

* * * * *

**PROCEDURA APERTA
PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI INVENTARIAZIONE STRAORDINARIA
DEI BENI IMMOBILI (FABBRICATI E/O TERRENI) SITI NEL
TERRITORIO DELLA REGIONE SARDEGNA DI PROPRIETA’ DELLA
GESTIONE REGIONALE SANITARIA LIQUIDATORIA ATS SARDEGNA
SUDDIVISO IN N. 6 LOTTI**

**di importo superiore alle soglie di rilevanza europea di cui all’art. 14 del D.Lgs. n. 36
del 31.03.2023, con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa
sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.**

Allegato n. 6

Schema di contratto

Spett.Le

OGGETTO: Lettera contratto per l'affidamento del servizio di inventariazione straordinaria dei beni immobili (fabbricati e terreni) del patrimonio aziendale per il lotto n. _____ Macroarea _____ – Area _____ relativo agli immobili ricadenti nella provincia di _____ nei comuni ricompresi tra le lettere ____-____ (CIG _____).

In riferimento si comunica che con deliberazione n. _____ del _____ si è autorizzato l'affidamento dell'incarico professionale al _____.

Fa parte integrante della presente scrittura privata, l'offerta economica da voi presentata acquisita al protocollo aziendale al n. _____ del _____.

La presente, **che tiene luogo di contratto**, deve essere firmata per accettazione e, ai sensi della Legge 136/2010, dovrà essere completa dei seguenti dati, essere sottoscritta dal _____ e restituita firmata digitalmente entro e non oltre 10 giorni dal suo ricevimento, con bollo assolto.

Il pagamento delle fatture avverrà esclusivamente tramite bonifico bancario o postale, pertanto oltre agli estremi dell'ordine, dovrà essere indicato il seguente numero di CIG _____ e il codice univoco _____, codice IPA: _____ e codice Ufficio _____.

Il _____, ciascuno per quanto di competenza in relazione alle percentuali di spettanza previste nella costituzione dell'_____, a fronte dell'ordinativo, deve emettere il documento di pagamento (fattura) ad ARES Sardegna Codice Fiscale e Partita IVA _____ Sede Legale Via Piero della Francesca 1 – 09047 Selargius (CA).

Per la liquidazione delle relative fatture, previo accordi con il DEC _____ e quanto altro di competenza derivante dal presente provvedimento, viene indicata la Struttura Complessa Energy Management e Gestione Servizi Logistici Centralizzati di ARES Sardegna.

Il credito derivante dalla stipula del presente contratto è incedibile e non sarà pertanto riconosciuto né opponibile all'Azienda Sanitaria appaltante, salva l'autorizzazione espressa della stessa ai sensi della normativa vigente.

Infine, con la stipula del presente atto il _____, **con sede in _____ in via _____** assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della legge n. 136 del 13 agosto 2010 e successive modifiche.

Con la sottoscrizione del presente contratto, infine, si accettano le condizioni del servizio incluse nel bando di gara di cui alla Deliberazione n. _____ del _____ ed i rispettivi allegati parte integrante e sostanziale della stessa.

“Il presente Contratto dovrà essere sottoscritto da entrambe le parti con firma digitale, ai sensi dell'art. 24 del d.lgs. n. 82/2005. La validità del certificato della firma digitale del _____ è stata verificata dal Rappresentante Legale dell'Amministrazione mediante utilizzo software”.

