



COMUNE DI ALBIATE
PROVINCIA DI MONZA E BRIANZA
Via Salvadori, 1 – via Dante, 15/a – cod.fisc. 02788420152 – p.iva 00737700963

SETTORE SERVIZI SOCIALI
Piazza Conciliazione n.42
tel. e fax 0362/931890
servizisociali@comune.albate.mb.it

AVVISO PUBBLICO DI PROCEDURACOMPARATIVA per il conferimento di incarico esterno di

amministrazione di immobili di edilizia residenziale pubblica, con contratto di lavoro autonomo,
per lo svolgimento di attività di amministrazione degli alloggi di proprietà comunale

.....

AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA LEGGE 10 APRILE 1991, N. 125 È GARANTITA LA PARI OPPORTUNITÀ TRA UOMINI E DONNE PER L'ACCESSO ALLA POSIZIONE RICERCATA.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI SOCIALI

Visti gli artt. dal 112 al 118 - Titolo VIII - del Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi, approvato con delibera G.C. n. 115 del 29.12.2010, modificato dalla deliberazione di Giunta Comunale n.91 del 15.09.2011;

Vista la propria determinazione n. 292 del 29/09/2020 di avvio della procedura comparativa per il conferimento di incarico esterno di amministrazione di immobili di edilizia residenziale pubblica, con contratto di lavoro autonomo, per lo svolgimento di attività di amministrazione degli alloggi di proprietà comunale;

RENDE NOTO

che intende affidare ad un esperto, scelto a seguito della procedura comparativa di cui al presente avviso, per un periodo di tempo non superiore a due anni dalla data di affidamento le seguenti attività:

1. Gestione affitto e spese alloggi, contratti di locazione in relazione alla Agenzia delle Entrate;
2. Partecipazione diretta alle assemblee condominiali relative allo stabile di viale Lombardia, 28;
3. Supporto al settore socio assistenziale in relazione all'osservanza del regolamento condominiale e per redimere eventuali controversie con i condomini;
4. Fornitura di dati aggregati o disaggregati agli uffici comunali necessari all'erogazione di servizi;
5. Partecipazione ad eventuali incontri con inquilini, nel corso dell'anno, se richiesto dall'Amministrazione.

L'Amministratore incaricato svolgerà il presente incarico personalmente e/o avvalendosi d'eventuali collaboratori dipendenti, ai quali impartirà le opportune istruzioni.

In questo caso tutte le responsabilità relative allo svolgimento dell'incarico restano in capo all'Amministratore incaricato, che si assume tutti gli oneri dei compensi dovuti per le prestazioni dei suddetti collaboratori dipendenti.

ART. 1 - OBIETTIVO E OGGETTO DELL'INCARICO

La gestione degli alloggi è affidata al settore servizi sociali e comporta competenze specifiche reperibili esclusivamente nella figura della amministrazione di condomini.



COMUNE DI ALBIATE
PROVINCIA DI MONZA E EBRIANZA
Via Salvadori, 1 – via Dante, 15/a – cod.fisc. 02788420152 – p.iva 00737700963

SETTORE SOCIO ASSISTENZIALE
Piazza Conciliazione n.42
tel. e fax 0362/931890

Gli obiettivi principali dell'incarico sono i seguenti:

Gestione dei rapporti con gli inquilini in relazione ai diritti e doveri regolati dal contratto di locazione, compresi il regolamento condominiale. Informazione costante e puntuale sullo stato della gestione al Responsabile del settore servizi sociali.

Le attività previste per l'espletamento dell'incarico sono riassumibili nell'elenco che segue:

1. recupero presso gli uffici comunali di tutti i dati necessari per l'espletamento dell'incarico;
2. calcolo e revisione canoni affitto, calcolo Istat box Via Garibaldi e alloggi e posti auto Cascina Marianna e Piazza Conciliazione, come attività in supporto all'ufficio comunale competente e recupero dai servizi sociali dei canoni affitti case di Via Dosso 1/3 e Via Garibaldi 44/46;
3. partecipazione diretta alle assemblee condominiali relative allo stabile di viale Lombardia, 28;
4. elaborazione bilanci preventivi e consuntivi secondo le indicazioni dell'Amministrazione con ripartizione delle spese condominiali, distinte per gli immobili comunali sopra indicati;
5. emissione dei bollettini di pagamento agli inquilini per la spese ripartite e per i canoni di locazione;
6. supporto al settore socio assistenziale in relazione all'osservanza del regolamento condominiale e per redimere eventuali controversie con i condomini;
7. interventi presso la sede comunale, secondo necessità, per eventuali incontri con gli Amministratori, funzionari comunali e inquilini;
8. regolarizzazione contratti di locazione previo verifica presso Agenzia delle Entrate;
9. fornitura di dati aggregati o disaggregati agli uffici comunali necessari all'erogazione di servizi;
10. partecipazione ad eventuali incontri con inquilini, nel corso dell'anno, se richiesto dall'Amministrazione.

