



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizi Sociali

CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO PER LA GESTIONE DELLO SPORTELLO CASA PER IL PERIODO 01.01.2018 – 31.12.2020.

TITOLO I INDICAZIONI GENERALI DELL'APPALTO

ART. 1

Oggetto del servizio

1. Il presente avviso ha per oggetto gestione dei servizi erogati dallo "Sportello casa", istituito nel Comune di Quarrata, al fine di fornire assistenza alle persone sulle problematiche relative alla casa, assistenza durante le procedure di sfratto o di altro procedimento di rilascio dell'alloggio, assistenza per il reperimento di un nuovo alloggio in locazione o altre soluzioni abitative, mediazione con le agenzie immobiliari della zona e con i proprietari di immobili, consulenze condominiali, assistenza per il disbrigo di pratiche a favore degli assegnatari degli alloggi di E.R.P., azione di supporto tecnico all'Amministrazione Comunale nelle procedure di assegnazione degli alloggi di E.R.P.

ART. 2

Durata dell'appalto

1. La durata dell'appalto è a decorrere dal 01/01/2018 al 31/12/2020 compresi.

ART. 3

Valore dell'appalto

1. Il valore del presente appalto ammonta complessivamente a € 19.500,00= oltre I.V.A ai sensi di Legge, così ripartito:
 - € 6.500,00 per l'anno 2018
 - € 6.500,00 per l'anno 2019
 - € 6.500,00 per l'anno 2020
2. L'importo definitivo sarà determinato dal ribasso offerto da applicare all'importo suddetto.
3. L'importo è comprensivo di tutte le spese, nonché di tutti gli oneri inerenti il predetto servizio. Si precisa che gli oneri della sicurezza sono pari 0 (zero) in quanto, pur configurandosi delle interferenze, le predette sono di minimo livello.

ART. 4



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizi Sociali

Luogo di espletamento del servizio

1. Per l'esercizio dell'attività dello sportello il Comune di Quarrata garantisce all'aggiudicatario la disponibilità di locali della "Civetta" in Via C.da Montemagno, adeguatamente attrezzati, con apparecchiature informatiche, per la gestione e l'elaborazione della documentazione richiesta, e collegamento internet. Le utenze relative a tali locali sono a carico dell'Amministrazione Comunale.

ART. 5

Caratteristiche e finalità

1. Lo "Sportello casa" è un servizio rivolto ai cittadini residenti, con particolare riferimento alle categorie a rischio ed ai soggetti che versano in particolari condizioni socio-economiche, i diritti di accessibilità e fruibilità agli alloggi, come indicato dalla L.328/2000.
2. Lo sportello ha tra le finalità lo sviluppo e la sperimentazione di nuovi strumenti innovativi che fronteggino e contrastino l'acuirsi del disagio abitativo presente sul territorio comunale, in riferimento anche al numero crescente di sfratti, dando risposte concrete ai cittadini.

ART. 6

Tipologia delle prestazioni

1. Lo "Sportello casa" svolge le seguenti attività:
 - Risoluzione dei problemi collegati alla normativa e ai diritti degli utenti-casa;
 - Verifica dei contratti di locazione e contestazione clausole vessatorie;
 - Assistenza a procedure di sfratto con valutazione documentazione e accompagnamento nella varie fasi;
 - Attività di orientamento e compilazione strumenti di contrasto alla crisi economica, con particolare attenzione al disbrigo delle pratiche concernenti le cosiddette "Morosità incolpevoli", nell'ambito dei finanziamenti statali e regionali appositamente stanziati;
 - Assistenza e orientamento nella predisposizione delle domande di emancipazione dal nucleo originario dei giovani così come previsto dal Bando Giovani Sì" della Regione Toscana;
 - Disbrigo pratiche e adempimenti a carico degli assegnatari di alloggi di edilizia residenziale pubblica, richieste riduzioni canoni di locazione, assistenza nella compilazione della modulistica per la revisione biennale dei redditi;
 - Chiarimenti tecnici relativi alla modalità di applicazione dell'Accordo Territoriale sulle locazioni;
 - Informazione sulla normativa condominiale e controllo trasparenza rendiconti;
 - Azioni di supporto tecnico e coordinamento nel disbrigo delle procedure di assegnazione degli Alloggi di edilizia residenziale;
 - Assistenza nella compilazione dei documenti relativi al "Bando Assegnazione Alloggi ERP";
 - Azioni di mediazione relativamente alle problematiche condominiali negli alloggi di ERP;
 - Supporto nell'istruttoria delle domande relative al "Bando per l'assegnazione di contributi ad integrazione dei canoni di locazione" L.431/98.



