

REPERTORIO N. ____ DEL _____, VOLUME N.1.

REPUBBLICA ITALIANA

AZIENDA REGIONALE PER L'EDILIZIA ABITATIVA (AREA)

- CONTRATTO DI APPALTO -

Servizio di consulenza e assistenza tecnica.-----

Importo contrattuale € _____,____.-----

L'anno duemilaotto, nel giorno _____ del mese di _____

(__.__.2008), in Cagliari, Via Cesare Battisti n.6, nella sede dell'Azienda Regionale

per l'Edilizia Abitativa, che di seguito verrà nominata per brevità anche <<AREA>>

ovvero <<Stazione Appaltante>>, avanti a me, **Geom. Enzo Marcis**, Ufficiale

Rogante dell'AREA, autorizzato con Determinazione del Direttore Generale n.34 del

5.04.2007 a ricevere in forma pubblica amministrativa i contratti nei quali AREA si

è costituita parte, ai sensi dell'art.15, comma 9 della L.R. 07.08.2007, n.5, nonché

dell'art.11, comma 13 del D.Lgs. 12.04.2006, n.163 e s.m.i., senza l'assistenza dei

testimoni per avere le parti contraenti d'accordo tra loro e con il mio consenso

espressamente dichiarato di rinunciarvi, giusta la facoltà concessa dal disposto

dell'art.48 della vigente Legge Notarile 16.02.1913, n.89 e s.m.i., sono

personalmente comparsi:-----

A) da una parte, **Dott.** _____, nato a _____ () il _____

(_____), Direttore del Servizio

_____ della Direzione Generale di AREA, con funzioni attribuite mediante

Delibera del Consiglio di Amministrazione n.____ del _____, /

Determinazione del Direttore Generale n.____ del _____, domiciliato per la

carica che riveste presso l'AREA, il quale dichiara di intervenire al presente atto non

in proprio, ma esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse di AREA, Partita

I.V.A. **03077790925**, Codice Fiscale **03077790925**, che rappresenta, con poteri di firma in ambito delle proprie attribuzioni ed in conformità agli indirizzi definiti dagli organi dell'azienda su ogni atto che impegna AREA verso l'esterno ovvero costitutivo di rapporti con terzi, in forza dell'art.17, terzo capoverso dello Statuto e dell'art.8, comma 3 della Legge Regionale 13.11.1998, n.31, s.m.i.; -----

B) dall'altra parte, **Sig.** _____, nato a _____ () il _____ (_____), domiciliato per la carica che riveste presso la sede legale della Società <<_____>>, in _____, Via _____ n.____, il quale dichiara di intervenire al presente contratto esclusivamente in nome, per conto e nell'interesse della Società innanzi citata, che rappresenta nella sua qualità di _____, / ovvero in forza di procura speciale conferita in data _____, Rep. n._____, nanti il Dott. _____, notaio in _____, che si allega sotto la **lett.**

A), di seguito nominato per brevità anche <<soggetto aggiudicatario>> ovvero <<Esecutore del Contratto>>, con poteri e capacità giuridica a contrattare come da documentazione in atti. -----

Detta Società è iscritta nel Registro delle Imprese tenuto presso la Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura di _____, come da certificazione resa in data _____ al Prot. n._____, numero di iscrizione _____, Partita I.V.A. _____, Codice Fiscale _____.

Quanto all'identità personale del rappresentante di <<AREA>> sono personalmente certo, mentre per il rappresentante del Soggetto aggiudicatario la sua identità viene accertata mediante esibizione del seguente documento di riconoscimento: Carta d'Identità n._____, / Patente di Guida n._____, rilasciata

dal Comune di _____ / dal Prefetto di _____ in data _____, in corso di validità.-----

I componenti mi chiedono di ricevere e formare il presente contratto al quale -----

PREMETTONO

- che il Direttore Generale dell'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) con Determinazione n.____ del _____ ha approvato il capitolato d'oneri, lo schema di contratto d'appalto, lo schema del bando di gara, il disciplinare e allegati, per l'affidamento del servizio di consulenza e assistenza tecnica, recanti un importo a base di gara per complessivi € 2.010.000,00 (Euro duemilionidiecimila/00), oltre all'I.V.A. secondo l'aliquota vigente, di cui € 10.000,00 (Euro diecimila/00) quale corrispettivo per le attività delle fasi uno e due previste nel capitolato d'oneri ed € 2.000.000,00 (Euro duemilioni/00) quale importo massimo per le attività della fase tre da determinare nella percentuale massima del 2% (due per cento) delle risorse finanziarie attivate nello stesso anno da parte dei partners finanziari pubblico-privati di cui ai punti 3 e 4 della Fase 1 entro un importo complessivo non superiore a € 1.000.000,00 annuo, nonchè indetto l'esperimento di gara per l'affidamento del contratto, mediante procedura aperta (pubblico incanto), con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 12.04.2006, n.163 e art.18, comma 1, lett. c) della L.R. 7.08.2007, n.5; -----

