



CITTÀ DI VELLETRI

(Città Metropolitana di Roma Capitale)

AREA 3 - Ufficio per le Politiche abitative - Servizio casa

**SERVIZIO DI EMERGENZA ABITATIVA INDIRIZZATO A SOGGETTI DISAGIATI
ECONOMICAMENTE E SOCIALMENTE
PERIODO 2023-2025.**

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

(art. 23 del D. Lgs. n. 50/2016)

ENTE APPALTANTE

Comune di Velletri - P.zza Cesare Ottaviano Augusto – 00049 Velletri (RM).
Area 3 Ufficio per le Politiche abitative - Servizio Casa tel. 0696158491-492-499,
sito internet www.comune.velletri.rm.it, PEC: ufficio.casa@pec.comune.velletri.rm.it

ART. 1
OGGETTO DELL'APPALTO

Il presente capitolato ha per oggetto la gestione del servizio di emergenza abitativa che si rivolge a famiglie e singoli residenti nel Comune di Velletri per il periodo 2023 – 2025.

I concorrenti partecipanti dovranno attenersi a quanto stabilito dalle disposizioni definite nel presente Capitolato in conformità al Regolamento Comunale per l'Emergenza Abitativa: elaborare e realizzare un progetto di politiche abitative, affinché nuclei familiari e singoli possano disporre di una gamma di interventi per affrontare l'emergenza abitativa, soprattutto nelle situazioni di sfratto esecutivo e di messa all'asta giudiziaria dell'abitazione. Devono essere considerate, altresì, le persone senza tetto residenti nel Comune di Velletri e previsti percorsi ad hoc per il disagio abitativo.

Attualmente sono stati presi in locazione numero dodici alloggi per famiglie disagiate. L'aggiudicatario dovrà garantire la prosecuzione del servizio reso fino al termine dell'attuale appalto, assicurando ai dodici nuclei beneficiari gli alloggi occupati.

Rimane salva la possibilità di valutare, su richiesta della Stazione Appaltante, di prendere in locazione ulteriori alloggi che dovessero rendersi necessari, nel rispetto dei limiti di spesa disponibili.

E' fatto obbligo all'aggiudicatario di accettare integralmente il presente capitolato.

ART. 2
DURATA DELL'APPALTO

La durata dell'Appalto è fissata mesi 31, con inizio a decorrere presumibilmente dal **01.06.2023 e fino al 31.12.2025** e in ogni caso a decorrere dal verbale di inizio attività. L'affidatario, successivamente all'aggiudicazione, è tenuto, a richiesta della Stazione Appaltante, a dare inizio all'espletamento del servizio, anche nelle more della stipula del contratto. In tal caso, potrà comunque darsi luogo alla liquidazione dei compensi spettanti all'appaltatore purchè quest'ultimo abbia già costituito e presentato la cauzione definitiva e le polizze di responsabilità civile previste dal Codice.

La durata del contratto potrà essere prorogata, nel rispetto dell'art. 106, comma 11, del D.Lgs. n. 50/2016, per il tempo strettamente necessario alla conclusione di una procedura per l'individuazione di un nuovo contraente. In tal caso l'aggiudicatario è tenuto all'esecuzione delle prestazioni alle stesse condizioni previste nel contratto aggiudicato agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per l'Amministrazione. Resta inteso, che è facoltà del Comune di Velletri non disporre alcuna proroga al contratto. L'Appaltatore non ha diritto ad alcun compenso,

risarcimento o indennizzo nel caso in cui l'Amministrazione decida di non disporre la predetta proroga.

ART. 3

IMPORTO A BASE DI GARA E VALORE APPALTO

L'importo complessivo presunto del servizio a base di gara è **quello indicato nella relazione di progetto**, cui si rinvia.

Il corrispettivo effettivo verrà riconosciuto sulla base delle spese documentate per i canoni di affitto maggiorati della percentuale derivante dall'offerta economica a copertura delle spese generali e dell'utile d'impresa.

Ai fini del riconoscimento dei suddetti canoni è richiesto che gli stessi rientrino in un intervallo compatibile con la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'agenzia delle entrate relative al primo semestre 2022, per il territorio di Velletri e con riferimento ad abitazioni civili.

Nello specifico per il presente affidamento si farà riferimento ad un intervallo di prezzo compreso tra 3,80 e 5.50 euro/mq al mese.

Il riconoscimento dei canoni è altresì ammesso nel caso in cui l'aggiudicatario ricorra a contratti di locazione a canone concordato, secondo gli accordi territoriali vigenti al momento della stipula del contratto stesso.

E' inoltre richiesto che gli alloggi abbiano caratteristiche dimensionali compatibili, in riferimento al nucleo familiare, con i limiti di cui all'art. 12 del Regolamento regionale n. 2/2000.

Ai fini della fatturazione, che dovrà avvenire dopo il 5 e prima del 15 di ogni mese, si fa riferimento ai contratti stipulati entro il 5 del mese stesso.

