



Cremona

COMUNE DI CREMONA
Settore Politiche Sociali

Cremona, 19/11/2025

N. Prot. Gen.

Oggetto: SERVIZIO DI ACCOMPAGNAMENTO TECNICO PER L'IMPLEMENTAZIONE DELLE AZIONI DEL PIANO PER L'ABITARE. "HARDWARE E SOFTWARE NEI CONTESTI ERP".

Spett.le

Kcity srl unipersonale

Via F. Galgario, 2,

Milano (MI), 26146,

P.IVA 05629570960

Invio tramite la piattaforma telematica Sintel

1) PREMESSE

Si invita Codesta Spett.le impresa a presentare la propria migliore offerta per il servizio di accompagnamento tecnico per l'implementazione delle azioni del piano per l'abitare. Si intende in breve sviluppare una serie di attività connesse alla implementazione del piano strategico per l'abitare, tra le quali – in particolare – rileva l'attuazione del progetto, finanziato da Regione Lombardia, per lo sviluppo di interventi di accompagnamento e gestione sociale nei quartieri di edilizia residenziale pubblica.

Per l'espletamento della presente procedura, il Comune di Cremona si avvale del Sistema Informatico della Regione Lombardia (Sintel), accessibile dall'indirizzo <https://www.ariaspa.it>.

L'uso della piattaforma Sintel è disciplinato, oltre che dalla presente lettera di invito, dai manuali elaborati da Aria spa per l'utilizzo della piattaforma di Sintel, scaricabili dal sito <https://www.ariaspa.it>

Nel caso di contrasto o incompatibilità tra le disposizioni di cui ai Manuali e la documentazione specifica della procedura, prevale quanto disposto da quest'ultima.

Per la richiesta di informazioni sull'uso del Sistema, i concorrenti potranno contattare l'Help Desk raggiungibile al numero verde 800.116.738.

L'Amministrazione si riserva di non dare seguito all'affidamento del servizio in oggetto senza che il soggetto offerente possa vantare alcuna pretesa a titolo risarcitorio o di indennizzo per le spese sostenute, neppure per mancato guadagno ovvero per costi correlati alla presentazione della documentazione.

Il Responsabile Unico del Progetto è la Dr.ssa Eugenia Grossi; mail: direttore.politichesociali@comune.cremona.it



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Politiche Sociali

2) OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Descrizione del servizio: Il servizio richiesto dalla stazione appaltante una serie di attività connesse alla implementazione del piano strategico per l’abitare, con particolare riferimento all’attuazione del progetto per lo sviluppo di interventi di accompagnamento e gestione sociale nei quartieri di edilizia residenziale pubblica.

Il progetto assume rilevanza, nel quadro della Azione 3 del piano strategico (“Hardware e Software nei contesti ERP”); nello specifico il progetto vuole:

- coordinare azioni integrate, per la riqualificazione e l’efficientamento di gestione del patrimonio e per la rigenerazione urbana nei contesti di riferimento;
- sviluppare una forma di gestione immobiliare sociale evoluta, nella prospettiva sia di qualificare le competenze interne alla amministrazione e di strutturare le necessarie collaborazioni tra i settori competenti, che di individuare le forme e i modi di coinvolgimento di possibili partner e/o fornitori per la offerta di servizi al territorio;
- stimolare un generale processo di coinvolgimento di attori territoriali, verso forme collaborative di welfare abitativo, per l’inclusione e la coesione sociale.

Il progetto si lega alle finalità generali del Piano Strategico di riqualificare, rinnovare ed efficientare il sistema dell’abitare pubblico, che si traduce:

- pieno recupero e utilizzo del patrimonio;
- riqualificazione degli immobili e dei contesti urbani di prossimità;
- sperimentazione di approcci di valorizzazione che sviluppino modelli partenariali, finalizzati a catalizzare capacità di investimento e sviluppo sia del pubblico che del privato e del privato sociale.

OBIETTIVI DA REALIZZARE:

con i relativi supporti:

- implementare l’attuale modello di gestione dei servizi abitativi pubblici comunali, che vede il lavoro sinergico del Servizio Alloggi, competente per la gestione amministrativa, del Servizio Sociale, competente per la gestione sociale dell’inquinato (messa in atto anche tramite il servizio di presidio educativo dei Tutor Condominiali, affidato al terzo settore), e del Servizio Manutenzione ERP, afferente al Settore dei Lavori Pubblici;
- sviluppare e strutturare più efficaci connessioni tra le attività riconducibili al community management, ambito di maggiore investimento negli ultimi anni da parte dell’amministrazione comunale, e le attività afferenti al property e facility management.