CONTRATTO

TRA

La Stazione Appaltante _____ — Partita Iva _____ Codice Fiscale: _____, con sede in Selargius (CA), via Piero della Francesca n. 1, rappresentata a questo scopo dal dott. _____ Codice Fiscale _____, in qualità di _____ che interviene nel presente atto in forza di cui alla Deliberazione n° _____, di qui in appresso denominato “Committente”,

E

Il _____ con sede in _____ (_____) in Via _____ n. _____, rappresentata a questo scopo dal _____, _____, nato a _____ il _____, Codice Fiscale. _____ Partita Iva _____, iscritto all’ordine professionale _____ al n. _____, di qui in appresso denominato “Affidatario”,

PREMESSO CHE

- con Deliberazione del _____ n. _____ del _____ veniva disposto l’avvio della procedura aperta per l’inventariazione straordinaria dei beni immobili (fabbricati e terreni) del patrimonio aziendale di ATS Sardegna nel territorio della Regione Sardegna;
- con Deliberazione del _____ n. _____ del _____ si è autorizzato l’affidamento dell’incarico professionale al _____, con sede in _____ in Via _____ n. _____;
- che per effetto del provvedimento di aggiudicazione sopra indicato l’affidatario ha espressamente manifestato la volontà di impegnarsi e, comunque, risulta conseguentemente obbligato ad eseguire le prestazioni oggetto del presente contratto alle condizioni, con le modalità e nei termini stabiliti nel presente atto, nell’avviso di manifestazione di interesse e nei suoi allegati;
- che l’affidatario dichiara che quanto risulta dal contratto e dagli atti ivi richiamati e/o allegati, ivi compresi nell’avviso di manifestazione di interesse ed i suoi allegati, definisce in modo adeguato e completo l’oggetto delle prestazioni da fornire e, in ogni caso, ha potuto acquisire tutti gli elementi necessari per una idonea valutazione tecnica ed economica degli stessi e per la corretta formulazione dell’offerta;
- che l’affidatario, con la seconda sottoscrizione, dichiara, ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 cod. civ., di accettare espressamente e specificamente tutte le condizioni e patti contenuti nel presente contratto e di avere particolarmente considerato quanto stabilito e

convenuto con le relative clausole ed, in particolare, dichiara di approvare specificamente le clausole e condizioni riportate in calce al presente atto.

Ciò premesso, tra le parti come in epigrafe rappresentate e domiciliate come sopra, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1

[Premesse di qualificazione]

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 2

[Oggetto dell'incarico]

Il Committente conferisce all'Affidatario, che accetta, l'incarico relativo alle seguenti prestazioni professionali e/o servizi inerenti l'inventariazione straordinaria dei beni immobili (fabbricati e terreni) del patrimonio aziendale per la Macroarea _____ relativa agli immobili ricadenti nella provincia di _____ nei comuni ricompresi tra le lettere _____.

SCHEDA RIASSUNTIVA	NUMERO CESPITI
Fabbricati	
Terreni	

L'espletamento dell'incarico di indagini, rilievi, analisi e predisposizione del fascicolo dell'immobile, nello specifico, il professionista procederà, per ciascuna singola unità immobiliare (fabbricato e terreno), ad eseguire le seguenti attività/prestazioni meglio definite nel Capitolato Speciale d'appalto, le cui fasi di massima, sono di seguito riportate:

- acquisizione dei dati e impostazione delle linee guida con programmazione dell'inventario degli immobili;
- ricognizione con identificazione di tutti gli immobili e terreni (descrizione, indirizzo, l'ubicazione, riferimenti catastali) con rilevazione delle servitù, dei pesi e degli oneri di cui sono gravati;
- indicazione della destinazione d'uso del fabbricato (abitativo, strumentale...) e/o terreno (agricolo, pascolo, frutteto...);
- indicazione del titolo di utilizzo del bene immobile (fabbricato e terreno);
- ricerca dei documenti comprovanti la proprietà (titolo di provenienza, risultanze dei registri immobiliari) e indagini sulla presenza di ulteriori beni dell'Azienda;
- definizione ed attivazione delle procedure di trascrizione nei pubblici registri;

- g) valorizzazione di tutti i beni esistenti di proprietà di ATS Sardegna (fabbricati e terreni);
- h) redazione/formazione del fascicolo aziendale cartaceo ed informatico “fascicolo dell’immobile”.