ART. 4

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il Comune di Velletri, nel rispetto dei principi di pubblicità e trasparenza dell'azione della pubblica amministrazione e di libera concorrenza tra i privati, affida la gestione del servizio di cui al presente Capitolato secondo termini e modalità definiti nel disciplinare di gara.

ART. 5

FINALITÀ ED OBIETTIVI DEL SERVIZIO

L'amministrazione comunale vuole realizzare un progetto di aiuto e sostegno in favore di persone e nuclei familiari motivato dal diffuso disagio abitativo che caratterizza il territorio del Comune di Velletri, determinato dalla onerosità dell'offerta di alloggi in locazione ed ulteriormente aggravato dall'attuale situazione economica che ha causato l'impoverimento di ampie fasce della popolazione del ceto c.d. "medio". Tale scelta è motivata anche dalla consapevolezza che i tradizionali strumenti di politica abitativa, quali l'assegnazione di alloggi E.R.P., sono caratterizzati da staticità e consentono di intercettare solo alcune tipologie di soggetti con disagio abitativo.

Il Comune di Velletri, nell'ottica di dare una concreta risposta alle problematiche connesse all'emergenza abitativa, intende acquisire proposte relative alla disponibilità di servizi di accoglienza e sostegno a favore di persone o nuclei familiari residenti, in situazione di sfratto esecutivo o in grave situazione di emergenza abitativa, riconosciuta dai Servizi Sociali, attraverso la

presa in locazione di appartamenti di uno o più vani, dotati di servizi igienici, di cucina ed ubicati sul territorio comunale, arredati o non, ed attraverso la presa in carico del nucleo familiare nella ricerca di situazioni di autonomia alloggiativa.

Sarà cura del singolo o nucleo familiare assegnatario comunicare preventivamente all'aggiudicatario l'intenzione di portare a proprie cure e spese eventuale mobilio nell'alloggio destinato all'emergenza abitativa. Similmente, al termine del periodo di permanenza, l'assegnatario dovrà provvedere a proprie cure e spese allo sgombero dell'alloggio e riconsegnarlo nel medesimo stato di fatto iniziale.

Il progetto predisposto dai Servizi Sociali del Comune indicherà i tempi di permanenza all'interno dell'immobile. In ogni caso la permanenza non dovrà superare i dodici mesi, prorogabili per altri dodici solo se l'ospite collabora fattivamente nel superamento delle sue difficoltà e nel pagamento del contributo previsto nel progetto individuale, ai sensi di quanto previsto nel Regolamento comunale, approvato con deliberazione di C.C. n. 75 del 30/11/2020. Tale contributo dovrà essere versato dall'utente all'aggiudicatario del servizio entro i primi cinque giorni del mese. L'aggiudicatario trasmetterà entro il 15 di ogni mese la rendicontazione delle somme incassate evidenziando eventuali soggetti inadempienti, anche ai fini della valutazione di eventuale decadenza dal beneficio, e riverserà le somme incassate alla Tesoreria Comunale. Gli inserimenti dovranno essere concordati con i Servizi Sociali del Comune di Velletri.

L'aggiudicatario dovrà stipulare con i nuclei familiari individuati, appositi contratti di sublocazione temporanei, in base alle tempistiche stabilite nel progetto individuale elaborato dai Servizi Sociali comunali. L'aggiudicatario dovrà invece stipulare con il proprietario dell'immobile apposito contratto di locazione, la cui copia dovrà essere prodotta al Servizio Casa comunale prima della consegna dell'immobile ai nuclei familiari. I contratti per la fornitura individuale delle utenze dovranno essere intestati ai nuclei familiari destinatari dell'immobile. L'aggiudicatario dovrà farsi carico di procedere all'avvio e proseguimento delle azioni esecutive per il recupero dell'immobile, a conclusione del progetto individuale, previa comunicazione da parte del servizio sociale comunale, da effettuarsi almeno trenta (30) giorni prima della scadenza del progetto.

L'aggiudicatario si impegna ad avviare il servizio di emergenza abitativa entro il 01/06/2023.

E' inteso che tutti gli oneri derivanti dalla presa in locazione degli immobili, nonché le eventuali procedure esecutive di sfratto degli stessi, e tutti i servizi oggetto di appalto sono a carico dell'aggiudicatario.

E' obbligatorio il sopralluogo dello spazio destinato ad alloggio per l'emergenza abitativa da parte dei servizi sociali del Comune.

ART. 6

SOGGETTI BENEFICIARI DEL SERVIZIO

Il servizio di emergenza abitativa è rivolto a persone fragili, che, per la situazione contingente e/o per la storia personale, presentano una situazione di emarginazione per la quale la casa può rappresentare concretamente il "luogo" di avvio di un percorso di autonomia nonché a nuclei familiari, con o senza figli, anche monogenitoriali, che necessitano di soluzioni abitative a basso costo per avere spazio e tempo di riorganizzarsi, sia a livello educativo che economico.

