

**AVVISO ESPLORATIVO AVENTE AD OGGETTO L'INVITO A PRESENTARE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A PARTECIPARE ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO GESTIONE DEGLI ALLOGGI A PROTEZIONE SOCIALE DEL COMUNE.**

La Responsabile dell'U. Org. Sportello Sociale al Cittadino del Servizio Servizi Sociali rende noto che il Comune di Udine intende avviare una indagine di mercato al fine di individuare, ai sensi dell'art. 157 del Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, operatori economici qualificati interessati ad essere invitati alla procedura negoziata, ai sensi dell'art. 50 comma 1, lett e) del D.Lgs 36/2023, per l'affidamento della gestione operativa degli alloggi a protezione sociale del Comune.

La manifestazione di interesse ha come unico scopo quello di comunicare la disponibilità ad essere invitati a presentare un'offerta in relazione alla eventuale futura procedura negoziata.

L'acquisizione della manifestazione di interesse non comporta l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte del Comune di Udine, né l'attribuzione di alcun diritto all'operatore economico in ordine all'eventuale affidamento, non costituisce proposta contrattuale da parte del Comune di Udine e non vincola lo stesso in alcun modo.

Il Comune di Udine si riserva la facoltà, in ogni momento, di sospendere, modificare, revocare e/o annullare, a proprio insindacabile giudizio, la procedura relativa al presente Avviso.

**Art.1 Stazione appaltante**

Denominazione: Comune di Udine

Indirizzo: via Lionello n. 1

Pec: protocollo@pec.comune.udine.it

Profilo committente: [www.comune.udine.it](http://www.comune.udine.it)

**Art. 2 - Oggetto della successiva procedura negoziata**

Il Servizio oggetto di affidamento comprende le attività di seguito individuate, comprese le prestazioni connesse che si dovessero rendere necessarie per l'esecuzione a regola d'arte del servizio in oggetto da espletarsi presso gli alloggi a protezione sociale del Comune di Udine di cui all'allegato B, nel pieno rispetto delle normative di sicurezza e, più in generale, di quanto previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria applicabile.

Il servizio dovrà essere svolto:

- A. Per le attività di coordinamento degli interventi tecnico-manutentivi: presenza quotidiana per 27 ore settimanali dell'operatore incaricato del coordinamento delle attività dal lunedì al venerdì, di tutti i giorni feriali, per un monte ore complessivo per l'intera durata dell'affidamento di 2808. La presenza dell'operatore incaricato delle attività e del coordinamento dovrà essere garantita in un orario compreso tra le ore 8.00 e le ore 18.00 sulla base dell'orario concordato con il Servizio Servizi Sociali - U.O. Abitare Sociale nel rispetto delle esigenze rilevate dallo stesso;

- B. Per le attività manutentive: presenza, su richiesta del coordinatore, del personale adibito ad attività manutentiva per un monte ore complessivo per l'intera durata dell'affidamento di 624 ore.

Le attività da svolgere nel predetto orario sono le seguenti:

COMPITI AMMINISTRATIVI (a cura del dell'operatore incaricato del coordinamento delle attività – art.

2 – punto A):

1. gestione e aggiornamento della banca dati contenente l'inventario degli arredi presenti negli alloggi e di quelli a disposizione per eventuali sostituzioni;
2. collaborazione con il gruppo di lavoro "gruppo Casa".

COMPITI TECNICI: (a cura dell'operatore incaricato del coordinamento delle attività – art. 2 – punto A):

