



Capitolato Speciale

per il reperimento di alloggi arredati da destinare a nuclei famigliari in emergenza abitativa (housing first), corredato di gestione logistica e supporto all'inclusione sociale dei nuclei.

Art.1-Oggetto

Il presente servizio è volto al reperimento di soluzioni abitative temporanee e servizi di sostegno in favore di nuclei famigliari in carico al Servizio Sociale, attraverso la realizzazione di percorsi individualizzati aventi l'obiettivo di accompagnare gli interessati verso l'autonomia abitativa definitiva e, qualora possibile, lavorativa.

I suddetti percorsi, con il conseguente inserimento degli interessati negli alloggi richiesti, configurano i requisiti propri dell'alloggio procurato, così come previsto dal “Regolamento comunale per la determinazione dei criteri per disciplinare le modalità di assegnazione degli alloggi di Edilizia Residenziale Pubblica Sovvenzionata”.

Art.2 – Finalità del servizio

Il servizio vuole offrire una forma di accoglienza abitativa temporanea immediata (cd. housing first) a carattere temporaneo a nuclei residenti in situazione di emergenza abitativa in carico al servizio sociale comunale, preservandone la capacità di autonomia gestionale e prevedendone una quota di compartecipazione alle spese, laddove previste dal Progetto di Accompagnamento abitativo (P.A.A.) Inoltre, il servizio vuole offrire un supporto, laddove necessario, nella ricerca del lavoro e di una soluzione abitativa definitiva.

Art.3 - Destinatari

Destinatari del servizio sono nuclei famigliari in situazione di disagio abitativo temporaneo emergenziale, con un reddito non adeguato a far fronte alle spese per il reperimento autonomo di un'abitazione, con requisiti insufficienti per essere inseriti in un circuito di residenzialità pubblica e che necessitano di un accompagnamento sociale verso le opportunità offerte dal territorio.

In particolare beneficiari sono:

- soggetti adulti, nuclei familiari, anche con figli minori, in carico al servizio sociale professionale ed utenti dell'U.O. Politiche abitative del Comune di Fano che non dispongono più di un'abitazione o che, avendola a disposizione, debbono lasciarla in tempi brevi;
- soggetti privi temporaneamente di adeguate risorse economiche e sociali per reperire autonomamente un'abitazione .

I nuclei familiari come sopra definiti saranno inseriti nelle unità immobiliari appositamente individuate per ciascuno di essi da parte del servizio comunale inviante, dopo aver sottoscritto con il servizio sociale professionale e l'operatore individuato dal gestore apposito “*Progetto di accompagnamento abitativo*” che verrà trasmesso al responsabile dell' U.O. Politiche abitative per il compimento delle azioni successive.

E' fatto obbligo a ciascun conduttore di rispettare le disposizioni del regolamento condominiale e di manlevare e tenere indenne e/o comunque risarcire il gestore da qualunque costo, onere, spesa, danno, pretesa o conseguenza pregiudizievole in genere che quest'ultima dovesse sopportare in conseguenza della violazione da parte del conduttore di qualsivoglia disposizione del regolamento condominiale medesimo pena, tra l'altro, la risoluzione del contratto ai sensi delle norme vigenti in materia.

Il conduttore dovrà utilizzare l'immobile esclusivamente per sé e per i componenti il proprio nucleo familiare anagrafico. E' espressamente fatto divieto al conduttore di sub-locare e/o dare in comodato l'appartamento locato così come di cedere il contratto ed immettere terzi nell'uso dell'unità immobiliare.

Saranno a carico del conduttore o del Comune qualora insolute, anche le spese relative alle utenze dell'abitazione per tutta la durata della presa in carico.

Il conduttore avrà l'obbligo di restituzione dell'abitazione alla scadenza prevista nelle medesime condizioni in cui l'ha ricevuto, in mancanza del quale il titolare procederà all'addebito delle eventuali spese di ripristino dei locali al Comune di Fano.

Art.4 - Caratteristiche del servizio

Le unità abitative saranno gestite autonomamente dai nuclei con i quali verranno concordate, al momento dell'adesione al progetto di accoglienza, competenze e responsabilità nella gestione complessiva dell'alloggio ed i contenuti dell'intervento di sostegno/accompagnamento.

Verrà siglato fra gestore, servizio sociale inviante e nuclei familiari un accordo di rispettosa permanenza, all'interno del quale saranno concordemente stabilite regole e buone prassi di comune convivenza in riferimento a spazi e consumi di carattere condominiale.