ART. 2 - REQUISITI E COMPETENZE SPECIFICHE DI AMMISSIONE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPARATIVA

La ricerca è rivolta ai candidati aventi i requisiti richiesti per svolgere l'incarico di amministratore di condominio ai sensi dell'art 71 bis del codice civile come di seguito specificati, da possedere alla data di scadenza del termine per la presentazione delle dichiarazioni di interesse:

- a) che hanno il godimento dei diritti civili;
- b) che non sono stati condannati per delitti contro la pubblica amministrazione, l'amministrazione della giustizia, la fede pubblica, il patrimonio e 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;
- c) che non sono stati sottoposti a misure di prevenzione divenute definitive, salvo che non sia intervenuta la riabilitazione;
- d) che non sono interdetti o inabilitati;
- e) il cui nome non risulta annotato nell'elenco dei protesti cambiari;
- f) che hanno conseguito il diploma di scuola secondaria di secondo grado;
- g) che hanno frequentato un corso di formazione iniziale e svolgono attività di formazione periodica in materia di amministrazione condominiale.
- h) Essere in possesso di certificazione UNI 10801



COMUNE DI ALBIATE
PROVINCIA DI MONZA E EBRIANZA
Via Salvadori, 1 – via Dante, 15/a – cod.fisc. 02788420152 – p.iva 00737700963

SETTORE SOCIO ASSISTENZIALE
Piazza Conciliazione n.42
tel. e fax 0362/931890

Possono svolgere l'incarico di amministratore di condominio anche società di cui al titolo V del libro V del codice. In tal caso, i requisiti devono essere posseduti dai soci illimitatamente responsabili, dagli amministratori e dai dipendenti incaricati di svolgere le funzioni di amministrazione dei condomini a favore dei quali la società presta i servizi.

ART. 3 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DI INTERESSE E DI VALUTAZIONE DELLE CANDIDATURE

3.1 Termini e indirizzo di presentazione della dichiarazione di interesse

La dichiarazione d'interesse all'incarico, redatta su carta semplice, deve essere sottoscritta dal candidato, corredata di dettagliato curriculum formativo e professionale, da cui si evinca il possesso dei requisiti di cui all'art. 2, e dovrà essere indirizzata a:

Le dichiarazioni dovranno pervenire

entro le ore 13.00 del 21/10/2020

mediante posta elettronica certificata all'indirizzo comune.albate@legalmail.it indicando come oggetto: candidatura per amministrazione di immobili di edilizia residenziale pubblica.

Alla dichiarazione devono essere allegati:

- curriculum vitae;
- copia di un documento di identità.

Nella dichiarazione di interesse, il candidato deve autorizzare l'Amministrazione comunale, ai sensi del D.Lgs. 196/2003, al trattamento dei dati personali contenuti nella dichiarazione di interesse.

Il candidato è, altresì, tenuto a indicare il recapito ben chiaro, ivi incluso l'indirizzo di posta elettronica, presso il quale desidera che vengano inviate le eventuali comunicazioni relative alla procedura comparativa.

3.2 - Valutazione dei curricula

Il Responsabile del Settore Servizi Sociali eventualmente coadiuvato nella valutazione da una commissione composta da funzionari o dipendenti comunali o da esperti esterni; valuterà, a suo insindacabile giudizio, i curricula dei candidati. Il Responsabile procede alla valutazione delle candidature, considerando sia le esperienze di studio, professionali o di servizio in coerenza con le prestazioni richieste all'/all'incaricato/a.

3.3 - Colloquio individuale (FACOLTATIVO)

Il Responsabile del Settore valuterà, successivamente all'analisi dei curricula dei candidati, se convocare gli stessi per un colloquio individuale. In tale caso i candidati verranno informati della data e del luogo tramite apposito telegramma. Le informazioni sull'eventuale colloquio saranno



COMUNE DI ALBIATE
PROVINCIA DI MONZA E EBRIANZA
Via Salvadori, 1 – via Dante, 15/a – cod.fisc. 02788420152 – p.iva 00737700963

SETTORE SOCIO ASSISTENZIALE
Piazza Conciliazione n.42
tel. e fax 0362/931890

inoltre pubblicate all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito web del Comune all'indirizzo www.comune.monza.mi.it, sezioni INCARICHI ESTERNI - colloquio individuale.