- che la gara d'appalto è stata esperita in data _____; -----

- che nel verbale di gara reso dalla Commissione giudicatrice in data _____ è risultata aggiudicataria provvisoria del servizio la Società <<_____>>, con sede in Via _____, n.____, _____, che ha offerto un ribasso del _____% (_____ per cento) sull'importo del servizio posto a base di gara per le fasi uno e due,

corrispondente ad un prezzo di € _____ (Euro _____) ed un ribasso del ____% (_____ per cento) sulla percentuale massima del 2% (due per cento) posta a base di gara per la fase tre, corrispondente al __% (Euro _____ per cento);-----

- che il Direttore Generale con Determinazione n.____ del _____ ha approvato il verbale di gara, aggiudicato definitivamente il servizio alla Società “_____”, con sede legale in _____, per un importo contrattuale fino ad un massimo di € _____ (_____), oltre all’I.V.A. vigente, di cui € _____ per le attività da svolgere in ambito delle fasi uno e due del servizio e dell’importo massimo di € _____ (_____) derivante dall’applicazione dell’offerta netta del __% sulle risorse finanziarie attivate nello stesso anno da parte dei partners finanziari pubblico-privati fino ad un importo complessivo non superiore a € 1.000.000,00/annuo per le attività da svolgere in ambito della fase tre del servizio; / nonché impegnata la spesa in rapporto alle competenze previste per l’anno 2008 e pari a € _____; -----

- che l’aggiudicazione definitiva dei lavori a seguito di verifica del possesso dei requisiti prescritti nel bando di gara ai sensi dell’art.11, comma 8 del D.Lgs. 12.04.2006, n.163, e alle verifiche antimafia ai sensi del D.P.R. 3.06.1998, n.252, è divenuta efficace ed è stata comunicata entro i termini di legge. al soggetto aggiudicatario;-----

- che ai fini della stipula del presente contratto sono state eseguite ulteriori verifiche sul mantenimento del possesso dei requisiti di ordine generale e di ordine speciale da parte del soggetto aggiudicatario e acquisiti i documenti prescritti al punto 6.3 del disciplinare di gara.-----

- che il soggetto aggiudicatario conferma di possedere l’organizzazione e le risorse

tecniche, umane e finanziarie necessarie per effettuare il servizio alle condizioni prescritte nel presente contratto e nel capitolato d'oneri.-----

Tutto ciò premesso e sussistendo tutti i requisiti di legge ai fini della sottoscrizione del presente contratto di appalto, le parti sopra costituite, -----

CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE,

Articolo 1

(Premesse)

Le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.-----

Articolo 2

(Oggetto del contratto)

L'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA), rappresentata dal Dott. _____, affida alla Società <<_____>>, con sede legale in Via _____, n.____, _____, rappresentata dal Dott. _____,

la quale accetta senza riserva alcuna, l'effettuazione del servizio di consulenza e assistenza tecnica descritto e regolamentato nel capitolato d'oneri.-----

La Società <<_____>> si impegna alla esecuzione del predetto servizio sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, modalità, condizioni, patti, obblighi ed oneri prescritti nel presente contratto, nei documenti a questo allegati o comunque richiamati, che dichiara di conoscere ed accettare, nonché all'osservanza della disciplina in materia dettata dal D.Lgs. 12.04.2006, n.163. -----

L'Azienda Regionale per l'Edilizia Abitativa (AREA) si obbliga a pagare alla Società <<_____>> l'importo contrattuale nei termini e nei modi di seguito indicati, nonché negli atti allegati a questo contratto e qui richiamati. -----

Articolo 3

(Corrispettivo contrattuale)

L'importo contrattuale è stabilito fino ad un importo massimo di € _____

(Euro _____), il quale è costituito da € _____ per le attività

da svolgere in ambito delle fasi uno e due del servizio nonché dall'importo massimo

di € _____ (_____) derivante dall'applicazione dell'offerta

netta del __% sulle risorse finanziarie attivate nello stesso anno da parte dei partners

finanziari pubblico-privati di cui ai punti 3 e 4 della Fase 1, fino ad un importo

complessivo non superiore a € 1.000.000,00/annuo per le attività da svolgere in

ambito della fase tre del servizio.-----

Detto importo contrattuale è soggetto al regime fiscale dell'I.V.A., in base

all'aliquota vigente. -----

Il contratto è stipulato <<a corpo e a misura>>, ai sensi dell'art.53, comma 4, primo

periodo del D.Lgs. 12.04.2006, n.163. Nel particolare, la parte a corpo riguarda le

fasi uno e due del servizio, mentre la parte a misura riguarda la fase tre del servizio.

