

GRESSONEY SPORT HAUS S.R.L. A S.U.
società in house del Comune di Gressoney-Saint-Jean

AVVISO DI BANDO

PER L’AFFIDAMENTO DI MANSIONI DI CUSTODIA, SORVEGLIANZA E PULIZIA DELL’IMMOBILE DENOMINATO “SPORT HAUS” CON ASSEGNAZIONE DI ALLOGGIO DI SERVIZIO - PERIODO DAL 01.08.2022 AL 31.07.2026.

In esecuzione al verbale della Commissione comunale di controllo di cui all’art. 2bis del regolamento sul controllo analogo delle società in house del Comune di Gressoney-Saint-Jean, approvato con deliberazione della Giunta n. 95 del 08.08.2019 e modificato con deliberazione della Giunta comunale n. 4 del 20.01.2022, è indetto un bando avente ad oggetto l’affidamento delle mansioni di custodia, di sorveglianza e di pulizia (di seguito denominato “Affidamento”) dell’immobile denominato “Sport Haus” (di seguito denominato “Edificio”), comprese le aree pertinenziali, con assegnazione di alloggio di servizio in comodato d’uso gratuito.

Si precisa che l’Edificio è di proprietà del Comune di Gressoney-Saint-Jean e che attualmente lo stesso è affidato in gestione alla società in house Gressoney Sport Haus S.r.l. a s.u., di seguito denominata “Società”.

ART. 1 – OGGETTO AFFIDAMENTO – MANSIONI E OBBLIGHI.

1. L’Affidamento ha come oggetto l’espletamento delle seguenti mansioni e attività:

- a. conservazione, vigilanza e custodia dell’Edificio e sue pertinenze, compresi i beni mobili e immobili in esso contenuti, con obbligo di reperibilità;
- b. controllo generale giornaliero di tutto l’Edificio con segnalazione immediata di danni, carenze o anomalie. A solo titolo esemplificativo si riportano i controlli da effettuare: controllo chiusura porte e finestre, controllo spegnimento luci, controllo chiusura rubinetti e verifica eventuali perdite, verifica cabina ascensore, verifica situazione riscaldamento con segnalazione di eventuali anomalie e attività di controllo e segnalazione di eventuali danni carenze e anomalie alla struttura, agli arredi e agli impianti;
- c. durante tutto l’anno l’affidatario (custode) dovrà effettuare quanto di seguito indicato:
 - la pulizia esterna giornaliera e costante delle aree pertinenziali all’Edificio, compresi i terrazzi, le scale o gradinate, i camminamenti, ecc.;
 - la pulizia e l’innaffiatura dei fiori, vasi, aiuole e aree verdi;
 - la cura periodica delle aree verdi, secondo necessità, in modo da garantire un manto erboso fruibile e decoroso (le attrezzature saranno fornite dalla Società);
 - la pulizia e lo sgombero neve di tutti i percorsi pedonali, nonché delle gradinate e dei terrazzi scoperti dell’Edificio;
 - lo spargimento di sale e/o sabbia durante il periodo invernale, secondo necessità (il sale e la sabbia saranno forniti dalla Società);
 - il controllo e lo svuotamento giornaliero dei cestini e dei contenitori per i rifiuti solidi urbani, nel rispetto dei criteri di raccolta differenziata;
- d. mantenimento delle uscite di sicurezza sgombrare e pulite e di ogni altro accesso dell’Edificio sempre sgombrare da neve e da ghiaccio in qualsiasi giorno;
- e. servizio di custodia e di gestione delle chiavi dell’Edificio, ivi comprese quelle dei locali tecnici, in un quadro ordinato fornito dalla Società e accessibile in caso di emergenza. Per una facile individuazione delle chiavi ognuna deve essere munita di talloncino indicante il locale cui si riferisce;
- f. attività di accompagnamento e guida all’interno dell’Edificio di tecnici e di personale esterno autorizzato dalla Società;
- g. attività di ritiro posta;
- h. fruizione di uno o più periodi di ferie, da concordarsi preventivamente con la Società, della durata complessiva di n. 30 giorni anche non consecutivi, inclusi sabato e domenica,

assicurando - anche a mezzo di familiari e in accordo con la Società - la vigilanza e la custodia di tutto l'Edificio;