I soggetti da inserire nel progetto sono indicati dall'Ufficio Casa, di concerto con i Servizi Sociali, in base ad una lista di attesa redatta ai sensi del vigente Regolamento per la gestione dei servizi di emergenza abitativa.

ART. 7

CARATTERISTICHE E MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

L'aggiudicatario è tenuto a gestire il servizio di cui al presente Capitolato, nel rispetto delle disposizioni legislative vigenti e del Regolamento Comunale per l'emergenza abitativa vigente.

Per lo svolgimento delle attività oggetto del presente capitolato, l'affidatario può garantire anche la disponibilità di volontari, nel rispetto delle normative sulla *privacy*, sulla sicurezza del lavoro ed ogni altra disposizione di cui al presente Capitolato.

L'aggiudicatario dovrà individuare un referente organizzativo che dovrà organizzare, coordinare, monitorare e verificare le attività, procedere alla definizione dei programmi, d'intesa con il Comune e sulla base delle indicazioni operative da esso ricevute. Il nominativo del referente organizzativo dovrà essere fornito dalla stazione appaltante entro dieci giorni dall'aggiudicazione dell'appalto. Ogni variazione dovrà essere comunicata, a cura dell'aggiudicatario, entro e non oltre sette giorni.

Il referente organizzativo dovrà segnalare eventuali criticità nello svolgimento del progetto individualizzato redatto a cura dei Servizi Sociali, mediante comunicazione scritta, via mail o pec, da inviarsi al Servizio Casa e ai Servizi Sociali.

L'aggiudicatario dovrà trasmettere, con cadenza mensile, alla stazione appaltante una relazione tecnica sull'andamento della gestione del servizio. Tale relazione, che dovrà essere trasmessa al Dirigente del servizio e al RUP, dovrà essere presentata al Servizio Casa Comunale entro cinque giorni lavorativi del mese successivo.

L'aggiudicatario si impegna a garantire la riservatezza delle informazioni riguardanti gli utenti fruitori del servizio. Deve essere garantito il rispetto della normativa in tema di riservatezza dei dati personali e del disposto di cui agli articoli 13 e 14 del Regolamento Europeo 679/2016 e della normativa italiana di armonizzazione.

Alla scadenza del presente appalto, tutti i dati relativi agli utenti dovranno essere trasferiti dall'aggiudicatario al Comune di Velletri, titolare dei dati.

Le prestazioni da parte del personale impiegato dal soggetto aggiudicatario, per gli interventi di cui al presente capitolato, non costituiscono rapporto d'impiego con la stazione appaltante, né possono rappresentare titoli per avanzare richieste di rapporto diverso da quanto stabilito nel contratto di affidamento della gestione del servizio; resta escluso, infatti, ogni rapporto giuridico ed amministrativo diretto tra l'Amministrazione comunale ed il personale impiegato dall'aggiudicatario per lo svolgimento del servizio.

L'aggiudicatario dovrà assumere ogni responsabilità civile e penale che discenda ai sensi di legge, dall'espletamento del servizio oggetto del presente capitolato. L'Amministrazione comunale è esonerata da ogni responsabilità per i danni, gli infortuni o ogni altro evento pregiudizievole che dovesse accadere agli utenti o a terzi o alle loro cose, in occasione dell'esecuzione del servizio, da qualsiasi causa determinati. L'aggiudicatario assume a proprio carico l'onere di manlevare l'Amministrazione comunale da ogni azione che possa essere intentata nei confronti della stessa per tali accadimenti. Il Comune è inoltre esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni, infortuni o altri eventi pregiudizievoli che dovessero accadere al personale dell'aggiudicatario, per qualsiasi causa in dipendenza del servizio prestato. Pertanto l'aggiudicatario dovrà stipulare, a proprie spese, una specifica polizza assicurativa, nelle modalità e nell'importo indicate nei successivi articoli.

ART. 8**DISPOSIZIONI SUL TRATTAMENTO E LA TUTELA DEL PERSONALE**

L'aggiudicatario, in caso di assunzione di personale per lo svolgimento dell'appalto, dovrà osservare nei riguardi del personale in servizio le leggi, i regolamenti e le disposizioni previste dalle norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali.

L'aggiudicatario è tenuto al rispetto delle normative vigenti in materia di tutela dei lavoratori in regime di cambio di appalto sia per la parte normativa che economica.

L'aggiudicatario è tenuto al rispetto ed all'applicazione delle tabelle del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali riguardanti il costo orario del lavoro per gli operatori impiegati nel servizio. Inoltre dovrà essere in regola, ove dovuto, con la legge n. 68/1999 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili.

A richiesta dell'Amministrazione comunale, in qualsiasi momento, l'aggiudicatario dovrà fornire tutta la relativa documentazione necessaria al fine di verificare la corretta attuazione degli obblighi inerenti all'applicazione del CCNL di riferimento e delle leggi in materia previdenziale, assistenziale e assicurativa.

Qualora l'aggiudicatario non risulti in regola con gli obblighi di cui sopra, questo Ente provvederà a darne comunicazione agli organi competenti ai sensi della normativa vigente.