Pertanto, per le prestazioni a corpo il prezzo convenuto resta fisso ed invariabile e

non può essere modificato dalle parti contraenti sulla base della verifiche della

quantità o qualità della prestazione, mentre per le prestazioni a misura il prezzo

convenuto può variare, in diminuzione, in rapporto all'applicazione della quota

percentuale offerta in sede di gara sulle risorse finanziarie attivate. -----

Articolo 4

(Allegati contrattuali)

Il servizio esposto al precedente art.2 è affidato all'Esecutore del Contratto che lo ha

accettato sotto l'osservanza piena, assoluta e inscindibile delle prescrizioni stabilite

nel capitolato d'oneri.-----

Detto documento è stato preventivamente sottoscritto dalle parti contraenti ai fini

della sua integrale accettazione e costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto ancorché non materialmente allegato, ma conservato congiuntamente allo stesso.-----

Qualora un atto contrattuale riportasse delle discordanze rispetto agli altri atti, l'Esecutore del Contratto è tenuto a segnalarle in forma scritta al Responsabile del Procedimento per le conseguenti decisioni e provvedimenti. In ogni caso dovrà ritenersi nulla la disposizione che contrasta o che in minor misura collima con il contesto delle prescrizioni e disposizioni riportate nei rimanenti atti contrattuali.-----

Tuttavia, fermo restando quanto innanzi stabilito, si dovrà rispettare nell'ordine i seguenti atti: 1) contratto; 2) capitolato d'oneri. -----

Inoltre le parti contraenti approvano e si obbligano, per quanto di rispettiva competenza, a rispettare specificatamente le seguenti prescrizioni del capitolato d'oneri, quali tempi di esecuzione, penali; oneri a carico dell'Esecutore del Contratto; modalità di pagamento del corrispettivo, proprietà dei prodotti, riservatezza, recesso, risoluzione del contratto e controversie.-----

Articolo 5

(Cauzioni, garanzie e coperture assicurative)

8.1 – cauzione definitiva.-----

L'Esecutore del Contratto ha costituito una garanzia fideiussoria pari al __% dell'importo contrattuale, a copertura degli oneri derivanti dal mancato o inesatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte sia nel presente contratto sia nei suoi atti allegati, preordinati e/o richiamati, mediante polizza assicurativa n. _____ emessa in data _____ dalla Compagnia assicuratrice denominata / dall'Istituto bancario denominato “ _____”, Agenzia di _____, per il corrispondente importo di € _____ (Euro

_____). La polizza prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del Codice civile, nonché l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante. La garanzia decorre dalla data di stipula del contratto d'appalto ed è svincolata per il 95% dell'importo garantito all'approvazione del certificato di regolare esecuzione del servizio e per il residuo 5% allo scadere del periodo di garanzia qualora prevista. La garanzia deve essere integrata da parte dell'Esecutore del Contratto nel termine che gli sarà fissato ogni qualvolta che la Stazione Appaltante abbia proceduto alla sua escussione, anche parziale, ai sensi del presente contratto. Sono nulle le eventuali pattuizioni contrarie o in deroga. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla richiesta costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'Esecutore del Contratto per la quale la garanzia è prestata. -----

Ai sensi dell'art.54, comma 11 della L.R. 07.08.2007, n.5, nonché dell'art.40, comma 7 del D.Lgs. 12.04.2006, n.163, s.m.i., la garanzia fideiussoria è ridotta del 50% (cinquanta per cento) in quanto l'Esecutore del Contratto possiede la certificazione di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000 / ovvero la dichiarazione della presenza di elementi significativi e tra loro correlati di sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000, in corso di validità, rilasciata da un organismo accreditato ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000; -----

Articolo 6

(Fasi di espletamento del servizio)

L'espletamento dell'incarico di consulenza ed assistenza tecnica si articola nelle seguenti tre fasi:-----

Fase 1: Ricognizione delle risorse finanziarie disponibili -----

La fase è caratterizzata dall'individuazione puntuale degli assets di cui AREA effettivamente dispone, dalla valutazione delle risorse proprie dell'Azienda e dalla individuazione di ulteriori finanziamenti attivabili. Le attività da svolgere in questa fase sono quindi: -----

1. valutazione del patrimonio immobiliare di AREA e delle sue potenzialità complessive di valorizzazione;-----
2. quantificazione delle risorse finanziarie (cash) di cui AREA dispone, inclusi i finanziamenti concessi all'Azienda per il perseguimento dei propri fini istituzionali da parte dello Stato, della Regione e da altri enti pubblici e/o privati;-----
3. ricognizione del mercato per individuare ulteriori partners finanziari pubblici e/o privati idonei allo sviluppo di forme di partenariato;-----
4. negoziazione, con i soggetti di cui al punto precedente, dei termini per la costituzione della partnership. -----

Fase 2: Predisposizione del Piano pluriennale degli investimenti e attività di consulenza e assistenza per l'avvio e l'attuazione dello stesso -----