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizi Sociali

ART. 7

Modalità tecnico – organizzative

1. L'aggiudicatario gestisce lo "Sportello casa" con un'attività di due giorni settimanali di apertura al pubblico nei giorni stabiliti in accordo con il Servizio Sociale per complessive otto ore settimanali.

ART. 8

Periodo di apertura e orari

1. Il periodo di apertura dello "Sportello casa" sarà di undici mesi annui, per un totale di 48 settimane.

TITOLO II PERSONALE

ART. 9

Personale addetto al servizio

1. L'aggiudicatario dovrà impegnarsi ad eseguire le attività e le prestazioni di cui al precedente articolo 6 mediante idonea organizzazione e con proprio personale, in possesso dei requisiti professionali e tecnici adeguati alle necessità del servizio.
2. A tal fine l'aggiudicatario dovrà presentare, prima della stipula del contratto, l'elenco completo del personale da utilizzare per l'espletamento del servizio, con l'indicazione della qualifica, del livello contrattuale, e dei requisiti professionali posseduti e del curriculum vitae.
3. In particolare, sulla base del progetto presentato in sede di offerta, l'aggiudicatario si impegna a svolgere le prestazioni di cui all'art. 6 del Capitolato.
5. L'aggiudicatario impiega i propri operatori in rispondenza alle modalità tecnico-organizzative indicate nel progetto presentato e nei limiti e con le modalità previste dalla normativa nazionale e regionale; eventuali variazioni devono essere preventivamente comunicate al Comune di Quarrata;
6. L'aggiudicatario è tenuto al rispetto di tutti gli obblighi verso i propri collaboratori risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali ed assume a suo carico tutti gli oneri relativi. A tale proposito l'Amministrazione Comunale di Quarrata si esime da qualsiasi responsabilità in materia.
7. L'aggiudicatario garantisce il rispetto, da parte di tutto il personale impiegato, della normativa nazionale e regionale vigente per gli operatori dei servizi pubblici in materia di tutela dei diritti dell'utenza ed il rispetto di tutte le norme nazionali e regionali in materia di privacy.
L'Aggiudicatario è tenuto al rispetto di tutti gli obblighi verso i propri collaboratori risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali ed assume a suo carico tutti gli oneri relativi.



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizi Sociali

8. Gli operatori dell'aggiudicatario, fermo restando il rispetto delle competenze di indirizzo dei Servizi Sociali del Comune di Quarrata e l'obbligo di fattiva collaborazione da parte dei medesimi, prestano il loro lavoro senza vincoli di subordinazione nei confronti del committente stesso e rispondono dell'operato esclusivamente all'aggiudicatario.

9. Il Comune di Quarrata si riserva il diritto di chiedere all'aggiudicatario la sostituzione degli operatori ritenuti non idonei al servizio per comprovati motivi. In tal caso l'aggiudicatario provvederà a quanto richiesto entro e non oltre 15 (*quindici*) giorni, senza che ciò possa costituire motivo di maggior onere.

10. Per effetto dell'appalto nessun rapporto di lavoro autonomo, o subordinato, né a tempo determinato né indeterminato viene instaurato tra il Comune di Quarrata ed il personale dell'impresa, la quale, con la stipula del contratto di affidamento del servizio, solleva il Comune da ogni e qualsiasi pretesa che possa essere avanzata. Ai sensi dell'art. 29 comma 3 del D.Lgs.vo n. 276/2003, l'acquisizione del personale già impiegato nel servizio non costituisce trasferimento d'azienda o di parte d'azienda.

11. A pena di risoluzione del contratto, l'aggiudicatario si impegna al rispetto di quanto previsto dall'art. 24, commi 1 e 2, lett. b) della L.R. 38/2007.

ART. 10 Formazione

1. L'aggiudicatario si impegna a garantire per il personale impiegato nel servizio una costante opera di formazione ed aggiornamento.

2. Qualora il Comune di Quarrata organizzi o proponga iniziative di riqualificazione ed aggiornamento sulle materie connesse all'oggetto del presente appalto, nella misura di massimo 3 (tre) per l'intera durata dell'appalto, l'aggiudicatario, se richiesto, è tenuto ad assicurare la partecipazione di almeno un operatore, anche in orario extra servizio e senza ulteriori oneri per il Comune.

