

CONTRATTO DI SERVIZIO

Tra

Bergamo Infrastrutture Spa con sede in Bergamo, Piazzale Goisis, 6 CF e P.IVA 03000160162, qui rappresentata dal Consigliere Delegato Milvo Ferrandi (di seguito BI)

e

Fondazione Casa Amica con sede in Bergamo, via Grumello, 10, CF 95028090167 qui rappresentata dal direttore Alessandro Santoro (di seguito FCA)

Premesso che

BI è proprietaria dell'immobile sito in via Quarenghi, 33 a Bergamo composto anche da n.24 alloggi destinati alla locazione a canone moderato ai sensi della L.r: 27/09;

FCA è dotata di pluriennale esperienza nella locazione e gestione immobiliare socialmente orientata in provincia di Bergamo;

BI intende locare e gestire n. 24 alloggi a canone moderato siti nel compendio di via Quarenghi n. 33 usufruendo della collaborazione di FCA;

Si conviene quanto segue

Oggetto del contratto

BI affida a FCA, che accetta, l'esecuzione delle attività descritte nel paragrafo 2 "Servizi" e riferite a n. 24 alloggi e relative pertinenze siti in via Quarenghi n. 33 a Bergamo di proprietà di BI da locare a canone moderato.

FCA si impegna a collaborare con BI relativamente alle attività descritte nel successivo paragrafo 2 "Servizi".

BI si obbliga a fornire tempestivamente e in forma completa ed esaustiva a FCA tutte le informazioni, i dati e la documentazione necessari per consentire a quest'ultima a svolgere i servizi di seguito concordati.

Le parti convengono che, alla data di sottoscrizione del presente contratto, n. 11 alloggi non sono disponibili per l'assegnazione e che sono oggetto di lavori di manutenzione straordinaria a carico della proprietà, la quale indicherà la data a partire dalla quale potranno essere assegnati e conseguentemente in gestione a FCA.

Servizi

FCA si obbliga a prestare la propria opera di gestione integrata e assegnazione degli alloggi in disponibilità e, a tal fine, cooperare con BI per buon esito del processo di locazione degli alloggi e di

predisporre gli atti necessari a tale scopo. Per il perseguimento degli obiettivi, FCA si incarica di svolgere i seguenti servizi:

- **Gestione integrata di n. 24 alloggi in locazione a canone moderato.**

A seguire le principali attività di *property & facility management* che Casa Amica svolge per mantenere un buon livello di convivenza tra i condomini, preservando il patrimonio immobiliare nel tempo e generando economie:

- gestione delle richieste e degli interventi di manutenzione ordinaria da parte degli inquilini con verifica dell'imputazione all'inquilino della spesa o raccordo con la proprietà in caso di sua competenza; la definizione delle competenze per l'intervento dovrà avvenire entro 48 ore dalla richiesta pervenuta a FCA da parte dell'inquilino;
- verifica periodica del mantenimento dei requisiti per la permanenza negli alloggi;
- verifica del rispetto del regolamento degli alloggi e inoltro di eventuali richiami formali;
- gestione delle comunicazioni e delle istanze provenienti dagli inquilini;
- raccordo con la vostra amministrazione per mancati pagamenti, ritardi, morosità;
- sollecito verbale e scritto in caso di ritardo nei pagamenti;
- invio di lettera di diffida oltre i 2 mesi di morosità accumulata;
- predisposizione e monitoraggio di piani di rientro di eventuali debiti;
- interlocuzione con i servizi territoriali in caso di sopravvenuta fragilità socio/economica;
- orientamento all'accesso a fondi pubblici/privati per il sostegno all'affitto;
- contenimento di possibili conflitti;
- gestione dei rilasci degli alloggi: chiusura contratto, sopralluogo, lavori di ripristino con ripartizione degli oneri all'inquilino o alla proprietà;
- su richiesta della proprietà, avvio e gestione delle pratiche legali per sfratto e recupero crediti (con esclusione dei costi legali).

Si precisa che la gestione contabile e amministrativa, quindi il monitoraggio dei pagamenti dei canoni e la relativa fatturazione, rimane a capo della amministrazione di BI.

- **Nuove assegnazioni**

Attivazione di uno sportello con postazione telefonica e posta elettronica disponibile da lunedì a venerdì in orario di ufficio dedicato a fornire e inoltrare maggiori informazioni ai richiedenti, concordare con i potenziali inquilini gli appuntamenti e accompagnarli nelle visite in loco, raccogliere la documentazione e istruire le domande con il proposito di raggiungere la sottoscrizione del contratto di locazione per i richiedenti aventi il nulla osta da parte della commissione da voi costituita.

