

## AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI PORTIERATO SOCIALE PER GLI IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI BERGAMO

L'Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale di Bergamo, Lecco e Sondrio (di seguito anche ALER) con sede legale in Via Mazzini, 32/A nel comune di Bergamo (BG) C.F. e Partita IVA 00225430164

### AVVISA CHE

Con la presente procedura intende selezionare un operatore economico del terzo settore, nell'ambito di associazioni, cooperative sociali, fondazioni, soggetti appartenenti al terzo settore o all'imprenditoria etica e sociale, in forma singola o associata in raggruppamento d'impresa, consorzi o altra forma di associazione riconosciuta dalle norme vigenti, che persegua finalità etiche o sociali, competente nel campo socio assistenziale e che operi nel territorio di Bergamo, al quale affidare in appalto il servizio denominato "Portierato sociale".

Il servizio avrà la durata di sei mesi.

Il servizio sarà affidato per lotti coincidenti con i seguenti quartieri:

Lotto 1 – Quartiere CARNOVALI - n. 189 appartamenti complessivi

Lotto 2 – Quartiere MALPENSATA - n. 202 appartamenti complessivi

Lotto 3 – Quartiere MONTEROSSO - n. 480 appartamenti complessivi

Lotto 4 – Quartiere PROMESSI SPOSI - n. 200 appartamenti complessivi.

Ciascun partecipante potrà partecipare a tutti i lotti, ma potrà aggiudicarsene uno solo. In caso di un solo partecipante o un solo aggiudicatario per più lotti, Aler avrà la facoltà di procedere all'aggiudicazione allo stesso concorrente.

Il presente avviso indica i requisiti per la selezione e l'affidamento del servizio e le modalità di esecuzione dello stesso.

### **1 - Oggetto dell'appalto del servizio denominato "Portierato sociale"**

Il presente avviso ha per oggetto l'affidamento dell'appalto del Servizio di Portierato sociale sul territorio del Comune di Bergamo a favore degli assegnatari degli immobili gestiti da ALER.

Il servizio appaltato, descritto anche nel Progetto di servizio che costituisce parte integrante del presente Avviso, deve prevedere almeno l'erogazione delle seguenti attività:

⇒ **Rilevazione dei bisogni e delle richieste dei residenti ed inoltre all'ALER:** lavoro di mediazione e di verifica delle esigenze espresse con l'intento di capire se la richiesta è pertinente o meno e di indirizzare ai referenti adatti;

⇒ **Accompagnamento ai nuovi inquilini:** anche questa azione va nella direzione di un orientamento e facilitazione della convivenza e del rispetto reciproco;

⇒ **Azione di orientamento del comportamento degli inquilini:** informazione sui regolamenti in atto a livello di gestione e di comportamento. Informazione sui diversi obblighi che gli inquilini devono sapere e rispettare;

⇒ **Facilitazione nelle attività di intermediazione ed integrazione delle diversità:** lavoro più di carattere sociale atto a ridurre le tensioni tipiche del vicinato e portato a migliorare i rapporti reciproci, anche di accoglienza;

⇒ **Proposte finalizzate ad attivare interventi e progetti di miglioramento della qualità della vita condominiale:** sostegno e proposte su iniziative di miglioramento della vita del condominio, grazie anche a momenti comuni di condivisione;

⇒ **Controllo dell'uso degli ascensori e del rispetto del regolamento dell'edificio con segnalazione all'ALER;**

⇒ **Comunicazione immediata e diretta all'Azienda Attivazione degli interventi di urgenza di primo livello:** in caso di presenza presso l'immobile di vigili del fuoco, forze dell'ordine, servizi di primo soccorso, danni di forza maggiore;

⇒ **Segnalazione tempestiva all'Azienda di eventuali situazioni anomale o comportanti pericolo o danno alle persone o cose;**

⇒ **Inoltro all'Aler di informazioni riguardanti l'utenza,** quali decessi, abbandono dell'alloggio, ospitalità prolungate, ecc.;

⇒ **Animazione delle relazioni di vicinato:** la convivenza tra gli abitanti parte dalla conoscenza reciproca, che a volte permette di trasformare il conflitto (mosso dal rifiuto dell'altro) in riconoscimento e, quindi, portare al rispetto;

