



Comune di San Pellegrino Terme

PROGETTO “UNO SPAZIO MIO, UNO SPAZIO NOSTRO”

Il progetto prevede la gestione di due unità immobiliari di proprietà comunale quali alloggi protetti per coniugi separati o divorziati in condizione di disagio socio-economica con figli minori, e disabili che stiano sperimentando percorsi di autonomia, secondo le disposizioni contenute nel Regolamento comunale approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 7 novembre 2017.

Articolo 1– Riferimenti normativi

Il servizio oggetto della presente gara fa riferimento alla normativa specifica del settore sociale, e in particolare:

- Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali (Legge 328/00);
- D.P.C.M. 30 marzo 2001 “Atto di indirizzo e coordinamento sui sistemi di affidamento dei servizi alla persona previsti dall’art. 5 della Legge 8 novembre 2000, n. 328”;

Ai fini del calcolo del valore stimato dell’appalto, ai sensi dell’articolo 35 del Decreto Legislativo 50/2016, la gestione del progetto “Uno spazio mio, uno spazio nostro” è quantificata in € 12.000,00 annui, corrispondenti alla valorizzazione economica presunta del servizio di alloggio secondo i costi massimi stabiliti dal Regolamento e degli eventuali servizi aggiuntivi, per un valore stimato per l’intero triennio di affidamento pari ad € 36.000,00.

La successiva gara rientra nell’ipotesi prevista dall’art. 36, comma 2, lettera b) del D. Lgs. n. 50/2016, con il criterio di aggiudicazione dell’offerta economicamente più vantaggiosa basata sul migliore rapporto qualità/prezzo di cui all’articolo 95 comma 3, lettera a) dello stesso D. Lgs 50/2016.

Il prezzo posto a base di gara sarà costituito da un canone che l’appaltatore dovrà versare al Comune, di importo non inferiore ad € 2.400,00 annui, oltre IVA se dovuta.

L’aggiudicatario ha l’obbligo di rispettare, oltre che le norme del presente progetto, ogni altra disposizione normativa vigente che trovi applicabilità al servizio oggetto dell’appalto.

Articolo 2 – Finalità del progetto

Favorire, attraverso la messa a disposizione di unità abitative temporanee, l’inclusione sociale e percorsi di autonomia socio-abitativa di soggetti fragili con particolare attenzione, a coniugi separati o divorziati in condizione di disagio socio-economica con figli, alle persone con disabilità con particolare riguardo a progetti di vita indipendente.

Articolo 3 – Alloggi

Gli alloggi inerenti il progetto sono n. 2 appartamenti in via Piazza Basso, con capienza massima di n. 2 persone ciascuno.

I due alloggi potranno essere utilizzati come unico appartamento, con capienza massima di due persone.

Gli alloggi sono di recentissima ristrutturazione e arredati.



Comune di San Pellegrino Terme

Gli alloggi sono destinati in particolare a coniugi separati e/o divorziati e famiglie mono genitoriali con figli minori o persone con disabilità con particolare riguardo a progetti di vita indipendente.

Tutte le utenze dovranno essere attivate a cura e spese del gestore;

La manutenzione ordinaria è a carico dell'Appaltatore.

La manutenzione straordinaria è a carico del Comune. E' fatto obbligo al gestore di segnalare tempestivamente al Comune ogni e qualsiasi necessità di intervento manutentivo di carattere straordinario. Ogni danno conseguente alla ritardata segnalazione sarà addebitato al gestore.

L'appaltatore è tenuto ad un uso responsabile e diligente dell'immobile e delle utenze. Nel caso di danni all'immobile o elevati consumi delle utenze, dovuti a colpa o negligenza dell'Appaltatore, lo stesso è tenuto a risarcire le ulteriori spese sostenute e a risarcire gli eventuali ulteriori danni.

All'inizio dell'affidamento verrà redatto verbale di consegna, contenente documentazione anche fotografica, dello stato degli immobili consegnati.