Sarà obbligo la partecipazione a tutte le riunioni necessarie per l’aggiornamento del committente con cadenza mensile delle eventuali modifiche ed integrazioni riguardanti l’inventariazione in argomento o conseguenti l’acquisizione della documentazione amministrativa per i relativi pareri di procedimento, il tutto in accordo alle condizioni e agli impegni assunti dall’affidatario in risposta alla procedura di cui al bando di gara con offerta assunta al Protocollo generale dell’Azienda al n. _____ del _____, le cui proposte presentate costituiscono parte integrante degli obblighi contrattuali dell’Affidatario. Il dettaglio delle prestazioni è riportato nel Capitolato Speciale d’Appalto ed i rispettivi allegati di cui alla Deliberazione del Commissario Straordinario n. _____ del _____ parte integrante e sostanziale del presente contratto.

Art. 3

[Importo del contratto]

Si stabilisce e si concorda tra le Parti che i corrispettivi per le prestazioni e/o i servizi, di cui al successivo art. 6, sulla base dell’offerta presentata dall’Affidatario (inserire eventuale dichiarazione del regime forfetario) ammontano complessivamente ad euro _____ oltre Cassa di Previdenza _____% per un importo complessivo contrattuale + Cassa di € _____, salvo variazione dell’importo delle opere con il conseguente aggiornamento dei corrispettivi calcolati sulla base dell’importo già calcolato alla voce “Imprevisti” definito nel 2,5% dell’importo dell’affidamento.

Art. 4

[Eventuali prestazioni non previste nel contratto]

Eventuali prestazioni non previste nell’oggetto dell’incarico di cui all’art. 2 del contratto, verranno valutate dal DEC in contraddittorio con l’affidatario.

Art. 5

[Oneri a carico dell’Affidatario]

Qualora sia necessario e richiesto alla firma del presente contratto l’Affidatario produce copia della propria polizza di responsabilità civile professionale che copra anche i rischi derivanti da errori od omissioni nella redazione delle attività che possano determinare a carico del committente nuove spese e/o maggiori costi. In caso di errori od omissioni nella redazione del fascicolo dell’immobile (fabbricato e/o terreno) il Committente può richiedere all’Affidatario di modificare l’elaborato, senza ulteriori costi ed oneri. L’Affidatario è tenuto ad eseguire l’incarico conferito con diligenza professionale ai sensi dell’art. 1176 del Codice Civile e secondo i migliori criteri per la tutela e il

conseguimento del pubblico interesse, nel rispetto delle indicazioni fornite dal Responsabile Unico del Progetto, con l'obbligo specifico di non interferire con il normale funzionamento degli uffici e di non aggravare gli adempimenti e le procedure che competono a questi ultimi, rimanendo egli organicamente esterno e indipendente dagli uffici e dagli organi del Committente.

L'affidatario dovrà fornire assistenza al Responsabile Unico del Progetto per l'ottenimento di autorizzazioni necessarie al rilascio di nulla osta da parte degli organi preposti, nonché per partecipare a riunioni indette dal Committente per l'illustrazione delle varie attività e della loro esecuzione.

Inoltre è richiesto all'affidatario l'anticipo delle somme relative ad oneri e spese eventuali necessarie alla presentazione, ritiro o rilascio di documenti, come a titolo d'esempio: oneri catastali, diritti di segreteria ecc...

Le eventuali somme anticipate dall'affidatario verranno liquidate in occasione degli stati di avanzamento, previo il rilascio delle ricevute comprovanti le spese effettuate.

Ai sensi dell'art. 53 comma 4 del D.lgs. 36/2023 la stazione appaltante richiede la garanzia definitiva per l'esecuzione del contratto nella misura pari al 5 (cinque) per cento dell'importo contrattuale sotto forma di cauzione o fideiussione, costituita mediante polizza n. _____ del _____ rilasciata da _____, per un importo pari a € _____.

