

ATTIVAZIONE SERVIZIO DI MEDIAZIONE ABITATIVA E SUPPORTO ASSISTENZIALE NELLA RICERCA DI SISTEMAZIONE ABITATIVA

C.I.G ZF60FC638B

CAPITOLATO

PREMESSA

Nel territorio del comune di Spinea è presente oggi una consistente quota di popolazione la cui condizione abitativa costituisce fattore di esclusione sociale.

Molte sono le persone che si rivolgono ai servizi sociali in condizione di emergenza abitativa, per alcune la condizione abitativa precaria ha caratterizzato tutta l'esistenza, diventando l'emergente di una condizione del vivere in cui sono presenti altri fattori di emarginazione sociale, per altri si tratta di una realtà nuova nella quale precipitano a seguito della perdita del lavoro e dello sfratto per morosità.

Nel contempo l'*azione pubblica*, finalizzata alla tutela del diritto all'abitazione, confinata ad un ruolo residuale e non come uno dei pilastri del sistema abitativo, si è drasticamente assottigliata.

Molte famiglie inoltre si rivolgono al Comune con l'aspettativa che arrivando a una situazione limite (ad esempio con uno sfratto esecutivo già in corso) si possa accedere più facilmente all'assegnazione di una abitazione di edilizia pubblica sovvenzionata.

Tra le persone prive di alloggio c'è chi può ancora accedere al mercato privato, se tale mercato è disponibile a contenere i costi, attualmente molto elevati, malgrado lo sfratto e l'invenduto.

Nasce, quindi, la necessità di sviluppare nuovi modelli di intervento per mitigare questo disagio abitativo, favorendo l'incontro della domanda di alloggio con l'offerta sul mercato privato della locazione, mediando la distanza tra l'offerta pubblica di casa e quella del libero mercato grazie ad interlocutori che promuovano interventi integrati.

OGGETTO

Attivazione di un servizio che risponde ai fabbisogni locali proponendo metodologie e attività differenziate tanto per chi si trova in situazioni di estrema precarietà abitativa, attraverso azioni volte ad una soluzione immediata e temporanea al problema alloggio, affiancate da percorsi di inserimento abitativo, quanto per chi si trova in situazione di alloggio inadeguato attraverso azioni di informazione, intermediazione abitativa e mediazione sociale all'abitare.

FINALITA'

- Orientare e accompagnare sia nelle scelte che negli aspetti contrattuali e giuridici le persone che in una condizione di bisogno si trovano a doversi relazionare con un mercato difficile come quello delle abitazioni;
- Conciliare l'offerta e la domanda abitativa che nel mercato immobiliare risultano spesso apparentemente incompatibili
- sperimentare nuove pratiche abitative (come il co-housing)
- contrastare stereotipi e pregiudizi
- prevenire situazioni di emergenza.

CARATTERISTICHE GENERALI :

Sul lato della domanda abitativa il progetto è destinato a persone in condizioni di disagio abitativo, mentre su quello dell'offerta si rivolge ai proprietari di immobili in cerca di affittuari .

Il servizio di intermediazione abitativa dovrà essere erogato anche attraverso l'attivazione di uno sportello.

1. SUL VERSANTE DELLE PERSONE IN CONDIZIONE DI DISAGIO ABITATIVO

Il servizio di accompagnamento all'abitare deve operare nelle seguenti aree in stretta collaborazione con il Servizio Sociale Professionale del Comune di Spinea:

1. Corretta comprensione delle capacità di autonomia economica e sociale richiedenti e del loro fabbisogno abitativo;
2. Informazione ed orientamento per la ricerca di soluzioni abitative il più adeguate possibile alle esigenze personali di ognuno; informazioni sugli strumenti ordinari delle politiche abitative;
3. Accompagnamento alla ricerca dell'alloggio;
4. Assistenza nelle pratiche contrattuali;
5. Aiuto alla ricerca e alla sperimentazione di nuove forme abitative come il co-housing;
6. Accompagnamento all'inserimento abitativo e affiancamento nelle pratiche burocratiche;
7. Orientamento verso i servizi disponibili sul territorio;
8. Mediazione tra inquilini socialmente protetti e locatori attraverso la raccolta e la segnalazione, di immobili sia per l'acquisto che per l'affitto
9. Gestione degli inserimenti temporanei negli alloggi in convenzione con il comune di Venezia, favorendo integrazione e convivenza, con azioni orientate alla prevenzione e alla risoluzione di conflitti, e pianificando progetti di uscita

