



azienda regionale per l'edilizia abitativa

azienda regionale pro s'edilizia abitativa

SERVIZIO TERRITORIALE TECNICO DI CAGLIARI

- SCHEMA DI CONTRATTO -

SCRITTURA PRIVATA

"Programma 20.000 abitazioni in affitto" – D.M. 27/12/2001, n.795 – Lavori di completamento di 8 alloggi nel Comune di Lunamatrona, località Sa Turritta.

AFFIDAMENTO ALL'ESTERNO DEL SERVIZIO DI PROGETTAZIONE DEFINITIVA-ESECUTIVA E COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE - CUP _____ – CIG _____ -

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ (___/___/___), -----

tra: -----

- l'**Azienda regionale per l'edilizia abitativa** con sede in Cagliari (P.IVA: 03077790925), che di seguito sarà nominata per brevità "A.R.E.A.", in persona del

_____, nato a

_____ il ___/___/___, c.f. _____,

nominato _____ con determinazione n. _____ del ___/___/___, domiciliato per la carica che riveste presso la sede dell'A.R.E.A. in Cagliari

in Via Cesare Battisti, 6; -----

e

- l'affidatario del servizio _____, nato a

il / / _____, c.f. _____, P.IVA

_____ residente in _____ via/piazza

_____ indirizzo PEC

indirizzo e-mail _____, di seguito denominato «Affidatario» del

servizio per la progettazione esecutiva e il coordinamento per la sicurezza in fase di

progettazione, relativamente ai lavori indicati in epigrafe, -----

PREMESSO CHE

- il Servizio territoriale tecnico di Cagliari con determinazione n. _____ del / /

ha disposto l'affidamento all'esterno dell'A.R.E.A. dell'incarico in oggetto, mediante

affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) della Legge 11 settembre 2020,

n.120; -----

- con la stessa determinazione sono stati approvati il presente schema di contratto e il

disciplinare tecnico prestazionale del servizio; -----

- si è stabilito di addvenire oggi alla stipula della presente scrittura privata semplice in

forma elettronica, soggetta ai sensi dell'art.2 della tariffa, allegato A, parte I, D.P.R. 26

aprile 1972, n. 642, a imposta di bollo fin dall'origine (16,00 euro ogni quattro facciate/100

righe) e soggetta ai sensi dell'art. 5, comma 2, DPR n.131/1986 a registrazione solo in

caso d'uso, -----

TUTTO CIO' PREMESSO E CONSIDERATO SI CONVIENE

E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 – PREMESSE-----

Le premesse sono parte integrante del presente accordo. -----

ART. 2 – OGGETTO DEL CONTRATTO-----

Il presente contratto disciplina l'incarico professionale relativo alla progettazione

definitiva-esecutiva e al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, finalizzati all'appalto dei lavori di completamento di 8 alloggi parzialmente costruiti nel Comune di Lunamatrona (SU), in località *Sa Turritta*. -----

La progettazione dovrà essere sviluppata adeguando alla normativa vigente il progetto esecutivo, elaborato dall'Azienda nel 2005 e parzialmente eseguito fino all'interruzione del cantiere, avvenuta nel 2007, e conformemente al progetto di fattibilità tecnico economica delle opere di completamento approvato il 09/05/2017. -----

Le prestazioni oggetto dell'incarico consistono principalmente nella redazione del progetto esecutivo e del piano di sicurezza e coordinamento (PSC), finalizzati alla richiesta del titolo edilizio e alla procedura di appalto per i lavori di completamento. -----

ART. 3 – ESECUTORE DEL SERVIZIO -----

Il/i professionista/i che svolgerà/anno le prestazioni di cui al presente accordo è/sono il/i seguente/i: -----

- _____, iscritto all'Ordine degli _____ della provincia di _____ al n. _____, C.F. _____, p.lva _____, con studio in _____ a _____;

- _____, iscritto all'Ordine degli _____ della provincia di _____ al n. _____, C.F. _____, p.lva _____, con studio in _____ a _____, abilitato allo svolgimento delle attività di coordinamento della sicurezza nei cantieri temporanei e mobili in possesso dell'aggiornamento di cui all'allegato XIV del D.Lgs.81/2008; -----

ART. 4 - ELEZIONE DOMICILIO E RECAPITO POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA

Agli effetti del presente atto, l'Affidatario incaricato dichiara i seguenti recapiti presso i

quali ricevere tutte le comunicazioni e notificazioni dell'A.R.E.A.:-----

- presso il proprio domicilio fiscale in _____ via _____

_____, n. _____;-----

- presso posta elettronica certificata: _____@_____.

