AGENZIA DEL DEMANIO
Direzione Regionale Liguria
Ufficio del Direttore

Genova, 15/11/2017
Prot. n. 2017/ 12158 /DRL-UD

AVVISO PUBBLICO

In esecuzione a quanto disposto dall'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Liguria è indetta, ai sensi della legge 11 dicembre 2012 n° 220, **la selezione di un amministratore di condominio** per la gestione di n°95 alloggi siti a Ventimiglia (IM), in Via Gallardi, facenti parte del compendio denominato "EX CASERMA GALLARDI"

****

1. FINALITÀ

1. Individuazione di professionista in grado di svolgere il ruolo di amministratore di condominio per gli alloggi per la maggior parte di proprietà demaniale e la restante di proprietà privata, con durata triennale a partire dalla data dell'affidamento.

2. NATURA DELL'INCARICO

1. Le attività oggetto dell'incarico sono quelle previste e richieste per legge, necessarie all'espletamento delle varie fasi tecnico-pratiche (invio di comunicazioni, avvisi, solleciti così come esemplificato al successivo punto 4) per l'Amministrazione Condominiale del compendio denominato "Ex Caserma Gallardi".
2. Tutte le attività suddette dovranno essere svolte in ottemperanza alle legislazioni vigenti (L. n.120 dell'11/12/2012 e Codice Civile) e ad eventuali modifiche che dovessero subentrare.
3. L'offerente (singolo professionista, società, studio o altro) deve possedere i requisiti morali e professionali previsti dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 ed adeguata professionalità, come previsto dal D.M. n.140 del 13 agosto 2014.

3. IMMOBILI OGGETTO DELL'INCARICO

1. L'attività e le prestazioni necessarie, per l'espletamento dell'incarico di amministrazione condominiale, sono richieste per n° 95 alloggi, meglio individuati nell'allegato Capitolato Tecnico.

4. COMPITI DELL'AMMINISTRATORE

1. L'amministratore, le cui funzioni sono individuate dagli artt. 1129,1130, 1131 e 1133 del Codice civile e dal Capitolato Tecnico allegato al presente avviso, ha la rappresentanza degli interessi dei condomini assegnatari.
2. L'amministratore rappresenta legalmente il condominio ed è intestatario dei contratti condominiali. Per i contratti intestati ai proprietari delle unità immobiliari, precedenti alla nomina dell'amministratore, lo stesso è tenuto al subentro a propria cura e spese condominiali.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Requisiti di ordine generale e di idoneità professionale

1. Possono presentare domanda per amministratore di condominio coloro che alla data di presentazione della domanda:

a) abbiano il godimento dei diritti civili;

b) non siano stati condannati per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, il patrimonio o per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo a due anni e, nel massimo, a cinque anni;

Via F. Aprile, 1 - 16129 Genova – Tel. 010/53.733.11 – Faxmail 06/50516075
e-mail: dre.liguria@agenziademanio.it
pec: dre_liguria@pce.agenziademanio.it

c) non siano stati sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione;
d) che non siano interdetti o inabilitati;
e) il cui nome non risulti annotato nell'elenco dei protesti cambiari;
f) che abbiano conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado;
g) che siano in possesso dei requisiti per svolgere l'incarico di Amministratore indicati nell'art. 71-bis delle disposizioni di attuazione Cod. Civ. introdotto dalla L. 220/2012 e dal D.M. 140 del 13.08.2014 e svolgano attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale.
2. Possono presentare domanda per amministratore di condominio anche società, studi od altro purché in possesso dei sopra citati requisiti.

