



**Azienda Pubblica di Servizi alla Persona ITIS**

*CIG: da definirsi in seguito all'aggiudicazione*

Oggetto:

SO2025\_70\_SERVIZI TECNICI PROFESSIONALI PER LA REDAZIONE DI APE ALL'INTERNO DEI LOCALI PRESSO L'IMMOBILE SITO IN VIALE XX SETTEMBRE N.67.

**FOGLIO PATTI E CONDIZIONI**

Trieste, \_\_/\_\_\_\_ 2025

*L'ufficio tecnico S.O.P.I.*

## **PREMESSO CHE**

Con determinazione a contrarre ns. Prot. \_\_\_\_/2025 del giorno \_\_.\_\_.2025, per le motivazioni meglio esposte nel medesimo atto, si sono affidati allo studio/professionista \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_ e P.IVA \_\_\_\_\_) con sede legale in Via/Piazza \_\_\_\_\_, \_\_\_\_ - CAP \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_), i servizi professionali finalizzati alla redazione dei certificati per l'Attestazione della Prestazione Energetica (APE) di legge, per i seguenti enti, siti all'interno dell'immobile di proprietà dell'A.S.P. ITIS, situato in Viale XX Settembre n.67 e così censiti:

- Sub. 1, Viale XX Settembre 67A, Piano T, Z.C. 1, Cat. C/1, Classe 7, Consistenza 62 mq., Sup. cat. 82 mq., Rendita Euro 931,79;
- Sub. 3, Viale XX Settembre 67, Piano T, Z.C. 1, Cat. C/1, Classe 6, Consistenza 32 mq., Sup. cat. 41 mq., Rendita Euro 413,17;
- Sub. 4, Viale XX Settembre 67, Piano 1, Z.C. 1, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza 6 vani, Sup. cat. 142 mq., Rendita Euro 635,24;
- Sub. 5, Viale XX Settembre 67, Piano 1, Z.C. 1, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza 6 vani, Sup. cat. 128 mq., Rendita Euro 635,24;
- Sub. 6, Viale XX Settembre 67, Piano 2, Z.C. 1, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza 6 vani, Sup. cat. 138 mq., Rendita Euro 635,24;
- Sub. 7, Viale XX Settembre 67, Piano 2, Z.C. 1, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Sup. cat. 125 mq., Rendita Euro 582,31;
- Sub. 8, Viale XX Settembre 67, Piano 3, Z.C. 1, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Sup. cat. 141 mq., Rendita Euro 582,31;
- Sub. 9, Viale XX Settembre 67, Piano 3, Z.C. 1, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Sup. cat. 127 mq., Rendita Euro 582,31;
- Sub. 10, Viale XX Settembre 67, Piano T-4, Z.C. 1, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza 5,5 vani, Sup. cat. 139 mq., Rendita Euro 582,31;
- Sub. 11, Viale XX Settembre 67, Piano 4, Z.C. 1, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza 4,5 vani, Sup. cat. 115 mq., Rendita Euro 476,43;

Le parti convengono e stipulano ora quanto segue:

### **art. 1. Valore del contratto, corrispettivi e modalità di pagamento**

L'importo complessivo netto stimato e soggetto a ribasso per l'esecuzione delle attività previste veniva stimato in € 2.100,00 (euro duemilacento/zero) oltre oneri previdenziali (computati al 4%) nonché IVA (al 22%).

I compensi previsti, erano stati previsti da liquidarsi come meglio indicato nella sottostante tabella:

SERVIZI TECNICI- Descrizione	Importo
UNICA FASE. APE DI N. 2 UNITÁ COMMERCIALI e N. 8 RESIDENZIALI.	€ 2.100,00
TOTALE	€ 2.100,00

L'importo di affidamento è stabilito in €   .  .  .  .  . (euro           /          ) oltre oneri previdenziali (computati al 4%) nonché IVA (al 22%).

Al termine dell'esecuzione delle prestazioni previste, ed effettuati gli accertamenti del caso relativamente alla corretta esecuzione, l'O.E. affidatario potrà emettere propria fattura che dovrà essere in formato elettronico e riportare il CIG indicato nel contratto di affidamento.