Questa fase comporta un ulteriore sforzo per la individuazione delle potenzialità di sviluppo del patrimonio immobiliare gestito da AREA, finalizzato alla redazione di un "piano degli investimenti" coerente sia con la mission istituzionale dell'Azienda (edilizia abitativa, rigenerazione e sviluppo sostenibile del territorio), sia con le risorse finanziarie attivabili individuate nell'ambito della fase 1.-----

In particolare ciò si traduce nelle seguenti attività: -----

- analisi del mercato immobiliare (domanda e offerta) a livello regionale e valutazione della redditività potenziale di ogni *asset* immobiliare (immobili e

terreni) di proprietà di AREA; -----

- individuazione dei contesti maturi per avviare i processi di trasformazione (contesti in cui domanda ed offerta sono tali da rendere giustificabile e ragionevole l'operazione di trasformazione sotto il profilo finanziario); -----
- redazione di una lista dei contesti maturi (e delle relative trasformazioni attivabili), ordinati per livello atteso di redditività;-----
- composizione del Piano pluriennale degli investimenti (ciclicamente rinnovabile) caratterizzato da un mix equilibrato di operazioni di trasformazione di diversa redditività attesa, tale da assicurare la sostenibilità finanziaria sul medio-lungo termine degli investimenti programmati.-----

Fase 3: Predisposizione dei Progetti di sviluppo e riqualificazione urbana e territoriale

L'attività è in gran parte assimilabile alla normale valutazione di fattibilità economico-finanziaria, applicata alla costruzione dei Programmi di sviluppo per i contesti sui quali il Fondo sceglierà di volta in volta di intervenire (in coerenza con il Piano pluriennale degli investimenti). -----

La particolarità di questa fase risiede nel fatto di dovere guidare la ricerca di un giusto mix fra la componente produttrice di reddito e la componente più propriamente pubblica di ciascun Programma. -----

A fini dell'espletamento delle attività, il soggetto aggiudicatario predispone e presenta ad AREA un "Progetto di sviluppo" volto alla definizione dei percorsi di lavoro finalizzati alla concreta implementazione dei principali interventi. -----

Il Progetto di sviluppo è aggiornato con periodicità almeno semestrale ed in coerenza con il Piano pluriennale degli investimenti al fine di integrare e definire nel tempo le priorità e i concreti percorsi operativi.-----

Le attività di cui alla presente fase consistono in:-----

- monitoraggio costante del mercato immobiliare locale; -----
- valutazione delle potenzialità di valorizzazione specifiche; -----
- verifica di prefattibilità e valutazione economico-finanziaria dei diversi scenari di sviluppo possibili e desiderabili; -----
- individuazione del punto di equilibrio fra la massima redditività auspicabile dell'operazione (legata, tra l'altro, all'attrattività/appetibilità dell'area) e gli obiettivi pubblici della trasformazione (sostenibilità ambientale, equità sociale, sviluppo locale); -----
- elaborazione del piano finanziario dell'operazione (analisi dei costi, analisi dei ricavi, individuazione dei flussi di cassa); -----
- studio di fattibilità sui singoli casi di intervento ipotizzati e individuazione delle ipotesi alternative di modalità attuative (es: Jessica, intervento pubblico, programma integrato d'intervento, etc.). Tale attività dovrà esplicarsi nella predisposizione di specifiche schede di verifica con l'indicazione degli elementi concernenti sia la fattibilità tecnico-amministrativa sia quella economico-finanziaria; -----
- project and construction management; -----
- assistenza tecnica, monitoraggio e rendicontazione, con particolare riferimento alle risorse comunitarie attivate; -----
- affiancamento nella gestione dei rapporti con i partners pubblici e privati, ed in particolare con gli enti locali; -----
- consulenza e assistenza tecnica; -----
- organizzazione degli eventuali concorsi di progettazione; -----
- attività di advising, individuazione/selezione di ulteriori partners pubblici e

privati;-----

– programmi/azioni di marketing territoriale ed urbano;-----

– gestione delle attività di progettazione partecipata (assemblee, *focus group*, etc);

– redazione degli accordi di programma, protocolli d'intesa, etc.-----

Articolo 7

(Gruppo di lavoro)

L'Esecutore del Contratto si obbliga a fornire un gruppo di lavoro costituito al minimo dalle seguenti figure professionali: -----

– un esperto coordinatore laureato in architettura/ingegneria con esperienza almeno decennale nel campo della programmazione e pianificazione territoriale e urbanistica;-----

– un esperto senior laureato in materie economiche, con esperienza almeno decennale nel campo dell'economia urbana e territoriale; -----

– un esperto senior laureato in materie giuridiche con esperienza almeno decennale nell'analisi e sviluppo di strumenti giuridico amministrativi e procedurali per l'implementazione dei processi di trasformazione e valorizzazione urbana e nella promozione di forme di partenariato pubblico-privato;-----