Art. 5 – Oneri a carico del gestore

Il gestore dovrà fornire l'apporto professionale di un operatore, appositamente formato nel servizio educativo di comunità, con compiti di coordinamento del servizio e di supervisione operativa.

L'operatore svolge funzioni di accompagnamento, monitoraggio e supervisione delle dinamiche familiari e gruppali dei nuclei inseriti, in modo da poter contribuire ai momenti di verifica collettivi, soprattutto con riferimento alla conduzione degli alloggi e delle parti condominiali.

L'operatore del servizio promuove, inoltre, la costruzione, sia all'interno sia intorno alle unità abitative, di una rete di collaborazione basata sui valori della solidarietà e del rispetto.

E' richiesto inoltre un lavoro d'interfaccia con il territorio per l'individuazione ed il reperimento delle risorse abitative, lavorative e d'integrazione sociale necessarie al percorso di inclusione promosso a favore dei nuclei.

Pertanto, al gestore saranno richieste le seguenti attività:

Attività in favore dei nuclei:

- Stimolo alla collaborazione e alla creazione di rapporti solidali
- Attività di mediazione di comunità e di vicinato
- Attività d'informazione, orientamento ed accompagnamento nella rete delle risorse
- Accompagnamento nella ricerca del lavoro o sostegno per il mantenimento di attività già in essere
- Supporto alla genitorialità laddove necessarie.
- Gestione contabile ed amministrativa dell'alloggio

Attività di supervisione e di coordinamento

- Supervisione del servizio;
- Partecipazione alle riunioni d'équipe

Risorse professionali richieste

Un operatore con qualifica di facilitatore/mediatore sociale in funzione di:

- collaborazione alla pianificazione e progettazione del percorso abitativo individualizzato;
 - confronto con il servizio sociale referente per le verifiche dell'andamento abitativo del nucleo;
 - attività frontale con i nuclei accolti nell'alloggio: accoglienza, ascolto e facilitazione, supporto alla manutenzione dell'alloggio;
 - ampliamento della conoscenza del territorio e della fruizione dei servizi;
 - facilitazione e mediazione nei rapporti di condominio e di vicinato;
 - gestione delle quote di compartecipazione alle spese di affitto e consumi da parte dei nuclei , così come concordato nei Piani di accompagnamento abitativo;
- attivazione di rete per l'avviamento al lavoro e la formazione di competenze professionali spendibili in un percorso di autonomia;
- stesura di reports semestrali sull'andamento del servizio.
- rendicontazione mensile del monte ore effettuato dall'operatore.

Art.6 - Modalità di svolgimento del servizio

Per l'operatore è previsto un monte ore prestazionale settimanale pari a 5 ore/pro nucleo, comunque non superiore a 25 ore settimanali, da garantire per 52 settimane complessive.

Il servizio dovrà altresì prevedere la gestione degli appartamenti con riferimento alle manutenzioni, alle sostituzioni di arredi usurati nonché alla gestione contabile e condominiale del pagamento dei canoni di ospitalità e delle utenze concordate nel P.A.A..

Art. 7 - Verifiche

Le verifiche sull'andamento degli inserimenti avverranno tra il Facility manager del servizio direttamente con le assistenti sociali titolari dei casi di norma con cadenza trimestrale, fatta salva la necessità di una verifica maggiormente frequente anche in considerazione della fase di inserimento.

Art. 8 - Impegni del Comune

Il Comune di Fano si impegna a costituire un apposito Fondo di Garanzia nel quale troveranno remunerazione, le seguenti voci di spesa :

- canoni di ospitalità nella misura concordata con l'utente nel PAA e comunque non inferiore al 50% (quota sociale);
- rimborso spese per interventi di ordinaria manutenzione.
- rimborso spese per polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso terzi a copertura di eventuali danni derivanti da atti vandalici e/o altri eventi pregiudizievoli imputabili ai soggetti inseriti
- altre somme risultanti dovute relative a spese debitamente documentate;
- somme dovute dall'utente per canone di ospitalità ed utenze sulla base del PAA per le quali non si sia verificato il versamento, previa necessaria indicazione dell'assistente sociale;

Spetterà al gestore informare tempestivamente per iscritto il Responsabile U.O. Politiche abitative di ogni eventuale inadempienza contrattuale del nucleo ospitato al fine dell'adozione degli opportuni provvedimenti, rendendone successivamente edotto il case manager coinvolto.

