

## CONTRATTO

### Affidamento di forniture-servizi

tra SVILUPPO INVESTIMENTI TERRITORIO S.R.L., con sede in Torino, corso Marconi 10, P.Iva/C.F. e Iscrizione Registro Imprese Torino 09969560011, in persona del suo Amministratore Delegato arch. Paolo Balistreri, legale rappresentante *pro tempore* (in seguito, «SIT»), da una parte

e

..... e Iscrizione Registro Imprese ....., in persona del suo Amministratore ....., (in seguito, «Appaltatore»), dall'altra parte

### PREMESSO

- a) che con delibera del CDA del 14 novembre 2016, SIT ha stabilito di procedere all'affidamento del servizio di mediazione immobiliare dei lotti ricompresi nell'intervento denominato Comprensorio Vitalipark, Torino mediante procedura negoziata ai sensi del DLGS 50/2016 art. 35 e art. 36.
- b) che, a seguito dell'espletamento della procedura negoziata, senza previa pubblicazione di bando, con delibera del Consiglio di Amministrazione di SIT del ..... si prendeva atto delle risultanze della medesima e si affidava l'appalto di cui alla premessa (a) all'Appaltatore, che presentava la migliore offerta;
- c) che l'Appaltatore aveva presentato nell'offerta economica un ribasso del ..... sulla percentuale prevista del 3% offerta per l'esecuzione di tutte le prestazioni comprese nell'oggetto dell'appalto;

Tutto ciò premesso, con valore integrante e sostanziale del presente atto, tra le Parti si stipula e

### SI CONVIENE

#### ART. 1 - OGGETTO

SIT affida all'Appaltatore l'espletamento del servizio, ai sensi del DLGS 50/2016 art. 35 e art. 36.

1. di mediatore immobiliare per la commercializzazione dei lotti ricompresi nell'intervento denominato Comprensorio Vitalipark, Torino, di proprietà di SIT, così come meglio descritti negli allegati 1 e 2.

2. I prezzi di vendita da applicare nel corso delle contrattazioni dovranno essere esclusivamente quelli determinati da SIT ed illustrati, per gli specifici lotti, nell'allegato n. 1.
3. È facoltà di SIT apportare una variazione di prezzi di vendita. Sarà compito di quest'ultima dare tempestiva comunicazione di tali scostamenti, mezzo fax, all'Appaltatore. Tali modificazioni non dovranno comunque essere applicate ai lotti le cui trattative siano in fasi già avanzate.
4. E' facoltà di SIT commerciare anche autonomamente i lotti oggetto del contratto. Resta inteso che per tali vendite sarà dovuto all'Appaltatore un riconoscimento pari al 1,5 % dell'importo di vendita.
5. Le attività previste sono sinteticamente riassunte nel seguente elenco:
  - messa a disposizione dei locali di proprietà dell'Appaltatore quale ufficio vendite;
  - indagini di mercato ed individuazione dei potenziali acquirenti;
  - contatti iniziali con i potenziali acquirenti;
  - calendarizzazione e partecipazione ad appositi sopralluoghi da svolgersi con i potenziali acquirenti;
  - elaborazione progetti schematici/preliminari e predisposizione preventivi per ciascun potenziale acquirente;
  - assistenza agli acquirenti sino alla stipula del contratto preliminare;
  - predisposizione di opportuna reportistica periodica da inviare a SIT; in particolare l'appaltatore dovrà trasmettere un dettagliato rapporto bimestrale riportante la descrizione dell'attività svolta.

Tutto quanto sopra dovrà essere svolto secondo le modalità descritte nell'Offerta tecnica – Relazione tecnica prodotta dall'Appaltatore in fase di offerta ed allegata al presente contratto.

#### ART. 2 - CORRISPETTIVO

1. Il corrispettivo per l'adempimento di tutte le prestazioni oggetto del contratto è complessivamente pari al ..... rispetto al valore totale delle vendite.
2. Resta inteso che il corrispettivo dovuto all'Appaltatore sarà indissolubilmente legato ai mq venduti. Quindi se entro i 365 gg naturali e consecutivi di durata del contratto l'Appaltatore abbia venduto solo in parte i lotti facenti parte dell'intervento Vitalipark, SIT gli riconoscerà esclusivamente la percentuale di cui al precedente punto 1 relativa ai prezzi dichiarati nei rogiti effettuati in detto lasso di tempo.
3. Non è ammessa alcuna forma di revisione prezzi.

#### ART. 3 – PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO

- a) Il pagamento delle prestazioni oggetto del contratto avverrà mediante acconti che SIT corrisponderà all'Appaltatore a 30 gg dalla data del rogito di ciascuna compravendita. L'entità dell'acconto verrà calcolato applicando la percentuale, di cui all'art. 2 comma 1, al prezzo di ciascuna vendita dichiarato in sede di rogito.

#### ART. 4 – OBBLIGHI DELL'APPALTATORE. GARANZIE

1. L'Appaltatore si obbliga ad eseguire le prestazioni oggetto dell'appalto sotto l'osservanza piena e inscindibile delle norme, patti e condizioni stabiliti nell'Offerta economica e nell'Offerta Tecnica (Relazione tecnica) dell'Appaltatore, che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, quand'anche ad esso non materialmente allegati.
2. In qualità di mediatore di SIT nei confronti dei potenziali acquirenti, l'Appaltatore dovrà conformare il proprio operato ai principi contenuti nel Codice Etico di SIT. Tale documento è allegato al presente contratto per farne parte integrante.
3. E' vietata la cessione anche parziale del contratto.
4. L'Appaltatore dichiara di ben conoscere e di accettare i documenti elencati al comma 1 che precede, rinunciando a sollevare eccezioni e riserve durante l'esecuzione dell'appalto su quanto previsto nei medesimi.
5. L'Appaltatore non deve aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali. Nel caso abbia dipendenti o sia lui stesso soggetto al pagamento di contributi (INPS, INAIL) tali violazioni non devono essere tali da non permettere il rilascio del documento unico di regolarità contributiva sia al momento della sottoscrizione del contratto che per tutta la durata del contratto stesso.

