**SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO PER L'AFFIDAMENTO DEI SERVIZI
ATTINENTI ALL'ARCHITETTURA ED ALL'INGEGNERIA RELATIVI ALLA
REDAZIONE DEL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA, ALLA
REDAZIONE DEL PROGETTO DEFINITIVO ED AL COORDINAMENTO DELLA
SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE, AI FINI DEI LAVORI DI
RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA ED IMPIANTISTICA DEL PALAZZO
AFFARI DI SOGEMI
R.U.P.: ING. MARCO GIUNZIONI.
C.I.G.: 9211128F46.
C.U.P.: J41E22000140005.**

TRA

SO.GE.M.I. S.P.A. - Società per l'Impianto e l'Esercizio dei Mercati Annonari all'Ingrosso di Milano S.p.A., con sede in Milano, alla via Cesare Lombroso n. 54 – C.F. e P. I.V.A. n. 03516950155, in persona del suo _____, dott. _____, di seguito indicata anche come "Sogemi" o "Stazione Appaltante"

E

_____ con sede in _____ (___), alla via _____, n. __, C.F. e P. I.V.A. n. _____, in persona del suo _____, di seguito indicata anche come "Appaltatore";
di seguito indicate sia "Parte" che, congiuntamente, "Parti".

Premesso

che in data 11 maggio 2022 Sogemi ha indetto –tramite spedizione dell'avviso di Gara in G.U.C.E.- una procedura di Gara aperta telematica, ai sensi del combinato disposto degli artt. 59 e 60, D.Lgs. n. 50/2016 (di seguito, per brevità, anche solo il "Codice"), da aggiudicarsi tramite il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, D.Lgs. n. 50/2016 e finalizzata all'individuazione di un Operatore Economico affidatario della commessa in oggetto;

che con delibera del _____ la procedura di Gara è stata aggiudicata in via definitiva in favore dell'Appaltatore.

TUTTO CIÒ PREMESSO,

TRA LE PARTI, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

le premesse e gli allegati costituiscono parte integrante e sostanziale del

presente Contratto.

Art. 1 - OGGETTO

Il presente Contratto ha per oggetto l'esecuzione del servizio di **redazione del Progetto di fattibilità tecnico economica, di redazione del Progetto definitivo e del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ai fini dei lavori di riqualificazione architettonica ed impiantistica del Palazzo Affari di Sogemi**, che l'Appaltatore **s'impegna ad eseguire, in piena conformità con il presente Contratto d'Appalto, con la Lex Specialis di Gara e relativi allegati e con l'intera offerta tecnica prodotta in sede di Gara.**

L'Appaltatore -accettando l'appalto, consapevole dell'importanza che la commessa in oggetto venga espletata a regola d'arte, anche al fine di evitare l'esposizione della Stazione Appaltante a pretese risarcitorie avanzate da terzi-dichiara con la sottoscrizione del presente Contratto di disporre di idonea organizzazione, capacità tecnica ed amministrativa, necessarie per adempiere all'incarico affidatogli e garantire lo svolgimento a regola d'arte della commessa, in conformità al presente Contratto, alla *Lex Specialis* di Gara, al Capitolato Speciale d'Appalto e relativi allegati ed all'offerta tecnica prodotta in sede di Gara. L'Appaltatore dichiara che tutti i documenti di cui al seguente art. 2 sono sufficienti ed idonei ad individuare completamente ed in maniera esaustiva le prestazioni oggetto d'appalto ed a consentire l'esatta valutazione di tutte le prestazioni conseguenti e necessarie per l'esecuzione a regola d'arte della commessa.

Art. 2 - DOCUMENTI CHE COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL CONTRATTO

Ai soli fini della registrazione, le Parti rinunciano ad allegare i documenti, **che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto**, di seguito elencati:

- 2.1 *Lex Specialis* di Gara;
- 2.2 Documento preliminare alla progettazione e relativi allegati n. 1, 2 e 3;
- 2.3 Documentazione Amministrativa prodotta in Gara dall'Appaltatore;
- 2.4 Offerta tecnica formulata in Gara dall'Appaltatore;
- 2.5 Offerta economica formulata in Gara dall'Appaltatore;

2.6 Provvedimento di aggiudicazione definitiva;

2.7 Dichiarazione dell'Appaltatore in ordine ai conti dedicati a pubbliche commesse, ai sensi della normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla L. n. 136/2010;

2.8 Modulo di presa visione del Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo e del Codice Etico di Sogemi.

Art. 3 - DURATA

Il presente Contratto d'Appalto ha decorrenza presumibile settembre 2022 ovvero data immediatamente successiva alla conclusione della procedura selettiva ed avrà durata pari a n. 90 giorni naturali. In particolare:

- 45 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla stipulazione del presente Contratto, per la consegna del Progetto di fattibilità tecnica ed economica così come descritto dall'Allegato n. 3 al Documento preliminare alla progettazione;
- 45 giorni naturali e consecutivi, decorrenti dall'approvazione del suddetto Progetto, per la consegna del Progetto definitivo, così come descritto dall'Allegato n. 3 al Documento preliminare alla progettazione.

