

Foglio di oneri per il servizio di agenzia sociale per l'abitare previsto nel territorio del Servizio Sociale dei Comuni dell'UTI Livenza Cansiglio Cavallo

art. 1

Descrizione e oggetto del servizio

Oggetto del presente atto è la realizzazione del servizio di agenzia sociale per l'abitare. Tale servizio ha la finalità di facilitare l'incontro tra domanda e offerta di casa in affitto e garantisce assistenza e consulenza a proprietari e inquilini in materia abitativa attraverso un servizio professionale gratuito di mediazione sociale nel campo delle locazioni.

Tale servizio viene articolato in:

- raccolta e filtro della domanda di casa
- consulenza e intermediazione nella ricerca di un'abitazione adatta alle esigenze dell'utente
- attività di mediazione con i proprietari e assistenza tecnica nella stipula, registrazione, chiusura di contratti di locazione e altre pratiche connesse;
- erogazione di prestiti non onerosi per le spese di avvio della locazione. Il beneficiario si impegna a restituire il prestito in piccole rate mensili senza interessi e altre spese
- orientamento e consulenza immobiliare, con l'obiettivo di educare alla trasparenza e alla legalità le parti contrattuali e di responsabilizzare i fruitori del servizio su diritti e doveri e sul rispetto del regolamento condominiale
- accompagnamento alla conduzione responsabile della casa, dall'allacciamento dei servizi alla manutenzione ordinaria.
- attività di mediazione tra le parti, e anche con i condomini e il vicinato e prevenzione dei conflitti attraverso la composizione positiva di accordi sui singoli aspetti della relazione proprietario-inquilino
- monitoraggio sull'andamento dell'integrazione abitativa
- mappatura delle risorse del mercato immobiliare e dei servizi pubblici connessi.

Art. 2 Durata del servizio

Il servizio avrà durata dal _____ al 30.6.2018 con possibile proroga per un ulteriore anno;

Art. 3 Modalità di esecuzione delle prestazioni

Per la realizzazione dell'incarico il Servizio Sociale dei Comuni, di seguito denominato SSC si avvarrà della Cooperativa/Impresa _____; La cooperativa sociale/impresa _____ esegue il progetto, gestendo l'Agenzia sociale per l'abitare "Cerco Casa" nel territorio del Servizio Sociale dei Comuni dell'UTI Livenza Cansiglio Cavallo con personale con esperienza pluriennale nelle attività di supporto all'abitare sociale. Verrà all'uopo individuata una persona per il territorio qui considerato.

Oltre al servizio di sportello settimanale presso la sede indicata dal Servizio sociale dei Comuni (casa del volontariato) che sarà aperto al pubblico almeno due ore alla settimana, sono previsti incontri e appuntamenti presso le unità operative del territorio al bisogno.

Le unità operative del SSC collaborano tramite i propri Servizi Sociali alla progettazione e monitoraggio degli interventi. In particolare tali Servizi Sociali segnalano i casi di propria competenza per i quali si

Ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, si comunica quanto segue:

Ambito Distrettuale 6.1 Ente gestore Comune di Sacile - Sede di Piazza del Popolo, 65 - 33077 Sacile (PN)
C.F. 80001830936 - P.IVA00262850936 - Tel. 0434/ 787220 - Fax: 0434 737575 - direzione@ambitosacile.it
Responsabile del Procedimento: dott.ssa Francesca Ruscica

rende necessario l'intervento dell'Agenzia sociale per l'abitare, elaborando quindi un programma personalizzato congiunto tra l'assistente sociale e l'operatrice "Cerco Casa".

Nel corso dell'anno la cooperativa sociale _____ partecipa a incontri di verifica e progettazione sociale con i servizi sociali comunali, fornendo anche report specifici sull'attività svolta del "Sistema Cerco Casa".

L'organizzazione del servizio prevede nel complesso un monte ore settimanale di ___ **di attività** salvo integrazioni successive da definirsi in relazione al bisogno manifestato dal territorio. L'obiettivo complessivo del servizio è garantire alle fasce deboli della popolazione un 'accompagnamento intensivo nel fronteggiamento delle problematiche relative al reperimento dell'alloggio, affinché possano trovare accoglienza in alloggi adeguati.

Art. 4

Corrispettivo del servizio

Per le finalità, progetti e azioni di cui al presente contratto, il Servizio sociale dei Comuni eroga al soggetto gestore un corrispettivo dell'importo di euro 15860,44 oltre ad IVA. Tale importo verrà liquidato a canone a conclusione di ogni trimestre, a seguito di regolare fattura e report sull'attività svolta in itinere e una finale, in cui si evidenziano le attività svolte e le proposte migliorative del servizio, in relazione agli obiettivi.