Art. 6

[Avvio Attività, Termine esecuzione incarico, Sospensioni e Proroghe]

L'Affidatario dovrà dare avvio all'esecuzione della prestazione il giorno successivo alla sottoscrizione del verbale di consegna del materiale da parte degli uffici preposti, il quale verrà controfirmato per accettazione dall'affidatario. Il verbale di consegna del materiale elenca quanto fornito dall'Azienda ai fini dell'esecuzione delle attività del presente contratto, con indicazione della priorità di esecuzione delle stesse e la durata massima per lo svolgimento delle diverse attività previste.

Per l'avvio delle attività, l'affidatario è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dal committente.

La tempistica stabilita per l'attività e per la consegna degli elaborati è pari a 365 (trecentosessatacinque) giorni naturali e consecutivi a decorrere dalla data di sottoscrizione del presente contratto eventualmente rinnovabile a discrezione del committente per un ulteriore periodo.

Il Committente può introdurre variazioni alle condizioni del presente contratto nei casi previsti dall'art. 120 comma 1 del D.lgs. 36/2023. Nessuna variazione o modifica delle attività potranno essere introdotte dall'affidatario se non sarà disposta dal Committente. Le modifiche

preventivamente non autorizzate, non daranno titolo a pagamenti o rimborsi di sorta. L'Affidatario, per l'espletamento delle prestazioni di cui all'art. 2, s'impegna alla consegna del crono programma delle attività entro e non oltre 15 giorni dalla data di sottoscrizione del verbale di consegna.

Qualora l'affidatario incontri problemi non risolvibili, provvederà a motivare al committente la non fattibilità della rilevazione, con l'eventuale proposta di soluzioni alternative per quelle aree, con comunicazione a mezzo PEC alla logistica.patrimonio@pec.aressardegna.it.

Ai sensi dell'art. 121 comma 11 del D.lgs. 36/2023, è prevista l'eventuale sospensione delle attività da parte dell'Azienda qualora circostanze particolari ne impediscano temporaneamente la regolare esecuzione e nel contempo verrà redatto apposito verbale di sospensione; qualora venissero a cessare le cause della sospensione, l'Azienda predisporrà i verbali di ripresa delle attività con indicazione dell'eventuale nuovo termine di conclusione delle stesse, tenendo conto della durata della sospensione e degli effetti da questa prodotti.

Ai sensi dell'art. 121 comma 8 del D.lgs. 36/2023, l'affidatario che per cause a lui non imputabili non sia in grado di ultimare le prestazioni nel termine fissato può richiederne la proroga, con congruo anticipo rispetto alla scadenza del termine contrattuale con istanza motivata a mezzo PEC alla logistica.patrimonio@pec.aressardegna.it; il Responsabile Unico del Progetto sentito il DEC si riserva la facoltà dell'accoglimento dell'istanza con riscontro entro 30 giorni dalla ricezione della stessa.

Ai sensi dell'art. 121 comma 9 del D.lgs. 36/2023, l'ultimazione delle prestazioni, appena avvenuta, è comunicata dall'esecutore per iscritto al DEC, il quale procede subito alle necessarie constatazioni in contraddittorio.

Al termine dell'espletamento di tutte le attività previste dal contratto dopo la comunicazione dell'esecutore di intervenuta ultimazione delle prestazioni, effettuati i necessari accertamenti in contraddittorio entro cinque giorni, il DEC nei successivi cinque giorni elabora il certificato di ultimazione delle prestazioni, da inviare al RUP, che ne rilascia copia conforme all'esecutore (art. 31 comma 2 lettera n) dell'Allegato II.14 del D.lgs. 36/2023)

Art. 7

[Proprietà degli elaborati]

Gli elaborati saranno forniti in 1 (una) copia elettronica firmata digitalmente nonché una copia elettronica in formato editabile. Gli elaborati e quanto altro rappresenta l'incarico commissionato, con la liquidazione del relativo corrispettivo all'Affidatario, resteranno di proprietà piena ed assoluta del Committente, il quale potrà, a suo insindacabile giudizio introdurre nel modo e con i mezzi che riterrà più opportuni tutte quelle modifiche ed aggiunte che saranno riconosciute necessarie, senza che dall'Affidatario possa essere sollevata eccezione di sorta, purché tali

modifiche non vengano in alcun modo attribuite all'Affidatario medesimo. L'Affidatario si riserva di tutelare, in ogni caso, il proprio prestigio e la propria dignità professionale e, laddove ne ricorrano i presupposti, i propri diritti d'autore ai sensi della normativa di settore.