L'aggiudicatario ed il suo personale dovranno uniformarsi a tutte le norme e disposizioni di servizio comunque emanate dal Comune di Velletri, non incompatibili con il presente capitolato.

ART. 9**SEDE OPERATIVA**

Al fine di supportare logisticamente le funzioni di cui al capitolato ed in particolare quelle relative ai momenti di gestione e coordinamento del personale addetto al servizio, dovrà essere attivata una sede operativa per la attività di gestione amministrativa e di coordinamento del Servizio nel territorio del Comune di Velletri entro e non oltre i **45 giorni** dalla data affidamento del Servizio.

Ogni sede, adeguatamente arredata e attrezzata, dovrà essere dotata di:

- recapito telefonico
- computer dotato di hardware, software e supporti tecnici che si rendono necessari per la realizzazione delle attività del servizio
- ogni altro strumento idoneo alla gestione del servizio.

L'aggiudicatario si impegna a comunicare entro e non oltre 45 giorni dalla data di affidamento del servizio l'indirizzo della sede operativa nel territorio di Velletri e il numero del telefono in dotazione presso la stessa.

E' inteso che gli oneri di conduzione della sede operativa quali affitto, utenze, spese condominiali, pulizia ed ogni altra provvidenza, sono a carico dell'affidatario e compresi nell'offerta economica formulata in sede di gara.

ART. 10
OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELL'IMPRESA AGGIUDICATARIA

L'aggiudicatario è tenuto a gestire il servizio di cui al presente Capitolato, garantendo l'esecuzione delle prestazioni contrattuali nel rispetto di ogni normativa vigente in materia e secondo condizioni, modalità, termini e prescrizioni contenute nel presente capitolato e nel rispetto delle disposizioni del Regolamento Comunale.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri, le spese ed i rischi relativi al servizio oggetto del contratto, intendendo gli stessi remunerati mediante l'applicazione della percentuale delle spese generali derivanti dall'offerta economica.

L'aggiudicatario è obbligato a farsi carico di tutte le responsabilità ed incombenze inerenti alla gestione del servizio.

L'aggiudicatario ha l'obbligo di:

- porre in essere tutto quanto previsto per la realizzazione del servizio nel rispetto di quanto indicato nel capitolato e nel disciplinare di gara. L'aggiudicatario è vincolato altresì a tutto quanto offerto in sede di gara quale elemento migliorativo del progetto che verranno incluse negli obblighi sanciti nel contratto;
- garantire il pieno rispetto della normativa in tema di riservatezza dei dati personali ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 e della normativa italiana di armonizzazione, nonché del disposto del Decreto legislativo 196/2003 e successive modifiche e integrazioni;
- comunicare il nominativo del responsabile per il trattamento dei dati sensibili in esecuzione del D.lgs 163/2013 e ss.mm.ii. in particolare rispetto a quanto previsto dal nuovo regolamento UE in materia di protezione dei dati personali 679/2016 (GDPR);
- garantire il rispetto delle norme antipedofilia, attraverso l'acquisizione del certificato penale del casellario giudiziario (certificato antipedofilia) del personale che si intende impiegare, così come disposto dall'art. 25 bis del DPR 313/2002, integrato dall'art. 2 del D. Lgs n. 39 del 4/3/2014 in attuazione della Direttiva 2011/93 dell'Unione Europea, relativa alla lotta contro l'abuso e lo sfruttamento sessuale dei minori e la pornografia minorile
- stipulare con compagnia assicurativa regolare contratto per la copertura di rischi per responsabilità civile;
- garantire l'osservanza ed applicazione di tutte le disposizioni normative vigenti relative alle assicurazioni obbligatorie, previdenziali ed assistenziali nonché di tutte le norme antinfortunistiche per la tutela degli addetti al servizio di cui al presente capitolato, obbligandosi a rispettare tutti gli obblighi e le norme in materia di salute, sicurezza e protezione nei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e tutti gli adempimenti di legge previsti, nei riguardi dei propri dipendenti impegnati nel servizio;
- vigilare che siano osservate, da parte del proprio personale, tutte le norme antinfortunistiche in conformità alle prescrizioni di legge;
- garantire l'applicazione integrale dei vigenti contratti che disciplinano il rapporto di lavoro del personale impiegato alle proprie dipendenze, nel rispetto delle norme contenute nel Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro del comparto di appartenenza, e degli accordi sindacali integrativi vigenti, garantendo gli stessi livelli retributivi, obbligandosi, pertanto, ad applicare condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contrat-

ti di lavoro applicabili alla categoria in essere, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni e da ogni contratto collettivo, successivamente stipulato per la categoria; l'aggiudicatario, al riguardo, si obbliga a continuare ad applicare i suddetti contratti anche dopo la loro eventuale scadenza e fino alla loro sostituzione;

