



**AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE
PER I SERVIZI ALLA PERSONA**

**CONVENZIONE PER LA GESTIONE DELL'IMMOBILE SITO A _____ – VIA _____ – PER
PROGETTI DI HOUSING SOCIALE**

In data _____

TRA

SER.CO.P. a. s. c. con sede legale in Rho, Via Cornaggia n. 33, C.F. e P.IVA 05728560961, rappresentata da Primo Mauri, nato a il Presidente del Consiglio di Amministrazione, il quale agisce ai sensi dell'art. 33 dello Statuto aziendale

E

La Cordata s.c.s., con sede legale in via Bonaventura Zumbini, 6 – 20143 Milano – P.IVA e C. F.: 09906020152, rappresentata dalla Legale Rappresentante Claudio Bossi

CONSIDERATO:

- l'articolo 6, comma 2, lettera a) della Legge 328/2000 "Legge quadro per la realizzazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali" che attribuisce ai Comuni l'attività di programmazione, progettazione, realizzazione del sistema locale dei servizi sociali in rete e di indicazione delle priorità e dei settori di innovazione attraverso la concertazione delle risorse umane e finanziarie locali, con il coinvolgimento dei soggetti del terzo settore di cui all'art. 1, comma 5, della stessa legge;
- l'articolo 5, comma 2 della medesima legge, che, ai fini dell'affidamento dei servizi sociali, prevede che gli enti pubblici, fermo restando quanto stabilito dall'articolo 11, promuovano azioni per favorire la trasparenza e la semplificazione amministrativa nonché il ricorso a forme di aggiudicazione negoziali che consentano ai soggetti operanti nel terzo settore la piena espressione della propria progettualità, avvalendosi di analisi e di verifiche che tengano conto della qualità e delle caratteristiche delle prestazioni offerte e della qualificazione del personale;
- il D.P.C.M. 30.3.2001: "Atto di indirizzo e coordinamento sui sistemi di affidamento dei servizi alla persona ai sensi dell'art. 5 della L. 8 novembre 2000, n. 328", che fornisce indirizzi per la regolazione dei rapporti tra Comuni e loro forme associative con i soggetti del Terzo Settore ai fini dell'affidamento dei servizi previsti dalla legge n. 328 del 2000, nonché per la valorizzazione del loro ruolo nell'attività di programmazione e progettazione del sistema integrato di interventi e servizi sociali e favorisce forme di co-progettazione promosse dalle amministrazioni pubbliche interessate, che coinvolgano attivamente i soggetti del terzo settore per l'individuazione di progetti sperimentali ed innovativi al fine di affrontare specifiche problematiche sociali;
- l'art. 13, comma 1, della legge regionale 3/2008 "Governo della rete degli interventi e dei servizi alla persona in ambito sociale e socio-sanitario" che - oltre a ribadire che i comuni singoli o associati sono titolari delle funzioni amministrative concernenti gli interventi sociali – stabilisce che essi programmano, progettano e realizzano la rete locale delle unità d'offerta sociali, anche promuovendo la partecipazione dei soggetti di cui all'art. 3 (tra cui anche il terzo settore) e alla lett. b) prevede che i comuni riconoscono e promuovono la sperimentazione di unità d'offerta e di nuovi modelli gestionali;

AZIENDA SPECIALE DEI COMUNI DEL RHODENSE PER I SERVIZI ALLA PERSONA

Comuni di Arese, Cornaredo, Lainate, Nerviano, Pero, Pogliano Milanese, Pregnana Milanese, Rho, Settimo Milanese, Vanzago

Sede legale e sede operativa: via Dei Cornaggia, 33 - 20017 Rho (MI)

Sito web: www.SER.CO.P..it **Tel:** 02 93207399 **Fax:** 02 93207317 **P.E.C.:** SER.CO.P.@legalmail.it