ART. 5 – RICHIAMI NORMATIVI-----

Nello svolgimento dell'incarico si dovranno osservare le normative vigenti in materia di opere pubbliche, e in particolare:-----

- il D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE”, aggiornato con il D.Lgs. 19 aprile 2017, n. 56 e la Legge 21 giugno 2017, n. 96;-----

- il D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207 “Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante “Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE”, per le parti ancora in vigore;-----

- il D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 “Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro”;-----

- Linee guida A.N.A.C. in quanto applicabili;-----

- “Criteri ambientali minimi per l'affidamento di servizi di progettazione e lavori per la nuova costruzione, ristrutturazione e manutenzione di edifici pubblici” - ai sensi dell'allegato 2 pubblicato su G.U. n. 23 del 28/01/2017 - "Piano d'azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nel settore della Pubblica Amministrazione".-----

Dovranno altresì essere rispettate tutte le norme tecniche in vigore attinenti la progettazione e l'esecuzione delle opere ed ogni altra norma tecnica specifica vigente al momento dello svolgimento della prestazione professionale richiesta (norme UNI, CEI, CIG, etc.).-----

ART. 6 – IMPORTO CONTRATTUALE E MODALITA' DI LIQUIDAZIONE -----

Il compenso prefissato per svolgere il servizio ammonta complessivamente ad: -----

€ _____, ____ (_____ / _____) così ripartito:

€ Onorario e rimborso spese

« Contributi previdenziali (4 %)

« Imponibile

« I.V.A.(22 %)

€ Totale

così come definito dall'offerta prodotta in sede di gara da ritenersi parte integrante e sostanziale del presente contratto.-----

Il compenso è da ritenersi remunerativo per lo svolgimento di tutte le prestazioni previste, compresa l'esecuzione di sopralluoghi e rilievi e la partecipazione agli incontri fissati per le attività di verifica e consultazione. Sono altresì da intendersi comprese le attività di modificazione e integrazione degli elaborati che fossero richieste prima della consegna definitiva degli stessi, ovvero, dopo tale consegna e sino all'approvazione del progetto, dall'A.R.E.A. o da terzi, al fine di adeguare il progetto in rapporto a intervenute disposizioni normative. -----

Il pagamento del compenso professionale convenuto avverrà per stati di avanzamento, previo accertamento da parte del responsabile unico del procedimento della regolare esecuzione del servizio:-----

- 20% entro 15 giorni dall'effettivo inizio del servizio (art.35, comma 18, del D.Lgs 50/2016; -----

- 40% al termine delle prestazioni intermedie (ottenimento del titolo edilizio); -----

- 40% a seguito dell'adozione degli atti di verifica positiva, validazione e approvazione del progetto esecutivo. -----

Ogni liquidazione in acconto e in saldo è subordinata all'acquisizione della dichiarazione

di regolarità contributiva e, se dovuta, fiscale dell'Affidatario rilasciata dall'Ente preposto.

In conformità a quanto previsto dal D.Lgs. 9 ottobre 2002, n.231, tutti i pagamenti

avverranno entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla data di ricevimento della

fattura. L'Affidatario è tenuto a fatturare in modalità elettronica ai sensi del D.M. 3 aprile

2013, n.55 e dell'art. 25 del D.L. 24 aprile 2014, n.66 convertito con modificazioni dalla L.

23 giugno 2014, n.89. -----

La fattura elettronica dovrà essere intestata ad A.R.E.A. – Servizio STICA, Via C. Battisti,

6 - 09123 CAGLIARI - P. IVA 03077790925, e riportare obbligatoriamente il codice CIG,

il CUP della procedura e il Codice ipa (HVE521). -----

Il professionista si impegna a rispettare, a pena di nullità del contratto, gli obblighi di

tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010 n. 136 e

s.m.i. -----

I versamenti dovranno essere effettuati su c/c dedicato (art.3, comma 7, della Legge 13

agosto 2010, n.136) tratto sulla Banca _____ le cui

coordinate IBAN sono: _____.