Il servizio richiesto prevede la costituzione di un’equipe per la gestione integrata dei servizi abitativi, una unità di staff multidisciplinare collocata in capo al Servizio Alloggi, composta da tre figure sociali e da due figure amministrative, oltre che da una figura di project manager, che opererà in stretto raccordo con il Servizio Sociale Territoriale e con il Servizio Manutenzione ERP in maniera funzionale ai diversi ambiti di intervento.

- Le attività di project management da prevedersi riguardano anche il supporto al Settore Politiche Sociali:
- nel promuovere e facilitare un raccordo con la DIREZIONE LLPP E PATRIMONIO;
 - nello sviluppo e cura della rete, mediante l’interfaccia con i servizi e le realtà del territorio, sia per quanto concerne gli aspetti organizzativi delle diverse attività;
 - nell’inquadramento delle azioni progettuali rispetto agli indirizzi di programmazione e alla strategia complessiva per l’abitare;
 - Individuare un servizio su "Tutor di condominio".



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Politiche Sociali

ORGANIZZAZIONE DEL LAVORO:

Basato su 3 oggetti di lavoro, strettamente correlati.

- 1) Oggetto 1. raccordo tra progetto e strategia complessiva dell'abitare (componente strategica e di governance);
- 2) Oggetto 2. ricognizione del patrimonio e delle risorse / opportunità (componente hardware);
- 3) Oggetto 3. valutazione e indirizzo per la definizione del "modello" di servizio di gestione immobiliare e sociale (componente software).

Il servizio richiesto prevede una strategia. Si declinano nel dettaglio i 3 oggetti di lavoro:

- 1) fase di studio e strutturazione delle azioni a breve termine;
- 2) di implementazione di azioni pilota per l'innovazione;
- 3) di definizione quadri strutturati per lo sviluppo successivo .

3) IMPORTO PRESUNTO DELL'AFFIDAMENTO DI SERVIZI

Descrizione	CPV	Importo a base di affidamento (iva esclusa)
Servizio di accompagnamento tecnico per l'implementazione delle azioni del piano per l'abitare. Si intende in breve sviluppare una serie di attività connesse alla implementazione del piano strategico per l'abitare, per lo sviluppo di interventi di accompagnamento e gestione sociale nei quartieri di edilizia residenziale pubblica.	85312300-2 Servizi di orientamento e consulenza	- € 36.000,00 figure senior, con stima di almeno 1 giorno a settimana dedicato; - € 12.500,00 figure junior, di supporto per le funzioni indicate e con particolare riguardo alla elaborazione dei database per il piano di valorizzazione; - € 15.388,78 figura di consulenza specialistica con una previsione di una serie di incontri.
	Di cui oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso.	€ 0,00

4) DURATA

La fornitura del servizio avrà durata pari a 12 mesi a decorrere dalla data che verrà indicata nella comunicazione di affidamento, presumibilmente da novembre 2025.

5) EVENTUALE MODIFICA DEL CONTRATTO IN FASE DI ESECUZIONE

L'importo contrattuale annuo complessivo potrà aumentare o diminuire in rapporto alle variazioni del numero delle attivazioni/disattivazioni che si renderanno necessarie durante il periodo di validità del contratto, come comunicate dal Comune di Cremona.

6) REQUISITI DI ORDINE GENERALE

L'Operatore economico deve essere in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del Codice e non aver commesso illecito professionale grave di cui all'art. 98 del Codice.



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Politiche Sociali

7) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'offerta, redatta in lingua italiana, dovrà pervenire nelle modalità di seguito descritte, entro e non oltre il termine perentorio del **26/11/2025 alle ore 23:00**.

L'offerta vincherà il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta. Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante sarà considerato come rinuncia alla partecipazione.

Eventuali richieste di informazioni o di chiarimenti relativamente alla presente possono essere formulate per mezzo della funzione "comunicazioni della procedura" presente sulla Piattaforma Sintel. Le risposte ai chiarimenti e le precisazioni circa i documenti della procedura di affidamento verranno fornite con la medesima modalità prima del termine di scadenza per la presentazione dell'offerta.

La partecipazione alla presente procedura si articola nell'inserimento dei dati e delle informazioni relative ai requisiti di partecipazione e dell'offerta economica dell'impresa concorrente, secondo le indicazioni di seguito riportate. Ai fini della valida partecipazione alla procedura in parola, l'O.E. dovrà firmare digitalmente il file prodotto dalla piattaforma Sintel contenente l'offerta in tutte le sue parti.