2. SUL VERSANTE DEI PROPRIETARI DI IMMOBILI E DELLA SOLIDARIETA' SOCIALE

Il servizio di intermediazione all'abitare deve:

1. Supportare il Comune nella creazione di una rete tra istituzioni, imprese, agenzie immobiliari, organismi e soggetti privati che si occupano dei problemi legati all'abitazione e all'accesso alla casa, in modo tale da:
 - istituire un punto di coordinamento delle informazioni sui servizi esistenti sul territorio;
 - promuovere buone prassi;
 - aggregare e coordinare, nell'ambito locale, interessi, azioni, e attori diversi coinvolgendoli in una nuova politica di abitare sociale;
2. realizzare una costante analisi del mercato locale delle case in affitto, o in vendita, offerte da privati, enti pubblici, datori di lavoro e agenzie immobiliari;
3. sensibilizzare il mercato immobiliare privato rispetto alle esigenze di chi ricerca casa;

LUOGO DOVE SI SVOLGERA' IL PROGETTO

Il progetto sarà realizzato sia presso sedi del Comune di Spinea (Sportello e colloqui) in giorni ed orari concordati con il Servizio Sociale medesimo, sia presso la Sede dell'Impresa aggiudicataria.

REFERENTE RESPONSABILE

L'impresa aggiudicatrice dovrà individuare un suo referente che sarà l'unico interlocutore per l'Amministrazione Comunale, nonché responsabile per tutte le provvidenze che riguardano gli adempimenti di oneri contrattuali.

Tutte le contestazioni di inadempienza fatte in contraddittorio con detto referente si intendono fatte direttamente all'appaltatore titolare e le risposte dovranno essere sottoscritte dal medesimo referente.

RELAZIONE TRIMESTRALE

L'impresa aggiudicataria dovrà, con cadenza trimestrale, rimettere una relazione dettagliata sull'andamento del servizio espletato, evidenziando i dati elaborati relativi all'utenza, i risultati ottenuti, gli eventuali problemi/criticità emersi e le ipotesi e proposte di risoluzione, il monitoraggio del consumo delle ore proposte

RISPETTO D.L.vo 196/2003

L'impresa è tenuta all'osservanza del D.L.gs 196/2003 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e s.m.i. e si impegna a trattare i dati personali dei fruitori del servizio nel rispetto di quanto previsto da detta normativa.

Dati ed informazioni devono essere trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalla legge e dai regolamenti comunali.

In relazione al trattamento, allo scambio, al trasferimento, alla comunicazione dei dati personali di soggetti fruitori dei servizi la Ditta adotta tutte le misure organizzative e procedurali, sia di rilevanza interna che esterna, necessarie a garantire la sicurezza delle transazioni e delle archiviazioni dei dati stessi.

L'Impresa è tenuta a mantenere il segreto d'ufficio su fatti e circostanze di cui sia venuto a conoscenza nell'espletamento dei propri compiti.

TRACCIABILITA' DEI FLUSSI

La ditta aggiudicataria è tenuta ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010, D.L. 187/2010 convertito in L.217/2010 e Determinazioni dell'A.V.C.P. n.8/2010 e 10/2010, al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi all'appalto.

Il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente appalto costituisce, ai sensi dell'art. 3 comma 9 bis della Legge 136/2010 causa di risoluzione del contratto.

Ai fini della liquidazione delle fatture le stesse dovranno riportare chiaramente il numero di CIG assegnato per tale appalto.

La tracciabilità dei flussi finanziari è obbligatoria per tutta la "filiera" delle imprese.

SPESE TASSE ED ONERI

Sono a carico della Ditta aggiudicataria tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto.

CONTROVERSIE

Per qualsiasi controversia che dovesse sorgere in dipendenza del presente contratto sarà competente a giudicare, il T.A.R – Tribunale Amministrativo Regionale del Veneto, con sede a Venezia.

SEDE LEGALE

Ai fini del presente contratto le parti eleggono il domicilio legale presso la Sede Municipale del Comune di Spinea.