Art. 8 **[Modalità di pagamento]**

La liquidazione del compenso avverrà secondo le seguenti modalità:

anticipazione pari al 20% dell'importo complessivo contrattuale al netto degli imprevisti, entro 15 giorni dall'effettivo inizio della prestazione previa costituzione di garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di cui all'art. 125 del Codice;

la liquidazione degli stati di avanzamento delle attività (dedotta la quota parte dell'anticipazione ricevuta) indicate nell'allegato 7 del Disciplinare di gara denominato "Schema di determinazione dei corrispettivi" per ciascuno dei 6 lotti nella Tabella A: "Lavorazioni previste" avverrà a corpo, con cadenza mensile, previo ricevimento dall'affidatario, entro il 5 (cinque) di ogni mese, del report sulle attività espletate rispetto al programma esecutivo dettagliato sottoscritto per ogni lotto. Entro la fine del mese, il DEC, sulla base del suddetto report ricevuto, provvederà a redigere il documento che accerta la prestazione effettuata e lo comunica al RUP per la verifica e successiva emissione del certificato di pagamento;

10% dell'importo contrattuale delle "Lavorazioni previste - Tabella A" a saldo: entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi successivi alla consegna delle attività a seguito del certificato di ultimazione delle prestazioni redatto dal DEC.

Qualora dovessero rilevarsi necessarie durante l'esecuzione del servizio attività indicate nella tabella B per ciascuno dei 6 lotti, dell'allegato 7 "Schema di determinazione dei corrispettivi" del Disciplinare di gara, dovranno essere comunicate all'Azienda via PEC dall'appaltatore e autorizzate dal DEC.

Le lavorazioni accessorie autorizzate dovranno essere inserite dall'esecutore all'interno di un report con descrizione delle attività espletate, le quali a seguito di verifica e attestazione da parte del DEC, verranno liquidate a misura, al netto del ribasso d'asta, secondo gli importi indicati nella tabella B dell'articolo 12 del presente Capitolato Speciale d'Appalto.

Entro 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi successivi alla emissione del certificato di ultimazione delle prestazioni, il DEC redigerà il certificato di verifica di conformità che verrà confermato dal RUP.

A seguito dell'emissione del suddetto certificato si procederà alla rata di saldo di quanto non liquidato nelle fasi sopra descritte, di eventuali interventi richiesti dal committente e non previsti a contratto e allo svincolo automatico della cauzione definitiva ai sensi dell'art. 117 del Codice.

Le Parti convengono che non sono previsti aumenti per urgenza dell'incarico.

Art. 9
[Penali]

Ai sensi dell'art. 126 comma 1 del D.lgs. 36/2023, le penali dovute per il ritardato adempimento sono calcolate in misura giornaliera prevista dal committente nella misura del 0,7 per mille dell'ammontare netto contrattuale.

Art. 10
[Risoluzione del contratto e recesso unilaterale del committente]

È facoltà del Committente risolvere il contratto quando l'Affidatario si renda responsabile di ritardi per negligenza rispetto alle previsioni del contratto e/o ponga in essere un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali e comunque nei casi previsti ai sensi dell'art. 122 del D.lgs. 36/2023.

Il Committente può recedere dal contratto in qualunque momento con formale comunicazione scritta con preavviso non inferiore a venti giorni, salvo il pagamento all'Affidatario delle prestazioni relative alle attività eseguite, oltre al decimo dell'importo dei servizi non eseguiti come previsto dall'art. 123 del D.lgs. n. 36/2023.