- assumere l'onere di ogni responsabilità civile e penale che discenda ai sensi di legge, dall'espletamento del servizio oggetto del presente capitolato, sollevando pertanto il Comune di Velletri da ogni responsabilità di qualsivoglia natura per eventuali danni, infortuni o ogni altro evento pregiudizievole che potranno essere causati agli utenti, a terzi o a cose per effetto dell'esercizio della gestione del servizio. In tal caso l'Impresa aggiudicataria risponderà in proprio per tutte le pretese di terzi. L'aggiudicatario assume a proprio carico l'onere di manlevare l'Amministrazione Comunale da ogni azione che possa essere intentata nei confronti della stessa per tali accadimenti. Il Comune è inoltre esonerato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni, infortuni o altri eventi pregiudizievoli che dovessero accadere al personale dell'aggiudicatario impegnato nel servizio, per qualsiasi causa in dipendenza del servizio prestato. Pertanto, l'aggiudicatario dovrà stipulare, a proprie spese, una specifica polizza assicurativa, nelle modalità e nell'importo indicato al successivo art. 13 del presente capitolato.

Per l'espletamento del servizio, l'aggiudicatario ha l'obbligo, inoltre, di:

- impiegare nella gestione del servizio personale in possesso dei requisiti di idoneità sanitaria e psico-fisica richiesta dalla legge, oltre che essere corrispondente ai requisiti di professionalità richiesti;
- garantire la riservatezza delle informazioni riferite agli utenti che usufruiscono del servizio;
- coordinarsi con il personale tecnico del Comune di Velletri;
- trasmettere mensilmente una relazione tecnica sull'andamento della gestione del servizio e una relazione finale sull'andamento complessivo del servizio per la valutazione della qualità dell'intervento e dei risultati conseguiti;
- garantire il rispetto degli obblighi di cui al D.lgs. n. 81/08, compresa la formazione obbligatoria del personale, i cui costi dovranno essere a carico dell'aggiudicatario in quanto remunerati nell'ambito dell'offerta economica trasmessa in sede di gara.

Tutti gli obblighi sopra indicati vincolano l'aggiudicatario per tutto il periodo di validità del contratto.

ART. 11

ONERI A CARICO DEL COMMITTENTE

Il Comune di Velletri svolge funzioni di indirizzo e di coordinamento tecnico e amministrativo nelle varie fasi di attuazione del servizio; pertanto, ha la supervisione delle attività svolte e dei relativi risultati, fermo restando che l'aggiudicatario è il solo responsabile dell'esecuzione delle attività oggetto del presente appalto.

Al Comune di Velletri, attraverso proprio personale, è assegnata la titolarità del servizio, la

vigilanza ed il controllo sulla corretta esecuzione dello stesso ed, in particolare, verifica l'andamento delle prestazioni e la qualità del servizio nel rispetto delle normative e dei regolamenti comunali e delle disposizioni amministrative vigenti.

Fanno capo altresì le funzioni di valutazione sull'andamento del servizio, la verifica della corretta gestione delle attività e della rispondenza dei servizi svolti dall'aggiudicatario; la verifica periodica degli interventi; la formulazione di nuove proposte ed ogni altro intervento ritenuto necessario a garantire l'efficacia del servizio.

Sul servizio svolto dall'aggiudicatario, sono riconosciute al Comune ampie facoltà di controllo in merito:

- all'adempimento puntuale e preciso del servizio in ordine alla gestione amministrativa e tecnica;
- ad ogni ulteriore adempimento di cui agli articoli precedenti e successivi.

Il Committente si riserva la facoltà di eseguire, nel corso dello svolgimento del servizio, controlli e verifiche di qualsiasi genere, nel rispetto delle normative vigenti.

ART. 12 GARANZIA DEFINITIVA

All'atto della stipulazione del contratto l'aggiudicatario deve presentare, nella misura e nei modi previsti dall'art. 103 del *Codice*, la garanzia definitiva, che sarà svincolata ai sensi e secondo le modalità previste dal medesimo articolo, come meglio specificato nel Disciplinare di Gara.

ART. 13 COPERTURE ASSICURATIVE

L'aggiudicatario sarà sempre responsabile e risponderà direttamente dei danni alle persone e/o alle cose di qualunque natura e per qualsiasi motivo, comunque accertati, provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento e/o indennizzo, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune di Velletri.

A garanzia della buona esecuzione del servizio e a copertura dei danni eventualmente occorsi a persone e/o a cose, l'aggiudicatario è tenuto a stipulare una polizza assicurativa sottoscritta con primarie compagnie di assicurazione a garanzia della responsabilità civile per danni causati a terzi (RCT) anche con dolo e colpa grave e per gli infortuni del proprio personale nel corso dell'esecuzione del contratto (RCO) per un massimale di garanzia unico onnicomprensivo non inferiore a €. 1.000.000,00. La polizza dovrà avere durata non inferiore alla durata dell'intero appalto. Nel caso in cui tale polizza preveda scoperti e/o franchigie per sinistro, queste non potranno essere in alcun modo opposte al Comune di Velletri od al terzo danneggiato e dovranno rimanere esclusivamente a carico della Impresa assicurata.