– un esperto senior con esperienza almeno decennale in pianificazione territoriale e urbanistica;-----

– due esperti senior con esperienza almeno decennale in materia di assistenza tecnica, monitoraggio e rendicontazione di programmi e/o progetti finanziati da risorse comunitarie; -----

– due esperti senior con esperienza almeno decennale in materia di progettazione e/o direzione lavori;-----

– un esperto senior in materia di sviluppo locale e marketing territoriale; -----

– un esperto senior con esperienza nel campo della comunicazione, della progettazione partecipata e della concertazione; -----

– quattro esperti junior con competenze in materia urbanistica e/o economico finanziaria e/o giuridico-amministrativa e/o di sviluppo immobiliare. -----

Articolo 8

(Durata contrattuale e orario del servizio)

La durata del contratto è di **quattro anni (4)**, decorrenti dalla data di sottoscrizione.

L'espletamento del servizio si svolgerà secondo la seguente tempistica: -----

Le fasi una (1) e due (2) saranno attivate con la sottoscrizione del contratto e avranno una durata stimata in due (2) anni dalla data di sottoscrizione del contratto stesso. -----

Per la fase tre (3) il servizio avrà una durata di due anni e sarà attivato secondo la seguente procedura: -----

– il soggetto affidatario presenta, dopo sei mesi dalla conclusione delle fasi precedenti, il Progetto di sviluppo, che viene successivamente aggiornato con scadenza almeno semestrale; -----

– nei 15 giorni successivi alla presentazione di ciascun aggiornamento del Progetto di sviluppo, Area si impegna alla sua approvazione; entro tale termine Area potrà richiedere modifiche e/o integrazioni e/o ridimensionamenti del Progetto presentato ed il termine per l'approvazione, che sarà sospeso con la richiesta da parte della stazione appaltante, comincerà nuovamente a decorrere dalla presentazione delle integrazioni e/o modifiche; qualora entro il termine indicato non dovesse intervenire alcuna approvazione il Progetto non si considererà accettato; -----

– l'accettazione del Progetto di sviluppo impegna Area a svolgere le attività di sua competenza, indicate nel Progetto stesso, e al riconoscimento delle attività che il soggetto aggiudicatario si impegna a svolgere. -----

La stazione appaltante si riserva la facoltà, ai sensi e nei limiti di quanto previsto dell'art.57, comma 5, lett. b) del D.Lgs. 12.04.2006, n.163, di ricorrere alla procedura negoziata per attività consistenti nella ripetizione di servizi analoghi già affidati all'operatore economico aggiudicatario del presente contratto. -----

Articolo 9

(Penali)

Qualora per negligenza imputabile all'Esecutore del Contratto non siano rispettati i termini di realizzazione delle attività, la Stazione Appaltante potrà sanzionare l'Esecutore del Contratto inadempiente con una penale che sarà di volta in volta determinata sulla base della effettiva incidenza del ritardo sulle singole attività. Le penali applicate non potranno comunque superare il 10% dell'importo contrattuale. -

Articolo 10

(Modalità di pagamento del corrispettivo)

Il pagamento del corrispettivo per le attività facenti capo alle fasi uno (1) e due (2) avverrà in due tranches secondo le seguenti modalità: -----

- una anticipazione del 30% sull'importo di € _____ previsto all'art.3 al momento della stipula del contratto; -----
- saldo del 70% sull'importo di € _____ previsto all'art.3 al momento della approvazione da parte di Area del primo piano pluriennale degli investimenti. -----

Il pagamento del corrispettivo per le attività facenti capo alla fase tre (3) avverrà secondo le seguenti modalità: -----

– previo riconoscimento di una somma a titolo di anticipazione a seguito dell'avvenuta approvazione del Progetto di sviluppo da parte di Area, il pagamento sarà cadenzato in rapporto alle tempistiche delle fasi di lavoro definite nei rispettivi Progetti di sviluppo.-----

Pertanto AREA verserà all'Esecutore del Contratto, mediante bonifici, previa emissione del relativo certificato di pagamento da parte del Responsabile Unico del Procedimento, il corrispettivo entro 30 giorni dalla ricezione della relativa fattura, previa attestazione resa dal Responsabile Unico del Procedimento stesso sulla regolarità di esecuzione del servizio, nonché di acquisizione del DURC (Documento Unico di Regolarità Contribuiva) e della documentazione attestante la corresponsione del trattamento retributivo agli operatori impegnati nel servizio.-----

Qualora l'Esecutore del Contratto non adempia, il Responsabile del Procedimento provvederà alla sospensione del pagamento del corrispettivo ed assegnerà all'Esecutore del Contratto un termine massimo di 15 giorni per la regolarizzazione dell'inadempimento, che dovrà essere comprovata da idonea documentazione. Se l'inadempimento persiste, AREA procederà alla risoluzione del contratto in danno dell'esecutore, destinando le somme trattenute al soddisfacimento degli inadempimenti previdenziali e contrattuali, fatte salve le ulteriori azioni per il risarcimento dei danni.-----

Le eventuali contestazioni sulla qualità del servizio e carenza di documentazione interrompono il termine di ammissione a pagamento delle fatture.-----

I bonifici saranno effettuati sul c/c n. _____, intestato a _____, acceso presso l'Istituto bancario denominato " _____", Agenzia di _____, Codice IBAN _____.