- i. comunicazione immediata alla Società di qualsiasi danno, pericolo di danno, furto, manomissione, usurpazione riguardanti l'Edificio e gli arredi e attivazione per limitarne le conseguenze;
 - j. disponibilità all'apertura dell'edificio in occasione di manifestazioni, su richiesta della Società, in orari e tempi che verranno comunicati con congruo anticipo;
 - k. eventuali attività compatibili e al momento non prevedibili che si rendessero indispensabili e necessarie all'attività di custodia, sorveglianza e pulizia dell'edificio.
2. L'affidatario (custode) si obbliga a:
- a. assicurare la reperibilità sua o del suo sostituto negli orari e nei periodi di chiusura dell'Edificio, con garanzia di intervento entro 2 (due) ore dalla chiamata, mediante numero di cellulare da comunicare alla Società, unitamente ad un recapito e-mail;
 - b. abitare nell'alloggio di servizio assegnato presso l'Edificio assicurando in ogni tempo dell'anno, anche a mezzo di familiari, la vigilanza e la custodia di tutto il complesso immobiliare;
 - c. non sub-concedere ad altri, nemmeno se parenti, l'alloggio o sue parti per alcun motivo. È ammessa, previa segnalazione alla Società, la possibilità di concedere in via temporanea l'alloggio durante i periodi di ferie concordati a soggetti terzi al nucleo familiare per i soli fini di sostituzione del titolare nell'attività oggetto dell'Affidamento. Il soggetto incaricato della sostituzione, nei rapporti di servizio con la Società, opera sotto la responsabilità dell'affidatario (custode) titolare;
 - d. non occupare con oggetti di proprietà, nemmeno precariamente, altro spazio che quello dell'alloggio, salvo autorizzazione da parte della Società;
 - e. non apportare all'alloggio modifica alcuna, né dare ai suoi locali una destinazione diversa da quella di abitazione, senza averne ottenuta autorizzazione preventiva scritta da parte del proprietario dei locali Comune di Gressoney-Saint-Jean;
 - f. osservare le condizioni solitamente stabilite per i locatari di appartamenti ed in particolare eseguire le piccole riparazioni previste dal Codice Civile;
 - g. lasciare libero l'alloggio nelle medesime condizioni riscontrate con il verbale di consegna più avanti indicato, fatto salvo il normale deperimento d'uso, entro 120 (centoventi) giorni dal ricevimento di conforme invito da parte della Società, senza pretendere l'assegnazione di altro alloggio da parte della stessa o da parte del Comune di Gressoney-Saint-Jean;
 - h. non svolgere e/o esercitare nell'alloggio qualsiasi attività lavorativa.

ARTICOLO 2 – TERMINI CONSEGNA ALLOGGIO, DURATA COMODATO.

1. La disponibilità dell'alloggio avrà decorrenza entro 30 (trenta) giorni dalla data di stipula del contratto di comodato d'uso gratuito.
2. È facoltà delle parti concordare termini diversi in merito alla consegna dell'alloggio qualora ci siano oggettivi e giustificati motivi ostativi.
3. Nessun addebito potrà essere fatto alla Società per eventuali ritardi dovuti a causa di forza maggiore.
4. La messa a disposizione dell'alloggio avverrà a seguito di redazione in contraddittorio di apposito verbale di consegna, da sottoscrivere con l'affidatario e con la Società, nonché con il proprietario dei locali, ovvero con il Comune di Gressoney-Saint-Jean.
5. Si precisa che in relazione alle caratteristiche dell'alloggio, parzialmente arredato, posto al piano terreno dell'Edificio (Fg. 23, mappale 62, sub. 5), composto da n. 1 ingresso, n. 1 soggiorno-cucina, n. 2 camere da letto, n. 1 disimpegno, n. 2 servizi igienici, lo stesso non potrà essere destinato a nuclei composti da più di n. 5 persone.
6. L'alloggio risulta dotato di cucina attrezzata e completa di elettrodomestici (piano cottura a induzione, frigorifero con congelatore, forno e lavastoviglie), mentre il completamento degli elementi di arredo e dei complementi di arredo (tendaggi, lampadari, ecc.) dovrà essere effettuato a cura e spese dell'affidatario.