La polizza assicurativa, copia della quale dovrà essere presentata al Comune entro e non oltre la data della stipula del contratto, dovrà indicare espressamente che la stessa è vincolata a favore del Comune di Velletri per l'esecuzione del servizio di *“Emergenza abitativa indirizzato a soggetti*

disagiati economicamente e socialmente” per il periodo di vigenza del contratto e che la società assicuratrice si obbliga a notificare tempestivamente al Comune di Velletri l'eventuale mancato pagamento del premio.

Sarà obbligo dell'aggiudicatario adottare nell'esecuzione dei servizi tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità degli operatori addetti, degli utenti e di chiunque altro e per non produrre danni a beni pubblici e privati.

Rimane espressamente convenuto che l'aggiudicatario, in caso di infortunio, assumerà tutte le responsabilità sia civili che penali, dalle quali si intendono sollevati nella forma più completa l'Amministrazione e il suo personale e che resterà a carico dell'aggiudicatario stesso il risarcimento dei danni.

ART. 14 CONTROLLI E VERIFICHE

Durante l'esecuzione del servizio, la stazione appaltante ha diritto di verificare il regolare andamento dell'esecuzione del contratto.

Qualora le verifiche evidenzino carenze che, a giudizio dell'Ente, siano rimediabili senza pregiudizio alcuno per l'intero servizio, l'aggiudicatario verrà informato per iscritto delle modifiche e degli interventi da eseguire, che andranno immediatamente effettuati senza onere aggiuntivo per l'appaltante. Se al contrario le carenze fossero gravi e irrimediabili, in quanto incidenti sul servizio in modo pregiudizievole, l'Ente si riserverà la facoltà di risolvere il contratto.

La Ditta Aggiudicataria dovrà trasmettere al Dirigente del Servizio e al RUP, entro il 31 gennaio dell'anno successivo una relazione sull'andamento complessivo del servizio dell'anno precedente per la valutazione della qualità dell'intervento e dei risultati conseguiti nel corso dell'anno.

Ciascuna relazione, oltre a fornire indicazioni sull'andamento tecnico del servizio per quella mensile e sull'andamento generale per quella finale, dovrà riportare lo stato di attuazione di eventuali servizi aggiuntivi offerti in sede di gara che sono stati valutati positivamente dalla Commissione.

Il Comune di Velletri potrà esercitare in ogni momento e nel modo che riterrà più opportuno il controllo e la verifica dell'attività svolta.

Resta facoltà del Comune richiedere in qualsiasi momento informazioni sul regolare svolgimento del servizio ed attuare controlli e verifiche.

Qualora dal controllo e dalle verifiche prescritte, il servizio dovesse risultare non conforme a quello che la Ditta aggiudicataria è contrattualmente tenuta a rendere, dette inadempienze e/o disservizi, fatte salve le fattispecie disciplinate dal successivo art. 15, saranno contestate all'aggiudicatario con invito a rimuoverle immediatamente ed a presentare entro il termine massimo di 15 gg., le proprie giustificazioni al riguardo. Nel caso che l'aggiudicatario non ottemperi a detto invito entro il termine fissato, ovvero fornisca elementi non idonei a giustificare le inadempienze e/o disservizi contestati, verrà applicata una penale pari al 10% di quanto dovuto per la mensilità in corso al momento in cui si sono verificate dette inadempienze e/o disservizi.

Ove la stessa inadempienza e/o disservizio venga rilevato una seconda volta, dopo espletati gli

adempimenti di cui al comma precedente, sarà applicata una penale pari al 15% di quanto dovuto per la mensilità in corso al momento in cui si è verificata detta inadempienza e/o disservizio.

L'accertamento e contestazione per la terza volta della medesima inadempienza e/o disservizio comporterà la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 del C.C. nonché l'immediata sospensione del pagamento dei compensi pattuiti. In tal caso l'appalto sarà aggiudicato alla seconda in graduatoria. L'Ente riscuoterà la fideiussione a titolo di risarcimento del danno e addebiterà, alla parte inadempiente, le maggiori spese sostenute.

ART. 15 INADEMPIENZE - PENALITA'

In caso di inadempimento a quanto disposto dal presente Capitolato, fatto salvo il diritto al risarcimento dei maggiori danni e la facoltà di risolvere il contratto di cui al successivo art. 16, il Comune applica all'aggiudicatario le sanzioni pecuniarie di seguito descritte a titolo di penale, mediante deduzione dell'importo del pagamento delle fatture mensili ovvero mediante incameramento, anche parziale, della cauzione, nell'ammontare indicato:

- € 150,00 al giorno, per sospensione o mancata effettuazione del servizio affidato;
- € 150,00 per ciascun episodio contestato da applicarsi dopo il secondo richiamo scritto effettuato dal Comune all'aggiudicatario;
- € 250,00 per ciascun episodio contestato, per comportamento omissivo o inidoneo a consentire l'esercizio da parte del Comune del potere di controllo sul regolare adempimento delle prestazioni contrattuali;
- € 3.000,00 per mancata attuazione o attuazione parziale di una o più proposte migliorative valutate positivamente dalla Commissione di gara;

L'applicazione di ogni penale sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza.