Tali pubblicazioni si configurano a tutti gli effetti quale convocazione personale e ufficiale ai candidati invitati a colloquio. La mancata presentazione del candidato nella data, ora e luogo stabilito nella convocazione sarà considerata quale rinuncia al proseguimento della procedura comparativa

ART. 4 - ESITO DELLA RICERCA

Il Responsabile del Settore pubblicherà entro **6/10/2020** all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito web del Comune all'indirizzo www.comune.albiate.mb.it, sezioni Bandi e Avvisi il **nominativo del candidato prescelto**.

ART. 5 - MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

L'incarico avrà durata di due anni con possibilità di rinnovo di altri due anni, dalla data di conferimento dello stesso, salvo revoca disposta con provvedimento motivato del Responsabile del Settore che affida l'incarico.

Le parti hanno facoltà di recedere dal contratto in ogni momento, salvo preavviso di 10 gg.

Costituisce comunque motivo di risoluzione del Contratto, da parte dell'Ente contraente, prima della scadenza naturale, il verificarsi dei seguenti casi:

- mancate controdeduzioni alle contestazioni del committente entro il termine stabilito, qualora il livello dei risultati conseguiti in itinere risulti inadeguato rispetto agli obiettivi prefissati;
- accertamento di gravi inadempienze e mancato rispetto degli obblighi contrattuali.

L'incaricato non è in alcun modo parte dell'organico dell'Ente committente ed il rapporto di collaborazione non costituisce in alcun modo rapporto di lavoro subordinato né può trasformarsi, in nessun caso, in rapporto di lavoro subordinato a tempo indeterminato.

Le attività oggetto di incarico, coordinate dal Responsabile del Settore, sono svolte dall'incaricato senza vincolo di subordinazione, in piena autonomia e spirito di collaborazione, con l'utilizzo delle attrezzature e dei mezzi necessari messi a disposizione dal committente.

ART. 6 - CORRISPETTIVO

Il corrispettivo annuo lordo per lo svolgimento delle attività oggetto di collaborazione è determinato in complessivi € 4.500,00 = comprensivo di spese e contributi, oltre l'I.V.A. di legge e risulta suddiviso in quota annua per i diversi immobili come segue:

- Via Garibaldi, 44/46 - (alloggi n.18+box n. 15) - Condominio Comune unico proprietario;
- Via Dosso, 7 - (alloggi n.14+unità immobiliari destinate a G.S. Dosso n. 2) - condominio proprietà mista;
- Viale Lombardia, 28 - (alloggi n.6 +sottotetti n. 15) - condominio già costituito- condominio proprietà mista;



COMUNE DI ALBIATE
PROVINCIA DI MONZA E EBRIANZA
Via Salvadori, 1 – via Dante, 15/a – cod.fisc. 02788420152 – p.iva 00737700963

SETTORE SOCIO ASSISTENZIALE
Piazza Conciliazione n.42
tel. e fax 0362/931890

- Piazza Conciliazione, 27 alloggi n.5 + sottotetti n. 1 a disposizione del Comune) Condominio Comune unico;

Il compenso annuale spettante all'incaricato è erogato in rate:

- acconto al 50% ad inizio incarico;
- saldo e acconto del 50% per l'anno di incarico successivo della quota dovuta entro il 31/12/2021;
- saldo e acconto del 50% per l'anno di incarico successivo della quota dovuta entro il 31/12/2022;
- saldo ed eventuale acconto del 50% per l'anno di incarico successivo della quota dovuta entro il 31/12/2023;
- saldo della quota eventualmente dovuta entro il 31/12/2024.

ART. 7 - PUBBLICITA'

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Albiate e sul sito web del Comune di Albiate.

ART. 8 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati forniti dal candidato saranno raccolti presso l'Ufficio Servizi Sociali per le finalità di gestione della procedura comparativa.

L'interessato gode dei diritti di cui alla legge 196/2003.

ART. 9 - DISPOSIZIONI GENERALI

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di modificare, prorogare od eventualmente revocare il presente avviso a suo insindacabile giudizio.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente avviso si rinvia al *Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi* del Comune di Monza.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 8 della Legge 7 agosto 1990, n. 241 si informa che il responsabile del procedimento relativo alla procedura in oggetto è la dr.ssa Alessandra Ciardo, responsabile Settore Servizi Sociali.

Per informazioni circa il presente avviso, rivolgersi all'**Ufficio Servizi Sociali** tel. 0362/931890 email a.ciardo@comune.albate.mb.it.

Il presente bando, è reperibile presso l'Albo Pretorio e scaricabile dal sito internet www.comune.albate.mb.it, sezione "BANDI E AVVISI".

Albate, 05/10/2020 IL RESPONSABILE DEL SETTORE
Alessandra Ciardo