⇒ **Indicazioni, assistenza e verifica, su comunicazione dell'Azienda,** dell'accesso negli alloggi dei nuovi assegnatari con un percorso di formazione inerente la gestione dell'unità abitativa e degli spazi comuni e del rapporto con i vicini ed i residenti;

⇒ **Laboratori creativi per i ragazzi e per le persone anziane del quartiere,** secondo progetti da presentare all'Azienda;

⇒ **Incontri e riunioni mensili in Azienda** per relazionare ed illustrare le attività espletate;



- ⇒ *Corsi sulla gestione delle parti comuni e dell'applicazione dei regolamenti aziendali;*
- ⇒ *Percorsi di facilitazione dei rapporti tra inquilinato e istituzioni (Aler, Comune, Servizi del territorio);*
- ⇒ *Informativa agli inquilini su regolamenti di Aler e i relativi adempimenti amministrativi (censimento, fondo sociale, conguagli);*
- ⇒ *Attività di mediazione sociale;*
- ⇒ *Costituire un punto di ascolto ed eventuale integrazione con il welfare territoriale per i soggetti in difficoltà che possono rivolgersi al portiere per segnalare disagi;*
- ⇒ *Tutelare la sicurezza dei locali adibiti a portierato sociale.*

I servizi minimi resi nell'ambito dell'azione di portierato sociale saranno indirizzati al monitoraggio delle singole situazioni residenziali, di nuclei familiari e delle associazioni per integrare ed implementare la rete pubblica degli interventi a favore della residenza pubblica, garantendo ed assicurando una presenza minima diurna.

Il servizio deve essere organizzato in modo da garantire la presenza del "portiere sociale" e alternativamente di "un collaboratore" per almeno 480 ore, con almeno 15 ore alla settimana, con le modalità da concordare con l'Azienda (escluse 2 settimane nel mese di agosto che includano il giorno 15), in modo da assicurare la continuità delle informazioni. Si richiede al soggetto affidatario una programmazione che preveda come minimo l'apertura di due mezze giornate.

Al soggetto affidatario delle attività viene concesso l'utilizzo gratuito di un locale che verrà preventivamente individuato da ALER.

I locali verranno consegnati dall'azienda in uso gratuito per l'intera durata del contratto nello stato in cui si trovano.

L'Azienda si riserva, nel corso del contratto, di procedere ad uno spostamento dei locali in modo unilaterale a seconda delle esigenze che si dovessero presentare.

Il soggetto gestore dell'attività di portierato s'impegna a utilizzare lo spazio esclusivamente per le finalità per le quali è stato concesso.

L'utilizzo gratuito del locale è legato all'attivazione del progetto di portierato sociale e non costituisce rapporto di locazione.

Qualora, per l'esecuzione di eventuali interventi sulla struttura, per chiusura dovuta a cause di forza maggiore o per qualunque altro motivo, il locale assegnato risulti inagibile, in tutto o in parte, non potrà essere richiesta ad Aler, da parte del soggetto affidatario, nessuna indennità o compenso per nessun motivo e a nessun titolo.

Il locale dovrà essere riconsegnato alla scadenza del progetto nelle stesse condizioni in cui è stato consegnato, salvo il normale deterioramento per l'uso.



Il soggetto gestore dell'attività di portierato si assume la piena responsabilità di tutti i danni arrecati ai locali e alle strutture in essi contenute anche da parte di terzi, nel corso dell'attività svolta nell'ambito degli stessi, e si obbliga a rispondere dei danni e a eseguire a proprie spese e cura i lavori di riparazione.

Il soggetto gestore dell'attività di portierato si assume, inoltre, in via diretta ed esclusiva, ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone da essa designate per lo svolgimento delle attività connesse al progetto sia nell'unità concessa in uso, sia al di fuori della stessa e per qualsiasi azione o intervento che sia causa di danno alla funzionalità dei locali e delle attrezzature in essi contenute.

A tal fine, l'operatore è tenuto a stipulare idonee polizze assicurative che presenterà ad Aler prima della stipula del contratto di appalto.

Il soggetto gestore dell'attività di portierato è tenuto, inoltre, a segnalare senza indugio ogni danno alle strutture al fine di determinare eventuali responsabilità, nonché qualsiasi situazione, impedimento o inconveniente che possa essere ravvisato come fonte di possibile rischio sia per le cose sia per le persone.