1. gestione degli ingressi: accompagnamento dei beneficiari nell'alloggio assegnato, colloquio di ingresso finalizzato a fornire le indicazioni in merito alle modalità di utilizzo dell'alloggio, consegna dell'opuscolo "*Casa dolce casa*" (fornito dal Comune), consegna chiavi dell'alloggio;
2. Gestione degli alloggi:
  - rilevazione, anche attraverso le segnalazioni degli utenti, degli interventi di manutenzione da attivare per un'ottimale funzionalità degli alloggi;
  - segnalazione al Servizio comunale competente (Servizio Opere Pubbliche) in merito alle condizioni generali degli alloggi e agli interventi necessari per garantire la fruibilità degli stessi;
  - attivazione, su chiamata, del servizio di manutenzione (art. 2 – punto B);
  - presenza durante i sopralluoghi tecnici con le Ditte incaricate dal Comune di Udine dei servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria;
  - gestione appuntamenti per sopralluoghi da parte delle Ditte incaricate dal Comune di Udine di verifiche tecniche degli impianti (idrico, elettrico, riscaldamento);
  - segnalazione (anche via mail) alla Ditta affidataria del servizio di manutenzione di eventuali malfunzionamenti degli elettrodomestici (lavatrici, fornelli, cappe e frigoriferi) presenti negli alloggi;
  - presenza, a supporto del competente servizio comunale, nel corso dei sopralluoghi necessari per la sostituzione degli arredi, con aggiornamento del relativo inventario;
  - gestione contatti con la Ditta incaricata dal Comune di Udine per il servizio di pulizie alloggi e sopralluogo in prossimità di un nuovo ingresso;
  - presenza per eventuali rilasci forzati per attività inerenti alla gestione degli alloggi (a titolo esemplificativo per chiusura utenze, verifica condizioni alloggio, ...);
  - gestione delle chiavi degli alloggi, compresa la duplicazione (con costi a carico del Comune);
  - gestione di eventuali altre necessità di carattere ordinario.

COMPITI MANUTENTIVI: (a cura del personale adibito ad attività manutentiva - art. 2 – punto B):

1. fornitura e posa di nuove lampadine, all'interno degli alloggi;
2. semplici lavori di idraulica (sturazione semplice di lavandini e tubature, sostituzione guarnizioni), con eventuale fornitura del necessario materiale di piccola ferramenta, ivi compresa la sostituzione della rubinetteria e dei relativi accessori;
3. semplici interventi di manutenzione degli arredi (sostituzione cerniere ante e pomelli), ove possibile;
4. attività di movimentazione di merci (facchinaggio), svolta anche con l'ausilio di mezzi meccanici propri, riguardante piccoli arredi (letti, armadi, comodini...) e complementi di arredo (materassi, cuscini...) da effettuarsi anche con l'ausilio di automezzi rientranti nella disponibilità dell'aggiudicatario.

Il Servizio dovrà essere eseguito collaborando e rapportandosi sempre con il Servizio Servizi Sociale – U. Org. Sportello Sociale al Cittadino – U.O. Abitare Sociale, con gli uffici comunali e le Ditte terze affidatarie coinvolte nella gestione degli alloggi a protezione sociale.

### **Art. 3. Durata e importo dell'affidamento**

La durata del servizio è fissata in un periodo di 24 (ventiquattro) mesi e decorrerà presumibilmente dal 01.07.2025, compatibilmente con la conclusione del procedimento di aggiudicazione dell'appalto, e terminerà il 30.06.2027.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di prorogare il contratto, alle medesime condizioni dell'appalto originario, per ulteriori 3 (tre) mesi.

Il valore globale stimato dell'appalto (I.V.A. esclusa) ai sensi dell'art. 14 comma 4 del Codice dei Contratti, è il seguente:

Importo a base d'appalto	€ 96.365,04
Oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso	2.000,00
Importo per l'opzione di proroga (3 mesi)	€ 12.295,63
Importo massimo del quinto d'obbligo, in caso di variazioni in aumento	€ 19.673,01
<b>Valore globale stimato</b>	<b>€ 130.333,68</b>

La durata del contratto in corso di esecuzione potrà essere modificata per un massimo di 3 mesi e comunque per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente, ai sensi dell'art. 120, comma 10 del Codice. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto ai prezzi, patti e condizioni previsti dal contratto.

### **Art. 4. Criterio di aggiudicazione della successiva procedura negoziata**

L'aggiudicazione della gara verrà effettuata ai sensi dell'art. 108, comma 1 del D.Lgs. 36/2023, ovvero, con il criterio del prezzo più basso.