C.F. P.IVA: 05728560961 **REA:** MI-1844020

- che la Coop. La Cordata risulta aggiudicataria dell'affidamento della gestione di servizi di matching tra domanda e offerta di alloggi e di interventi di ospitalità temporanea a favore di persone in emergenza o fragilità procedura negoziata ai sensi degli artt. 36 e 63 del D.Lgs. 50/16 con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa per (Progetto Esecutivo "Rica - rigenerare comunità e abitare verso human technopole" – CUP H99D17000340004 proposta per l'inclusione nel progetto "Welfare metropolitano e rigenerazione urbana" candidato da Città Metropolitana di Milano al Bando per la riqualificazione urbana e la sicurezza 2016interventi NO.3.A) - periodo 2018 – 2020
- che appare opportuno rendere omogenee le modalità di gestione del patrimonio alloggiativo temporaneo che costituisce l'offerta complessiva dell'Ambito Rhodense, in modo da garantire percorsi di autonomia in housing sociali il più possibile efficaci e, al contempo, alle condizioni economiche più vantaggiose per i Comuni soci.

RICHIAMATI:

- Il Capitolato speciale d'appalto relativo alla procedura di affidamento sopra richiamato, il cui contenuto si intende integralmente riportato e forma parte integrante e sostanziale della presente scrittura;
- La deliberazione del Consiglio di Amministrazione di SER.CO.P. N. ____ del 24/12/2018 "Conferimento in gestione degli alloggi condotti in locazione a Rho e Vanzago per progetti di housing sociale";
- Il contratto di locazione stipulato tra SER.CO.P. e _____ in data _____

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

CAPO I

OGGETTO E DURATA

Art. 1 - OGGETTO

1. La presente convenzione regola l'affidamento della gestione dell'immobile sito a ____ in _____, identificato al catasto al foglio _____;
2. Le principali azioni previste dai progetti di housing sociale e politiche abitative che si intendono realizzare tramite l'utilizzo dell'immobile si possono sintetizzare come segue:
 - a) Presa in carico di cittadini che presentino situazioni di disagio abitativo ed elaborazione di progetti individualizzati volti al superamento del disagio stesso.
 - b) Gestione del patrimonio immobiliare messo a disposizione da SER.CO.P. per la realizzazione dei progetti di cui al punto a)

Art. 2 - DURATA

La durata della presente convenzione è strettamente connessa all'affidamento di cui alla procedura negoziata ai sensi degli artt. 36 e 63 del D.Lgs. 50/16 con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'affidamento della gestione di servizi di matching tra domanda e offerta di alloggi e di interventi di ospitalità temporanea a favore di persone in emergenza o fragilità (Progetto Esecutivo "Rica - rigenerare comunità e abitare verso human technopole" – CUP H99D17000340004 proposta

per l'inclusione nel progetto "Welfare metropolitano e rigenerazione urbana" candidato da Città Metropolitana di Milano al Bando per la riqualificazione urbana e la sicurezza 2016interventi NO.3.A) - periodo 2018 – 2020, approvato con Deliberazione del CdA di SER.CO.P. N. 19 del 16 aprile 2018, e successivi eventuali rinnovi.

CAPO II

OBBLIGHI DEI CONTRAENTI

Art. 3 – Condizioni da rispettare nell'attuazione dei progetti di housing sociale

La Coop. La Cordata si impegna a gestire l'immobile secondo le finalità, gli obiettivi, la metodologia, i tempi e quanto altro previsto dall'affidamento di cui sopra. A tal fine si richiama quanto stabilito dal capitolato d'appalto, il cui contenuto si intende integralmente riportato e forma parte integrante e sostanziale della presente scrittura. In particolare la Coop. La Cordata:

- I. assegna l'alloggio affidato in gestione esclusivamente attraverso contratti di servizio, così da garantire la temporaneità dei progetti di inserimento abitativo;
 - II. seleziona i soggetti destinatari degli alloggi in accordo con SER.CO.P. ed i Servizi Sociali comunali;
 - III. garantisce l'accompagnamento sociale di tutti i casi presi in carico, nel rispetto dei limiti massimi di durata dei progetti individualizzati, che non possono essere superiori a tre anni, fatte salve le eccezioni previste dal progetto;
 - IV. si assume la responsabilità in ordine alla gestione complessiva del progetto e alla tutela dei beni ad essa afferenti.
- a) SER.CO.P. garantisce:
- i. la presenza di un proprio referente nello staff di progetto;
 - ii. la propria collaborazione per l'elaborazione dei progetti di accompagnamento sociale;