Il soggetto gestore dell'attività di portierato dovrà in ogni momento rendersi disponibile a visite di controllo eseguite dal personale di Aler presso il locale concesso a titolo gratuito.

## **2 – Corrispettivo e durata dell'appalto**

Il corrispettivo previsto per il servizio è pari ad euro 9.000,00 (semestrale) per singolo lotto Iva esclusa.

La presente procedura non prevede la formulazione di offerta al ribasso rispetto al corrispettivo del servizio.

In ogni caso, l'appaltatore deve garantire al personale incaricato del servizio il compenso previsto dal settore contrattuale di riferimento, che sarà oggetto di verifica da parte di Aler in ogni momento dell'esecuzione del contratto.

Il servizio avrà durata di sei mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto e comunque non oltre il 31 dicembre 2019.

## **3 – Requisiti di partecipazione e modalità di affidamento**

Gli operatori economici ammessi a partecipare alla presente procedura possono essere associazioni, cooperative sociali, fondazioni, soggetti appartenenti al terzo settore o all'imprenditoria etica e sociale, in forma singola o associata in raggruppamento d'impresa, consorzi o altra forma di associazione riconosciuta dalle norme vigenti, che



perseguano finalità etiche o sociali, associazioni ed organismi di volontariato competenti nel campo socio-assistenziale che siano in possesso dei seguenti requisiti di ammissione:

1. assenza di cause di esclusione ex art. 80 d.lgs. 50/2016;
2. iscrizione all'Albo o Registro per gli operatori economici che operano nel terzo settore;
3. oggetto statutario dell'attività compatibile con l'attività oggetto dell'avviso;
4. precedente esecuzione di servizio analogo nell'ultimo triennio per un ammontare complessivo almeno pari a quello oggetto di affidamento;
5. comprovata esperienza di servizi analoghi espletati sul territorio di Regione Lombardia.

L'appalto sarà affidato, per ciascun lotto, all'operatore economico del terzo settore, ammesso alla presente procedura, sulla base del possesso dei requisiti di partecipazione sopra elencati e secondo la valutazione della migliore offerta tecnica.

Sarà ritenuto aggiudicatario del singolo lotto, il concorrente ammesso che avrà presentato il progetto di portierato sociale che avrà riportato complessivamente il maggior numero di punti ad insindacabile giudizio della Commissione appositamente costituita che effettuerà la valutazione comparativa tra le offerte ammesse.

Il punteggio a disposizione della Commissione di valutazione è di **massimo 50 punti**, che saranno attribuiti secondo i seguenti criteri:

- 1) progetto di svolgimento del servizio proposto dall'operatore e schema organizzativo delle prestazioni che l'operatore economico aggiudicatario intende garantire per l'attivazione del servizio, con particolare riferimento agli obiettivi, metodologia e modalità di intervento, ai risultati attesi di cui all'art. 4 dell'Avviso, alle singole risorse dedicate al gruppo di Lavoro proposto per l'esecuzione, all'esperienza maturata nel settore oggetto dell'appalto da ciascuna risorsa del Gruppo di Lavoro: **punti da 0 a 40**;
- 2) proposte migliorative, proposte innovative e aggiuntive rispetto al progetto di servizio posto a base di gara da Aler che siano dettagliatamente descritte nel progetto di servizio presentato nella presente procedura che l'operatore economico si impegna a realizzare con propri mezzi e risorse, senza maggiori oneri a carico di Aler: **punti da 0 a 10**.

Aler si riserva il diritto:

- a) di non procedere all'attivazione del progetto di portierato sociale, nel caso in cui nessuna delle proposte presentate venga ritenuta idonea;
- b) di procedere all'affidamento anche in presenza di una sola offerta valida;
- e) di sospendere o non aggiudicare la procedura di selezione per motivi di superiore interesse di Aler.

#### **4 – Risultati attesi**

Nel periodo di affidamento del progetto dovranno essere conseguiti questi risultati:

- il sostegno nella gestione della vita quotidiana per le persone in condizioni di fragilità e solitudine;
- il mantenimento di una situazione di benessere degli assegnatari caratterizzati da debolezza sociale (anziani, portatori di handicap, giovani famiglie con prole, casi in carico ai servizi sociali etc..) degli alloggi entro la dimensione abitativa domestica;
- il contrasto dell'isolamento individuale e delle situazioni di carenza relazionale, soprattutto nei casi in cui i singoli anziani non abbiano una propria rete familiare a cui fare riferimento.

#### **5 – Monitoraggio e valutazione**

Il soggetto gestore dell'attività di portierato è tenuto a presentare ad Aler una relazione nella quale saranno descritte le attività svolte, nonché le criticità rilevate nel corso degli interventi di sostegno ai residenti, i bisogni espressi, le eventuali migliorie che possano essere introdotte.

Aler può verificare l'efficacia dell'attivazione del progetto e la sua efficienza, anche rilevando il gradimento presso i residenti e proponendo adeguamenti o innovazioni entro i limiti delle prestazioni e degli obiettivi sopra specificati.

#### **6 – Costi della sicurezza relativi a rischi da interferenze**

In fase di valutazione preventiva dei rischi relativi al servizio in oggetto, non sono stati individuati costi aggiuntivi per apprestamenti di sicurezza relativi all'eliminazione dei rischi da interferenza, e pertanto, i costi della sicurezza sono pari a zero.

#### **7 – Responsabilità e obblighi in materia fiscale, previdenziale, di assistenza, di sicurezza e di tutela del lavoro e dei lavoratori**

Il soggetto gestore dell'attività di portierato, nell'ambito del servizio richiesto, è tenuto alla massima sollecitudine, all'impiego di personale adeguato e garantendo l'impiego del Gruppo di Lavoro (Portiere Sociale e alternativamente collaboratore) presentato in sede di offerta.

Il personale impiegato deve pertanto mantenere sempre un comportamento ineccepibile sotto il profilo della correttezza, della serietà e dell'educazione.



Gli operatori dell'organizzazione sono tenuti a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui si sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

In particolare il soggetto gestore aggiudicatario di tale azione deve:

- assicurare che gli operatori siano muniti di tesserino di riconoscimento affinché possa essere identificato il soggetto gestore dell'attività di portierato;
- fornire l'elenco di eventuali operatori volontari che impiegherà nello svolgimento delle attività, nonché il Responsabile del Servizio indicato quale referente unico nei rapporti con Aler, in ordine a tutte le problematiche e contestazioni inerenti il servizio stesso;
- operare nel pieno rispetto delle leggi e dei regolamenti vigenti;
- rispettare tutte le eventuali modifiche ed integrazioni alla convenzione stipulata;

Inoltre, l'appaltatore risponde pure dei danni alle persone o alle cose che potrebbero derivare ad Aler per il fatto del soggetto gestore medesimo o del personale nell'espletamento del servizio, sollevando pertanto Aler da qualsiasi controversia che al riguardo le venisse mossa.

#### **8 – Polizza assicurativa**

Il soggetto aggiudicatario dovrà, entro 15 giorni dalla comunicazione di affidamento del servizio, presentare alla Direzione Generale di Aler, l'originale della polizza assicurativa, stipulata esclusivamente per il servizio in questione, per eventuali danni causati dal proprio personale e per la responsabilità civile verso terzi, di validità non inferiore alla durata del servizio.

#### **9 – Rispetto della normativa sulla sicurezza**

In applicazione delle normative specifiche di prevenzione in materia di igiene del lavoro e di sicurezza e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro e con particolare riferimento al D. Lgs. 81/2008 e ss. mm. ii., si precisa che tutte le attività lavorative previste nel presente bando, dovranno essere eseguite ai sensi del D. Lgs.81/2008 e ss. mm. ii.

Oltre alle ipotesi specificatamente previste, Aler si riserva la facoltà di risolvere il contratto nei casi di:

- comportamento fraudolento;
- accertate incapacità di far fronte agli obblighi derivanti dal contratto;
- ritardi e negligenze;
- falsa identificazione del personale, più precisamente personale presentatosi sotto falso nome.



## **10 – Pagamento del corrispettivo**

Aler provvederà alla liquidazione del corrispettivo di appalto mediante 6 rate mensili dietro presentazione della fattura elettronica e previa verifica dell'esatto adempimento del contratto.

## **11 – Modalità di partecipazione alla procedura**

Gli operatori economici interessati a partecipare alla presente selezione dovranno far pervenire la domanda di partecipazione esclusivamente via pec all'indirizzo [direzione@pec.alerbg.it](mailto:direzione@pec.alerbg.it).

Il servizio sarà affidato per lotti coincidenti con i seguenti quartieri:

Lotto 1 – Quartiere CARNOVALI - n. 189 appartamenti complessivi

Lotto 2 – Quartiere MALPENSATA - n. 202 appartamenti complessivi

Lotto 3 – Quartiere MONTEROSSO - n. 480 appartamenti complessivi

Lotto 4 – Quartiere PROMESSI SPOSI - n. 200 appartamenti complessivi.

Ciascun partecipante potrà partecipare a tutti i lotti, ma potrà aggiudicarsene uno solo.

In caso di aggiudicazione di più lotti da parte del medesimo concorrente, sarà disposta l'aggiudicazione con la modalità che renda maggiormente conveniente l'aggiudicazione per Aler. In caso di un solo partecipante o un solo aggiudicatario per più lotti, Aler avrà la facoltà di procedere all'aggiudicazione allo stesso concorrente.

Nella domanda di partecipazione, il concorrente dovrà indicare per quale e quanti lotti intende partecipare.

Per partecipare alla presente procedura, per ciascun lotto, il concorrente dovrà presentare la seguente documentazione:

- a) domanda di partecipazione secondo il modello allegato al presente avviso (ALLEGATO A) o modello equivalente predisposto dall'associazione concorrente contenente le medesime dichiarazioni, debitamente compilato e sottoscritto dal legale rappresentante (in formato analogico con firma autografa ed in formato elettronico con firma digitale o scansione in pdf del modulo con firma autografa);
- b) fotocopia o copia scansionata di un documento d'identità del legale rappresentante dell'associazione;
- c) progetto di svolgimento del servizio proposto dall'operatore e schema organizzativo delle prestazioni che l'operatore economico aggiudicatario intende garantire composto da un massimo di 10 pagine che sviluppi in modo dettagliato gli elementi di valutazione richiesti dal presente Avviso, incluse le eventuali proposte migliorative del servizio





d) elenco delle risorse che compongono il Gruppo di Lavoro corredato dai curriculum in formato europeo di ciascun partecipante al Gruppo di Lavoro, sottoscritto da ciascun partecipante, che indichi puntualmente le esperienze nel settore oggetto dell'Avviso ed utili per la valutazione della competenza allo svolgimento del servizio di portierato sociale.

**Il termine di scadenza del presente Avviso è fissato per il giorno 3 giugno 2019 alle ore 13.00.**

Non si darà luogo all'apertura dei plichi pervenuti dopo il termine indicato.

Si procederà alla ammissione dei concorrenti che hanno presentato la domanda di partecipazione al presente Avviso in seduta pubblica, previo avviso della data della seduta, presso la sede di Aler Bergamo, Lecco e Sondrio in Bergamo, via Mazzini 32/a, Ufficio Segreteria di Direzione Generale.

All'apertura dei plichi potranno presenziare i legali rappresentanti delle imprese o persone appositamente delegate dagli stessi.

Successivamente alla ammissione dei partecipanti in possesso dei requisiti di partecipazione, la commissione di valutazione, appositamente costituita e formata da rappresentanti di Aler, procederà in seduta riservata alla verifica e valutazione dei progetti degli operatori ammessi, all'attribuzione dei relativi punteggi e alla formazione della graduatoria.

Il responsabile della procedura è il Dirigente dell'Area Appalti dr.ssa Claudia Conti.

## **12 – Rispetto della normativa in materia di privacy**

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196 e del Regolamento (CE) 27 aprile 2016, n.2016/679/UE, esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente disciplinare.

Le informazioni sul titolare del trattamento, responsabile della protezione dati e diritti dell'interessato sono disponibili sul sito web di Aler Bergamo, Lecco e Sondrio all'indirizzo <https://www.aler-bg-lc-so.it>.

Bergamo, 10 maggio 2019

**Il Direttore Generale**

**Dr. Vinicio Sesso**

