per qualunque causa, esso non dovesse essere recapitato in tempo utile, il committente è sollevato da qualunque forma di responsabilità. Le candidature ricevute dopo la scadenza sopra indicata non saranno prese in considerazione. A tal fine farà fede esclusivamente il timbro di ricezione dell'Ufficio Protocollo dell'Ente.
7. La manifestazione di interesse prodotta a seguito del presente avviso non è in alcun modo vincolante per l'Ente. I soggetti ritenuti idonei saranno successivamente invitati alla procedura di cottimo fiduciario, di cui all'art. 36 del D. Lgs. 18/04/2016 n. 50, per l'affidamento dei servizi di cui al presente avviso.
8. l'ARCAJonica si riserva di verificare quanto dichiarato dai concorrenti con l'avvertenza che, in caso di esito negativo dell'accertamento, l'Ente procederà alla esclusione del soggetto dalla procedura eallasegnalazione del fatto alle Autorità competenti.
9. Ai sensi del D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 e ss.mm.ii. si informa che il trattamento dei dati personali dei soggetti richiedenti è finalizzato unicamente alla stesura di un elenco per l'eventuale successivo affidamento del servizio;
10. Responsabile Unico del Procedimento di cui al presente Avviso è il geom. Carlo Nardulli (Responsabile P.O. Area Gestione Manutenzionedell'Arca Jonica) al quale potranno essere richieste informazioni e chiarimenti (tel. Centralino 099.4539411).

IL DIRETTORE GENERALE
(Avv. Cosimo DE LUCA)