Art. 4 - Personale

1. La Coop. Cordata garantisce personale adeguatamente qualificato per lo svolgimento di tutte le attività previste nel progetto.
2. La Coop. Cordata è tenuta a:
 - limitare, quanto possibile, il turn over del personale;
 - individuare un referente tecnico con funzione di coordinamento del personale della Cooperativa;
 - sostituire l'operatore non ritenuto idoneo a fronte di gravi inadempienze e/o inadeguatezze documentate, informandone il Comune;
 - garantire la sostituzione dei propri operatori, in caso di assenze prolungate superiori alle sei settimane;

Art. 5 - Obblighi assicurativi e previdenziali

1. La Coop. La Cordata deve osservare, nei confronti del personale (dipendenti e/o soci lavoratori) impiegato nelle attività oggetto della presente convenzione, tutte le norme relative alle retribuzioni, assicurazioni, prevenzione degli infortuni sul lavoro, contributi a vario titolo posti a carico dei datori di lavoro, stabiliti dalla normativa vigente, nonché derivanti dal contratto collettivo di lavoro nazionale ed eventuali contratti integrativi.
-

2. La Coop. La Cordata, su richiesta di SER.CO.P., certifica che il proprio personale è in regola con le vigenti norme in materia di lavoro, documentando altresì il numero di iscrizione di ogni operatore presso gli Enti Previdenziali ed Assistenziali, compresi gli infortuni sul lavoro ed in itinere, documentando ogni altro obbligo previsto per Legge.
3. La Coop. La Cordata si impegna a contrarre adeguata copertura assicurativa per i danni che possano derivare agli utenti, al proprio personale o che questi dovessero causare agli utenti, alle loro cose, alle strutture ed attrezzature di proprietà comunale o di terzi, esonerando SER.CO.P. da ogni responsabilità al riguardo. I massimali assicurativi non costituiscono limitazioni nelle responsabilità della Coop. Cordata né nei confronti dei danneggiati né nei confronti di SER.CO.P..
4. La Coop. La Cordata si impegna a sottoscrivere una adeguata assicurazione contro ogni rischio relativo all'immobile oggetto della presente scrittura, ivi compresi quelli che possano derivare da incidenti domestici e da tentativi di intrusione nell'abitazione, occupazione abusiva e furti;

CAPO III

RAPPORTI ECONOMICI

Art. 6 - Patrimonio assegnato in gestione

1. SER.CO.P. mette a disposizione l'immobile individuato negli atti citati in premessa.
2. Gli ulteriori beni immobili e mobili che il SER.CO.P. intenderà destinare all'housing sociale e alle politiche abitative, che dovessero rendersi disponibili entro il periodo di validità della convenzione, potranno essere consegnati alla Coop. Cordata previa revisione della presente convenzione.

Art. 7 – Corrispettivi

1. I corrispettivi per l'attivazione di progetti di housing nell'alloggio oggetto della presente convenzione sono fissati nel rispetto delle tariffe di cui alla procedura di affidamento sopra citata, come sintetizzato nella sottostante tabella.

€19,90 Max + IVA al 5%	Progetti rivolti alla fascia media vulnerabile
€32,00 Max + IVA al 5%	Progetti di intervento emergenziale

Art. 8 – Spese per investimenti o manutenzioni straordinarie

1. Gli oneri per le spese di manutenzione straordinaria o di investimento relativo ai beni affidati in gestione sono a carico del locatore, proprietario degli alloggi.
2. L'onere per le spese di manutenzione ordinaria sono a carico della Cooperativa La Cordata.
3. L'acquisto degli arredi e delle attrezzature necessari a rendere abitabile l'alloggio affidato in gestione è a carico della Cooperativa La Cordata.

