



**ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI
DELLA PROVINCIA DI CASERTA**

CAPITOLATO D'ONERI

**AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI RISCOSSIONE
ORDINARIA DEI PAGAMENTI DOVUTI DAI LOCATARI
DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETA' DELLO IACP DELLA
PROVINCIA DI CASERTA.**

CIG : 551695601E



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

ART. 1 - OGGETTO E DURATA DEL SERVIZIO

Il presente Capitolato ha per oggetto la riscossione ordinaria dei pagamenti da parte dei locatari degli immobili di proprietà dell'IACP, ivi compreso il servizio di postalizzazione degli avvisi di pagamento (stampa, spedizione e consegna). Di seguito il dettaglio del servizio:

Principali operazioni

1. Reperimento dei dati anagrafici dei conduttori e dei corrispettivi e relativo inserimento e/o aggiornamento banca dati, così come fornita dall'Istituto, nel caso di riscontro di modifiche anagrafiche;
2. Acquisizione e caricamento sul proprio software gestionale dei dati relativi ad ogni conduttore;
3. Stampa e spedizione e consegna degli avvisi di pagamento concernenti il canone dovuto;
4. Gestione dei dati, informazioni e chiarimenti ai conduttori, ove necessari;
5. Invio bimestrale all'I.A.C.P. di un report sullo stato dei pagamenti;
6. Verifica e consequenziale messa in mora, dopo 60 giorni dal ritardo nel pagamento, degli inquilini morosi con monitoraggio dei relativi flussi delle entrate;
7. Predisposizione trimestrale dei prospetti dei crediti sospesi elaborati per affittuario (distinto per locali e/o abitazioni) e per anno di imputazione e notifica, sempre trimestrali, con l'indicazione delle relative azioni intraprese.

Prodotto finale

1. Acquisizione dati dei contratti di fitto per uso abitazione e commerciale ;
2. Bollettazione e rendicontazione dei pagamenti pervenuti;
3. Predisposizione annuale elenco conduttori morosi per anno del canone;
4. Trasmissione degli elenchi dei morosi al fine di attivare a cura dell'I.A.C.P. il recupero coattivo entro i termini di decadenza e prescrizione alla riscossione dei canoni, andata vana l'azione di messa in mora.



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

La durata del servizio è fissata in mesi 12(dodici) a decorrere dalla data di stipula del contratto o da quella dell'eventuale affidamento sotto riserva, se anteriore.

L' Ente Appaltante si riserva:

– in caso di urgenza e/o necessità, fermo restando quanto previsto dall'art. 11 comma 12 del D.Lgs. n. 163/2006, di richiedere l'avvio della prestazione contrattuale con emissione di apposito ordine/comunicazione di aggiudicazione, anche in pendenza della stipula del contratto;

ART. 2 – IMPORTO DELL'APPALTO

L'importo dell'appalto è di €**192.000,00**, IVA esclusa, pari all'aggio posto (6%) a base di gara applicato sull'introito che si stima di conseguire per l'intera durata del contratto IVA esclusa.

ART. 3– INCASSI E RIVERSAMENTI

Le somme riscosse, relative alle differenti tipologie di servizio oggetto del presente appalto, dovranno confluire su uno o più conti correnti, intestati all'Ente, le cui movimentazioni saranno rese visibili al concessionario affidatario ai fini della contabilizzazione e la conciliazione dei pagamenti.

I riversamenti delle somme di competenza del Concessionario saranno effettuati entro il giorno 15 (quindici) di ogni mese, con riferimento alle somme incassate nel mese precedente.

I corrispettivi maturati dal Concessionario e tutte le spese che quest'ultimo dovrà recuperare, saranno riportate nella rendicontazione presentata dallo stesso Concessionario all'Istituto, entro il giorno 10 di ogni mese con riferimento alle riscossioni del mese precedente, calcolati secondo quanto disposto dal disciplinare di gara e dal presente capitolato.