ART. 7 - DURATA E TEMPISTICA DELL'INCARICO -----

Il servizio ha inizio con la trasmissione, da parte del responsabile unico del procedimento,

della disposizione di servizio con la quale è dato avvio alle prestazioni preliminari. -----

Una volta definite concluse le prestazioni preliminari, una seconda disposizione di

servizio darà avvio alle successive prestazioni secondo i seguenti termini temporali:-----

- 50 (cinquanta) giorni naturali e consecutivi dalla trasmissione della disposizione, per la

presentazione degli elaborati e della documentazione utile al rilascio del titolo edilizio;

- 50 (cinquanta) giorni naturali e consecutivi dalla trasmissione della disposizione

comunicante il rilascio del titolo edilizio, per la presentazione degli elaborati esecutivi e

della documentazione necessaria alla gara di appalto.-----

Gli adeguamenti progettuali conseguenti alla ricezione di prescrizioni, indicazioni da parte degli Enti e/o Amministrazioni Pubbliche deputati al rilascio del titolo edilizio o da parte dell'A.R.E.A. in sede di verifica e/o validazione, dovranno essere eseguiti entro 20 (venti) giorni naturali e consecutivi dalla trasmissione di apposita disposizione di servizio. -----

L'Affidatario, qualora per causa a esso non imputabile, non sia in grado di rispettare i termini contrattuali di cui al presente articolo, può chiedere la proroga, presentando apposita richiesta motivata almeno venti giorni prima della scadenza del termine. La proroga è concessa o negata con provvedimento scritto del responsabile unico del procedimento entro cinque giorni dal ricevimento della richiesta. -----

ART. 8 - CODICE DI COMPORTAMENTO -----

L'Affidatario è tenuto al pieno rispetto degli obblighi di condotta previsti dal codice comportamento dei dipendenti e dei dirigenti della Regione Autonoma della Sardegna, adottato con D.G.R. n. 43/7 del 29/10/2021, "*Codice di comportamento del personale del Sistema Regione e delle Società partecipate della Regione Autonoma della Sardegna*", emanato in attuazione di quanto previsto dalla D. Lgs 30 marzo 2001, n. 165 e Legge 6 novembre 2012, n.190.-----

La violazione degli obblighi derivanti dal Codice di Comportamento costituisce causa di risoluzione contrattuale.-----

ART. 9 - PATTO DI INTEGRITÀ -----

Il professionista è tenuto al pieno rispetto degli obblighi di condotta del patto di integrità approvato e allegato alla determinazione del Commissario straordinario n. 600 del 21/06/2016 consultabili sul sito informatico dell'Azienda. -----

La violazione degli obblighi derivanti dal Patto di integrità costituisce causa di risoluzione contrattuale.-----

ART. 10 - MISURA DELLE PENALI-----

La penale per il mancato rispetto dei termini temporali del contratto da applicare all'Affidatario è stabilita in misura giornaliera pari allo **1 ‰ (uno per mille)** del corrispettivo professionale pattuito. La penale si applica a ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo, anche qualora riguardi uno solo degli atti e/o degli elaborati richiesti, rispetto ai termini temporali indicati nel presente contratto, fermo il risarcimento del maggior danno che dovesse derivare all'A.R.E.A. dal verificarsi del ritardo stesso. La penale verrà applicata previa diffida e decurtata direttamente dall'importo del compenso da liquidare. -----

Quando l'ammontare delle penali raggiunga il 10% dell'importo contrattuale, l'A.R.E.A. si riserva la facoltà di risolvere il contratto per inadempimento, fatto salvo il maggior danno.

In caso di inadempimenti e/o errori nell'espletamento delle prestazioni a cui è tenuto l'Affidatario in conseguenza dell'incarico ricevuto, l'Azienda procede, a mezzo di raccomandata A.R. e/o posta elettronica certificata, ad intimare il compimento di quanto necessario per il rispetto delle specifiche clausole d'ordine entro un termine perentorio di 30 (trenta) giorni, sospendendo gli eventuali pagamenti in corso. -----

In caso di persistente inadempienza, è avviata la procedura di revoca in danno dell'incarico. Con la risoluzione sorge in capo all'Azienda il diritto di affidare a terzi la prestazione, o la sua parte rimanente, in danno dell'aggiudicatario inadempiente.