Nel caso in cui l'Azienda entro 90 giorni naturali e consecutivi dalla consegna degli elaborati della singola fase progettuale non concluda l'istruttoria per l'approvazione o l'invio degli elaborati agli enti competenti, non richieda al professionista ulteriori chiarimenti o modifiche (...) ovvero non sospenda i termini del contratto, si procederà al pagamento dell'acconto per il servizio per la rispettiva fase. Il pagamento non costituisce tacito assenso e accettazione degli elaborati presentati.

Nel caso di eventuali varianti approvate dalla S.A., queste potranno essere liquidate in seguito a presentazione di opportuno preventivo e/o consuntivo, e comunque previa emissione di specifico buono d'ordine o determina a contrarre secondo i disposti del Codice nonché quanto previsto dallo Statuto dell'Ente in materia di regolarità contabile.

Sono da intendersi inclusi nel prezzo offerto le spese tecniche che il professionista sosterrà per la presentazione delle pratiche per conto dell'Amministrazione presso gli uffici competenti quali tasse, bolli e diritti di segreteria.

Sono inoltre da intendersi inclusi nel prezzo offerto i costi propri generati dallo svolgimento dell'attività in oggetto tra i quali (a titolo esemplificativo e non esaustivo) anche i sopralluoghi, le copie eliografiche, nel numero strettamente necessario alla conclusione, positiva, dell'iter previsto dagli Uffici competenti, incluse le copie di cortesia, nel numero comunque non superiore a n.1 cad.

Si ricorda che i pagamenti saranno effettuati nei termini di cui al D.lgs. 9 ottobre 2001 n.231 a seguito di emissione di regolare documento fiscale, effettuati tutti gli accertamenti di conformità e di legge, entro 30 giorni dalla data di ricezione della fattura.

Si precisa infine che il Codice Univoco Ufficio dell'A.S.P. è UFF027 mentre il codice IPA è apspi\_ts.

## **art. 2. Garanzia definitiva**

Ai sensi del comma 14. dell'art. 117 del D.lgs. 31 marzo 2023, n.36 detto "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n.78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici" (per brevità "Codice"), e trattandosi di appalto di importo inferiore alle soglie di cui l'art. 50, comma 1 lett. b) del medesimo Decreto, l'A.S.P. ha ritenuto di non richiedere alcuna garanzia definitiva.

## **art. 3. Termini di esecuzione dei servizi, opzioni e rinnovi**

Per l'esecuzione di tutte le prestazioni vengono prescritti i seguenti termini:

- **redazione e deposito a mezzo portale CENED FVG, ai sensi della L.90/2013 ed in conformità al Decreto dd. 26.06.2015 e ss.mm.ii. di n.10 APE: n. 20 (venti) giorni naturali e consecutivi dalla data di stipula del contratto**, anche mediante semplice corrispondenza secondo l'uso commerciale, ai sensi dell'art. 18 del Codice.

Ai sensi dell'art. 120, comma 1, lett. c) del Codice, e restando comunque valido quanto indicato al comma 9 del medesimo articolo, qualora durante l'esecuzione delle lavorazioni fosse necessario estendere il numero dei servizi previsti, l'A.S.P. si riserva la facoltà di modificare il contratto in corso di validità, senza alterarne la natura generale, affidando all'appaltatore, senza una nuova procedura, ulteriori servizi aventi le medesime caratteristiche tecniche e realizzative di quelle oggetto del presente appalto, per un importo complessivo massimo pari al 10% in aumento rispetto all'importo stimato e posto a base di gara, alle medesime (ove non più vantaggiose) condizioni ed applicando l'eventuale ribasso percentuale offerto.

## **art. 4. Obblighi assicurativi, oneri e responsabilità a carico dell'aggiudicatario**

Le attività oggetto dell'appalto sono disciplinate dalla normativa vigente in materia di contratti pubblici, che deve intendersi integralmente richiamata. Il professionista, nell'adempimento di quanto affidato dovrà usare la diligenza richiesta dalla natura delle prestazioni e dovuta in relazione alle prescrizioni del presente documento. La stipulazione del contratto da parte dell'aggiudicatario in tal senso, equivale a dichiarazione di perfetta conoscenza e accettazione di tutte le condizioni che attengono all'esecuzione delle prestazioni e della normativa vigente applicabile al contratto stesso.

