

(DA INSERIRE NELLA BUSTA "A")

**RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE DI SOGGETTI ESPERTI
PER AFFIDAMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE E DELLA GESTIONE DI COMPLESSO IMMOBILIARE
DI PROPRIETÀ DELLA FONDAZIONE CASSA DI RISPARMIO DI PISTOIA E PESCIA
E DELLA VENERABILE ARCICONFRATERNITA DELLA MISERICORDIA DI PISTOIA**

PREMESSO CHE

- la **Fondazione Cassa di Risparmio di Pistoia e Pescia** e l'**Arciconfraternita della Misericordia di Pistoia** (nel seguito i **Proprietari**) sono proprietarie in condominio di un complesso edilizio denominato "Cittadella della Solidarietà" sito in Pistoia, via Bonellina, prevalentemente residenziale e destinato alla locazione a canone calmierato;
- è intenzione dei Proprietari di avvalersi di un soggetto esterno qualificato (nel seguito denominato **Gestore**) per lo svolgimento di servizi, di tipo accessorio e strumentale, finalizzati alla gestione ed amministrazione dei fabbricati suddetti, compresi i rapporti con l'inquilinato;
- il Gestore a cui affidare tale incarico, sulla base della bozza di contratto allegata all'invito, deve possedere le necessarie competenze ed esperienze per la prestazione di tali servizi ad un livello di alta qualità ed affidabilità, disponendo di un'efficace organizzazione interna e di mezzi adeguati, e deve essere in grado di assumere in proprio ogni rischio conseguente al compimento dei servizi medesimi ed obbligandosi a non cedere o subappaltare le prestazioni per qualunque motivo;
- per individuare un soggetto idoneo ad assumere tale incarico, i Proprietari intendono procedere alla raccolta di proposte tecnico-economiche da parte di soggetti che ritengono di possedere i requisiti necessari;
- i Proprietari si riservano la più completa discrezionalità nella valutazione dei requisiti organizzativi e delle esperienze che verranno dichiarati dai concorrenti e si riservano la più ampia libertà nella scelta dei differenti "pesi" da attribuire alla componente curricolare ed all'offerta economica;
- i Proprietari si riservano di accertare l'effettiva consistenza e qualità delle prestazioni curricolari dichiarate dai concorrenti, assumendo informazioni dirette o indirette;
- pur operando in modo trasparente e corretto nei confronti di tutti i concorrenti, i Proprietari evidenziano di non essere sottoposti ad alcun vincolo procedurale derivante da norme di tipo pubblico o assimilabile e che le loro decisioni saranno insindacabili, inclusa quella di non dare eventuale seguito alla presente raccolta di offerte o di affidare l'incarico ad altri soggetti anche non partecipanti al presente bando.

TUTTO CIÒ PREMESSO

Il sottoscritto (nome cognome) cod. fiscale
quale legale rappresentante di(nome ragione sociale sede)
cod. fiscale

DICHIARA

- di conoscere la consistenza e lo stato attuale del complesso immobiliare;

- di aver attentamente esaminato la bozza di contratto per l'affidamento dei servizi redatta dai Proprietari i cui contenuti sostanziali accetta senza riserve;
- che il soggetto che egli rappresenta dispone della competenza, dell'esperienza e dell'organizzazione adeguate per poter assumere l'incarico di Gestore;
- di accettare senza riserve tutte le premesse evidenziate dai Proprietari ed in particolare quelle relative alla libertà, discrezionalità ed insindacabilità delle loro future decisioni;

CHIEDE

che l'incarico di Gestore del complesso immobiliare venga affidato al soggetto che egli rappresenta, nel rispetto della bozza di contratto citata, sulla base dell'offerta economica allegata alla presente domanda. A tal fine

PRESENTA

la seguente documentazione obbligatoria, distribuita in due buste non trasparenti ed accuratamente chiuse e sigillate, ed in particolare:

nella busta A – INFORMAZIONI TECNICO-ORGANIZZATIVE

- A.1. **Dati e informazioni generali** sul soggetto rappresentato (nome, ragione sociale, sede, codice fiscale, iscrizione in albi, ecc.) necessari per la sua corretta individuazione;
- A.2. **Dati economici** del fatturato dell'ultimo triennio, riferito alle attività di gestione ed amministrazione immobiliare;
- A.3. **Curriculum dettagliato** delle attività di gestione e/o amministrazione di immobili, in corso o concluse da non più di tre anni, con particolare riferimento a quelle relative a complessi unitari residenziali di rilevante dimensione e/o in proprietà a soggetti istituzionali o economici (quali enti pubblici, fondi immobiliari pubblici o privati, multiproprietà, ecc.)
- A.4. Quantificazione e qualifica del **personale disponibile**, distinto in:
 - **team tecnico** per il coordinamento e la programmazione delle attività di manutenzione ordinaria e straordinaria di immobili e relativi impianti (facility management);
 - **team amministrativo gestionale** per lo svolgimento delle procedure amministrative e gestionali connesse ai contratti di locazione, alla rendicontazione economico-finanziaria delle diverse attività previste, al supporto da fornire agli utenti per la consegna degli alloggi, alla gestione documentale, nonché alla gestione della morosità e del recupero dei crediti (property management);
 - **team di promozione sociale** per lo svolgimento del servizio di informazione e accompagnamento per gli utenti, di promozione di attività di organizzazione, mediazione dei conflitti e rafforzamento dei legami di comunità (start-up della comunità in locazione);
 - **team di commercializzazione** per lo svolgimento di attività di commercializzazione, comunicazione e promozione, gestione delle prenotazioni, verifica dei requisiti dei candidati in conformità ai bandi, gestione sopralluoghi, verifica della solvibilità.

A.5. **Ulteriori informazioni** ritenute utili per conoscere la consistenza e la qualità professionale del soggetto rappresentato (certificazioni di qualità, iscrizione in elenchi selezionati, polizze assicurative, esperienze particolari acquisite, ...);

nella busta B – OFFERTA ECONOMICA

Indicazione dell'offerta economica, intesa come ribasso percentuale unico su tutti i corrispettivi economici indicati all'articolo 13 della bozza di contratto citata. L'offerta, debitamente sottoscritta, è redatta sul modello predisposto dai Proprietari.

Distinti saluti

.....
Luogo e data di sottoscrizione dell'offerta

.....
Firma del Sottoscrivente

N.B.: La presente richiesta di partecipazione viene inserita, insieme alle buste A e B, in un unico plico, con soprastante scritta "SELEZIONE PER AFFIDAMENTO DELL'AMMINISTRAZIONE E DELLA GESTIONE DELLA CITTADELLA DELLA SOLIDARIETÀ".