7. Le condizioni d'uso dell'alloggio dovranno essere verificate dai candidati mediante sopralluogo obbligatorio, a seguito del quale sarà rilasciata apposita attestazione.
8. L'assegnazione dell'alloggio in comodato d'uso gratuito, con apposito atto, avrà la durata di 4 (quattro) anni, rinnovabili per un ulteriore periodo di 4 (quattro) anni e cesserà comunque con la cessazione dell'Affidamento.
9. L'Affidamento decorrerà dalla data del verbale di consegna dell'alloggio, la sua durata sarà uguale a quella dell'assegnazione dell'alloggio e comporterà un periodo iniziale di prova pari a 1 (un) anno. Alla scadenza dell'anno di prova, l'Affidamento potrà essere confermato o meno a insindacabile giudizio della Società.
10. L'affidatario, alla scadenza dell'Affidamento, si obbliga a garantire un periodo di affiancamento all'affidatario (custode) entrante di almeno 15 giorni naturali e consecutivi.

ARTICOLO 3 – CARATTERISTICHE ATTIVITA' DI CUSTODIA E COMPENSO SERVIZIO.

1. Il servizio di custodia e la reperibilità telefonica in caso di assenza dell'affidatario, dovranno essere garantiti a mezzo di altro familiare maggiorenne e, in via eccezionale, da soggetti terzi, sia nei periodi di ferie concordati, sia in caso di altri impedimenti giustificati (es. malattia, infortunio, ecc.), senza oneri per la Società. Della sostituzione dovrà essere data preventiva comunicazione alla Società per l'assenso.
2. L'affidatario dovrà contrarre, a suo nome, apposite polizze assicurative a copertura di eventuali danni procurati all'immobile concesso in uso; nello specifico le garanzie sottoscritte come rischio locativo dovranno considerare:
 - incendio locativo per un valore dell'immobile pari a € 250.000;
 - danni da conduzione.
3. L'affidatario dovrà contrarre altresì:
 - un'adeguata polizza assicurativa di responsabilità civile;
 - una polizza assicurativa infortuni specifica per eventuali infortuni accorsi durante le mansioni specifiche dell'avviso.
4. Lo svolgimento dei compiti assegnati, non si configura come rapporto di lavoro subordinato.
5. L'affidatario (custode) verrà ricompensato per le attività oggetto dell'Affidamento esclusivamente con la concessione, in comodato d'uso gratuito, dell'alloggio facente parte dell'Edificio che lo stesso dovrà destinare ad abitazione principale del proprio nucleo familiare per tutta la durata dell'Affidamento.

ARTICOLO 4 – SPESE A CARICO DELLE PARTI.

1. Sono a carico della Società le spese per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani (Tari).
2. Sono a carico del Comune di Gressoney-Saint-Jean in qualità di proprietario dell'immobile le spese relative a:
 - il riscaldamento, l'energia elettrica e l'acqua;
 - le eventuali spese di manutenzione straordinaria.
3. Sono a carico dell'affidatario (custode) le spese di manutenzione ordinaria.

ARTICOLO 5 – CONDIZIONI DI REVOCA E RECESSO.

1. L'Affidamento, e la relativa disponibilità dell'alloggio, potranno essere revocati dalla Società in caso di gravi accadimenti o di mancato rispetto degli obblighi di custodia o degli impegni sopra indicati.
2. La Società si riserva comunque la facoltà di richiedere che l'affidatario lasci liberi l'alloggio da persone e cose a semplice richiesta senza bisogno di diffida giudiziale o stragiudiziale, con semplice preavviso di 120 (centoventi) giorni, in caso di cambio di destinazione d'uso o cause di forza maggiore.
3. Essendo l'alloggio assegnato subordinato ai servizi di custodia, di sorveglianza e di pulizia dell'Edificio, la rinuncia ad effettuare i servizi annessi di custodia stessa, di vigilanza e di pulizia comporta contestualmente la disdetta del contratto di comodato d'uso gratuito.

