



Cremona

COMUNE DI CREMONA
Settore Politiche Sociali

Cremona, mercoledì 01/07/2026

N. Prot. Gen.

Oggetto: Cosper - Affidamento diretto a Cosper S.c.S. per il servizio di Tutor Condominiali nella Città di Cremona.

Spett.le

Cosper S.c.S. Impresa Sociale

Via Bonomelli, 81,

Cremona (CR), 26100,

P.IVA 00992920199

Invio tramite la piattaforma telematica
Sintel

1) PREMESSE

Si invita Codesta Spett.le impresa a presentare la propria migliore offerta per l'affidamento del servizio di Tutor Condominiali nella Città di Cremona.

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: Oggetto della presente richiesta è l'affidamento del servizio di Tutor Condominiali nella Città di Cremona per l'annualità 2026. Il servizio di tutor di condominio consiste in servizi di edilizia residenziale pubblica, nell'ottica dello sviluppo di progetti ed interventi che favoriscano le condizioni di vita e convivenza nei contesti abitativi del Comune di Cremona inoltre consiste nell'accompagnamento ai contesti familiari o alle persone singole che, pur non trovando riscontro nell'offerta edilizia residenziale pubblica, evidenziano bisogni di tipo abitativo unitamente ad una condizione di fragilità socio-economica.

Azioni previste:

- *Le Aree di intervento e le relative prestazioni richieste sono di seguito delineate:*

1. cura dell'abitare sociale attraverso interventi di prossimità;
2. concorso al sistema comunale di gestione dei servizi abitativi;
3. supporto agli interventi del Settore Politiche Sociali;

3) IMPORTO PRESUNTO DELL'AFFIDAMENTO DI SERVIZI

Descrizione	CPV	Importo a base di affidamento (iva esclusa)
Servizio di tutor condominiali. Servizi in materia di edilizia pubblica	85320000-8 Servizi Sociali vari/ assistenza sociale e servizi affini	€ 33.591,36 IVA 5% esclusa (€ 35.270,93 - IVA compresa).
	Di cui oneri per la sicurezza da interferenze non soggetti a ribasso.	€ 0,00

Il contratto collettivo applicato è Cooperative Sociali.

4) DURATA

La fornitura del servizio avrà durata pari a 4 mesi a decorrere dalla data che verrà indicata nella comunicazione di affidamento, presumibilmente da luglio 2026.

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.



Cremona

COMUNE DI CREMONA
Settore Politiche Sociali

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.

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 **delle ore 23:00 del giorno 06 luglio 2026.**

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) **Dichiarazione sostitutiva di notorietà richiesta ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 36/2023,** 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.**



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Politiche Sociali

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.

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. Le spese contrattuali saranno interamente a carico dell'aggiudicatario.



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Politiche Sociali

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 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 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



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Politiche Sociali

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 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.



Cremona

COMUNE DI CREMONA

Settore Politiche Sociali

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, 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:

- Dichiarazione sostitutiva di notorietà richiesta ai sensi dell'art. 52 del D. Lgs. 36/2023 (allegato A)
- Modello offerta economica (allegato B);
- Patto di integrità in materia di contratti pubblici del Comune di Cremona (allegato C);