ART. 11 Applicazioni contrattuali

1. L'aggiudicatario, oltre ad essere tenuto per legge a tutte le provvidenze di carattere sociale a favore dei soci e dei dipendenti impegnati nel servizio, che sono sempre ed esclusivamente alle sue dipendenze, si obbliga ad applicare i contratti collettivi di lavoro e tutte le disposizioni legislative e regolamentari in vigore concernenti le assicurazioni sociali e la prevenzione degli infortuni. Il Comune di Quarrata è esonerato espressamente da qualsiasi responsabilità al riguardo.

2. L'aggiudicatario è tenuto altresì a continuare ad applicare i suddetti indicati contratti collettivi anche dopo la scadenza, fino alla loro sostituzione o rinnovo.

3. I suddetti obblighi vincolano l'aggiudicatario anche nel caso in cui lo stesso non aderisca ad associazioni sindacali di categoria o abbia da esse receduto.

4. Il Comune di Quarrata, nel caso di violazione degli obblighi di cui sopra e previa comunicazione all'aggiudicatario delle inadempienze ad esso denunciate dall'ispettorato del lavoro, si riserva il diritto di operare una ritenuta fino al 20% (*venti per cento*) dell'importo del contratto. Tale ritenuta sarà rimborsata



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizi Sociali

soltanto quando l'Ispettorato predetto avrà dichiarato che l'aggiudicatario si sia posto in regola, né potrà sollevare eccezione alcuna per il ritardo di pagamento, né avrà titolo per chiedere alcun risarcimento di danno.

5. L'aggiudicatario è tenuto a fornire, su richiesta del Comune di Quarrata, la documentazione comprovante il rapporto di lavoro dei soggetti impiegati, in particolare il libro matricola.

ART. 12

Sicurezza dei lavoratori

1. L'aggiudicatario si impegna a formare il proprio personale sulle disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro.

2. Ai sensi dell'art. 16 della L.R.T. 38/2007, l'amministrazione comunale provvederà a controllare il rispetto da parte dell'impresa dei seguenti adempimenti:

- a) nomina del responsabile del servizio di prevenzione e protezione aziendale (art. 2, comma 1 lett. f) D. Lgs. 81/2008);
- b) nomina del medico competente (art. 2 comma 1 lett. h) D. Lgs. 81/2008);
- c) redazione del documento di valutazione dei rischi (art. 28 D. Lgs. 81/2008).

3. L'impresa appaltatrice dovrà inviare, su richiesta dell'amministrazione comunale il Documento di Valutazione dei Rischi per la Sicurezza e la Salute previsto all'art. 4 del D. Lgs. 81/2008.

TITOLO III PROCEDURA DI GARA

ART. 13

Gara per l'aggiudicazione

1. L'affidamento del servizio avverrà tramite procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera b) del D.Lgs.50/2016.

2. Il criterio di selezione della migliore offerta è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i criteri di cui al punto 5. dell'avviso.

ART. 14

Aggiudicazione definitiva

1. L'aggiudicazione definitiva sarà disposta con apposito atto del Responsabile del Servizio Sociale del Comune di Quarrata.

2. Ai sensi della L.R.T. n. 38/2007, il Comune di Quarrata procederà all'aggiudicazione definitiva solo dopo aver verificato il possesso di tutti i requisiti dichiarati in sede di gara, ivi compresa la regolarità contributiva ed assicurativa dell'impresa che risulta provvisoriamente aggiudicataria.

TITOLO IV ONERI



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizi Sociali

ART. 15

Stipulazione del contratto

1. Il contratto sarà stipulato nella forma dello scambio di corrispondenza. Le spese contrattuali tutte saranno a carico dell'aggiudicatario, il quale dovrà presentare tutta la documentazione necessaria ai fini della stipulazione che l'A.C. provvederà a richiedere. Si specifica che la mancata presentazione della documentazione richiesta entro il termine perentorio eventualmente indicato, comporterà la dichiarazione di decadenza dell'aggiudicazione e la segnalazione all'ANAC.

ART. 16

Cauzione definitiva

1. L'aggiudicatario deve aver prodotto, prima della stipulazione del contratto, cauzione definitiva, fissata nella misura del 10% (*dieci per cento*) dell'importo netto di aggiudicazione calcolato sulla base del valore complessivo come risultante dall'offerta economica determinata in esito alla procedura di gara.
2. Le modalità di costituzione saranno meglio indicate negli atti di gara e nelle successive comunicazioni ad opera degli uffici preposti.
3. Lo svincolo verrà autorizzato con apposito atto formale.