L'aggiudicatario, nei 7 giorni dalla data di notifica dell'inadempienza, potrà presentare le proprie controdeduzioni scritte e documentate.

Si procede al recupero delle penalità da parte dell'Ente appaltante mediante ritenuta diretta sul corrispettivo del mese nel quale è stato assunto il provvedimento ovvero mediante escussioni di quota parte della cauzione definitiva.

L'applicazione delle penalità di cui sopra è indipendente dai diritti spettanti all'Ente appaltante per le eventuali violazioni contrattuali verificatisi.

ART. 16 PAGAMENTI

Il pagamento del compenso dovuto per regolare esecuzione del servizio è subordinato alla formale stipula del contratto di locazione secondo le modalità indicate all'art. 3 del presente capitolato. La liquidazione delle competenze avverrà entro 30 giorni dalla data di acquisizione al Protocollo dell'Ente di regolare fattura elettronica emessa dall'aggiudicatario.

Il Comune procede al pagamento solo dopo aver accertato la regolarità contributiva presso gli appositi istituti mediante la richiesta del DURC (documento unico di regolarità contributiva).

Non si darà corso al pagamento di fatture che non presentino la documentazione relativa alla rendicontazione degli alloggi presi in locazione ai quali la fattura stessa si riferisce.

Contestualmente all'inoltro della fattura l'aggiudicatario dovrà trasmettere al Comune di Velletri, il rendiconto mensile controllato e supervisionato dal referente del servizio, che dovrà contenere l'importo del canone relativo all'immobile locato.

Il corrispettivo è onnicomprensivo di ogni onere previsto a carico dell'aggiudicatario.

Con tale corrispettivo l'aggiudicatario si intende soddisfatto per ogni sua spettanza nei confronti dell'Ente appaltante per il servizio di che trattasi e non ha quindi alcun diritto a nuovi o maggiori compensi.

Dal pagamento del corrispettivo è detratto l'importo delle eventuali pene pecuniarie applicate all'aggiudicatario e quant'altro dalla stessa dovuto.

La liquidazione delle fatture potrà essere sospesa qualora, nel periodo di riferimento, siano state formalmente contestate all'aggiudicatario inadempienze nell'erogazione del servizio. In tal caso la liquidazione sarà effettuata dopo la notifica della comunicazione delle decisioni adottate dall'ente appaltante.

Il servizio di gestione in parola non potrà essere sospeso anche nel caso di ritardato pagamento del corrispettivo contrattuale.

L'eventuale violazione della suddetta disposizione autorizza la stazione appaltante ad applicare penali contrattuali, fatta salva la facoltà di risoluzione anticipata del contratto e di introito della garanzia fidejussoria per la cauzione definitiva a titolo di risarcimento del danno.

ART. 17 FALLIMENTO

L'appalto si intende revocato nel caso di fallimento dell'aggiudicatario.

ART. 18 TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Ai fini della tracciabilità dei flussi finanziari concernenti il servizio in oggetto, l'aggiudicatario assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge 136/2010 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 3 comma 9 bis della Legge 136/2010 il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

ART. 19 PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

L'aggiudicatario è tenuto al rispetto della normativa sulla riservatezza dei dati di terzi ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016, della normativa italiana di armonizzazione, nonché del disposto del Decreto legislativo 196/2003 e successive modifiche e integrazioni.

In particolare, l'aggiudicatario si impegna ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti, impegnati nell'esecuzione del servizio, la massima riservatezza nei confronti delle informazioni di qualsiasi natura comunque acquisite nello svolgimento del lavoro oggetto del presente Capitolato. In particolare, l'aggiudicatario, con la sottoscrizione del contratto, si impegna a non utilizzare a fini propri o comunque non connessi con l'espletamento dell'appalto, i dati personali venuti in suo possesso o in possesso del personale impegnato nel servizio, nel corso dell'esecuzione del contratto.

I dati personali devono essere, quindi, custoditi in maniera tale da evitare un incremento dei rischi di distruzione o perdita, anche accidentale, di accesso non autorizzato o di trattamento non consentito o non conforme alle finalità della raccolta. A tale scopo, l'aggiudicatario dovrà nominare un Responsabile del trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 28 del Regolamento Europeo n. 679/2016 e dell'art. 29 del D.Lgs n. 196/2003, il cui nominativo deve essere comunicato in forma scritta alla Stazione Appaltante entro 15 gg dall'inizio del servizio, contestualmente a una dichiarazione sulle misure di sicurezza concretamente adottate con riferimento ai dati conservati sia su supporto cartaceo che su supporto informatico.