Art. 5

Pagamenti e tracciabilità dei flussi finanziari

I pagamenti saranno effettuati entro fine anno 2017 ed entro il 31.7.2018 salvo proroghe a seguito di emissione di regolare fattura corredata da report sull'utilizzo delle risorse e sugli esiti dei progetti al Responsabile del SSC o suo delegato.

Il pagamento di ciascuna fattura avverrà entro 30 giorni, decorrenti dalla data di ricevimento, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC) regolare.

Eventuali contestazioni interromperanno tale termine. Dal pagamento del corrispettivo viene detratto l'importo di eventuali spese per esecuzioni d'Ufficio e/o pene pecuniarie applicate per inadempimento del soggetto gestore.

Ciascuna fattura dovrà contenere il riferimento al presente contratto, al CIG (Codice Identificativo Gare) e al periodo di competenza.

Il SSC, in ottemperanza alle disposizioni previste dall'art. 48-bis del D.P.R. 602 del 29 settembre 1973, con le modalità di cui al decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 18 gennaio 2008 n. 40, per ogni pagamento di importo superiore ad euro 10.000,00 (IVA inclusa), procederà a verificare se il soggetto gestore è inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari almeno a tale importo.

Nel caso in cui la società Equitalia S.p.A. comunichi che risulta un inadempimento a carico del soggetto gestore, l'Ambito applicherà quanto disposto dall'art. 3 del decreto di attuazione di cui sopra.

Nessun interesse sarà dovuto per le somme che non verranno corrisposte ai sensi di quanto sopra stabilito.

Le fatture dovranno essere intestate al Servizio sociale dei Comuni, ente gestore in avvalimento, Sacile.

L'importo delle predette fatture verrà bonificato dal suddetto SSC, previo accertamento della/e prestazione/i effettuata/e, entro 30 (trenta) giorni dalla data di ricevimento della fattura, sul conto

Ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, si comunica quanto segue:

Ambito Distrettuale 6.1 Ente gestore Comune di Sacile - Sede di Piazza del Popolo, 65 - 33077 Sacile (PN)
C.F. 80001830936 - P.IVA00262850936 - Tel. 0434/ 787220 - Fax: 0434 737575 - direzione@ambitosacile.it
Responsabile del Procedimento: dott.ssa Francesca Ruscica

corrente n. _____, intestato _____, IBAN _____

Il soggetto gestore dichiara che il predetto conto opera nel rispetto della Legge 13 agosto 2010, n° 136. Il soggetto gestore, sotto la propria esclusiva responsabilità, renderà tempestivamente note al SSC le variazioni che si verificassero circa le modalità di accredito di cui sopra. In difetto di tale comunicazione, anche se le variazioni venissero pubblicate nei modi di legge, il soggetto gestore non potrà sollevare eccezioni in ordine ad eventuali ritardi dei pagamenti, né in ordine ai pagamenti già effettuati.

Art. 6 - Obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 8, della legge 13 agosto 2010 n. 136, il soggetto gestore si impegna a rispettare puntualmente quanto previsto dalla predetta disposizione in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

Ferme restando le ulteriori ipotesi di risoluzione previste dal presente contratto, ai sensi di quanto disposto dall'art. 3, comma 9 bis della legge 13 agosto 2010 n. 136, il mancato utilizzo, nella transazione finanziaria, del bonifico bancario o postale, ovvero di altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni di pagamento costituisce causa di risoluzione del contratto.

Il soggetto gestore è tenuto a comunicare tempestivamente e comunque entro e non oltre 7 giorni dalla/e variazione/i qualsivoglia variazione intervenuta in ordine ai dati relativi agli estremi identificativi del/i conto/i corrente/i dedicato/i nonché le generalità (nome e cognome) e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su detto/i conto/i.

Ai sensi della determinazione dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici (ora ANAC) n. 10 del 22 dicembre 2010, l'ente gestore, in caso di cessione dei crediti, si impegna a comunicare il/i CIG al cessionario, eventualmente anche nell'atto di cessione, affinché lo/gli stesso/i venga/no riportato/i sugli strumenti di pagamento utilizzati. Il cessionario è tenuto ad utilizzare conto/i corrente/i dedicato/i nonché ad anticipare i pagamenti all'ente gestore mediante bonifico bancario o postale sul/i conto/i corrente/i dedicato/i dell'ente gestore medesimo riportando il CIG dallo stesso comunicato.