ART. 17

Durata del contratto e revisione prezzi

1. Il contratto sottoscritto dalle parti, ai sensi del precedente art. 17, cessa i propri effetti a decorrere dal giorno 31 dicembre 2020.
2. Con cadenza annuale, a partire dal 1° gennaio 2019 l'importo, su richiesta dell'aggiudicatario, potrà essere adeguato sulla base dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo nazionale e generale per le famiglie di operai ed impiegati, riferito al mese di dicembre dell'anno precedente.
3. Qualora al termine della convenzione il Comune richiedesse una proroga del servizio per un tempo determinato, l'aggiudicatario si dichiara disponibile a concordarla agli stessi patti e condizioni per una durata massima di 6 (*sei*) mesi.

ART. 18

Responsabilità

1. L'aggiudicatario si assume ogni responsabilità per casi di infortuni e danni arrecati al Comune di Quarrata ed a terzi in dipendenza di manchevolezze o di trascuratezze commesse durante l'esecuzione della prestazione contrattuale.
2. L'aggiudicatario provvede ad assicurare se stesso ed il personale impegnato per la responsabilità civile verso i terzi, per qualsiasi evento o danno che possa causarsi, esonerando espressamente il Comune



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizi Sociali

di Quarrata da qualsiasi responsabilità per danni o incidenti, anche in itinere, che dovessero verificarsi nell'espletamento delle attività oggetto della convenzione.

3. A tale scopo l'aggiudicatario si impegna a stipulare, con una primaria Compagnia di Assicurazione, una polizza RCT/RCO nella quale venga esplicitamente indicato che il Comune di Quarrata debba essere considerato "terzo" a tutti gli effetti, con un massimale complessivo non inferiore a 1.500.000 (unmilione cinquecentomila/00) di Euro.
4. A pena improcedibilità alla stipulazione del contratto per fatto addebitabile all'aggiudicatario, in occasione della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare copia conforme della polizza sottoscritta. Resta inteso che, in caso di mancato deposito della polizza, la stazione appaltante procederà alla revoca dell'aggiudicazione, all'aggiudicazione al secondo classificato.

ART. 19

Aumento e diminuzione del contratto

1. Nel corso dell'esecuzione dell'appalto, può essere chiesto e l'aggiudicatario ha l'obbligo di accettare, agli stessi patti e condizioni, un aumento o una diminuzione del servizio fino alla concorrenza di 1/5 dell'importo complessivo.

ART. 20

Divieto subappalto

1. In nessun caso è consentito il subappalto, ai sensi dell'art. 27, comma 3, del Codice dei contratti né la cessione del contratto.
2. La pena per la violazione di tali divieti è la risoluzione immediata del contratto e la perdita della cauzione definitiva, fatto salvo, in ogni caso, il diritto da parte del Comune di Quarrata al risarcimento di eventuali ulteriori danni.

TITOLO V

CONTROLLI VERIFICHE E PENALITA'

ART. 21

Controlli

1. L'aggiudicatario svolge l'attività con piena autonomia organizzativa e gestionale e si impegna a conformare le proprie attività a tutte le normative e disposizioni nazionali e regionali per il settore abitativo, nonché agli indirizzi del Piano Regionale dei Servizi Sociali ed a osservare gli eventuali regolamenti e disciplinari operanti.
2. L'aggiudicatario dovrà provvedere alla compilazione della scheda riepilogativa mensile e di ogni altro materiale, cartaceo o informatico, che possa servire da riscontro, registrazione e verifica dell'attività svolta.

ART. 22



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizi Sociali **Inadempienze e penalità**

1. Ad insindacabile giudizio del Comune di Quarrata per ogni evento contestato, fra quelli di seguito elencati, si applicheranno sanzioni economiche proporzionate al grado di disservizio verificatosi, e in particolare:
 - a) Perdurante inadeguatezza degli operatori impiegati alle mansioni prevista dalle rispettive qualifiche professionali, nonostante diffida: sanzione da € 200,00 a € 500,00;
 - b) violazione in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro: sanzione da € 150,00 a € 300,00;
 - c) violazione in materia di riservatezza dei dati (D.Lgs. 196/2003): sanzione da € 100,00 a € 500,00;
 - d) violazione degli obblighi scaturenti dal progetto presentato: sanzione da € 100,00 a € 500,00;
 - e) ogni altra violazione agli obblighi di cui al presente capitolato speciale d'appalto e di cui al successivo contratto: sanzione da € 100,00 ad € 500,00.