Per conto dell'Esecutore del Contratto è autorizzato a riscuotere, ricevere e quietanzare le somme ricevute in conto o a saldo, il Sig. _____,

titolare / procuratore speciale / come nominato in epigrafe. -----

In caso di cessazione o decadenza dell'incarico delle persone autorizzate a riscuotere e quietanzare, l'Esecutore del Contratto è obbligato a darne tempestiva notifica alla Stazione Appaltante. -----

In caso di ritardo nell'emissione dei certificati di pagamento e dei bonifici rispetto ai termini previsti nel presente contratto spettano all'Esecutore del Contratto gli interessi, legali e moratori. -----

Trascorsi i termini di cui sopra, o, nel caso in cui l'ammontare delle rate di acconto, per le quali non sia stato tempestivamente emesso il certificato ed il bonifico, raggiunga il quarto dell'importo netto contrattuale, l'Esecutore del Contratto, previa costituzione in mora della Stazione Appaltante e trascorsi 60 (sessanta) giorni dalla data della costituzione stessa, ha la facoltà di promuovere il procedimento di risoluzione del contratto. -----

In caso di cessione dei crediti derivanti dal presente contratto, con esclusione delle somme eventualmente dovute dall'Esecutore del Contratto ai propri dipendenti e/o in materia previdenziale, contributiva e di sicurezza, si applicano le norme prescritte all'art.117 del D.Lgs. 12.04.2006, n.163. Ogni cessione di credito deve essere stipulata esclusivamente mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata da notaio e deve essere notificata alla Stazione Appaltante nei modi indicati dal comma 2, art.117, testè richiamato, ai fini dell'esercizio di un eventuale diritto di opposizione della Stazione Appaltante, diritto che sarà esercitato nel termine di 15 (quindici) giorni dalla data di notifica stessa, mediante comunicazione da notificare al cedente e al cessionario. -----

E' pertanto vietata qualsiasi cessione di credito che non sia preventivamente notificata al Responsabile Unico del Procedimento ai sensi e per gli effetti del richiamato art.117.-----

In difetto delle notifiche innanzi esposte, nessuna responsabilità può attribuirsi alla Stazione Appaltante per pagamenti a persone decadute o cessate dalle originarie autorizzazioni a riscuotere.-----

Articolo 12

(Obblighi in materia di lavoro dipendente, previdenza e assistenza)

L'Esecutore del Contratto è obbligato ad osservare e ad applicare nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti le condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro della categoria, vigenti per il settore e per la zona di esecuzione del contratto.-----

L'Esecutore del Contratto è altresì obbligato a rispettare nei confronti dei predetti dipendenti tutte le norme in materia contributiva, previdenziale, assistenziale, sanitaria, assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, tutela e sicurezza, nonché di solidarietà paritetica previste dalla vigente normativa. -----

Per ogni inadempimento dell'Esecutore del Contratto sugli obblighi innanzi esposti, accertati dagli enti competenti e con richiesta di pagamento nelle forme di legge, la Stazione Appaltante dispone detto pagamento a valere sui ratei del corrispettivo ancora da liquidare ed in caso di insufficienza all'escussione della garanzia fideiussoria. -----

Articolo 13

(Obblighi in materia di assunzioni obbligatorie)

(per i soggetti che occupano <=14 dipendenti e per quelle che occupano 15-35 dipendenti ma non abbiano effettuato nuove assunzioni dopo il 18.01.2000)

L'Esecutore del Contratto in fase di gara ha reso la dichiarazione di non essere assoggettato agli obblighi del collocamento lavorativo dei disabili prescritto dalla L. 12.03.1999, n. 68, poiché ha un organico inferiore a 14 dipendenti; / ... ovvero poiché pur occupando dai 15 ai 35 dipendenti non ha effettuato nuove assunzioni dopo il 18.01.2000. -----

(per i soggetti che occupano +35 dipendenti e per quelle che occupano 15-35 dipendenti e abbiano effettuato nuove assunzioni dopo il 18.01.2000)

L'Esecutore del Contratto in fase di gara ha presentato la certificazione rilasciata dal Servizio all'Impiego della Provincia di _____, competente per territorio, resa in data _____, Prot. n. _____, dalla quale risulta l'ottemperanza alle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla L. 12.03.1999, n.68,