Il Comune di Cremona avrà la facoltà di sospendere, revocare o chiudere la presente procedura qualora, nel corso della negoziazione, si verificassero anomalie nel funzionamento dell'applicativo o della rete che rendano impossibile l'accesso a Sintel, o che impediscano di formulare l'offerta.

Caricamento busta unica d'offerta

L'offerente dovrà caricare nell'apposito campo "Documentazione offerta" della Piattaforma Sintel un'unica cartella formato zip. contenente la seguente documentazione:

- 1) Domanda di partecipazione e dichiaraz integrative DGUE, redatta utilizzando il modello predisposto dall'Amministrazione (di cui all'allegato A) alla presente), completa di tutte le indicazioni richieste e sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante della stessa o da suo procuratore.
- 2) **Modulo Offerta economica – (di cui all'Allegato B alla presente lettera di invito)**, firmato digitalmente e debitamente compilato con i prezzi unitari ed il prezzo complessivamente offerto.
- 3) **Patto di Integrità** debitamente sottoscritto digitalmente.

I file suddetti dovranno essere aggregati in un unico file, in formato elettronico ".zip" ovvero ".rar" ovvero ".7z" ovvero equivalenti software di compressione dati, **tutti i singoli file in esso contenuti dovranno essere firmati digitalmente come sopra indicato, mentre non dovrà essere firmata digitalmente la cartella zippata.**

Il concorrente dovrà inoltre rilasciare una dichiarazione di accettazione termini e condizioni esposti nella documentazione di gara. Tale dichiarazione sarà prodotta automaticamente dalla piattaforma Sintel ed assumerà valore legale con l'apposizione della firma digitale sul file formato .pdf riepilogativo di tutti i dati dell'offerta.



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Politiche Sociali

Inserimento del valore dell'offerta

Nell'apposito campo "*offerta economica*" presente sulla piattaforma Sintel, il Concorrente, a pena di esclusione, dovrà indicare la propria offerta economica IVA esclusa. Il valore inserito dovrà coincidere con il valore indicato nel documento "modulo offerta economica" di cui al precedente paragrafo. Al termine della compilazione dell'offerta economica, Sintel genererà un documento in formato "pdf" che dovrà essere scaricato dal fornitore sul proprio terminale e, quindi, sottoscritto con firma digitale dal legale rappresentante o dal procuratore autorizzato.

8) DISPOSIZIONI FINALI

Subappalto

Si rinvia alla disciplina contenuta nell'art. 119 del Codice. Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione del contratto.

L'operatore economico indica nell'apposita Dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del Dpr 445/2000, allegata al presente, le parti del servizio/fornitura che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione delle parti da subappaltare il subappalto è vietato.

L'appaltatore e il subappaltatore sono responsabili in solido nei confronti della stazione appaltante dell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto di subappalto.

L'operatore economico dovrà inviare richiesta di autorizzazione al subappalto completa di tutti i documenti specificati all'art. 119 del D. Lgs. 36/2023 entro i termini ivi stabiliti.

Inadempimenti e penali

Qualora per qualsiasi motivo imputabile all'appaltatore, il servizio non venga espletato nel rispetto di quanto previsto nel presente capitolato, l'Amministrazione invierà formale diffida tramite pec con descrizione analitica e motivata delle contestazioni addebitate e con invito a conformarsi immediatamente alle prescrizioni violate.

Nel caso in cui le giustificazioni eventualmente addotte dall'operatore economico, che dovranno comunque pervenire al Comune entro il termine stabilito nella diffida, non fossero ritenute soddisfacenti dall'Amministrazione, si procederà ad applicare, in base alla gravità, apposita penale, sino ad un massimo dell'1% del valore del contratto per ogni manchevolezza, trascuratezza o carenza qualitativa riscontrata nell'adempimento così come richiesto.

L'ammontare massimo complessivo non potrà comunque superare il 10% dell'importo della fornitura. Le somme dovute a titolo di penale non sono assoggettabili ad IVA (art.15 DPR 633/72).

In ogni caso, è fatto salvo il risarcimento del maggior danno conseguente al ritardo della consegna o all'inadempimento contestato, con eventuale addebito delle maggiori spese che dovessero derivare da prezzi meno favorevoli per l'Amministrazione stessa.

Pagamento corrispettivi: entro 30 giorni dal ricevimento della fattura. Nello specifico si sottolinea che per ciascuna fase, la fatturazione vedrà un anticipo all'atto di sottoscrizione dell'incarico, pari al 50% del valore della fase stessa, con saldo del restante 50% alla consegna del prodotto previsto. Si tiene conto del preventivo.