Art. 11
[Divieto di subappalto e di cessione del contratto]

È fatto divieto all'affidatario a qualsiasi titolo, di subappaltare, anche parzialmente, le prestazioni oggetto del presente contratto. È altresì vietata la cessione, anche parziale, del contratto; in caso di violazione del divieto di cessione di cui al presente articolo, la ATS Sardegna, fermo restando il diritto di quest'ultima al risarcimento del danno, ha facoltà di dichiarare la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 12
[Oneri e spese contrattuali]

Sono a carico dell'affidatario tutti gli oneri fiscali e tutte le spese conseguenti alla stipulazione del presente Contratto tra lo stesso ed il Committente, senza diritto di rivalsa nei confronti del Committente, salvo diversa disposizione di legge.

Art. 13
[Obblighi in termini di tracciabilità e clausola risolutiva espressa]

L'Appaltatore assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della L. n. 136/2010 e si impegna a comunicare al Committente gli estremi identificativi dei conti correnti dedicati, bancari o postali nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi ed eventualmente le relative modifiche. Il presente Contratto verrà risolto in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi degli strumenti previsti dalla legge purché idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni.

Art. 14
[Trattamento dati personal]

Le Parti danno atto, ai sensi e per gli effetti del Codice della Privacy, di essersi reciprocamente informate circa l'utilizzazione dei dati personali, i quali saranno gestiti nell'ambito di trattamenti con mezzi automatizzati o manuali al solo fine di dare esecuzione al presente Contratto. Le Parti dichiarano, inoltre, che i dati forniti con il presente Contratto sono esatti e corrispondono al vero, esonerandosi reciprocamente per ogni qualsivoglia responsabilità per errori materiali o manuali di compilazione, ovvero per errori derivanti da un'inesatta imputazione negli archivi elettronici o cartacei. In esecuzione delle richiamate normative, tali trattamenti saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e nel rispetto delle norme di sicurezza.

Art. 15
[Clausole finali]

Il presente contratto produce effetti, rispettivamente, per l'Affidatario dalla data della sua sottoscrizione e per il Committente dopo che sia intervenuta l'esecutività dell'atto formale di approvazione ai sensi delle norme vigenti. Per quanto non espressamente indicato nel presente contratto si fa riferimento alle norme vigenti in materia.

Art. 16
[Risoluzione delle controversie]

Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra il Committente e l'affidatario con riferimento alla stipulazione, interpretazione ed esecuzione del presente Contratto e per ogni altra controversia relativa al Contratto stesso, sarà competente in via esclusiva il Foro di _____.

Art. 17
[Notifiche e Comunicazioni]

Le notifiche di decisioni o le comunicazioni del Committente sono effettuate a mezzo PEC all'indirizzo _____ e/o _____. Possono, in alternativa, essere effettuate anche direttamente, mediante consegna all'affidatario, che deve rilasciare ricevuta datata e firmata. La ricevuta di consegna della PEC e la ricevuta rilasciata nelle comunicazioni effettuate in forma diretta fanno fede ad ogni effetto della avvenuta notifica ed alla data delle stesse viene fatto riferimento per la decorrenza dei termini.

Art. 18
[Disposizioni di rinvio]

Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto ed allegati si rinvia a quanto disposto dalle norme vigenti in materia, tra cui il codice civile e il D.lgs. 36/2023. Il presente Contratto è

composto da n. _____ pagine. Il presente Contratto è formato su supporto digitale e sottoscritto con firma digitale da ciascuna delle Parti, ai sensi del D.Lgs. n. 82/2005.

Per il Committente
Il _____

Per l'affidatario
Il _____

Il Professionista, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del Codice Civile, dichiara di approvare ed accettare senza riserve o esclusione alcuna le condizioni di cui agli articoli precedenti e in particolare gli articoli 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18.

Conseguentemente, con la sottoscrizione della presente si avvia l'attività incaricata con decorrenza dei tempi.

Per il Committente
Il _____

Per l'affidatario
Il _____