Articolo 14

(Sicurezza e salute dei lavoratori)

L'Esecutore del Contratto è tenuto a porre in essere tutti gli accorgimenti necessari affinché siano scrupolosamente rispettate le disposizioni di cui al D.Lgs 19.09.1994, n. 626, s.m.i., recante norme in materia di tutela della salute e per la sicurezza degli operatori durante il lavoro. -----

Le gravi o ripetute violazioni in materia di sicurezza e salute da parte dell'Esecutore del Contratto, previa la sua formale costituzione in mora, costituiscono causa di risoluzione del contratto in suo danno. -----

Articolo 15

(Adempimenti in materia di antimafia ed in materia penale)

Ai sensi di quanto disposto dal D.Lgs. 8.08.1994, n.490 e dal D.P.R. 3.06.1998, n.252, l'Esecutore del Contratto dichiara che non risultano sussistere gli impedimenti all'assunzione del presente rapporto contrattuale, sia in quanto nei suoi

confronti non sono state applicate con provvedimento definitivo misure di prevenzione (art.10, L. 575/1965) è non risulta applicata alcuna sanzione che comporta il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, sia in quanto ha reso la certificazione recante la dicitura antimafia di cui all'art.9 del D.P.R. 252/1998, rilasciata in data _____, Prot. n._____, dalla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di _____.

Articolo 16

(Obbligo di riservatezza)

L'Esecutore del Contratto deve impegnarsi formalmente a dare istruzioni al proprio personale affinché tutti i dati e le informazioni patrimoniali, statistiche, anagrafiche e/o di qualunque altro genere di cui verrà a conoscenza in conseguenza dei servizi resi vengano considerati riservati e come tali trattati, pur assicurando nel contempo la trasparenza delle attività svolte.

Articolo 17

(Subappalto)

L'Esecutore del Contratto è tenuto ad eseguire in proprio tutte le prestazioni oggetto del presente contratto. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, fatto salvo quanto disposto nell'art.116 del D.Lgs. 12.04.2006, n.163 (Vicende soggettive dell'esecutore del contratto), sulle cessioni di aziende e gli atti di trasformazione, fusione e scissione. Ogni atto contrario è nullo di diritto. Potrà invece avvalersi di consulenti e collaboratori senza che ciò costituisca subappalto.

Articolo 17 bis

(Avvalimento)

A norma dell'art.24, comma 3 della L.R. 07.08.2007, n.5 e dell'art.49 del D.Lgs. 12.04.2006, n.163,, l'Esecutore del Contratto per poter soddisfare i requisiti di

ordine speciale previsti nel Bando di Gara si è avvalso in/tutto / ...in parte dei requisiti di un soggetto ausiliario. In ordine a tali rapporti il contratto è eseguito esclusivamente dall'Esecutore del Contratto, tuttavia il soggetto ausiliario può assumere il ruolo di subappaltatore nei limiti dei requisiti prestati. Il soggetto ausiliario è responsabile in solido con l'Esecutore del Contratto nei confronti della Stazione Appaltante in relazione alle relative prestazioni incluse nel presente contratto. Gli obblighi previsti dalla normativa antimafia si applicano anche nei confronti dell'impresa ausiliaria. -----

Articolo 18

(Proprietà dei prodotti)

Tutti i prodotti realizzati, quali elaborati, relazioni ed ogni altra documentazione sono di proprietà esclusiva della Stazione Appaltante, restando pertanto assolutamente precluso all'Esecutore del Contratto ogni uso o divulgazione anche parziale dei prodotti realizzati. -----

Articolo 19

(Risoluzione e recesso del contratto)

La Stazione Appaltante si riserva il diritto di poter recedere in qualunque tempo dal contratto. In caso di recesso l'aggiudicatario ha diritto al pagamento di un corrispettivo commisurato all'opera prestata, comprensivo delle spese sostenute, e, ad un indennizzo commisurato alla quota di servizio residuo da eseguire nella misura del 10% del relativo importo secondo le previsioni contrattuali. Il pagamento di quanto previsto per il recesso è effettuato previa presentazione della documentazione giustificativa dell'opera prestata e delle spese sostenute e, per quanto attiene all'indennizzo per la parte residua, previa presentazione di una relazione attestante tipologia ed entità della spese programmate accompagnata comunque dai documenti

giustificativi dell'avvenuto pagamento delle spese. -----

L'esercizio del diritto di recesso è preceduto da formale comunicazione all'Esecutore del Contratto, con un preavviso non inferiore a 20 (venti) giorni. -----

Altresì la Stazione Appaltante si riserva il diritto di procedere alla risoluzione del contratto ovvero all'esecuzione d'ufficio dei servizi a spese dell'aggiudicatario, avvalendosi della clausola risolutiva espressa ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile nei seguenti casi: -----