L'esecuzione in danno non esime il soggetto inadempiente dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso può incorrere a norma di legge per i fatti che hanno motivato la revoca dell'incarico. È fatto obbligo all'Affidatario di accettare ogni verifica o richiesta di documentazione da parte dell'A.R.E.A. purché per attività inerenti l'incarico affidato. -----

ART. 11 – SUBAPPALTO-----

L'Affidatario non può avvalersi del subappalto, fatta eccezione per le attività relative a rilievi, predisposizione di elaborati specialistici (con l'esclusione delle relazioni

geologiche) e di dettaglio nonché per la sola redazione grafica degli elaborati progettuali.

Resta impregiudicata la responsabilità del progettista nel caso lo stesso ricorra al subappalto per le attività citate.-----

ART. 12 - CESSIONE DEL CONTRATTO -----

È vietata la cessione del contratto, a qualsiasi titolo e in qualsiasi forma, parziale e/o temporanea, pena l'immediata risoluzione del contratto e il risarcimento degli eventuali danni procurati.-----

ART. 13 - INCOMPATIBILITÀ E CONFLITTI DI INTERESSE -----

Per l'Affidatario, fino al termine dell'incarico, valgono tutte le cause di incompatibilità previste al riguardo dalle vigenti disposizioni legislative e regolamentari, in particolare quelle disposte all'art. 24 comma 7 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n.50. -----

L'Affidatario dichiara di non avere in corso situazioni che possano configurare ipotesi di conflitto di interesse con l'A.R.E.A. e si impegna comunque a segnalare tempestivamente l'eventuale insorgere di cause di incompatibilità o di cessazione delle condizioni indicate nel presente articolo, sia per sé medesimo sia per i suoi collaboratori.-----

ART. 14 – CAUZIONE DEFINITIVA E POLIZZA PROFESSIONALE -----

Il progettista deve presentare all'A.R.E.A. una polizza di responsabilità civile professionale per i rischi di progettazione, a norma dell'art. 24 comma 4, del D.Lgs 50/2016, a far data dall'approvazione della progettazione esecutiva, per tutta la durata dei lavori di completamento e sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o di certificato di regolare esecuzione dei lavori di completamento.-----

La polizza deve coprire i rischi derivanti anche da errori o omissioni nella redazione del progetto esecutivo che abbiano determinato a carico dell'A.R.E.A. nuove spese di progettazione e/o maggiori costi.-----

Detta polizza non deve prevedere limiti al numero di sinistri e deve prevedere un

massimale non inferiore al 10% dell'importo dei lavori progettati.-----

Qualora il progettista sia in possesso di una polizza di responsabilità civile professionale già attivata, avente le medesime caratteristiche sopra indicate, deve produrre una appendice alla stessa nella quale si espliciti che la polizza in questione copre anche il servizio oggetto di affidamento. -----

L'Affidatario deve inoltre prestare una garanzia definitiva, sotto forma di cauzione o di fideiussione, che decorre dalla data di stipula del contratto e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo o del certificato di regolare esecuzione, ovvero, comunque decorsi 12 mesi dalla data di ultimazione dei lavori di completamento, allorché si estingue automaticamente ad ogni effetto. -----

La cauzione definitiva è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto e del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento delle obbligazioni stesse. -----

La somma garantita dalla cauzione definitiva è calcolata in conformità a quanto disposto dall'art.103, comma 1, del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50. -----

Qualora ricorrano le condizioni, la somma garantita è ridotta ai sensi di quanto stabilito dall'art. 93, comma 7, del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50.-----

La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento. -----

Per quanto non espressamente riportato nel presente articolo si rinvia al Decreto del Ministero dello Sviluppo economico 19 gennaio 2018, n. 31 .-----

ART. 15 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO-----

Il contratto potrà essere risolto, di diritto, per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, anche senza previa diffida, nel caso in cui il ritardo nello svolgimento della progettazione comporti un'applicazione della penale, di cui all'art. 10 del presente

contratto, di ammontare superiore al 10% del corrispettivo. -----

In tale ipotesi, l'A.R.E.A. si intenderà libera da ogni impegno verso la controparte inadempiente, senza che questa possa pretendere compensi ed indennità di sorta, con l'esclusione di quelli relativi alle prestazioni già assolte al momento della risoluzione del contratto che siano state approvate o comunque fatte salve dall'A.R.E.A. medesima. È inoltre fatto salvo e impregiudicato il diritto al risarcimento dei danni diretti e indiretti a carico dell'A.R.E.A. in conseguenza dell'inadempimento. -----