ART. 4– RENDICONTAZIONE

Il Concessionario produrrà, inoltre, con riferimento a ciascuna mensilità di incasso un rendiconto analitico delle somme incassate ripartite per tipologia di entrata e anno di riferimento.

Saranno inoltre forniti, con cadenza mensile, elenchi ripartiti per tipo di atto di riscossione con la indicazione dei pagamenti effettuati dai singoli utenti.

ART.5 – SERVIZI E CORRISPETTIVI

I corrispettivi (IVA ESCLUSA) previsti per il Concessionario sono determinati applicando l'aggio offerto dal concorrente in sede di gara all'importo degli incassi effettuati durante l'esecuzione del servizio.



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

Le spese relative a notifiche di atti oppure relative a visure, bolli, trascrizioni e registrazioni e quanto altro necessario per la riscossione ordinaria delle somme dovute dagli utenti saranno addebitate dal Concessionario agli utenti e saranno recuperate dal Concessionario direttamente dalle relative somme incassate.

Le spese di notifica, trascrizione o per la registrazione di atti o provvedimenti, saranno addebitate in ogni caso agli utenti nelle misure previste dalla normativa vigente.

ART. 6 - SERVIZI COMPLEMENTARI ED AGGIUNTIVI

L'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di affidare alla Ditta Aggiudicataria, mediante procedura negoziata senza pubblicazione di bando, servizi complementari e nuovi servizi che dovessero rientrare nei casi previsti dall'articolo 57 del D. Lgs. 163/2006 comma 5 lettera a) e lettera b).

ART.7- OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario conformerà la propria attività ai seguenti principi:

- ❖ Esercizio delle funzioni sotto la vigilanza dell'Ente, secondo le disposizioni del contratto che si andrà a stipulare, del regolamento di contabilità e delle entrate dell'ente;
- ❖ Il Concessionario dovrà assicurare la gestione delle funzioni e dei servizi in modo autonomo, tenendo conto delle risorse disponibili e nel rispetto delle previsioni del presente capitolato, del disciplinare, del progetto tecnico e dell'offerta economica.
- ❖ Il Concessionario dovrà garantire il rispetto delle disposizioni di legge, di quelle contenute nel regolamento per la disciplina delle entrate, nonché di quelle previste dai singoli regolamenti riferiti alla materie oggetto di affidamento.
- ❖ L'Ente potrà, qualora lo ritenga opportuno, impartire direttive o richiedere interventi specifici nell'ambito delle attività di competenza del Concessionario.
- ❖ Il Concessionario si impegna a svolgere le attività indicate all'art. 2 e tutte le altre connesse e consequenziali, con la massima diligenza, professionalità e correttezza.

ART. 8- ONERI ED IMPEGNI DELLA AMMINISTRAZIONE APPALTANTE

L'Istituto è obbligato ad assicurare alla Ditta aggiudicataria tutte le banche dati e le informazioni di cui la Ditta aggiudicataria medesima ritenesse necessario, o comunque opportuno, avere la



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

disponibilità, ai fini del puntuale svolgimento del servizio affidato, che siano di fonte interna o esterna all'Ente, purché reperibili ed accessibili.

L'Istituto inoltre è obbligato a porre in essere tutto quanto necessario in termini di autorizzazioni e deleghe per consentire alla Ditta aggiudicataria la gestione del contenzioso relativo a ricorsi presentati dai contribuenti, con riferimento ad avvisi di pagamento ed atti prodotti e notificati dalla Ditta Aggiudicataria nella esecuzione dei servizi oggetto del contratto.

ART. 9 - RESPONSABILITÀ ED ONERI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario assume la responsabilità degli eventuali danni arrecati a terzi direttamente o indirettamente cagionati nel corso dello svolgimento dei servizi.

ART. 10 - CAUZIONE E GARANZIA DEFINITIVA

L'impresa aggiudicataria sarà tenuta a prestare, in sede di stipulazione del contratto, un deposito cauzionale pari al 10% dell'importo contrattuale, a garanzia della regolare esecuzione del servizio e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempienza delle obbligazioni, fatta salva la risarcibilità del maggior danno.