ART. 20

OBBLIGHI IN MATERIA DI SALUTE E SICUREZZA

È fatto obbligo all'aggiudicatario, al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro, di attenersi strettamente a quanto previsto dalle normative vigenti in materia di sicurezza e di protezione dei lavoratori; il soggetto aggiudicatario è responsabile della sicurezza e dell'incolumità del proprio personale ai sensi del D.lgs.n.81/08 e ss. mm.ii., tenendo fin da ora sollevata la stazione appaltante da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni e da responsabilità civile verso terzi determinati dalla gestione del servizio.

L'aggiudicatario dovrà ottemperare alle norme relative alla prevenzione degli infortuni dotando il personale di idonei dispositivi di protezione individuale atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai servizi svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atti a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi.

ART. 21

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

In caso di recidiva inadempienza e comunque dopo tre contestazioni di addebito per la stessa inadempienza il Comune di Velletri ha facoltà insindacabile di revocare l'appalto del servizio, mediante contestazione scritta, con preavviso di almeno 30 giorni da valere quale disdetta a tutti gli effetti di legge.

La risoluzione del contratto può essere disposta dall'Amministrazione Comunale anche nelle ipotesi sotto elencate:

1. inadempimento degli obblighi contrattuali;
2. inosservanza reiterata delle disposizioni di legge, di regolamenti e degli obblighi previsti dal presente Capitolato o delle disposizioni emanate dall'Amministrazione Comunale inerenti al Servizio appaltato;
3. mancato pagamento delle retribuzioni e dei relativi oneri previdenziali ed assistenziali stabiliti dai vigenti contratti collettivi;

4. mancata osservazione degli obblighi stabiliti dai vigenti contratti collettivi di categoria;
5. in caso di reiterata (superiore a tre volte) violazione delle prescrizioni relative alla riservatezza;
6. decadenza dal possesso di uno dei requisiti richiesti dall'Amministrazione per la partecipazione alla gara in oggetto;
7. ogni altra causa incompatibile e/o difforme dagli obiettivi contrattuali.

Il contratto si risolve automaticamente in caso di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo o di cessazione dell'aggiudicatario.

Resta ferma l'applicabilità di tutta la normativa vigente in tema di inadempienze contrattuali.

In tutti i casi la risoluzione del contratto verrà comunicata tramite Pec.

È fatta salva l'azione di risarcimento degli eventuali danni derivati dalle inadempienze.

All'aggiudicatario dovrà essere corrisposto il prezzo contrattuale del servizio effettuato sino al giorno della disposta risoluzione, detratte le penalità, le spese e i danni.

Nei suddetti casi di risoluzione del contratto, il Comune avrà la facoltà di affidare il servizio a terzi per il periodo di tempo necessario a procedere al nuovo affidamento del servizio e comunque per un tempo non superiore alla durata dell'originario affidamento, attribuendone gli eventuali maggiori costi, rispetto ai corrispettivi del servizio convenuti con il presente capitolato, all'aggiudicatario.

Costituiscono causa espressa di risoluzione anticipata tutte le condizioni previste dall'art. 108 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i. a cui si rinvia.

Per l'applicazione delle disposizioni contenute nel presente articolo, l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi su eventuali crediti dell'impresa, nonché sulla cauzione, senza bisogno di diffide o formalità di sorta.

ART. 22

SPESE RELATIVE ALLA STIPULAZIONE E REGISTRAZIONE DEL CONTRATTO

Tutte le spese relative al contratto di appalto (registro, bolli, quietanze, diritti di segreteria ecc.) sono a carico dell'aggiudicatario.

ART. 23

SPESE PER LA PUBBLICAZIONE

Le spese relative alla pubblicazione del bando, ai sensi dell'art. 216, comma 11 del *Codice* e del D.M. 2 dicembre 2016 (GU 25.01.2017 n. 20), sono a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere rimborsate alla stazione appaltante entro il termine di sessanta giorni dall'aggiudicazione.

L'importo presunto delle spese di pubblicazione è pari a circa € 2.500,00.

La stazione appaltante comunicherà all'aggiudicatario l'importo effettivo delle suddette spese nonché le relative modalità di pagamento.

ART. 24
FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia si elegge quale Foro competente il Foro di Velletri.

ART. 25
NORMA DI RINVIO

La partecipazione alla gara, mediante presentazione dell'offerta, comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni e clausole del presente Capitolato d'Appalto e negli atti da questo richiamati.

Per tutto quanto non specificato nel presente capitolato si applicano, ove compatibili, le norme e disposizioni in materia di appalti di pubblici servizi, le norme del Codice Civile, il testo unico sull'ordinamento degli enti locali di cui al D. Lgs. n. 267/2000, ogni altra disposizione normativa in materia.

ART. 27
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento è la dott.ssa Carol Domenica Bonomo, - Area 3 – Ufficio per le politiche abitative – Servizio Casa - Comune di Velletri, P.zza C. Ottaviano Augusto n. 1– 00049 Velletri.

IL RUP

dott.ssa Carol Domenica Bonomo