6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Le domande devono essere redatte su apposito modello (fac-simile allegato al presente avviso) ed inviate a pena di inammissibilità in busta chiusa, a mezzo di raccomandata postale A/R o consegnate a mano alla Direzione Regionale Liguria dell'Agenzia del Demanio, sede di Genova, Via Finocchiaro Aprile n. 1, 16129 Genova.
2. Le domande devono essere presentate entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 29/11/2017**.
3. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo, all'atto del ricevimento. (Si precisa che i corrieri espressi incaricati della consegna del plico dovranno attenersi agli orari di apertura degli uffici ed all'atto della consegna, l'addetto al protocollo apporrà anche sulla bolla di consegna il timbro del protocollo con indicata l'ora di arrivo va da sé che tale indicazione sarà ritenuta valida in caso di contestazioni).
4. La busta dovrà riportare la dicitura: **"AMMINISTRATORE DI CONDOMINIO GALLARDI".**
5. All'interno del plico dovranno essere inserite due buste separate, chiuse e sigillate o siglate sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, una contenente i documenti ed l'altra contenente l'offerta economica.
6. Le suddette buste dovranno riportare rispettivamente la dicitura "DOCUMENTI" e la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".
7. La documentazione richiesta, da inserire nella busta "DOCUMENTI" è quella di seguito indicata:
a) La domanda di partecipazione (usando il Modello predisposto A1) sottoscritta con firma leggibile e con una fotocopia del documento di identità del richiedente, a pena di inammissibilità.
b) dichiarazione possesso dei requisiti (usando il Modello predisposto A2) sottoscritta dal possessore e con documento di riconoscimento se diverso dal richiedente, in cui si dichiara:
- il possesso dei requisiti per l'affidamento dell'incarico;
- di non avere contenziosi con l'Agenzia del Demanio;

8. La documentazione richiesta, da inserire nella busta "OFFERTA ECONOMICA" è costituita dall'offerta economica (usando il Modello B1) per l'incarico in oggetto, espressa in percentuale di ribasso, sottoscritta e in bollo da 16,00 Euro.

7. CRITERI PER L'AGGIUDICAZIONE E CONTRATTUALIZZAZIONE DELL'INCARICO

1. All'ottenimento delle offerte pervenute e redatte nelle modalità di cui infra, la Direzione Regionale, quale proprietaria proponente e maggioritaria delle unità immobiliari costituenti il compendio, aprirà le offerte, in analogia alla procedura prevista per gli appalti pubblici, ed individuerà il singolo professionista ovvero la società che avrà effettuato la migliore offerta secondo il criterio del prezzo più basso rispetto all'importo posto a base di gara.
La Direzione Regionale procederà, poi, alla convocazione della prima Assemblea Condominiale per la comunicazione dell'esito della procedura di selezione.
La scelta del contraente avrà efficacia solo a seguito dell'espressione della volontà assembleare.
I concorrenti non potranno accampare diritti fino a quando non sia manifestata la sovrana volontà assembleare.

8. IMPORTO DELL'INCARICO

1. L'importo annuo, soggetto a ribasso, per l'affidamento dell'incarico è stabilito in **€ 7.650,00** (IVA esclusa) annui, da liquidarsi alla presentazione del rendiconto consuntivo; tale somma comprende

la predisposizione del Regolamento di disciplina interna di condominio ed eventuale revisione delle tabelle millesimali. Tale costo sarà a carico del costituendo condominio.

9. MODALITÀ E TERMINE DELL'INCARICO

1. Quest'Amministrazione, una volta determinata l'offerta migliore, secondo quanto stabilito all'art.7, provvederà all'aggiudicazione; il contratto sarà poi stipulato tra il costituendo Condominio ed il professionista o società, aggiudicatario.
2. L'Incarico comprende tutte le attività previsti all'art.4 e dal Capitolato Tecnico per quanto in essi non disciplinato, si rimanda al Codice Civile e alla L.220/2012.
3. L'incarico triennale decorrerà dalla data dell'affidamento dell'incarico.

10. TRATTAMENTO DATI PERSONALI E INFORMAZIONI

1. Tutti i dati personali trasmessi dai concorrenti con l'istanza di partecipazione alla gara, ai sensi del D.Lgs. 196/03, saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione della procedura di selezione e degli eventuali procedimenti di affidamento di incarico.
2. Gli interessati possono chiedere notizie e chiarimenti inerenti al presente avviso, al Responsabile del Procedimento, Dott. Mario Parlagreco – via mail: mario.parlagreco@agenziademanio.it, fino al giorno 27/11/2017.
3. Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Ventimiglia e sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio.

Il Direttore Regionale
Dott. Ernesto Alemanno

MODELLO A1

Spett.le Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Liguria
Via Finocchiaro Aprile n. 1
16129 – Genova

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

OGGETTO: Domanda di partecipazione per la selezione di un amministratore di condominio, ai sensi della Legge 11 dicembre 2012 n. 220, per la gestione di n. 95 alloggi siti nel Comune di Ventimiglia (IM), Via Gallardi, per il triennio 2017/2020.