L'importo del deposito sarà precisato nella lettera di comunicazione dell'aggiudicazione.

La cauzione dovrà operare a prima richiesta senza che il garante possa sollevare eccezione alcuna e con l'obbligo di versare la somma richiesta entro un termine massimo di 30 giorni consecutivi: Superato infruttuosamente tale termine, dovranno essere corrisposti gli interessi pari al prime rate più due punti.

La cauzione, che dovrà essere costituita con le modalità indicate al precedente punto a) dovrà avere validità temporale almeno pari alla durata del contratto e dovrà comunque avere efficacia finì ad una apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione.



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

ART. 11 - CONTRATTO

Il contratto verrà stipulato, in data che verrà stabilita e comunicata dall'ente dopo l'aggiudicazione, in forma pubblica amministrativa. Tutte le spese contrattuali sono a carico dell'aggiudicatario. E' vietata la cessione totale o parziale del contratto e ogni forma di subappalto.

ART. 12 - PRESCRIZIONI IN MERITO ALLA SICUREZZA

Il Concessionario è tenuto a porre in essere tutti gli accorgimenti necessari affinché siano scrupolosamente rispettate nel corso dei servizi previsti dal presente capitolato, le disposizioni in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro con particolare riferimento alla normativa di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Il Concessionario, prima dell'inizio del servizio, dovrà provvedere, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 81/2008, a:

- a) predisporre il documento di valutazione dei rischi di cui all'art. 28 del D.Lgs. 81/2008;
- b) designare il responsabile del servizio di prevenzione e protezione dei rischi.

Per quanto concerne gli oneri relativi alla sicurezza (art. 26 D. Lgs. 81/2008) si precisa che l'adozione delle misure necessarie ed il rispetto di tutte le norme generali in materia rientrano nei rischi specifici propri dell'attività oggetto di gara e non comportano nuovi costi per la gestione della sicurezza

ART. 13 - INFORMAZIONI COMPLEMENTARI.

La presente procedura non vincola l'Istituto Autonomo per le case popolari della Provincia di Caserta, né all'espletamento della gara né alla successiva aggiudicazione. L'ente si riserva espressamente la possibilità di annullare la gara o di modificarne o rinviarne i termini in qualsiasi momento e a suo insindacabile giudizio, senza che i Concorrenti possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura.

Resta inteso che l'aggiudicazione dichiarata in sede di gara avrà carattere provvisorio. Prima di procedere all'aggiudicazione definitiva, al concorrente provvisoriamente aggiudicatario ed al secondo in graduatoria sarà richiesto di comprovare il possesso dei requisiti dichiarati in fase di gara.



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

ART. 14 RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

L'Amministrazione ha facoltà di chiedere la risoluzione anticipata del contratto nei seguenti casi:

- a) in caso di frode, di grave negligenza, di contravvenzione nella esecuzione degli obblighi delle condizioni contrattuali, non eliminato in seguito a diffida formale da parte dell'Amministrazione;
- b) in caso di cessione dell'Azienda, di cessazione dell'attività, oppure in caso di concordato preventivo, di fallimento e di atti di sequestro o di pignoramento a carico dell'aggiudicatario;
- c) dopo tre contestazioni scritte, la risoluzione di diritto del contratto comporterà l'incameramento del deposito cauzionale salvo il risarcimento dei maggiori danni.
- d) *nel caso in cui il servizio non si dimostrasse più adatto allo scopo per cui è previsto*

In tutti i predetti casi la ditta non potrà pretendere alcun indennizzo o compenso sotto qualsiasi forma, ritenendosi completamente tacitata con il pagamento del servizio prestato sino alla data del recesso.

ART. 15 DIVIETO ALLA DITTA AGGIUDICATARIA DI SOSPENSIONE DEL SERVIZIO

La Ditta aggiudicataria non può sospendere il servizio con sua decisione unilaterale, in nessun caso, nemmeno quando siano in atto controversie con l'I.A.C.P. della Provincia di Caserta.. La sospensione unilaterale del servizio da parte della Ditta aggiudicataria costituisce inadempimento contrattuale tale da motivare la risoluzione del contratto. Restano a carico della stessa tutti gli oneri e le conseguenze derivanti da tale risoluzione.