In capo al professionista aggiudicatario nonché ai propri dipendenti, saranno posti gli obblighi e le responsabilità di seguito elencati:

- obbligo di dare esecuzione al contratto in conformità alle prescrizioni contenute nello stesso e nel rispetto delle normative vigenti in materia di lavori pubblici;
- obbligo di possedere o costituire una polizza assicurativa di responsabilità civile professionale ai sensi dell'art. 5 del D.P.R. 137/2012 per la copertura dei rischi di natura professionale (per i rischi derivanti dallo svolgimento di tutte le attività di propria competenza), garantendo una durata della stessa pari a quella della durata dell'appalto. La polizza deve coprire i rischi derivanti anche da errori o omissioni

progettuali, che possano determinare nuove spese di progettazione e/o maggiori costi a carico della S.A;

- osservare la massima riservatezza su notizie o informazioni di qualsiasi natura in ogni modo acquisite nello svolgimento del servizio oggetto dell'appalto;
- comunicare all'Ente ogni informazione ritenuta idonea a dare conoscenza del corretto svolgimento del servizio;
- ad eseguire le prestazioni conformemente al presente documento e secondo quanto indicato nella documentazione presentata in sede di gara;
- a manlevare e tenere indenne l'Ente da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme applicabili;
- a dare preventiva comunicazione alla S.A. di eventuali situazioni di potenziale incompatibilità al fine di valutarne congiuntamente gli effetti, restando inteso che in caso di inosservanza di detto obbligo l'A.S.P. ha la facoltà di risolvere di diritto il contratto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c.;
- a consentire all'Ente di procedere, in qualsiasi momento, anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione del contratto e a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche. Si intenderanno assunti dal Progettista tutti gli oneri e responsabilità connessi al completo espletamento della prestazione di cui trattasi con le modalità e nei tempi prescritti nel presente documento, nella documentazione presentata in sede di gara e delle vigenti disposizioni in materia;
- di rispettare le consuete norme di educazione e di integrità morale che definiscono i criteri di un comportamento civile e corretto sul lavoro;
- segnalare tempestivamente alla S.A. eventuali esigenze di intervento straordinario, danni, guasti e necessità di riparazione ad impianti, attrezzature, ecc. presenti nelle aree oggetto dell'appalto.

#### **art. 5. Penali**

Secondo quanto indicato all'art. 126 del Codice, e qualora la consegna delle attestazioni dovesse avvenire in ritardo rispetto ai tempi indicati nel contratto, è applicata, per ogni giorno di ritardo naturale e consecutivo, una penale pari all'1‰ (uno per mille) dell'ammontare netto contrattuale della relativa fase, che sarà trattenuta sul pagamento del servizio. Nel caso in cui il ritardo ecceda complessivamente il 20% del tempo contrattuale l'A.S.P. resta libera da ogni impegno verso l'incaricato inadempiente, che non potrà pretendere compensi o indennizzi di sorta.

Qualora in sede di verifica documentale il secondo chiarimento fornito dall'incaricato al verificatore non dovesse essere esaustivo verrà applicata una penale pari all'1‰ (uno per mille) del corrispettivo contrattuale per ogni giorno di ritardo naturale e consecutivo impiegato dall'incaricato per fornire il chiarimento in forma

corretta ed esaustiva. Tale penale non sarà applicata in caso di verifica di parti considerate complete consegnate, di concerto con il RUP, prima della data prevista per la consegna finale.

Tutte le penali di cui al presente articolo sono contabilizzate in detrazione in occasione del pagamento immediatamente successivo al verificarsi della relativa condizione di ritardo. L'importo complessivo delle penali irrogate ai sensi dei commi precedenti non può superare il 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale. In caso di mancato intervento ovvero in caso di reiterazione prolungata dei ritardi nei tempi di risposta, resta la facoltà alla S.A. di provvedere alla risoluzione del contratto in essere.

#### **art. 6. *Norme di rinvio***

Il professionista accetta senza riserva la modifica sopradescritta e si impegna all'esecuzione dei servizi alle medesime condizioni l'atto di affidamento originario e citato in premessa.