Il/La sottoscritto/a _____

DICHIARA

Ai sensi degli artt.46 e 47 DPR n°445/2000, e consapevole delle sanzioni penali previste dall' art. 76 D.P.R. n°445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni ivi indicate, quanto segue:

I)le proprie generalità:
nome e cognome _____
codice fiscale _____
data di nascita _____ luogo di nascita _____
residenza via _____Comune _____Prov. _____
II) di presentare l'offerta in qualità di(indicare solo l'opzione che interessa):

- di libero professionista/lavoratore autonomo con sede in _____ via_____telefono_____ fax e-mail e PEC_____;
- di_____ della società/studio prof._____ con sede in _____ via_____telefono _____ fax_____e_mail e PEC _____

III)di essere abilitato a svolgere l'attività di amministratore di condominio in quanto iscritto all'albo professionale dell'Associazione, ovvero, di aver ottenuto l'abilitazione presso:
l'Associazione_____dal_____ n. iscrizione _____;
l'Associazione_____dal_____ n. iscrizione _____;
l'Associazione_____dal_____ n. iscrizione _____;
IV)che si autorizza espressamente la stazione appaltante ad inviare tutte le comunicazioni afferenti alla selezione al seguente indirizzo:_____ n.____ CAP_____
Città_____Prov. _____
Posta elettronica certificata _____
Altro mezzo di comunicazione _____
V) di partecipare alla selezione in oggetto nella seguente forma giuridica (indicare l'opzione che interessa):
a)Persona Fisica in possesso dei requisiti richiesti dall'incarico;
b)Società (denominazione)_____ per la quale i requisiti professionali sono posseduti dal Sig./dalla Sig.ra_____ C.F._____
data di nascita_____ luogo di nascita_____ Prov. _____
residente in_____Comune_____ Prov. ____
in qualità di (barrare solo l'opzione che interessa)
□socio illimitatamente responsabile
□amministratore
□dipendente incaricato

VI) di essere cittadino/a italiano/a (o di altro stato appartenente all'Unione Europea) ovvero di essere residente in Italia (per gli stranieri appartenenti a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi dei cittadini italiani);
VII) di trovarsi in condizioni di regolarità contributiva, così come risulta dal DURC (di cui al Decreto del Ministero del Lavoro e Previdenza Sociale del 24/10/2007);
VIII) di aver svolto *con esito positivo/ di essere iscritto* a corso di aggiornamento e formazione previsto per lo svolgimento dell'attività di amministratore di condominio;
IX) di aver svolto *con esito positivo/ di essere iscritto* a corso di aggiornamento e formazione previsto per lo svolgimento dell'attività di amministratore di condominio come da D.M. n. 14072014;
X) di essere iscritto/ di non essere iscritto ad albo di una o più associazioni di categoria riconosciute a livello nazionale/regionale/provinciale/locale (CONFEDILIZIAASSOEDILIZIA-A.N.A.C.I.-A.N.AMM.I.- A.P.E. ECC);
XI) di non aver subito condanne penali in genere o condanne civili per materie oggetto dell'incarico;
XII) di possedere i requisiti morali previsti dall'art.71-bis delle disposizioni per l'attuazione del C.C. e disposizioni transitorie, come indicato dall'art.25 della Legge n.220/2012 di modifica alla disciplina del condominio negli edifici;
XIII) di accettare integralmente ed incondizionatamente tutte le norme e le disposizioni contenute nell'Avviso pubblico e nel Capitolato Tecnico e di ritenerli del tutto congrui in relazione alla natura dell'incarico, di comprenderne pienamente e di accettarne ogni effetto giuridico ad essi connesso, con rinuncia ad ogni successiva contestazione;
XIV) di avere tenuto conto nella formulazione dell'offerta e di rispettare le condizioni contrattuali e gli obblighi prescritti dalle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, assicurazione, condizioni di lavoro, previdenza, assistenza e tutela dei diritti dei lavoratori ed ogni altro onere in vigore nel luogo dove deve essere eseguito il servizio;
XV) di avere nel complesso preso conoscenza della natura dell'incarico, di tutte le circostanze generali e particolari, nessuna esclusa che possono avere influito o possano influire sia sull'esecuzione dell'incarico, sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta presentata;
XVI) di assumere l'esclusiva e piena responsabilità tecnica e funzionale di tutte le attività necessarie per lo svolgimento dell'incarico secondo le vigenti norme;
XVII) di autorizzare, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, il trattamento dei dati dichiarati per le finalità previste dalle norme vigenti in materia di contratti pubblici.
Si allega copia (fronte-retro) di un documento di riconoscimento del sottoscritto, in corso di validità.