Articolo 4 – Modalità di gestione degli alloggi

In sede di gara l'Appaltatore dovrà presentare specifico progetto di utilizzo degli immobili, in conformità alle finalità di cui al precedente articolo 1 e secondo quanto stabilito dal Regolamento approvato con deliberazione consigliere n. 34 del 7 novembre 2017, dettagliando in particolare:

- definizione analitica degli obiettivi perseguiti;
- tipologia progettuale e attività a sostegno previste;
- descrizione dettagliata dell'assetto organizzativo ed operativo;
- legame territoriale e capacità di messa in rete di risorse strumentali e di personale;
- costo mensile dei progetti (dovrà essere indicato il tariffario delle prestazioni socio-assistenziali erogabili, dei pasti fruibili, e degli eventuali ulteriori servizi offerti).

Dovrà essere presentato il piano economico-finanziario del progetto, che indichi il quadro economico (entrate ed uscite previste) che consenta la sostenibilità economica del progetto.

Gli inserimenti saranno valutati dall'ente gestore e comunicati al Comune, nel rispetto del regolamento comunale. Nel caso in cui le ammissioni riguardino utenti di San Pellegrino Terme, la valutazione sarà effettuata in accordo con l'Assistente Sociale del Comune. Qualora le richieste vengano formulate direttamente dai Servizi Sociali di San Pellegrino Terme, il soggetto attuatore dovrà garantirne la priorità d'ingresso, attraverso l'inserimento immediato ovvero al primo posto dell'eventuale lista d'attesa della struttura. In tali ipotesi, se la richiesta riveste carattere d'urgenza, non è prevista la valutazione da parte dell'ente gestore.

Articolo 5 - Autorizzazione al funzionamento – Accredimento

L'eventuale autorizzazione al funzionamento delle strutture, secondo le attività proposte nel progetto, dovrà essere richiesta dall'appaltatore, a cura e spese dello stesso.

Articolo 6 – Monitoraggio progetto

Con cadenza almeno semestrale è previsto un tavolo di lavoro, composto dall'Assistente Sociale e da un referente dell'Appaltatore, che dovrà analizzare i dati relativi all'utilizzo degli immobili. Il tavolo di lavoro potrà concordare modifiche al progetto in corso di



Comune di San Pellegrino Terme

attuazione, con il consenso di entrambe le parti, purchè le stesse siano conformi alle finalità e all'impianto originario del progetto.

Con cadenza annuale dovrà essere presentata una relazione esplicativa dei servizi offerti, con indicazione dettagliata degli utenti inseriti e dei servizi erogati.

Articolo 7 - Cauzione definitiva

Il concorrente che risulterà aggiudicatario dovrà versare una cauzione a garanzia della corretta esecuzione del progetto pari al 10% dell'importo complessivo del canone, secondo le modalità di cui al DM 123/2004. Detta cauzione verrà svincolata, dietro richiesta scritta da parte dell'Appaltatore, al termine della durata dell'affidamento.

Articolo 8 – Durata

La durata del presente affidamento è di anni tre, con decorrenza dal 1° agosto 2021.

E' facoltà dell'Amministrazione avvalersi altresì di proroga tecnica al fine di procedere all'espletamento delle procedure di gara, ai sensi dell'art. 63 co. 2 lett. c) e dell'art. 106 comma 11 del D.Lgs 50/2016.

Articolo 9 - Responsabilità

L'Appaltatore è responsabile di ogni danno a cose e/o persone causato nell'espletamento delle attività connesse alla presente concessione.

A tal fine l'Appaltatore dovrà stipulare una polizza assicurativa di validità non inferiore alla durata del servizio. Copia di tale polizza dovrà essere consegnata all'Amministrazione comunale.

L'appaltatore in ogni caso dovrà provvedere a risarcire al Comune le spese sostenute per la riparazione e/o sostituzione delle parti o degli oggetti danneggiati.