4. La rinuncia dovrà essere presentata dall'affidatario (custode) alla Società almeno 120 (centoventi) giorni prima della data prevista, al fine di garantire alla Società il reperimento di un nuovo affidatario. Il dimissionario si impegna a garantire il passaggio di consegne al nuovo affidatario per un periodo di 15 (quindici) giorni dalla data di insediamento del nuovo affidatario, senza nulla pretendere.

ARTICOLO 6 – REQUISITI DI AMMISSIONE ALLA SELEZIONE.

1. Sono ammessi a presentare richiesta per accedere alla selezione per l’Affidamento con assegnazione dell’alloggio i richiedenti in possesso dei seguenti requisiti:
- età compresa tra i 20 e i 65 anni;
 - cittadinanza italiana o di uno Stato appartenente all’Unione Europea, ovvero cittadinanza di uno Stato non appartenente all’Unione Europea e possesso di carta di soggiorno o di permesso di soggiorno la cui scadenza deve essere successiva alla data di scadenza del bando;
 - conoscenza della lingua italiana, accertabile mediante colloquio;
 - possesso di idoneità fisica e di capacità allo svolgimento delle incombenze da espletare da parte del richiedente;
 - non aver subito, analogamente ai propri familiari conviventi, condanne penali anche non definitive (passate in giudicato) relative a qualsiasi tipologia di reato incompatibili con le mansioni di custode;
 - assenza, analogamente ai propri familiari conviventi, di carichi pendenti, liti, contenziosi o controversie giudiziarie pendenti o pregresse con il Comune di Gressoney-Saint-Jean;
 - essere in regola, analogamente ai propri familiari conviventi, con il pagamento dei tributi a favore del Comune di Gressoney-Saint-Jean.
2. Tutti i requisiti devono essere posseduti dai richiedenti al momento della domanda.

ARTICOLO 7 – CRITERI DI SELEZIONE, PROCEDURE E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLE CANDIDATURE.

1. I soggetti interessati, purché in possesso dei prescritti requisiti, saranno selezionati mediante l’applicazione dei seguenti criteri per l’attribuzione dei punteggi:

a) Curriculum del richiedente fino a punti 25

Ai fini dell’affidamento delle mansioni di custodia, sorveglianza e pulizia dell’immobile denominato “Sport Haus” con assegnazione di alloggio di servizio, il richiedente dovrà presentare il proprio curriculum, dal quale si possano evincere le esperienze pregresse, le attività lavorative svolte e quelle in atto, eventuali professionalità e requisiti acquisiti per lo svolgimento di mansioni analoghe a quelle contenute nel presente avviso.

b) Condizione lavorativa del richiedente

- a1) lavoratore autonomo/pensionato fino a punti 10
- a2) occupato a tempo determinato o parziale/stagionale fino a punti 8
- a3) occupato a tempo indeterminato fino a punti 6
- a5) altra condizione lavorativa (da dichiarare) fino a punti 4

c) Residenza o l’aver risieduto nel Comune di Gressoney-Saint-Jean o in altro comune appartenente alla Valle del Lys del richiedente:

- c1) oltre 20 anni fino a punti 10

- | | |
|---|----------------|
| <input type="checkbox"/> c2) da 10 anni a 19 anni e 11 mesi | fino a punti 8 |
| <input type="checkbox"/> c3) da 5 anni a 9 anni e 11 mesi | fino a punti 6 |
| <input type="checkbox"/> c4) meno di 5 anni | punti 0 |

NB: il mese è calcolato intero dal sedicesimo giorno, incluso, altrimenti non è calcolato

d) Età del richiedente:

- | | |
|--|-----------------|
| <input type="checkbox"/> d1) da 20 anni a 35 anni compiuti | fino a punti 10 |
| <input type="checkbox"/> d2) da 36 anni a 50 anni compiuti | fino a punti 8 |
| <input type="checkbox"/> d3) da 51 anni a 65 anni compiuti | fino a punti 6 |

e) Presenza all'interno del nucleo familiare di almeno un componente maggiorenne oltre all'affidatario:

- | | |
|---|---------|
| <input type="checkbox"/> e1) presenza di almeno un componente maggiorenne | punti 5 |
| <input type="checkbox"/> e2) assenza di un componente maggiorenne | punti 0 |

2. In caso di parità di titoli preferenziali, in ordine verrà attribuita priorità al candidato con:

- maggiori esperienze pregresse e professionalità e requisiti acquisiti per lo svolgimento di mansioni analoghe a quelle contenute nel presente avviso;
- periodo più lungo di residenza del richiedente nel Comune di Gressoney-Saint-Jean o in altro comune appartenente alla Valle del Lys.

