



Rep. N°

- **SCHEMA DI CONTRATTO PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DUE DILIGENCE E DI VALUTAZIONE ECONOMICA DEL FABBRICATO SITO IN ROMA, VIA SOLFERINO N.32. SMART CIG Z8520220B7**  
 IMPORTO DI CONTRATTO € -----, escluso IVA e oneri di legge se dovuti.

L’anno *duemiladiciassette* il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in una sala del Servizio Patrimonio dell’Automobile Club d’Italia – Via Marsala n.8, – Roma =====

Tra i Signori: =====

- 1) Sig. \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_, nella qualifica di \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ dell’Automobile Club d’Italia, domiciliato/a per la carica in via Marsala n.8, 00185 Roma – C.F. 00493410583 che d’ora in poi sarà indicato semplicemente “ACI”;
- 2) Sig. \_\_\_\_\_, nato/a a \_\_\_\_\_, il \_\_\_\_\_ legale rappresentante della Ditta \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_-Via \_\_\_\_\_ dell’Ufficio Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ in data \_\_\_\_\_ giusta autocertificazione *allegato sub.1*, di seguito semplicemente “Appaltatore”.

**ART. 1**

L’ACI affida all’Appaltatore l’esecuzione del servizio di Due Diligence immobiliare e di valutazione economica del fabbricato in Roma, Via Solferino n.32, di cui allo Smart CIG Z8520220B7.=====



**ART. 2**

**OGGETTO DEL SERVIZIO**

Il presente incarico fa parte della categoria di servizi: (Common Procurement Vocabulary) CPV 71324000-5 - servizi di estimo, e l'oggetto riguarda lo svolgimento del servizio di Due Diligence ed estimativo del fabbricato cielo-terra sito in Roma, via Solferino n.32, come meglio descritto nel Capitolato allegato.=====

L'appaltatore si impegna a svolgere le seguenti attività, (così come descritte all'art.2 del Capitolato tecnico allegato): =====

- a. l'elaborazione del documento di Due Diligence tecnica (di titolarità, pesi/vincoli/gravami, catastale, urbanistica, edilizia, locativa) dell'immobile in questione;=====
- b. la valutazione totale a corpo dell'intero fabbricato;=====
- c. la valutazione parziale nell'ipotesi di suddivisione in due lotti:=====
  - lotto 1 parte del fabbricato destinata ad uso uffici, dal piano terra (ingresso degli uffici) all'ottavo piano;=====
  - lotto 2 parte del fabbricato destinata ad uso commerciale/autorimessa, piano terra e i due piani interrati.=====

Sia la relazione giurata di Due Diligence, che le relazioni di stima dovranno essere sottoscritte dal rappresentante legale della società e dal perito deputato in concreto allo svolgimento dell'incarico conferito, con la precisazione che entrambi siano in possesso dei requisiti prescritti dalla vigente normativa.=====

**ART. 3**

**IMPEGNO DELL'ACI**

L'ACI metterà a disposizione, per il tramite della SARA Assicurazioni Spa proprietaria dell'immobile, la seguente documentazione, ove disponibile, ai fini del buon esito dell'incarico in oggetto: =====

- titolarità=====
  - atto di compravendita;=====
  - atto di conferimento;=====
  - atto di fusione;=====
- allegato N.1 al Capitolato=====
  - documentazione tecnico-amministrativa obbligatoria e/o rilevante=====



- allegato N.2 al Capitolato =====
  - stato di occupazione e locazioni.=====

La mancanza di alcuni elementi suddetti non esime, comunque, l'Appaltatore dall'espletamento dell'incarico conferito con il presente.