ART. 16 ONERI E SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese e gli oneri fiscali inerenti il contratto, compresa l'imposta di bollo e registrazione, sono a carico dell'Impresa aggiudicataria.

ART. 17 FORO COMPETENTE

Ogni eventuale controversia di qualunque tipo, genere e natura che insorgesse tra l'I.A.C.P. della Provincia di Caserta e la ditta affidataria sarà di competenza del Foro di Santa Maria C.V..



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

ART. 18 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E ACCESSO AGLI ATTI

Per la presentazione dell'offerta, nonché per la stipulazione del contratto, è richiesto ai concorrenti di fornire dati e informazioni anche sotto forma documentale che rientrano nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali).

Quanto segue rappresenta informativa ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003.

- 1) I dati personali forniti per la partecipazione al procedimento per l'affidamento del presente appalto pubblico e per le successive dell'IA.C.P. , incluse le finalità relative alla conclusione ed alla esecuzione di contratti di forniture di beni e servizi, così come definite dalla normativa vigente, in particolare dal D.Lgs. n. 163/2006 e dalla normativa per il trattamento dei dati sensibili e giudiziari (per l'individuazione dei tipi di dati ed operazioni eseguibili).
- 2) Il conferimento dei dati richiesti è obbligatorio, in quanto previsto dalla normativa citata al precedente punto 1; l'eventuale rifiuto a fornire tali dati potrebbe comportare il mancato perfezionamento del procedimento di gara e delle sue successive fasi anche contrattuali.
- 3) Il trattamento sarà effettuato sia con modalità manuali che mediante l'uso di procedure informatiche; il trattamento dei dati verrà effettuato in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza degli stessi e potrà essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli. Tali dati potranno essere anche abbinati a quelli di altri soggetti in base a criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati.
- 4) I dati sensibili e giudiziari non saranno oggetto di diffusione; tuttavia alcuni di essi potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni in materia di rapporto di conferimento di appalti pubblici, secondo quanto previsto dalle disposizioni di legge e di regolamento di cui al precedente punto 1 e secondo quanto previsto nelle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 196/2003.
- 5) Il Responsabile del trattamento è l'Avv. Ernesto Toti. Al Responsabile del trattamento ci si potrà rivolgere senza particolari formalità, per far valere i diritti dell'interessato, così come previsto dall'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003. Qualora un partecipante alla gara eserciti il diritto di "accesso agli atti", ai sensi della L.241/90 e successive modificazioni ed integrazioni, oltre che nei termini indicati all'art. 13 del D.Lgs.n. 163/2006, l'IA.C.P. . consentirà l'estrazione di copia di tutta la documentazione di cui sarà stata data lettura nelle sedute pubbliche di gara, essendo la stessa già resa conoscibile all'esterno.

A seguito di valutazione degli interessi manifestati nella richiesta, potrà essere autorizzato l'accesso, ad eccezione delle parti coperte da segreti tecnici/commerciali non autorizzate con motivata e comprovata dichiarazione (Rif. Art. 7, punto 4, lettera i) ed espressamente specificate in sede di presentazione dell'offerta da parte dei concorrenti della cui documentazione viene richiesto l'accesso, salvo il disposto del comma 6 dell'art. 13 del D.Lgs.n. 163/2006.

ART. 19 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 4 della legge 241 del 07/08/1990 è la Dott.ssa Jlenia Bardi.



ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI CASERTA

ART. 20 DISPOSIZIONI FINALI

Il presente capitolato d'appalto, debitamente sottoscritto dalle parti, sarà allegato al contratto.
Tutto quanto non previsto nel presente capitolato verrà disciplinato dalle vigenti disposizioni di legge.

Il Direttore Generale
(Avv. E. Toti)