ART. 23

Risoluzione contratto

1. L'Ente ha facoltà di risolvere la presente convenzione per giusta causa dando il preavviso di due mesi. Ha altresì facoltà di recedere senza preavviso in caso di inadempimenti che pregiudichino gravemente il servizio a danno dell'utenza, ovvero impediscano la regolare gestione del contratto stesso.

L'inadempimento è contestato per iscritto dall'Ente che può diffidare ad adempiere e comporta la contestuale sospensione della convenzione; decorsi 30 giorni da ricevimento della contestazione senza che l'Associazione abbia adempiuto o fornito motivata e formale giustificazione in merito alla contestazione, la convenzione viene dichiarata risolta di diritto.

2. Le parti convengono che, oltre a quanto genericamente previsto dall'art. 1453 del Codice Civile per i casi di inadempimento delle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile le seguenti ipotesi:

- in caso di cancellazione dell'aggiudicatario, se cooperativa sociale, dal rispettivo Albo Regionale ovvero perdita dei requisiti previsti dal bando di gara
- messa in liquidazione dell'aggiudicatario;
- abbandono dell'appalto, salvo che per forza maggiore;
- per motivi di pubblico interesse;
- impiego di personale non dipendente dell'aggiudicatario;
- inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi;
- interruzione non motivata del servizio;
- subappalto del servizio;



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizi Sociali

3. In ognuna delle ipotesi sopra previste, il Comune di Quarrata non compenserà le prestazioni non eseguite, ovvero non esattamente eseguite, salvo il diritto del risarcimento di maggiori danni.
4. L'aggiudicatario può risolvere il contratto, nel caso del manifestarsi di condizioni non previste che comportano eccessiva onerosità delle prestazioni e/o per il verificarsi di eventi straordinari.
5. In caso di inadempienza del committente si applicano le disposizioni del Codice Civile in materia vigenti.

ART. 24

Foro competente

1. Per eventuali controversie giudiziarie aventi ad oggetto condizioni ed esecuzione del contratto è competente in via esclusiva ed inderogabile il Foro di Pistoia.

TITOLO VI RAPPORTI ECONOMICI

ART. 25

Liquidazioni

1. Il Comune di Quarrata procederà ai pagamenti e alle liquidazioni previste a favore dell'aggiudicatario solo a seguito di apposita verifica della permanenza della regolarità contributiva e assicurativa dell'aggiudicatario stesso, tramite acquisizione da parte dell'ente della certificazione della regolarità contributiva dell'impresa (DURC) e purché l'aggiudicatario sia in regola con gli obblighi contrattuali.
2. Sul compenso mensile verrà applicata una ritenuta dello 0,50%, secondo quanto stabilito dall'art. 30, commi 5 e seguenti del D.Lgs.vo n. 50/2016.
3. Eventuali contestazioni sospenderanno il termine di pagamento relativamente alla fattura oggetto del contendere, nel qual caso all'aggiudicatario non spetteranno interessi per il ritardato pagamento. Inoltre è fatto salvo l'applicazione delle penali previste all'art. 22 del presente capitolato, e nei casi più gravi, la risoluzione del contratto.
4. La liquidazione dei corrispettivi dovuti all'aggiudicatario, avverrà su presentazione di regolari fatture, nei termini stabiliti dalla Legge.
5. Si stabilisce sin d'ora che il Comune potrà rivalersi, per ottenere la refusione di eventuali danni già contestati all'aggiudicatario, il rimborso di spese ed il pagamento di penali, mediante incameramento della cauzione o, in subordine, a mezzo ritenuta da operarsi in sede di pagamento dei corrispettivi di cui sopra.
6. L'aggiudicatario assume tutti gli obblighi necessari a garantire la tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche. L'aggiudicatario nei contratti sottoscritti con eventuali subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate al servizio dovrà inserire apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei



CITTA' DI QUARRATA

Provincia di Pistoia

Servizi Sociali

flussi finanziari di cui alla legge 136/2010, a pena di nullità dei medesimi contratti. L'eventuale assenza della clausola anzidetta comporta la nullità assoluta dei contratti eventualmente stipulati

7. L'aggiudicatario si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo della Provincia di Pistoia – della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

8. Le fatture dovranno essere intestate a:

COMUNE DI QUARRATA – Via V. Veneto, 2 – 51039 Quarrata e dovranno essere trasmesse esclusivamente a mezzo Pec al seguente indirizzo: comune.quarrata@postacert.toscana.it