Cessione del credito e del contratto

L'art. 120, comma 12 del Codice dei contratti (D. Lgs. 36/2023) e l'art. 6 dell'allegato II.14 al D. Lgs. 36/2023 disciplinano le modalità di cessione del credito, opponibile alla stazione appaltante esclusivamente qualora quest'ultima non la rifiuti entro 45 giorni. Si comunica sin d'ora il rifiuto del Comune di



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Politiche Sociali

Cremona nei confronti delle richieste di cessione del credito avanzate dal fornitore; condizione finalizzata a semplificare le procedure di liquidazione e garantire celerità dei pagamenti.

L'Ente rifiuterà anche eventuali procure all'incasso comunicate dal fornitore.

E' fatto assoluto divieto di cedere il contratto a pena di nullità, salvo quanto previsto dall'art.120 comma 1 lett d) del D. Lgs. 36/2023.

Trasparenza e Tracciabilità: Il contratto d'appalto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

L'affidatario deve comunicare alla stazione appaltante:

- gli estremi identificativi dei conti correnti bancari o postali dedicati, anche in via non esclusiva, con l'indicazione dell'opera/servizio/fornitura alla quale sono dedicati;
- le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare sugli stessi;
- ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

La comunicazione deve essere effettuata entro sette giorni dall'accensione del conto corrente ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. In caso di persone giuridiche, la comunicazione de quo deve essere sottoscritta da un legale rappresentante ovvero da un soggetto munito di apposita procura. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione degli elementi informativi comporta, a carico del soggetto inadempiente, l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 3.000 euro.

Il mancato adempimento agli obblighi previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto comporta la risoluzione di diritto del contratto.

In occasione di ogni pagamento all'appaltatore o di interventi di controllo ulteriori si procede alla verifica dell'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Società Poste Italiane S.p.a. o anche senza strumenti diversi dal bonifico bancario o postale che siano idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per il corrispettivo dovuto in dipendenza del presente contratto.

Verifica dei requisiti:

La stazione appaltante procederà alla verifica a campione dei requisiti dichiarati.

Ulteriori obblighi e responsabilità dell'aggiudicataria: L'aggiudicataria è l'esclusiva responsabile del rispetto di tutte le disposizioni relative alla tutela infortunistica e sociale delle maestranze addette all'esecuzione del servizio oggetto del presente affidamento. L'aggiudicataria dovrà osservare nei riguardi dei propri dipendenti le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dai contratti collettivi nazionali di settore e dagli accordi sindacali integrativi, nonché rispettare le norme di sicurezza nei luoghi di lavoro e di tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci. E' fatto carico alla stessa di dare piena attuazione, nei riguardi del personale utilizzato, agli obblighi retributivi e contributivi, alle assicurazioni obbligatorie e ad ogni altra disposizione contrattuale o normativa prevista. L'aggiudicataria è sempre direttamente responsabile di tutti i danni a persone o cose comunque verificatisi nell'esecuzione dell'appalto, derivanti da cause di qualunque natura ad essa imputabili o che risultino arrecati dal proprio personale, restando a proprio completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di alcun compenso da parte dell'Amministrazione.

Ai sensi dell'art. 2, comma 3, del D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 *Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici*, gli obblighi di condotta previsti da tale decreto e dal "Codice di



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Politiche Sociali

comportamento dei dipendenti del Comune” approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 224 del 4/10/2023 – entrambi pubblicati sul sito istituzionale del Comune – sono estesi nei confronti dei collaboratori a qualsiasi titolo delle imprese esecutrici di appalti in favore dell'Amministrazione. L'aggiudicatario si impegna a rispettare gli obblighi di comportamento da essi prescritti e si obbliga a metterli, a sua volta, a disposizione di tutti i soggetti che, in concreto, svolgeranno attività in favore del Comune (sia *in loco* che non), responsabilizzando gli stessi con gli strumenti ritenuti adeguati.

Inoltre, ai sensi del D. Lgs. 165/2001, Art. 53, comma 16-ter. i dipendenti che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 2, non possono svolgere, nei tre anni successivi alla cessazione del rapporto di pubblico impiego, attività lavorativa o professionale presso i soggetti privati destinatari dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri. I contratti conclusi e gli incarichi conferiti in violazione di quanto previsto dal presente comma sono nulli ed è fatto divieto ai soggetti privati che li hanno conclusi o conferiti di contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni con obbligo di restituzione dei compensi eventualmente percepiti e accertati ad essi riferiti.