Art. 7 - Responsabilità per infortuni e danni - Obbligo di manleva

Il soggetto gestore assume in proprio ogni responsabilità per qualsiasi danno causato a persone o beni.

Il soggetto gestore assume, altresì, in proprio ogni responsabilità per qualsiasi danno causato al SSC in ragione di eventuali ritardi, interruzioni, malfunzionamenti, errori o omissioni commessi relativi alla gestione del servizio nonché per violazione delle norme, ivi compreso il codice della Privacy.

Inoltre, il soggetto gestore si obbliga a manlevare e mantenere indenne il SSC da qualsiasi azione di responsabilità eventualmente promossa nei confronti di quest'ultimo in ragione dei suddetti inadempimenti e violazioni normative direttamente e indirettamente connessi all'esecuzione del presente contratto. È obbligo del soggetto gestore stipulare:

1. Una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (RCT) avente:
 - a) per oggetto il medesimo oggetto del presente servizio;
 - b) un massimale unico per sinistro non inferiore a €1.000.000,00

Ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, si comunica quanto segue:

Ambito Distrettuale 6.1 Ente gestore Comune di Sacile - Sede di Piazza del Popolo, 65 - 33077 Sacile (PN)
C.F. 80001830936 - P.IVA00262850936 - Tel. 0434/ 787220 - Fax: 0434 737575 - direzione@ambitosacile.it
Responsabile del Procedimento: dott.ssa Francesca Ruscica

Il contratto dovrà altresì prevedere le seguenti clausole:

- gli utenti del servizio dovranno essere specificatamente previsti quali terzi;
- gli utenti dovranno essere altresì compresi nel novero degli assicurati;
- gli assicurati dovranno essere terzi tra di loro;
- l'equiparazione ai terzi di collaboratori, volontari, stagisti ed ogni e qualsiasi figura non rientrante nella garanzia RCO di cui sotto in caso di danni subiti in occasione di lavoro e/o servizio;
- l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del soggetto gestore, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti normative di materia di lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti ed ogni e qualsiasi altra persona fisica al servizio del gestore nell'esercizio delle attività svolte;
- i danni provocati alle strutture e alle cose mobili di proprietà comunale, che il gestore ha in consegna e/o custodia;
- la responsabilità civile incrociata e l'appalto;
- i danni da incendio delle cose del soggetto gestore dallo stesso detenute causati a terzi ed al SSC con un sottolimito per sinistro e per anno non inferiore a € 500.000,00.

Il soggetto gestore assumerà a proprio carico ogni responsabilità, sia civile che penale, per eventuali danni arrecati a persone e/o beni di proprietà del SSC o di terzi, imputabili direttamente o indirettamente al fornitore stesso, per eventi e comportamenti conseguenti all'esecuzione del servizio. Il SSC potrà trattenere dal corrispettivo dovuto il valore periziato per danni arrecati a beni propri o di terzi. È escluso in via assoluta ogni compenso al fornitore per danni o perdite di materiale, attrezzi o opere provvisorie, siano essi determinati da causa di forza maggiore qualunque altra causa, anche se dipendente da terzi.

Il soggetto gestore si impegna a fornire al SSC le copie delle quietanze del pagamento dei premi entro 30 giorni dalle scadenze contrattuali annuali.

Il soggetto gestore, all'atto della stipulazione del contratto, deve consegnare al SSC copia di polizza assicurativa rilasciata da società assicuratrice autorizzata ad operare in Italia dall'autorità competente, per rischi di responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro avente compreso nella descrizione dell'attività anche quella oggetto del presente contratto con massimale non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro con il limite di:

- € 1.000.000,00 per ogni persona lesa;
- € 1.000.000,00 per danni a cose.

La polizza deve essere mantenuta in vigore per tutta la durata del presente contratto e deve coprire altresì le richieste di risarcimento che pervengano dopo la cessazione del contratto ma siano afferenti a fatti accaduti durante il periodo del contratto.

Art. 8 - Tutela e sicurezza dei lavoratori

Ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, si comunica quanto segue:

Ambito Distrettuale 6.1 Ente gestore Comune di Sacile - Sede di Piazza del Popolo, 65 - 33077 Sacile (PN)
C.F. 80001830936 - P.IVA00262850936 - Tel. 0434/ 787220 - Fax: 0434 737575 - direzione@ambitosacile.it
Responsabile del Procedimento: dott.ssa Francesca Ruscica

Il soggetto gestore è tenuto, nei confronti del personale dipendente, al rispetto del contratto collettivo di lavoro e della normativa previdenziale, assicurativa ed antinfortunistica, assumendo completa responsabilità nei confronti dei lavoratori dipendenti.