– qualora nei confronti dell'Esecutore del Contratto sia intervenuta l'emanazione di un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui all'art.3, L. 27.12.1956, n.1423, ed agli art. 2 e ss.della L. 31.05.1965, n.575, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei riguardi della Stazione Appaltante, lavoratori o altri soggetti comunque interessati al servizio, nonché per violazione degli obblighi attinenti alla sicurezza sul lavoro; -----

– qualora il Responsabile Unico del Procedimento accerti per fatto dell'Esecutore del Contratto gravi e/o ripetute violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate in seguito a diffida formale da parte della Stazione Appaltante mediante lettera raccomandata a-r; -----

– arbitrario abbandono o sospensione non dipendente da cause di forza maggiore, di tutti o parte del servizio oggetto del contratto; -----

– in caso di cessazione o fallimento. -----

La risoluzione anticipata del contratto comporterà l'incameramento della cauzione definitiva a titolo di penale ed il risarcimento dei maggiori danni conseguenti. -----

In caso di decesso o interdizione o inabilitazione dell'Esecutore del Contratto, qualora imprenditore individuale, la Stazione Appaltante dichiara la risoluzione del

contratto con notifica agli eredi o aventi causa. -----

Articolo 20

(Contenzioso)

In caso di contenzioso fra la Stazione Appaltante e l'Esecutore del Contratto, le controversie relative a diritti soggettivi derivanti dall'esecuzione del contratto possono risolversi mediante transazione in forma scritta, nel rispetto del Codice Civile e secondo le procedure dettate dall'art.239 del D.Lgs. 12.04.2006, n.163.-----

Articolo 21

(Definizione delle controversie)

Tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto, comprese quelle non risolte mediante transazione, sono demandate all'autorità giudiziaria, foro di Cagliari, con esclusione dell'arbitrato. -----

Articolo 22

(Norme legislative e regolamentari)

Si intendono espressamente richiamate nel presente contratto le norme legislative e le altre disposizioni nazionali e comunitarie vigenti in materia di servizi pubblici, il bando di gara, il capitolato d'onori e il Codice Civile per quanto riguarda la materia contrattuale. -----

Articolo 23

(Trattamento dei dati personali)

Ai sensi dell'art.13 del D.Lgs. 30.06.2003, n.196, la Stazione Appaltante informa l'Esecutore del Contratto che tratterà i dati contenuti nel presente contratto esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti che disciplinano la materia. -----

Articolo 24

(Spese contrattuali, trattamento fiscale)

Sono a carico dell'Esecutore del Contratto tutte le spese inerenti e conseguenti al presente contratto, comprese quelle fiscali per valori bollati e registrazione, nonché i diritti di rogito, di scritturazione e di copia, il quale dichiara di accettarle e di aver provveduto in anticipo al loro deposito presso la Stazione Appaltante mediante assegno circolare non trasferibile emesso da Banca _____, in data _____, n. _____.

Sono altresì a carico dell'Esecutore del Contratto tutte le spese di bollo inerenti agli atti di gestione del servizio, dal giorno di consegna fino a quello della data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

Articolo 26

(Registrazione)

Ai fini fiscali, le parti contraenti invocando l'art.40 del D.P.R. 26.04.1986, n.131, richiedono la registrazione in misura fissa trattandosi nella fattispecie dell'appalto di un servizio assoggettato all'Imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A.).

Articolo 27

(Approvazione del contratto)

Ai sensi dell'art.12, comma 2 e 3 del D.Lgs. 12.04.2006, n.163, il presente Contratto è sottoposto alla condizione sospensiva dell'esito positivo della sua eventuale approvazione da parte dell'organo competente della Stazione Appaltante, la quale deve pronunciarsi entro il termine di 30 (trenta) giorni dal suo ricevimento da parte dell'Ufficio Controllo di Gestione se la verifica abbia dato riscontro positivo, e, salvo richieste di chiarimenti o documenti, decorso tale termine il Contratto si intende approvato e diventa efficace a tutti gli effetti.

Come richiesto dalle parti contraenti, io, Ufficiale Rogante, ho ricevuto e formato il

presente contratto, composto da n. __ facciate di carta resa legale compresi i n. __
righi dell'ultima, dattiloscritto con mezzi informatici da persona di mia fiducia e
sotto la mia personale direzione. in parte anche da me manoscritte.-----
Di questo contratto ho dato lettura alle parti contraenti, tranne per gli allegati in
quanto di comune accordo mi dispensano dalla lettura poichè dichiarano
espressamente di averne piena ed esatta conoscenza; le quali parti su mia domanda
lo approvano e confermano integralmente, dichiarandolo conforme alla loro volontà,
con me lo sottoscrivono in fine dell'ultima facciata ed a margine degli altri fogli
come per Legge. -----

AREA _____

L'Ufficiale Rogante