L'operatore aggiudicatario si impegna ad osservare gli obblighi derivanti dal “Protocollo d'intesa per la qualità e la tutela del lavoro negli appalti e nelle concessioni di lavori, servizi e forniture ad alta intensità di manodopera” approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 303 del 30/12/2024 e sottoscritto con le organizzazioni sindacali territorialmente competenti, reperibile al link:

<https://pubblicazioneatti.comune.cremona.it/jattipubblicazioni/AttiPubblicazioni?servizio=Link&rifAtto=GC/2024/303>

e con la presentazione dell'istanza a partecipare l'Impresa dichiarerà di averne preso visione, impegnandosi a accettarne e rispettarne il contenuto.

L'operatore economico accetta il Patto di Integrità in materia di Contratti Pubblici del Comune di Cremona, approvato con la deliberazione di Giunta Comunale n. 103 del 16/05/2018 e allegato alla presente lettera di invito (allegato C), e si impegna ad accettarne le prescrizioni.

Informativa privacy:

Il Comune di Cremona è impegnato nel rispetto dei principi sanciti in particolare dal Regolamento UE n. 2016/679 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al Trattamento dei Dati Personali, nonché alla libera circolazione di tali dati.

Per quanto attiene al presente procedimento, il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cremona (nella persona del Sindaco pro tempore, legale rappresentante), con sede in Cremona - piazza del Comune, 8 – telefono 0372.4071 – PEC: protocollo@comunedicremona.legalmail.it

Dati di contatto del Responsabile della protezione dei dati: responsabile.protezionedati@comune.cremona.it.

I dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità che rientrano nei compiti istituzionali dell'Amministrazione e di interesse pubblico e per gli adempimenti previsti dalle norme di legge e di regolamento richiamate.

Il trattamento dei dati si svolge prevalentemente presso il Comune di Cremona ed eventualmente con la collaborazione di altri soggetti appositamente designati come Responsabili del trattamento. Il trattamento dei dati avviene per il tempo strettamente necessario al conseguimento delle finalità, anche mediante l'utilizzo di strumenti automatizzati, osservando le misure di sicurezza volte a prevenire la perdita dei dati, gli usi illeciti o non corretti e gli accessi non autorizzati.

I dati sono trattati esclusivamente da personale autorizzato al trattamento o da eventuali persone autorizzate per occasionali operazioni di manutenzione sui sistemi, secondo i principi di correttezza,



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Politiche Sociali

liceità, trasparenza, pertinenza e non eccedenza rispetto alle finalità di raccolta e di successivo trattamento.

Tipologia e natura dei dati trattati: dati anagrafici e identificativi - dati relativi allo svolgimento di attività economiche – dati giudiziari - dati relativi ad istruzione e qualifiche professionali – dati relativi ad iscrizione in albi - dati relativi all'adempimento di obbligazioni – dati relativi alla situazione patrimoniale, reddituale e fiscale.

Conferimento dei dati

Il mancato conferimento dei dati necessari non consente il proseguimento dell'istruttoria ed il perfezionamento della procedura in essere.

Periodo di conservazione

I dati verranno conservati per un periodo di tempo non superiore al conseguimento delle finalità, (“principio di limitazione della conservazione” e “principio della minimizzazione dei dati”) e in base alle scadenze previste dalle norme di legge; l'insieme delle norme che regolano la materia impone la conservazione dei dati per un periodo non inferiore a dieci anni.

Destinatari dei dati

I dati conferiti saranno oggetto di ordinamento, registrazione ed archiviazione presso il Comune di Cremona; potranno essere oggetto di interconnessione e raffronto con altre amministrazioni certificanti, al fine della verifica delle dichiarazioni rese, nonché comunicati a prestatori di servizi autorizzati allo svolgimento di attività ausiliarie rispetto al servizio erogato.

Processi decisionali automatizzati: non esistenti

Diritti dell'interessato

Gli interessati, al verificarsi delle ipotesi previste dalla normativa, possono richiedere al Titolare del trattamento:

- l'accesso ai dati personali trattati
- la rettifica o la cancellazione degli stessi
- la limitazione del trattamento che li riguarda
- l'opposizione al trattamento
- l'esercizio del diritto alla portabilità dei dati.

E' inoltre fatto salvo il diritto dell'interessato di proporre reclamo alla competente autorità di controllo.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

dr.ssa Eugenia Grossi

(firmato digitalmente ai sensi del testo unico DPR 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005)

Allegati:

- Modello Domanda di partecipazione e dichiaraz integrative DGUE (allegato A);
- Modello offerta economica (allegato B);
- Patto di integrità in materia di contratti pubblici del Comune di Cremona (allegato C);
- DGUE.