Art. 9 - Importo dell'affidamento

Il parametro assunto a base di gara è pari ad € 420,00, quale quota mensile di ospitalità richiesta per ciascun alloggio arredato offerto.

Il ribasso offerto sarà applicato al valore della gestione complessiva del servizio presunto in € 31.000,00 annui comprensivo delle prestazioni professionali richieste per la gestione degli alloggi e per il supporto ai nuclei ospitati.

Non costituiscono base di gara, pur essendone prevista la copertura finanziaria, le seguenti voci di spesa a rimborso:

- quota polizza Responsabilità civile verso terzi;
 - eventuali sostituzioni dell'allestimento usurato qualora necessario;
 - eventuali manutenzioni all'alloggio;
 - quote utenze qualora non a carico dei nuclei ospitati sulla base del P.A.A.;
 - quote canoni di ospitalità qualora non a carico dei nuclei ospitati sulla base del P.A.A.;
- Inoltre, accederanno al Fondo di garanzia quale fondo rischi a tutela del gestore, le seguenti voci:
- quote utenze insolute a carico dei nuclei ospitati sulla base del P.A.A.;
 - quote canoni di ospitalità insolute qualora a carico dei nuclei ospitati sulla base del P.A.A.;

Eventuali interventi di piccola manutenzione nonché di sostituzione dell'allestimento dovranno essere preventivamente autorizzati dal Servizio inviante, promuovendo, laddove praticabile, la collaborazione delle associazioni presenti nella rete territoriale in materia di riuso e riciclo.

Art. 10 – Durata

L'affidamento avrà decorrenza non anteriore al 1 aprile 2019 sino al 31 marzo 2020, salvo rinnovo per un anno laddove ve ne siano le condizioni.

Qualora richiesto dalla Stazione Appaltante e previa adozione di atto formale, l'appaltatore, nelle more dello svolgimento delle ordinarie procedure di scelta del nuovo contraente, è tenuto alla prosecuzione del servizio, alle stesse condizioni tecniche ed economiche, e comunque nei limiti di un ulteriore periodo di 3 mesi, al fine di salvaguardare l'esigenza della continuità del percorso abitativo degli utenti.

Art. 11 – Personale impiegato

L'Affidatario deve garantire il regolare e puntuale adempimento del servizio utilizzando come operatori personale in possesso di tutti i requisiti soggettivi, culturali, professionali previsti dalle vigenti normative, unitamente ad almeno due anni di esperienza professionale già maturati nel settore specifico.

Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi infortunistici, assistenziali e previdenziali ecc. sono a carico del soggetto affidatario, il quale ne è il solo responsabile, sollevando il Comune di Fano da ogni responsabilità per qualsiasi incidente dovesse accadere in conseguenza del servizio affidato.

L'Affidatario è responsabile dell'osservanza delle disposizioni di legge in vigore in materia di sicurezza sul lavoro, ed in particolare di quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008.

Nell'esecuzione del servizio l'affidatario garantirà l'impiego del proprio personale nella piena osservanza degli obblighi contributivi, previdenziali ed assicurativi previsti dal CCNL applicato per la tipologia/ categoria oggetto di affidamento.

Art.12 - Responsabilità

Il soggetto gestore del servizio è civilmente e penalmente responsabile dei danni causati a persone e/o cose nello svolgimento delle attività poichè il servizio s'intende espletato a tutto rischio e pericolo del gestore del servizio a mezzo di personale ed organizzazione propri.

E' obbligo dell'aggiudicatario adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la corretta esecuzione delle prestazioni e per evitare ogni rischio agli utenti e al personale, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati.

In particolare l'aggiudicatario è tenuto a contrarre apposita polizza per Responsabilità civile terzi RCT/O. La polizza dovrà espressamente contenere le seguenti estensioni e/o precisazioni:

- assunzione a proprio carico di ogni responsabilità per eventuali danni arrecati a persone, inclusi i beneficiari delle attività previste dal presente appalto di servizio, e/o beni di proprietà o di terzi, imputabili direttamente o indirettamente all'affidatario o alle persone di cui debba rispondere, per eventi e comportamenti conseguenti alle attività previste e connesse all'espletamento del servizio di cui trattasi.

L'affidatario deve, in caso di danno materiale, provvedere senza indugio ed a proprie spese alla

riparazione e sostituzione dei danni causati; in caso di inadempienza, l'Amministrazione Comunale si sostituirà all'aggiudicatario e si rinvierà delle eventuali spese sostenute trattenendo l'importo sul corrispettivo di prima scadenza.