#### **Art. 5. Requisiti necessari per la partecipazione alla manifestazione di interessi**

Il presente avviso è rivolto a tutti gli operatori economici di cui all'articolo 65 del D.Lgs. 36/2023 sia singolarmente sia appositamente e temporaneamente raggruppati secondo le modalità stabilite all'art. 68 del Codice in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti:

- A. **Requisiti di ordine generale:** inesistenza della causa di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 e di ogni situazione che determini l'incapacità a contrattare con la P.A. ivi inclusa la fattispecie di cui all'articolo 53, comma 16 ter, del D.Lgs. n. 165/2001.
- B. **Requisiti di idoneità professionale:**
  - iscrizione al registro delle imprese della CCIAA per attività attinenti a quelle che identificano l'oggetto dell'appalto;  
oppure
  - Iscrizione all'Albo delle Cooperative Sociali e/o altro registro di livello nazionale e/o regionale ove previsto dalla natura giuridica del soggetto.
- C. **Requisiti di capacità tecnica e professionale:** avere svolto complessivamente negli anni 2022, 2023, 2024 servizi analoghi in appalto e/o in rapporto convenzionale con enti pubblici per un importo al netto dell'IVA, non inferiore a complessivi euro 30.000,00 (IVA esclusa), con indicazione dell'oggetto, del committente, del periodo di svolgimento e dell'importo. Per servizi analoghi si intendono servizi di gestione logistica degli alloggi riguardanti interventi di manutenzione diretta (piccoli interventi di ordinaria manutenzione) e/o indiretta attraverso l'attivazione di soggetti terzi finalizzati a rendere adeguato, salubre e sicuro l'alloggio stesso.

Resta inteso che la manifestazione d'interesse non costituisce prova di possesso dei requisiti generali richiesti per l'affidamento del servizio che dovranno essere nuovamente dichiarati dagli interessati ed accertati dalla Stazione Appaltante, in occasione del successivo procedimento di gara.

#### **Art. 6. Modalità e termini per la presentazione della manifestazione di interesse**

Al fine dell'individuazione degli operatori economici da consultare nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, tempestività, correttezza, libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, proporzionalità, nonché di pubblicità con le modalità indicate nel vigente codice dei contratti pubblici, è consentito ai soggetti in possesso dei requisiti necessari di cui al precedente articolo presentare apposita manifestazione di interesse compilando lo schema **ALLEGATO A** al presente avviso quale sua parte integrante e sostanziale dal quale dovrà risultare:

- A. L'assenza di motivi di esclusione di cui agli artt. 94,95 del D.Lgs. n. 36/2023 e altre cause di esclusione e di limitazione alla partecipazione alle procedure di affidamento di contratti pubblici ai sensi della normativa vigente e di incompatibilità all'incarico;

- B. Lo svolgimento nell'ultimo triennio (2022, 2023, 2024) di servizi analoghi per un importo al netto dell'IVA, non inferiore a complessivi € 30.000,00 (IVA esclusa), con indicazione dell'oggetto, del committente, del periodo di svolgimento e dell'importo.

Detta manifestazione di interesse, compilata in ogni sua parte e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del concorrente ovvero da altro soggetto in grado di impegnare validamente il concorrente stesso, dovrà pervenire al Comune di Udine esclusivamente tramite la piattaforma eProcurement "eAppaltiFVG" <https://eappalti.regione.fvg.it> entro e non oltre il termine perentorio delle ore **09:00 del giorno 14 marzo 2025**.

Non saranno prese in considerazione e saranno quindi automaticamente escluse dalla procedura manifestazioni di interesse pervenute in altre forme e/o trasmesse con altri mezzi di comunicazione, incomplete della documentazione/informazioni richieste o pervenute dopo la scadenza del termine perentorio di cui sopra.

Questa Amministrazione NON intende limitare il numero di candidati che verranno invitati alla procedura, purché in possesso dei requisiti previsti e a condizione che abbiano presentato valida manifestazione di interesse.

I requisiti dichiarati nell'istanza di interesse devono essere posseduti alla data di sottoscrizione della stessa e ogni variazione deve essere tempestivamente comunicata alla scrivente.