Luogo e data _____
Il dichiarante / delegato: (timbro e firma) _____

MODELLO A2

Spett.le Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Liguria
Via Finocchiaro Aprile n. 1
16129 – Genova

DICHIARAZIONE – REQUISITI MORALI E PROFESSIONALI

OGGETTO: Domanda di partecipazione per la selezione di un amministratore di condominio, ai sensi della Legge 11 dicembre 2012 n. 220, per la gestione di n. 95 alloggi siti nel Comune di Ventimiglia (IM), Via Gallardi, per il triennio 2017/2020.

Il/la sottoscritto/a _____
Cod.fiscale n. _____ data di nascita _____
Luogo di nascita _____ Prov._____
Residente in _____Comune _____ Prov. _____
In qualità di (barrare solo l'opzione che interessa):
- ☐ singolo professionista ovvero socio illimitatamente responsabile
- ☐ amministratore
- ☐ dipendente incaricato

della Società _____
con sede legale in Via _____
partita IVA n. _____
Comune di _____ Prov. _____ CAP _____
n.tel. _____ n.fax _____e-mail_____

DICHIARA

ai sensi degli artt.46 e 47 DPR n.445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 DPR n.445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, quanto segue:

A) con riferimento ai requisiti morali per l'esercizio dell'incarico di amministratore di condominio (anche ai sensi dell'art.71-bis delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie) di essere in possesso dei requisiti morali per l'incarico di amministratore di condominio, ovvero:

1. di avere il godimento dei diritti civili;
2. di non essere stato condannato per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, il patrimonio o per ogni altro delitto non colposo per il quale la legge commina la pena della reclusione non inferiore, nel minimo, a due anni e, nel massimo, a cinque anni;
3. di non essere stato sottoposto a misure di prevenzione divenute definitive, salvo che sia intervenuta riabilitazione;
4. di non essere stati interdetti o inabilitati;
5. di non risultare annotato nell'elenco dei protesti bancari;
6. di non aver subìto condanne penali in genere o condanne civili per materie oggetto dell'incarico;

B) con riferimento ai requisiti professionali per l'esercizio dell'incarico di amministratore di condominio (anche ai sensi dell'art.71-bis delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie) di essere in possesso dei requisiti professionali per l'incarico di amministratore di condominio, ovvero:

1. di aver conseguito un diploma di scuola secondaria di secondo grado;
2. di aver ottenuto l'abilitazione all'attività di amministratore di condominio a seguito di un corso di formazione iniziale;
3. di:

□ – avere frequentato con esito positivo un corso di formazione periodica riconosciuto ai sensi delle disposizioni vigenti (D.M. 13 Agosto 2014 n.140);

□ – essere attualmente iscritto e/o frequentare un corso di formazione periodica riconosciuto ai sensi delle disposizioni vigenti (D.M. 13 Agosto 2014 n.140);

C) di non avere contenziosi, di qualsiasi natura, con l'Agenzia del Demanio.

Luogo e data_____

Il dichiarante / delegato (firma) _____

Si allega documento: C.I.

AGENZIA DEL DEMANIO

Bollo

MODELLO B1

Spett.le Agenzia del Demanio
Direzione Regionale Liguria
Via Finocchiaro Aprile n. 1
16129 – Genova

OFFERTA ECONOMICA

OGGETTO: Domanda di partecipazione per la selezione di un amministratore di condominio, ai sensi della Legge 11 dicembre 2012 n. 220, per la gestione di n. 95 alloggi siti nel Comune di Ventimiglia (IM), Via Gallardi, per il triennio 2017/2020.

Il/la sottoscritto/a _____

DICHIARA

ai sensi degli artt.46 e 47 DPR n.445/2000, consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 DPR n.445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate, quanto segue:
Nome e cognome _____
Codice Fiscale _____ Data di nascita _____
Luogo di nascita _____Residenza Via_____
Comune _____ Prov. _____
Interessato a presentare offerta per la partecipazione alla selezione in oggetto in qualità di (barrare solo l'opzione che interessa: □ singolo professionista ovvero socio □ amministratore □ legale rappresentante □ procuratore legale □ altro (specificare)_____
della Società _____
partita IVA n. _____
con sede legale in Via _____
Comune di _____ Prov. _____ CAP _____
n.tel. _____ n.fax _____ e-mail_____

OFFRE

La percentuale di ribasso pari al .....% ..... (in cifra)
..... % ..... (in lettere)

Luogo e data_____

Il dichiarante / delegato (firma) _____