Per quanto non espressamente indicato nel presente atto, si rinvia ai documenti dell'incarico sopra richiamato, di cui restano ferme tutte le clausole e condizioni, e al Capitolato a cui fa riferimento, oltre alle norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

#### **art. 7. *Sospensione dell'esecuzione e modifica del contratto durante il periodo di validità***

Per la disciplina della sospensione del contratto si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni dell'art. 121 del Codice. Eventuali prestazioni che dovessero rendersi necessarie nel corso dell'esecuzione dell'incarico, per esigenze sopravvenute, sono ammesse ai sensi dell'art. 120 del medesimo Decreto e compensate con corrispettivi determinati secondo i criteri stabiliti per il calcolo delle prestazioni professionali messo a base di gara, nel rispetto di quanto previsto dal D.M. 17 giugno 2016 - e ridotti nella misura pari al ribasso che verrà offerto dall'aggiudicatario.

#### **art. 8. *Trattamento dei dati personali***

Con la sottoscrizione del successivo contratto, le parti, in relazione ai trattamenti di dati personali, dichiarano di essersi reciprocamente comunicate tutte le informazioni previste dal Regolamento UE 2016/679 (RGPD - Regolamento Generale sulla Protezione dei Dati), ivi comprese quelle relative alle modalità di esercizio dei diritti dell'interessato previste dal RGPD medesimo.

I trattamenti dei dati sono improntati, in particolare, ai principi di correttezza, liceità e trasparenza e le parti mettono in atto le misure e tecniche, organizzative, di gestione, procedurali e documentali adeguate a garantire un livello di sicurezza adeguato al rischio.

Ai sensi del Codice i dati richiesti risultano essenziali ai fini dell'ammissione alla gara e il relativo trattamento - informatico e non- verrà effettuato dall'Amministrazione tramite gli uffici preposti nel rispetto della normativa vigente unicamente ai fini dell'aggiudicazione e successiva stipula del contratto d'appalto.

Il trattamento dei dati avverrà per mezzo di strumenti e/o modalità volte ad assicurare la riservatezza e la sicurezza dei dati, nel rispetto di quanto disposto dal D.lgs. 196/2003 e dal Regolamento (UE) 2016/679 e nello specifico:

- a) i dati dichiarati sono utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria della trattativa per l'appalto in oggetto e per le finalità strettamente connesse; il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici;
- b) il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;
- c) l'eventuale rifiuto dell'interessato comporta l'impossibilità di partecipare alla gara d'appalto in oggetto;
- d) i dati personali forniti possono costituire oggetto di comunicazione nell'ambito e per le finalità strettamente connesse al procedimento relativo alla gara d'appalto, sia all'interno degli uffici appartenenti alla struttura del Titolare, sia all'esterno, con riferimento a soggetti individuati dalla normativa vigente;
- e) il Titolare garantisce all'interessato i diritti di cui all'art. 7 D.lgs. 196/2003 e pertanto l'interessato:
  - ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano;
  - ha il diritto di ottenere indicazioni circa l'origine dei dati personali, finalità e modalità di trattamento, logica applicata per il trattamento con strumenti elettronici, estremi identificativi del Titolare e responsabili, soggetti ai quali i dati possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza;
  - ha il diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettificazione e, quando vi ha interesse, di integrazione dei dati e, inoltre, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, il blocco dei dati, l'attestazione che le operazioni che precedono sono state portate a conoscenza di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rileva impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato;

ha il diritto di opporsi, in tutto o in parte e per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta.

#### **art. 9. Tracciabilità dei flussi finanziari**

L'affidatario si assume l'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010 n. 136 e come modificata dalla legge 17 dicembre 2010, n. 217. In particolare, ai sensi dell'art. 3 della succitata Legge, i pagamenti dovranno essere effettuati, con modalità tracciabili, utilizzando il conto corrente che l'appaltatore ha comunicato come conto corrente dedicato in relazione al presente appalto, con esonero per la S.A. di qualsiasi responsabilità in ordine ai pagamenti ai sensi dell'art. 18 del R.D. 2440/1923.