Gli operatori economici per poter presentare la propria manifestazione d'interesse, devono registrarsi sulla piattaforma di eProcurement della Regione autonoma Friuli Venezia Giulia "eAppaltiFVG" (<https://eappalti.regione.fvg.it>). Istruzioni dettagliate su come effettuare la registrazione sono disponibili sulla Home Page della piattaforma stessa.

#### **Art. 7. Svolgimento della procedura**

Scaduto il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, il Comune di Udine verificherà la completezza formale e la regolare sottoscrizione delle manifestazioni di interesse pervenute, invitando alla procedura negoziata tutti gli operatori economici che abbiano superato la verifica di cui sopra.

L'acquisizione della candidatura non comporta l'assunzione di alcun obbligo specifico da parte dell'Amministrazione, né l'attribuzione di alcun diritto al candidato in ordine al successivo invito alla procedura.

La manifestazione di interesse non deve essere corredata da alcuna proposta tecnica e/o offerta economica.

Nel caso in cui dovesse pervenire un'unica manifestazione di interesse, in seguito alla verifica dei requisiti di ammissibilità della stessa, l'Amministrazione si riserva di procedere con l'affidamento del servizio al soggetto che ha manifestato la disponibilità.

Nel caso in cui non dovesse pervenire alcuna manifestazione di interesse l'Amministrazione si riserva la facoltà di individuare l'eventuale soggetto gestore mediante un affidamento diretto.

L'elenco dei candidati selezionati resterà riservato fino alla conclusione della procedura di gara.

Resta ferma la facoltà per la Stazione Appaltante di procedere ad eventuali affidamenti con procedure specifiche prescindendo dall'esito della pubblicazione del presente avviso.

### **Art. 8. Cause di esclusione**

Comporta l'automatica esclusione la mancata sottoscrizione della manifestazione di interesse. Comportano inoltre l'esclusione il mancato possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del presente avviso.

### **Art. 9. Pubblicazione dell'avviso**

Il presente avviso sarà pubblicato sul sito internet del Comune di Udine nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Bandi di gara e contratti", sulla piattaforma digitale per gli affidamenti pubblici delle stazioni appaltanti del Friuli Venezia Giulia, denominata "e-AppaltiFVG" e sulla piattaforma a valore legale ANAC.

### **Art. 10. Trattamento dei dati personali**

Ai sensi del Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati - Reg. UE 2016/679 (RGPD), si precisa che il trattamento dei dati personali verrà effettuato con modalità informatiche, nel rispetto della normativa vigente e unicamente nell'ambito delle procedure di gara.

Titolare del trattamento è il Comune di Udine, nella persona del Sindaco pro-tempore, con sede in Via Lionello 1, Udine.

Il Responsabile per la protezione dei dati (DPO) è l'avv. Paolo VINCENZOTTO (e-mail dpo@comune.udine.it).

### **Art. 11. Informazioni ulteriori**

Il presente avviso non vincola in alcun modo la scrivente Amministrazione Comunale e non implica un formale impegno contrattuale dell'Amministrazione stessa, la quale si riserva di modificare, sospendere o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo, senza che i soggetti che si sono dichiarati interessati possano avanzare, nemmeno a titolo risarcitorio, alcuna pretesa o diritto di sorta.

Eventuali informazioni o chiarimenti relativi al presente Avviso possono essere richiesti Comune di Udine – Servizio Servizi Sociali, esclusivamente tramite la messaggistica prevista sulla piattaforma digitale per gli affidamenti pubblici delle stazioni appaltanti del Friuli Venezia Giulia, denominata "e-AppaltiFVG", entro il giorno 28/02/2025.

Ai quesiti pervenuti dopo tale termine non potrà essere garantita risposta in tempo utile per la presentazione della manifestazione di interesse.

La Responsabili dell'U. Org.  
Sportello Sociale al Cittadino  
Dott.ssa Paola Piccoli

ALLEGATO A – modello di domanda per manifestazione di interesse

ALLEGATO B Elenco alloggi a protezione sociale