Articolo 10 - Subappalto

E' vietato subappaltare il servizio assunto, pena l'immediata risoluzione della convenzione, nonché la perdita del deposito cauzionale, salvo ulteriore risarcimento dei maggiori danni accertati

Articolo 11 - Cessione del contratto

E' vietata la cessione, anche parziale, della presente convenzione.

Articolo 12 - Penalità

L'Amministrazione Comunale applicherà all'Appaltatore una penale di € 100,00 per ciascuna delle seguenti inadempienze:

- mancata effettuazione della manutenzione ordinaria degli immobili o arredi;
- mancata segnalazione di ogni e qualsiasi necessità di interventi di manutenzione straordinaria;
- mancato rispetto di ogni e qualsiasi aspetto presentato nell'offerta progettuale;
- ogni altro inadempimento alle obbligazioni discendenti dall'appalto.

E' fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni.

L'importo della penale verrà raddoppiato alla seconda infrazione, anche se di tipo diverso, e triplicato dalla terza.

L'applicazione delle penalità deve essere preceduta da regolare contestazione effettuata a mezzo PEC da parte dell'Amministrazione Comunale. All'Appaltatore sono concessi 10 giorni di tempo per fornire le proprie controdeduzioni e, se queste non saranno ritenute adeguate e convincenti da parte dell'Amministrazione Comunale, questa procederà



Comune di San Pellegrino Terme

all'applicazione delle penali stabilite.

Qualora l'Appaltatore ometta di eseguire le operazioni contestate, l'Amministrazione potrà ordinare ad altra ditta l'esecuzione parziale o totale di quanto omissso, con addebito di tutti i costi all'appaltatore, fatto comunque salvo il diritto al risarcimento del danno.

Per la rifusione dei danni ed il pagamento di penalità, l'Amministrazione potrà rivalersi sul deposito cauzionale che dovrà, in tal caso, essere reintegrata nei 15 giorni successivi, pena l'immediata risoluzione del contratto, salvo il diritto al risarcimento dei danni.

Articolo 13 – Clausola risolutiva espressa

L'inosservanza degli obblighi concernenti il personale, in materia di lavoro e di sicurezza, determina l'immediata risoluzione del contratto.

Oltre a quanto previsto dall'art. 1453 del C.C. per i casi di inadempienza alle obbligazioni contrattuali, costituiscono motivo per la risoluzione del contratto ex art. 1456 del C.C. le seguenti ipotesi:

- a) applicazione di tre penalità,
- b) cessione dell'attività da parte dell'Appaltatore,
- c) utilizzo degli immobili non conforme alle destinazioni d'uso e/o alle finalità del progetto,
- d) inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi di lavoro;
- e) interruzione del servizio,
- f) violazione delle norme di sicurezza e prevenzione,
- g) ogni altra inadempienza qui non contemplata o fatto che renda impossibile la prosecuzione dell'appalto ai sensi dell'art. 1453 del c.c.

Nelle ipotesi sopra indicate il contratto sarà risolto di diritto con effetto immediato a seguito della dichiarazione dell'Amministrazione Comunale, in forma di lettera raccomandata, di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Qualora l'Amministrazione Comunale dovesse avvalersi di tale clausola, l'Appaltatore incorre nella perdita della cauzione che resta incamerata dal Comune, salvo il risarcimento del danno per l'eventuale nuovo contratto e per tutte le altre circostanze che possono verificarsi.

In caso di risoluzione l'Amministrazione provvederà ad assicurare comunque il servizio e gli eventuali maggiori oneri subiti dall'Amministrazione Comunale verranno posti a carico dell'Appaltatore.

Articolo 15 - Foro competente

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza della presente convenzione è competente il Foro di Bergamo.

Articolo 16 - Spese, imposte e tasse

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti all'affidamento sono a carico dell'appaltatore.