Art. 9 – Compartecipazione dei cittadini nelle spese di progetto

1. L'eventuale compartecipazione dei cittadini nelle spese del progetto di housing sarà definita per ciascun caso all'interno del progetto individuale predisposto dagli operatori comunali, di SER.CO.P. e
-

della Coop. Cordata. La quota sarà riscossa dalla Cooperativa e determinerà l'abbattimento dell'onere della retta a carico di SER.CO.P..

CAPO IV

GESTIONE DEL CONTRATTO

Art. 10 - Verifiche e integrazioni

1. Le parti concordano che annualmente, o comunque tutte le volte subentrino fatti nuovi e rilevanti, verrà fatta una verifica del progetto dal punto di vista gestionale ed economico, di cui si darà atto in un verbale sottoscritto dalle parti.
2. Nel mantenimento delle finalità e obiettivi della presente convenzione, le parti possono, nel corso dello svolgimento delle attività, concordare correttivi e variazioni alla convenzione stessa, attraverso la stipulazione di accordi separati.

Art. 11 – Divieto di cessione e sub-appalto

1. È vietato cedere anche parzialmente la presente convenzione, pena l'immediata risoluzione della stessa e il risarcimento dei danni e delle spese causate a SER.CO.P..
2. Non sono considerate cessioni, ai fini della presente convenzione, le modifiche di sola denominazione sociale o di ragione sociale o i cambiamenti di sede, purché il nuovo soggetto espressamente venga indicato subentrante nella convenzione in essere con SER.CO.P.. Nel caso di trasformazioni d'impresa, fusioni o scissioni societarie, il subentro nel contratto deve essere prioritariamente autorizzato da SER.CO.P., che può esprimersi a sua discrezione; in caso di mancata autorizzazione, il contraente resta obbligato alla completa esecuzione delle prestazioni.

Art. 12 - Risoluzione della convenzione

1. SER.CO.P. può disporre la risoluzione unilaterale del rapporto contrattuale, previa contestazione scritta degli addebiti e valutazione delle eventuali controdeduzioni, da presentarsi entro 5 giorni lavorativi, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:
 - a) grave imperizia o negligenza tale da compromettere la qualità e/o continuità del servizio;
 - b) grave e reiterata violazione di legge o degli obblighi assunti contrattualmente;
 - c) grave e reiterata inadempienza nell'esecuzione degli interventi di manutenzione e in generale nella gestione del patrimonio comunale;
 - d) applicazione di tariffe superiori da quelle stabilite;
 - e) dichiarazioni false in sede di rendiconto economico-patrimoniale-finanziario.
2. Resta comunque salvo il diritto di SER.CO.P. di agire per il risarcimento dei danni.
3. Dalla comunicazione della risoluzione SER.CO.P. rientra immediatamente in possesso dei beni oggetto della convenzione ed ha la facoltà di assegnare la gestione ad altro soggetto informandone la Coop. La Cordata.
4. Le parti possono risolvere consensualmente il contratto qualora sussistano ragioni di opportunità valutate e formalizzate di comune accordo dalle due parti.

Art. 13 – Tutela dei dati

1. È fatto obbligo alla Coop. Cordata di garantire la massima riservatezza dei dati e delle notizie raccolte nell'espletamento dell'incarico, applicando la disciplina in materia prevista dal T.U. 196/2003 e s.m.i.
2. SER.CO.P. conserva i dati raccolti funzionali alla stipulazione e attuazione della presente convenzione e alla regolazione dei rapporti tra le parti per tutta la sua durata ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003.

Art. 14- Foro competente

1. Per ogni controversia il foro competente è quello di Milano.

Art. 15 – Rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto dalla presente convenzione si fa riferimento alle disposizioni di legge e regolamentari vigenti ed applicabili in materia.

Art. 16 - Oneri fiscali

1. La presente convenzione verrà registrata in caso d'uso a cura e spese della parte interessata.

Letto, confermato e sottoscritto

Per SER.CO.P. a. s. c.

Il Legale Rappresentante

Primo Mauri

Per La Cordata Società Cooperativa Sociale

Il Legale Rappresentante

Claudio Bossi