#### ART.5 - RESPONSABILE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO

1. SIT verifica il regolare andamento dell'esecuzione del contratto da parte dell'Appaltatore attraverso il Responsabile dell'esecuzione del contratto.
2. il Responsabile dell'esecuzione del contratto provvede al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto stipulato da SIT; assicura la regolare esecuzione del contratto da parte dell'Appaltatore, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite in conformità dei documenti contrattuali.
3. A tale fine, il Responsabile dell'esecuzione del contratto svolge tutte le attività che si rendono opportune per assicurare il perseguimento dei compiti ad esso assegnati.

#### ART. 6 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL CONTRATTO

1. L'Appaltatore è tenuto a seguire le istruzioni e le direttive fornite dal Responsabile dell'esecuzione del contratto per l'avvio dell'esecuzione del contratto; qualora l'Appaltatore non adempia, SIT ha facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.

#### ART. 7 - VARIANTI

1. Nessuna variazione o modifica al contratto può essere introdotta dall'Appaltatore, se non è disposta dal Responsabile dell'esecuzione del contratto e preventivamente approvata da SIT.
2. Non è da intendersi variante in diminuzione il mancato pagamento del corrispettivo relativo ai lotti/unità immobiliari non venduti nel periodo della durata del contratto, così come normato dall'art. 2 comma 2.

#### ART. 8 - DURATA

1. Il tempo massimo per l'espletamento delle prestazioni oggetto dell'appalto è stabilito in giorni 365 naturali e consecutivi a partire dalla sottoscrizione del presente contratto.

#### ART. 9 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il presente contratto si risolverà di diritto nei casi di seguito elencati:

1. In caso in cui le transazioni effettuate, in esecuzione del contratto, verranno effettuate senza avvalersi di bonifico bancario o postale o altro strumento di pagamento idoneo ad assicurare la tracciabilità delle operazioni, in conformità a quanto previsto dall'art. 3 comma 9 – bis della legge 136 del 2010;
2. In caso di ottenimento del Documento unico di Regolarità contributiva dell'Appaltatore avente esito negativo per due volte consecutive, la risoluzione potrà avvenire secondo quanto disposto dall'art. 6 comma 8 del D.P.R. n. 207 del 2010;
3. In caso in cui l'Appaltatore applichi dei prezzi di vendita difforni a quanto comunicato da SIT così come indicato all'art. 1 comma 2.
4. Resta in ogni caso fermo il diritto di SIT di addebitare all'Appaltatore, ai sensi dell'art. 1454 del codice civile, la risoluzione per grave inadempimento del contratto quando il comportamento del medesimo nell'esecuzione del contratto sia difforme a quanto indicato al precedente art.4 comma 2.
5. È fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

#### ART. 10 - TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

1. Ai sensi dell'art.3 della legge n.136 del 2010, SIT e l'Appaltatore saranno tenuti, nell'esecuzione del contratto, al pieno rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari, di cui alla suddetta legge.
2. Pertanto, tutti i movimenti finanziari relativi al contratto dovranno essere effettuati in piena conformità alle disposizioni di cui alla legge 136/2010.
3. Al fine di permettere a SIT di osservare gli obblighi che ne derivano, l'Appaltatore sarà tenuto a fornire i dati identificativi del conto corrente dedicato - anche non in via esclusiva - alle commesse pubbliche e le generalità ed il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso. L'Appaltatore, inoltre, sarà tenuto a comunicare ogni modifica relativa ai dati trasmessi.

#### ART. 11 - SPESE CONTRATTUALI

1. Sono a carico esclusivo dell'Appaltatore tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipulazione e registrazione del contratto, se richiesta e necessaria, nonché quelle per gli atti relativi all'esecuzione del contratto stesso, senza diritto a rivalsa.

#### ART. 12 - ALLEGATI

1. Sono allegati al presente contratto per farne parte integrante e sostanziale:
  - a) Planimetrie dei piani 3 e 4 del Comprensorio Vitalipark, con indicati i prezzi di vendita;
  - b) Offerta tecnica – relazione tecnica oggetto di offerta;
  - c) Codice Etico di SIT.

#### ART. 13 TRATTAMENTO DEI DATI

1. Ai sensi dell'art.11 del D.Lgs 196/2003 i dati forniti dall'Appaltatore saranno trattati da SIT esclusivamente per le finalità connesse all'esecuzione del contratto oggetto del presente affidamento. I dati raccolti possono essere comunicati al personale di SIT che cura la gestione ed esecuzione del presente contratto.
2. I diritti dell'interessato sono quelli stabiliti dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003. Titolare del trattamento dei dati è SIT e responsabile del trattamento è l'arch. Paolo Balistreri.

ART. 14 – ELEZIONE DI DOMICILIO

1. Ai fini del contratto le parti eleggono domicilio:
  - a) SIT in Corso Marconi 10, Torino;
  - b) L'Appaltatore in .....

ART. 15 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

1. Per tutte le controversie che dovessero sorgere in relazione al presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Torino.

Torino, \_\_\_\_\_