Art.13–Corrispettivo e modalità liquidazione

Per l'attuazione del servizio il Comune corrisponderà mensilmente il corrispettivo riferito ai servizi forniti previa presentazione di apposita fatturazione elettronica debitamente controfirmata per regolarità da parte del Responsabile dell'U.O. Politiche abitative., corredata da report mensili delle prestazioni effettivamente erogate.

Le spese che dovranno essere rimborsate attingendo dal Fondo di Garanzia dovranno essere rendicontate bimestralmente mediante apposita Nota spese da presentare al Comune via pec all'indirizzo servizisociali@pc.comune.fano.pu.it e saranno liquidate previa attestazione di regolarità da parte del Responsabile dell'U.O. Politiche abitative.

L'importo verrà liquidato entro 30 giorni dall'avvenuta accettazione della fatturazione elettronica da parte dell'Ente ovvero dell'avvenuta ricezione della pec nel caso della Nota spese bimestrale.

Art. 14 - Risoluzione del contratto

Il gestore è tenuto a garantire l'osservanza di quanto stabilito nel presente capitolato.

Nel caso di inosservanza degli obblighi o condizioni di cui ai commi precedenti, il Responsabile del Procedimento, inoltrerà apposita diffida ad adempiere, assegnando il termine di giorni 7 (sette), decorso inutilmente il quale il Responsabile può ordinare al Soggetto Promotore l'immediata interruzione dei servizi.

L'Amministrazione si riserva il diritto di risolvere il rapporto convenzionale, previa comunicazione all'affidatario nei seguenti casi nonché nei casi espressamente previsti dalla normativa vigente:

- a) Impiego di personale non regolarmente assunto e per il quale non siano stati versati regolarmente i contributi previdenziali, assistenziali e assicurativi obbligatori o non in regola con le norme vigenti in materia;
- b) Reiterati e aggravati inadempimenti imputabili al gestore, comprovati da almeno tre documenti di contestazione ufficiale;
- c) Violazione delle norme in materia di cessione del contratto e dei crediti;
- d) Sospensione arbitraria del servizio non dipendente da causa di forza maggiore;
- e) Ripetuta e documentata negligenza nell'espletamento del servizio nonché inosservanza delle disposizioni impartite dall'Amministrazione;
- f) Cessione a terzi del contratto;

Costituiscono causa di risoluzione della convenzione tutti i casi in cui le transazioni previste dall'art. 4 della Legge 136/2010, siano state eseguite senza avvalersi di Banche o della Società Poste Italiane S.p.A. ovvero degli altri strumenti idonei ad assicurare la piena tracciabilità delle operazioni.

L'Amministrazione procederà alla risoluzione con provvedimento, notificato al gestore fatto salvo il risarcimento dei danni.

La risoluzione dà diritto all'Amministrazione di rivalersi su eventuali crediti dell'Azienda.

In caso di risoluzione l'Amministrazione si riserva di procedere a convenzione con altro soggetto gestore salvo il risarcimento del danno e gli eventuali maggiori oneri da richiedere soggetto gestore dei servizi oggetto dell'appalto.

L'esecuzione in danno non esime il soggetto gestore dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso possa incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la risoluzione.

Il contratto è risolto, con semplice dichiarazione di parte con preavviso di 30 giorni, a mezzo di lettera raccomandata A.R. con ricevuta di ritorno, salvo il risarcimento per eventuale danno da rivalersi su eventuali crediti vantati dal soggetto gestore

Art. 15 - Stipula del contratto

La stipula del contratto avverrà con le modalità previste dal Mercato Elettronico.

Art.16 - Obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136 del 13 agosto 2010.

L'affidatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari ed in particolare dovrà provvedere ad indicare, entro sette giorni, alla stazione appaltante, gli estremi identificativi del conto corrente dedicato utilizzato per la liquidazione dei corrispettivi dovuti, con l'indicazione delle generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare sullo stesso.

La fatturazione dovrà recare l'indicazione del numero di CIG.

L'inottemperanza all'obbligo della tracciabilità dei flussi finanziari con le modalità di cui sopra comporterà per l'aggiudicataria, fatta salva la clausola di risoluzione contrattuale, l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie disposte dall'art. 6 della Legge n. 136/2010.

L'Amministrazione Comunale si impegna a dare immediata comunicazione alla Prefettura – Ufficio Territoriale di Governo della Provincia di Pesaro e Urbino della notizia dell'inadempimento della controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria.