

Progetto di servizio per lo svolgimento di attività propedeutiche alla costituzione del condominio in Verdellino Viale Oleandri Torri A B e D

1 - Oggetto dell'appalto del servizio.

Il presente avviso ha per oggetto l'affidamento del servizio per lo svolgimento di attività propedeutiche alla costituzione del condominio in Verdellino Viale Oleandri 4 Torri A, B e D.

Con DGR n. X/7536 del 28/12/2017 "Integrazione di nuove risorse all'accordo di programma tra Regione Lombardia, Provincia di Bergamo, Comune di Boltiere, Comune di Ciserano, Comune di Osio Sotto, Comune di Verdellino e Comune di Verdello, finalizzato alla riqualificazione dell'Area di Zingonia, sottoscritto il 29/10/2012 e approvato con DGR n. 10563 del 21/11/2012" è stato concesso ad Aler Bergamo-Lecco-Sondrio l'importo di € 1.000.000,00, finalizzato all'acquisizione e alla riattazione degli alloggi siti in Verdellino, via Oleandri n. 4.

Aler Bergamo-Lecco-Sondrio ha provveduto all'acquisto di n. 26 alloggi.

Il fabbricato sito in Verdellino via Oleandri 4 è costituito da n. 4 Torri (A-B-C-D), per complessivi 144 alloggi.

Per la Torre C è stato regolarmente costituito il condominio.

Per le restanti Torri A-B-D, risultano oggettive difficoltà alla convocazione delle assemblee per perfezionare la nomina dell'amministratore assembleare ed è interesse arrivare ad una procedura condivisa e partecipata anziché procedere in via giudiziale.

Il servizio per lo svolgimento di attività propedeutiche alla costituzione del condominio in Verdellino Viale Oleandri 4 Torri A, B e D di cui al presente avviso deve prevedere almeno l'erogazione delle seguenti attività:

- collaborazione con tutti i soggetti istituzionali presenti sul territorio con partecipazione a tutti gli incontri che verranno indetti con tenuta di almeno un incontro/riunione mensile per relazionare ed illustrare le attività espletate;
- collaborazione nella redazione della mappatura dei residenti nei complessi immobiliari e periodica produzione anche su richiesta dei soggetti istituzionali coinvolti;
- collaborazione nella formazione di un gruppo di soggetti residenti nel complesso che possa proporsi quale modello da seguire nei confronti dei restanti soggetti;
- tenuta di corsi di formazione ai condomini residenti sulla gestione delle parti comuni e sui regolamenti condominiali con informazione sui regolamenti in atto a livello di gestione e di comportamento ed informazione sui diversi obblighi che gli stessi devono conoscere e rispettare;
- attività di supporto ai condomini per la tenuta di contabilità con incasso di rate e pagamento di spese previa apertura di c/c e riparto spese tra condomini/inquilini.
- comunicazione immediata e diretta con attivazione degli interventi di urgenza e segnalazione tempestiva all'Azienda di eventuali situazioni anomale o comportanti pericolo o danno alle persone o cose;
- indizione e gestione di incontri assembleari con i residenti nelle singole torri;

- attività di mediazione sociale, consistente nella rilevazione dei bisogni e delle richieste dei residenti e facilitazione nelle attività di intermediazione ed integrazione delle diversità;
- attivazione di proposte finalizzate ad attivare interventi e progetti di miglioramento della qualità della vita condominiale;
- animazione delle relazioni di vicinato;
- laboratori creativi per i ragazzi e per le persone anziane del quartiere, percorsi di facilitazione dei rapporti tra inquilinato e istituzioni.

Il servizio deve essere organizzato in modo da garantire la presenza di un **gruppo di lavoro costituito da un amministratore condominiale e di un operatore sociale per almeno 1000 ore annue**, con almeno 15 ore alla settimana, impiegate secondo le modalità da concordare con il Comune di Verdellino in qualità di referente del progetto (escluse 2 settimane nel mese di agosto che includano il giorno 15)

2 - Quadro Economico

L'operatore aggiudicatario deve garantire l'applicazione dei minimi salariali ai collaboratori impiegati nel servizio e il rispetto di ogni obbligo contributivo e retributivo.

Il servizio avrà durata di anni 1 decorrenti a far data dal termine di decorrenza indicato nel contratto.

Il corrispettivo previsto per il servizio in ragione annua è pari euro 20.000,00, Iva esclusa.

La presente procedura non prevede la formulazione di offerta al ribasso rispetto al corrispettivo previsto, ma prevede unicamente l'affidamento sulla base della migliore offerta tecnica.

È ammessa la proroga del contratto per esigenze esclusive di Aler, attinenti la definizione del progetto o della prestazione, per il tempo strettamente necessario al suo perfezionamento, purché non vi sia inadempimento o colpa dell'appaltatore del servizio.

Bergamo, 20/05/2020

IL RUP
Dr. Vinicio Sesso