Sono a carico del soggetto gestore tutte le spese, gli oneri, i contributi e le indennità previsti per la gestione del personale nonché tutte le spese ed oneri attinenti l'assunzione, la formazione e l'amministrazione del personale necessario al servizio; il SSC è sollevato da qualsiasi obbligo o responsabilità per quanto riguarda le retribuzioni, i contributi assicurativi e previdenziali, l'assicurazione contro gli infortuni, i libretti sanitari e le responsabilità verso terzi.

Il soggetto gestore dovrà esibire su semplice richiesta del SSC il libro matricola, il libro paga e il registro infortuni previsto dalle vigenti norme.

Il soggetto gestore dovrà fornire al proprio personale i dispositivi di protezione individuale necessari per il corretto svolgimento delle prestazioni a norma di legge ed in particolare, in ottemperanza a quanto indicato nel D.Lgs. 81/08 e s.m.i..

Art. 9 - Clausola risolutiva e recesso dal contratto

Il SSC avrà la facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- mancato rispetto degli obblighi contrattuali e di legge nei confronti del personale;
- inosservanza delle norme di legge in materia di previdenza, prevenzione infortuni, sicurezza;
- avvio di procedura fallimentare nei confronti del fornitore;
- sopravvenute cause di incapacità a contrattare con le pubbliche amministrazioni o sopravvenute cause ostative legate alla legislazione antimafia;
- frode;
- accertata e documentata insufficienza qualitativa del servizio;
- ogni altra inadempienza qui non contemplata o fatto che renda impossibile la prosecuzione del servizio, a termini dell'art. 1453 del Codice Civile.

Tutte le eventuali contestazioni saranno comunicate per iscritto mediante PEC.

In ogni caso è sempre fatto salvo il risarcimento dei danni derivanti dalle inadempienze. Per l'applicazione delle disposizioni del presente articolo il SSC potrà rivalersi su eventuali crediti del soggetto gestore.

Il soggetto gestore può chiedere la risoluzione del contratto in caso di impossibilità ad eseguire il contratto, in conseguenza di cause non imputabili allo stesso, secondo il disposto dell'art. 1672 del Codice Civile. Nelle ipotesi sopra indicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione del SSC in forma di PEC, di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Il SSC si riserva comunque, nel caso di variazioni rilevanti degli attuali presupposti generali, legislativi, normativi ovvero nel caso di riorganizzazione interna riguardanti i servizi affidati, o qualora ragioni di pubblico interesse inderogabili ed urgenti lo impongano, la facoltà di recedere dal contratto in qualsiasi momento dell'esecuzione, avvalendosi della facoltà consentita dall'art. 1671 del Codice Civile, tenendo indenne il soggetto gestore delle spese sostenute e del mancato guadagno. In caso di recesso il SSC si impegna a darne comunicazione al soggetto gestore con preavviso di almeno 15 giorni, previa assunzione di provvedimento motivato.

Ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, si comunica quanto segue:

Ambito Distrettuale 6.1 Ente gestore Comune di Sacile - Sede di Piazza del Popolo, 65 - 33077 Sacile (PN)
C.F. 80001830936 - P.IVA00262850936 - Tel. 0434/ 787220 - Fax: 0434 737575 - direzione@ambitosacile.it
Responsabile del Procedimento: dott.ssa Francesca Ruscica

Art. 10 - Esecuzione in danno

Qualora il soggetto gestore non dovesse provvedere al servizio in oggetto, il SSC potrà ordinare, senza alcuna formalità, ad altro soggetto l'esecuzione, totale o parziale, di quanto omesso dal soggetto gestore.

Art. 11 - Controversie

Il foro competente per tutte le controversie giudiziali che dovessero insorgere in dipendenza del presente foglio d'oneri, sarà esclusivamente quello di Pordenone.

Art. 12 - Rinvio a norme di diritto vigenti

Per quanto non risulta contemplato nella presente, si fa rinvio alle leggi ed ai regolamenti in vigore, che si ritengono parti integranti del foglio d'oneri stesso.

Letto, approvato e sottoscritto

Sacile, _____

Firmato per accettazione

Servizio sociale dei Comuni

..... Cooperativa Sociale/Impresa

Ai sensi e per gli effetti della L. 241/90, si comunica quanto segue:

Ambito Distrettuale 6.1 Ente gestore Comune di Sacile - Sede di Piazza del Popolo, 65 - 33077 Sacile (PN)
C.F. 80001830936 - P.IVA00262850936 - Tel. 0434/ 787220 - Fax: 0434 737575 - direzione@ambitosacile.it
Responsabile del Procedimento: dott.ssa Francesca Ruscica