Nel dettaglio le attività riguardo l'assegnazione degli alloggi prevedono:

- azioni di accompagnamento all'inserimento nell'alloggio, al buon utilizzo, ed al corretto recepimento del regolamento;
- raccolta delle domande e accompagnamento alla visita dell'alloggio;
- pubblicizzazione sul proprio sito internet e in vetrina;

- verifica della documentazione anagrafica e reddituale, istruzione della richiesta, calcolo del parametro ISEE-erp, consegna della pratica e partecipazione alla commissione di valutazione;
- predisposizione, sottoscrizione dei contratti di locazione, riscossione delle cauzioni e servizio di trasmissione telematica all'Agenzia delle Entrate.

Le "Nuove assegnazioni" si riferiscono, sia ai nuovi ingressi negli 11 appartamenti non ancora in disponibilità, sia alle nuove assegnazioni conseguenti a rilascio degli alloggi da parte degli inquilini.

NON sono oggetto del presente contratto:

- la gestione amministrativa dei contratti e la riscossione dei canoni, oltreché i costi di manutenzione ordinaria;
- l'amministrazione condominiale;
- la gestione della manutenzione straordinaria;
- eventuali imposte di registro e bolli;
- costi legali relativi a pratiche per gli sfratti e recupero crediti;
- tutto ciò che non è esplicitamente indicato come compreso.

Durata

Il presente contratto ha validità di anni 4, dal 1 gennaio 2017 al 31 dicembre 2020.

Compensi

Per le attività oggetto del presente contratto le parti hanno convenuto i seguenti compensi:

- **Gestione annuale:** quota fissa di € 2.400 + € 180 per ogni alloggio locato. Tali importi si intendono indicizzati annualmente su base ISTAT.
- **Assegnazioni:** il corrispettivo di una mensilità del canone di locazione per ogni alloggio locato.

Modalità di pagamento

I pagamenti saranno effettuati con le seguenti modalità:

- Gestione: 50% al 30/06 e 50% al 31/12 di ogni anno.
- Assegnazione: alla stipula del nuovo contratto tra BI e inquilino.

I pagamenti saranno effettuati da BI a 30 giorni fine mese data fattura e/o nota debito emessa da FCA.

Risoluzione

BI avrà diritto di risolvere il presente contratto mediante comunicazione scritta esclusivamente nei seguenti casi, a fronte di comprovate e dimostrabili responsabilità di FCA:

- grave inadempimento da parte di FCA degli obblighi del presente contratto e mancato rimedio entro 30 giorni dalla comunicazione di detto inadempimento;
- dolo o colpa grave di FCA nell'esecuzione del presente contratto.

CASA
FONDAZIONE DI PARTECIPAZIONE
Via Grumello, 10 - 24127 Bergamo
Tel. 035.403325 - Fax 035.260415
E-Mail: info@fondazione...

BERGAMO INFRASTRUTTURE SPA
Il Consigliere Delegato

[Handwritten signature]
3

In caso di risoluzione anticipata del contratto FCA si impegna a fornire ogni informazione e trasmettere ogni documentazione disponibile in suo possesso oggetto del presente accordo.

D.Lgs. 196/2003

Ai fini dell'esecuzione delle obbligazioni previste dal presente contratto a carico di FCA, BI delega FCA, ai sensi e per gli effetti dell'art. 29 del D.Lgs. 196/2003, al trattamento dei dati raccolti nell'ambito della prestazione di quanto previsto dal presente contratto. BI resta in via definitiva titolare del trattamento dei medesimi dati.

Legge applicabile e Foro competente

Il presente incarico e la sua interpretazione sono regolati dalla Legge Italiana.

Per qualsiasi controversia dello stesso, nascente o comunque ad esso connessa, sarà competente in via esclusiva il Foro di Bergamo, fatte salve le competenze inderogabili di legge.

Bergamo, il,
28/10/16

Bergamo Infrastrutture Spa
Milvo Ferrandi
Consigliere Delegato

Fondazione Casa Amica
Alessandro Santoro
Direttore

CASA AMICA
FONDAZIONE DI PARTECIPAZIONE
Via Grumello, 10 - 24127 Bergamo
Tel. 035.403525 - Fax 035.260415
E-Mail: info@fondamici.it