**ART. 4**

**MODALITÀ DI ESECUZIONE DELL'INCARICO**

L'appaltatore si impegna a svolgere le attività in oggetto di cui all'art. 2, secondo le specifiche riportate all'art.2 del Capitolato tecnico.=====

L'Appaltatore si impegna a svolgere ogni attività necessaria per l'espletamento del servizio, assicurando i più elevati livelli di diligenza e professionalità secondo gli standard generalmente in uso e secondo la migliore prassi nazionale ed internazionale con la professionalità commisurata alla complessità dell'incarico e nei termini qualitativi e quantitativi richiesti.=====

L'espletamento dell'incarico nel suo complesso dovrà essere eseguito svolgendo tutti gli adempimenti attribuiti agli specifici ruoli funzionali dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia di contratti pubblici relativi a servizi estimativi, nonché nel rispetto del codice civile e della deontologia professionale.=====

**ART. 5**

**DURATA DELL'INCARICO – PENALE PER RITARDO**

La durata prevista del servizio è *di trentacinque giorni naturali e consecutivi* dalla data di sottoscrizione del presente atto.=====

Scaduto il menzionato termine per il completamento dell'incarico, ove l'Appaltatore senza giustificato motivo non abbia completato e consegnato la relazione giurata di Due Diligence, e le relazioni di stima, l'ACI, previa diffida ad adempiere entro cinque giorni lavorativi, si riserva la facoltà di applicare una penale pari al 2 per mille dell'importo contrattuale per ogni giorno di ritardo, a decorrere dal giorno successivo a quello iniziale stabilito per la conclusione dell'incarico, fino ad un massimo di dieci giorni. Trascorso inutilmente il termine ultimo, l'ACI potrà risolvere il rapporto contrattuale restando libero da ogni impegno verso l'Appaltatore inadempiente, senza che quest'ultimo possa pretendere compensi o indennizzi di sorta, per onorari e rimborsi spese relativi all'opera eventualmente svolta. In tal caso l'ACI si riserva di rivalersi sull' Appaltatore per gli eventuali danni causati dal mancato adempimento.=====



**ART. 6**

**COMPENSO – MODALITÀ DI PAGAMENTO**

Il corrispettivo da riconoscere all'Appaltatore per l'esecuzione del servizio in oggetto, sarà pari ad € ..... (diconsi.....), come da dichiarazione resa dall'Appaltatore stesso in sede di offerta economica formulata in sede di gara.=====

Il compenso è comprensivo di tutte le spese sostenute dall'Appaltatore per l'espletamento dell'incarico, comprese le eventuali spese di trasferta, e al netto di IVA e oneri di legge se dovuti.=====

Non sono previsti oneri per la sicurezza in quanto non sussistono rischi da interferenze per l'esecuzione del contratto, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 26, comma 5, del d.lgs. n.81/2008 e della determinazione n.3 del 5 marzo 2008 dell'ANAC.=====

La fatturazione del corrispettivo di cui sopra avverrà a prestazione ultimata ed accettata e solo dopo che ACI avrà effettuato positivamente la verifica della prestazione e della regolarità contributiva, come risultante dal Documento Unico di regolarità Contributiva (DURC).=====

La fattura, intestata all'Automobile Club d'Italia, C.F. 00493410583, Servizio Patrimonio, Codice Univoco Ufficio: CNCABS, con indicazione della causale del pagamento, ai sensi dell'art.1, commi 209-214 della L. n.244/2007, dovrà essere trasmessa esclusivamente in formato elettronico, attraverso il Sistema di Interscambio (SDI) gestito dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, secondo le specifiche tecniche indicate nel D.M. n.55 del 3 aprile 2013.=====

Il pagamento verrà effettuato entro il termine previsto per legge dal ricevimento della fattura attestato dal protocollo dell'Amministrazione, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato di cui all'art. 6 del Capitolato Tecnico, salvo formale contestazione in ordine all'adempimento contrattuale.=====

**ART. 7**

**CRITERI, TEMPI E MODALITÀ DI VERIFICA DELLA PRESTAZIONE**

Il responsabile dell'esecuzione del contratto, ai sensi dell'art.101 del d.lgs 50/2016, verifica il corretto svolgimento dell'incarico in corso d'opera. Prima della liquidazione del corrispettivo, l'ACI, sempre nella persona del responsabile dell'esecuzione del contratto, deve verificare il buon esito dell'incarico, mediante riscontro delle attività svolte dall'Appaltatore, dei risultati conseguiti e della relativa rispondenza agli obblighi contrattuali con presente atto.=====