3. Una apposita Commissione valuterà le domande dei candidati attribuendo, con apposito verbale, a ciascuna il relativo punteggio. L'aggiudicazione avverrà a favore della domanda che ha ottenuto il punteggio maggiore. A seguito dell'esame delle domande di partecipazione, all'assegnatario sarà inoltrata - entro 10 (dieci) giorni dal verbale - formale comunicazione.

4. **La domanda di partecipazione al presente bando, sulla quale deve essere apposta la marca da bollo da € 16,00, redatta e debitamente firmata dal candidato preferibilmente sul modello allegato appositamente predisposto, unitamente alla documentazione richiesta,**

DOVRÀ PERVENIRE, A PENA DI ESCLUSIONE, IN BUSTA CHIUSA A:

GRESSONEY SPORT HAUS SRL LOC. TSCHOARDE, 1

11025 GRESSONEY SAINT JEAN

ENTRO LE ORE 12:00 DEL 30.06.2022

5. Qualora dalla verifica delle dichiarazioni rilasciate nell'ambito del presente procedimento si rilevi la non veridicità delle stesse il dichiarante decade dai benefici eventualmente goduti, ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e smi, fatte salve eventuali ulteriori responsabilità civili e penali.

6. Per il sopralluogo informazioni è possibile contattare la Società al cell. n. 348.3213247.

7. Non saranno prese in considerazione le domande pervenute dopo la scadenza del termine sopra indicato anche se inviate per posta. Non si terrà conto della data di spedizione delle richieste, ma solo dell'ora e del giorno in cui queste perverranno presso la sede della Società. La ricezione dell'istanza in tempo utile rimane ad esclusivo rischio dell'interessato.

8. Non saranno prese in considerazione le domande prive dei requisiti minimi richiesti e non sottoscritte dal richiedente. Alle domande dovrà essere allegata copia fotostatica del documento di identità in corso di validità del candidato sottoscrittore.

9. L'affidamento avverrà anche in presenza di una sola domanda se valida.

10. La Società si riserva altresì la facoltà di non procedere, a proprio insindacabile giudizio, al conferimento dell’Affidamento.
11. Le spese per l’imposta di bollo e le spese di registrazione del contratto di comodato d’uso gratuito verranno poste a carico dell’affidatario (custode).
12. Il presente avviso viene pubblicato all’albo Pretorio del Comune di Gressoney-Saint-Jean, sul sito web del Comune e sul sito web della Società www.gressoneysporthaus.com, sino alla data di scadenza per la presentazione delle domande.

ARTICOLO 8 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO.

1. La normativa di riferimento è di seguito riportata:
 - Capo XIV “Del Comodato” dall’ art. 1803 all’art. 1812 e art. 1592 del Codice Civile;
 - Legge 09/12/1998 n. 431 "Disciplina delle locazioni e del rilascio degli immobili adibiti ad uso abitativo";
 - Regio decreto 18 novembre 1923, n. 2440. Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità dello Stato;
 - Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827. Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato.

ARTICOLO 9 - MODALITÀ PER PRENDERE CONTATTO CON IL COMODANTE.

1. Gli interessati potranno richiedere di effettuare il sopralluogo per visitare i locali e/o prendere contatto con la Società contattando il cell. n. 348.3213247.

ARTICOLO 10 - INFORMATIVA TRATTAMENTO DEI DATI.

1. Ai sensi e per gli effetti del Regolamento europeo UE 2016/679 (Codice della Privacy), la Società si impegna a trattare i dati relativi alla procedura di cui trattasi esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l’assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi in materia.

Gressoney-Saint-Jean, li 08.06.2022

Gressoney Sport Haus srl
L’amministratore unico
Ermanno Vairetto
(firmato in originale)

ALLEGATI:

- planimetria alloggio Affidatario (custode) – Fg. 23, n. 62. Sub. 5;
- modulo istanza;
- modulo autodichiarazione requisiti;
- modulo per sopralluogo.