L'A.R.E.A. si riserva altresì la facoltà di risolvere il presente contratto, ai sensi dell'art. 1454 del Codice Civile, mediante idoneo provvedimento, qualora l'Affidatario non abbia provveduto in esito a formale diffida o in ogni altro caso di grave ed ingiustificato inadempimento delle prestazioni previste nel presente accordo. -----

In tale ipotesi non sarà riconosciuto all'Affidatario nessun altro compenso o indennità di sorta con l'esclusione di quanto dovuto per le prestazioni già assolte al momento della risoluzione del contratto, fatta salva l'applicazione delle penali ed impregiudicato il diritto al risarcimento di eventuali ulteriori danni diretti e indiretti a carico dell'A.R.E.A. in conseguenza dell'inadempimento. -----

Il contratto può altresì essere risolto in danno all'Affidatario in uno dei seguenti casi:

- revoca o decadenza dall'iscrizione all'ordine professionale di appartenenza. In caso di tecnico incaricato strutturato in forma associata o societaria, la condizione opera quando la struttura non disponga di una figura professionale sostitutiva; -----

- perdita o sospensione della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione in seguito ad un provvedimento giurisdizionale anche di natura cautelare; -----

- applicazione di misure di prevenzione o di sicurezza in materia di lotta alla criminalità organizzata; -----

- violazione grave o reiterata di disposizioni in materia fiscale, tributaria o contributiva,

oppure in materia assistenziale o del diritto del lavoro, verso i dipendenti o i collaboratori;

- accertamento della violazione degli artt. 8-9 del presente accordo; -----

- qualora non venisse conseguito il titolo edilizio ovvero qualora il progetto esecutivo non fosse ritenuto meritevole di approvazione e/o validazione, come specificato nel disciplinare tecnico prestazionale allegato al presente contratto. -----

ART. 16 - RECESSO DAL CONTRATTO-----

L'A.R.E.A. ha la facoltà di recedere unilateralmente dal presente contratto, senza possibilità di opposizione o reclamo da parte dell'Affidatario, in qualunque momento, qualora ritenga di non dare più seguito alle prestazioni che ne sono oggetto. In tali casi, all'Affidatario verrà corrisposto il compenso relativo alle prestazioni svolte, sempre che esse siano utili e correttamente eseguite. -----

ART. 17 – CONTROVERSIE-----

Per le eventuali controversie circa l'interpretazione e l'applicazione del presente contratto e del disciplinare tecnico prestazionale allegato, sarà competente il Foro di Cagliari.-----

ART. 18 – RINVIO -----

Per quanto non espressamente stabilito nel presente contratto e nel capitolato prestazionale allegato, si fa rinvio alle disposizioni del Codice Civile, a quelle del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50 e del D.P.R. 5 ottobre 2010, n.207 per gli articoli ancora in vigore, alle Linee Guida A.N.A.C. n. 1, approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 973 del 14 settembre 2016, nonché ad ogni altra disposizione legislativa o regolamentare vigente, nazionale e regionale, in quanto applicabile. -----

ART. 19 - DISPOSIZIONE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI. -----

L'A.R.E.A. tutela la riservatezza dei dati personali e garantisce ad essi la necessaria protezione da ogni evento che possa metterli a rischio di violazione, ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (di seguito GDPR), ed in relazione ai dati personali riguardanti

persone fisiche oggetto di trattamento. -----

ART. 20 – SPESE DI STIPULA DEL CONTRATTO-----

Sono a carico dell’Affidatario, ai sensi dell’art. 139 del Regolamento, e dell’art. 8 del D.M. 19/04/2000, n. 145, le spese di stipula del presente contratto.-----

Il presente contratto, formato e stipulato in modalità elettronica, è stato redatto con strumenti informatici su __ (_____) pagine a video. -----

Il presente contratto viene regolarizzato ai fini dell’imposta di bollo attraverso l’apposizione di contrassegno telematico di € _____/____ (_____/____), che viene apposto sulla nota protocollata allegata alla copia analogica del presente contratto, conservata agli atti dell’Ufficio. ----

Letto, approvato e sottoscritto.

Cagliari, __/__/____

Per A.R.E.A.

Il Dirigente del Servizio

L’Affidatario