La comunicazione di conto dedicato, conservata in atti, contiene altresì l'indicazione dei soggetti delegati ad operare sul suddetto conto corrente dedicato e precisamente:

- Sig. \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_
- Sig. \_\_\_\_\_ CF \_\_\_\_\_

La comunicazione deve essere effettuata entro 7 (sette) giorni dall'accensione del conto corrente ovvero, nel caso di conti correnti già esistenti, dalla loro prima utilizzazione in operazioni finanziarie relative ad una commessa pubblica. In caso di persone giuridiche, la comunicazione de quo deve essere sottoscritta da un legale rappresentante ovvero da un soggetto munito di apposita procura. L'omessa, tardiva o incompleta comunicazione degli elementi informativi comporta, a carico del soggetto inadempiente, l'applicazione di una sanzione amministrativa pecuniaria da 500 a 3.000 euro.

Il mancato adempimento agli obblighi previsti per la tracciabilità dei flussi finanziari relativi all'appalto comporta la risoluzione di diritto del contratto. Allo stesso modo il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni finanziarie relative al presente appalto costituisce, ai sensi dell'art. 3, comma 9 bis, della L. n. 136/2010 e ss.mm.ii, causa di risoluzione del presente contratto.

In occasione di ogni pagamento all'appaltatore o di interventi di controllo ulteriori si procede alla verifica dell'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

Il contratto è sottoposto alla condizione risolutiva in tutti i casi in cui le transazioni siano state eseguite senza avvalersi di banche o di Società Poste Italiane S.p.a. o anche senza strumenti diversi dal bonifico bancario o postale che siano idonei a garantire la piena tracciabilità delle operazioni per il corrispettivo dovuto in dipendenza del presente contratto.

Nel caso di subappalti, l'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura - ufficio territoriale del Governo della Provincia di Trieste - della notizia di inadempimento della propria controparte (subappaltatore / subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria. Alle eventuali cessioni del corrispettivo si fa rinvio all'art.6 dell'allegato II.14 del Codice.

#### **art. 10. Riservatezza**

Nello svolgimento dell'attività dovrà essere osservata la massima riservatezza su ogni informazione di cui l'incaricato venisse a conoscenza.

#### **art. 11. Osservanza dei codici di comportamento dei dipendenti pubblici**

Nello svolgimento dell'attività di cui al presente contratto l'appaltatore e i collaboratori a qualsiasi titolo dell'appaltatore sono tenuti ad osservare, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti nel Codice di Comportamento dei Dipendenti ITIS, approvato con deliberazione n. 19/18 del 07.05.2018, reperibile nella sezione Amministrazione trasparente\Disposizioni generali\Atti generali del sito istituzionale, e del Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici, approvato con D.P.R. 16.4.2013 n. 62 e s.m.i.

La violazione di detti obblighi di condotta può comportare la risoluzione o decadenza del rapporto di cui al presente contratto.

**art. 12. Spese di contratto, imposte, tasse e trattamento fiscale**

Tutte le spese del presente atto, inerenti e conseguenti (bolli, imposte, tasse, ecc.), ad esclusione dell'IVA, sono a totale carico del professionista. Ai sensi dell'Allegato I.4 Tabella A del Codice, il presente atto non è soggetto all'imposta sul valore aggiunto.

Si precisa infine che il presente atto è stato redatto in modalità elettronica ai sensi dell'art. 18 comma 1 del Codice.

**art. 13. Documenti contrattuali e allegati**

Il presente documento, insieme all'offerta tecnica ed economica presentate in sede di gara, costituiscono documento contrattuale.

Qualora, nel corso dell'espletamento del contratto, si riscontrassero divergenze tra i vari documenti contrattuali, queste saranno interpretate nel senso che la S.A. riterrà più conveniente per il pubblico interesse. Nessuna eccezione può comunque essere sollevata dall'incaricato qualora, nello svolgimento dell'incarico, realizzi di non aver sufficientemente valutato gli oneri derivanti dai documenti contrattuali.

**art. 14. Informazioni e recapiti dell'Azienda ITIS**

- Il Responsabile Unico di Progetto:--
- Casella di posta elettronica: [tecstabili@itis.it](mailto:tecstabili@itis.it)
- Casella di posta elettronica certificata: [segreteria@pec.itis.it](mailto:segreteria@pec.itis.it)

Trieste, \_\_/\_\_\_\_ 2025

A.S.P. ITIS

Il Professionista

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_