Qualora i risultati della prestazione fornita dall'incaricato risultino non conformi a quanto richiesto sulla base del presente atto di incarico ovvero siano del tutto insoddisfacente, l'ACI può richiedere al soggetto incaricato di integrare i risultati entro un termine stabilito, comunque non superiore a venti giorni, ovvero può risolvere per inadempienza.=====

Qualora i risultati siano soltanto parzialmente soddisfacenti, il responsabile del procedimento può chiedere al soggetto incaricato di integrare i risultati entro un termine stabilito, comunque non superiore a quindici giorni ovvero, sulla base dell'esatta quantificazione delle attività prestate, può provvedere alla riduzione proporzionale del compenso originariamente stabilito.=====

**ART. 8**

**ONERI E OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DELL'APPALTATORE**

Sono a carico dell'Appaltatore tutte le eventuali spese del presente atto e le consequenziali nonché le imposte e tasse nascenti dalle vigenti disposizioni.

Con l'assunzione dell'incarico l'Appaltatore si impegna a prestare la propria opera usando la diligenza richiesta dalla natura dell'attività esercitata, dalle leggi e dalle norme deontologiche della professione; ai sensi dell'art. 2235 del c.c., trattiene la documentazione fornita dall'ACI per il tempo strettamente necessario all'espletamento dell'incarico, salvo diversi accordi. Inoltre è tenuto a rispettare il segreto professionale non divulgando fatti o informazioni di cui è venuto a conoscenza in relazione all'espletamento dell'incarico; né degli stessi può fare uso, sia nel proprio che nell'altrui interesse, curando e vigilando che anche i collaboratori, i dipendenti ed i tirocinanti mantengano lo stesso segreto professionale.=====

**ART. 9**

**CONFERMA DEI REQUISITI**

L'Appaltatore dichiara, consapevole che le dichiarazioni mendaci sono perseguibili penalmente, ai sensi del D.L n. 445/2000 e successive modifiche ed integrazioni di essere a conoscenza delle vigenti norme in materia.=====

L'Appaltatore riconosce e prende atto che l'esecuzione della prestazione è subordinata all'integrale ed assoluto rispetto della vigente normativa in tema di contratti pubblici. In particolare la società assume l'obbligo di comunicare immediatamente all'ACI, pena la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 1456 e c.c., ogni variazione rispetto



**ALLEGATO B**

ai requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016., nonché rispetto alla normativa antimafia, come dichiarati ed accertati prima della sottoscrizione del contratto.=====

La società prende atto che l'ACI si riserva la facoltà, durante l'esecuzione del presente contratto, di verificare la permanenza di tutti i requisiti di legge, al fine di accertare l'insussistenza di elementi ostativi alla prosecuzione del presente rapporto contrattuale ed ogni altra circostanza necessaria per la legittima acquisizione delle prestazioni.=====

Con la sottoscrizione del presente atto l'Appaltatore conferma di avere i requisiti di:

1. essere società di valutazione immobiliare in grado di mettere a disposizione personale interno, con esperienza economica e tecnica, qualificato sulla base della norma UNI 11558:2014, da un ente accreditato ISO 17024, oppure della qualifica REV del TEGoVA, oppure della qualifica da soggetti abilitati per legge;=====
2. operare secondo standard internazionali di valutazione, European Valuation Standards (EVS) o International Valuation Standards (IVS), od altri universalmente condivisi;
3. dal momento dell'aggiudicazione e fino alla verifica di conformità del presente contratto, di non accettare nuovi incarichi dall'ACI e dalla SARA Assicurazioni SpA;
4. di segnalare l'esistenza di rapporti in essere con ACI e/o con la SARA, per la valutazione discrezionale, ai sensi dell'art. 42, comma 4, del codice, dell'incidenza di detti rapporti sull'incarico da svolgere;

confermando altresì, la dichiarazione ai sensi del D.L. 445/2000 presentata con l'istanza di partecipazione ed allegata in copia al presente per farne parte integrante.=====

Roma, lì

L'AUTOMOBILE CLUB D'ITALIA

PER ACCETTAZIONE

Timbro e Firma

L'Appaltatore