Una volta che il Progetto definitivo verrà consegnato, la Stazione Appaltante, provvederà a far verificare il documento dal Verificatore terzo, ai fini della validazione da parte del R.U.P.; l'Appaltatore sarà quindi tenuto a recepire le eventuali modifiche progettuali che il Verificatore riterrà di segnalare, riconsegnando così alla Stazione Appaltante il Progetto definitivo aggiornato.

Art. 4 - IMPORTO E MODALITA' DI PAGAMENTO

Per la piena e puntuale esecuzione del presente Contratto e per l'intera durata contrattuale di cui al precedente art. 3, la Stazione Appaltante riconoscerà all'Appaltatore un corrispettivo complessivo contrattuale "a corpo" pari ad Euro _____, oltre I.V.A. e C.N.P.A.I.A. (frutto del ribasso prodotto in sede di offerta economica sull'importo a base di Gara).

Il 25% dell'importo contrattuale verrà corrisposto successivamente all'approvazione, da parte della Stazione Appaltante, del Progetto di fattibilità tecnica ed economica.

Il 70% dell'importo contrattuale verrà corrisposto successivamente alla

consegna della progettazione definitiva.

Il 05% dell'importo contrattuale verrà corrisposto successivamente alla validazione progettuale da parte di un terzo Soggetto.

Il pagamento verrà effettuato nel rispetto dei termini previsti dall'art. 113-*bis*, del Codice.

In particolare, la fatturazione avverrà al completamento delle prestazioni. Il pagamento delle fatture avrà luogo entro 30 giorni dalla data di accertamento delle prestazioni da parte del D.E.C. (Direttore dell'Esecuzione del Contratto), che avverrà entro 30 giorni dalla data di ricezione di ciascuna fattura.

In caso di ritardato pagamento oltre i suindicati termini, saranno riconosciuti all'Appaltatore gli interessi previsti dal D.Lgs. n. 231/2002. Le eventuali penali comminate secondo il successivo art. 11 potranno essere dedotte dalla Stazione Appaltante dai corrispettivi dovuti all'Appaltatore o, eventualmente, dal deposito cauzionale di cui al successivo art. 10, con obbligo di integrale reintegro dello stesso entro 30 giorni. Il contratto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3, L. n. 136/2010. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 3, comma 8, L. n. 136/2010, l'Appaltatore si obbliga –pena la nullità del presente Contratto– a rendere tracciabili i flussi finanziari, avvalendosi del conto corrente, dedicato, anche in via non esclusiva, a pubbliche commesse (cfr. Allegato).

Art. 5 - NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Il presente appalto è soggetto all'esatta osservanza di tutte le condizioni stabilite nel presente Contratto ed in tutta la documentazione che costituisce parte integrante e sostanziale dello stesso, indicata al precedente art. 2. Per tutto quanto non espressamente regolato dai suddetti documenti si rinvia alla normativa in vigore.

Art. 6 - OBBLIGHI E DOVERI DELL'APPALTATORE

L'appalto viene aggiudicato dalla Stazione Appaltante ed accettato dall'Appaltatore sotto l'osservanza piena, assoluta ed inscindibile di tutte le condizioni e di tutte le modalità di cui al presente Contratto e dei relativi allegati. L'Appaltatore, pertanto, s'impegna ad eseguire l'intera commessa osservando scrupolosamente tutte le indicazioni, prescrizioni, normative e

quant'altro indicato nel presente Contratto e nei relativi allegati.

L'Appaltatore s'impegna altresì a garantire l'esecuzione di tutte le prestazioni dichiarate e rappresentate nell'offerta tecnica prodotta in sede di Gara e, più in generale, di tutto quanto ivi offerto (oltre le ordinarie prestazioni richieste dai documenti di Gara).

L'Appaltatore si obbliga a comunicare tempestivamente, per iscritto, alla Stazione Appaltante ogni sua modifica societaria e/o di organismi tecnici. L'Appaltatore, senza oneri aggiuntivi in capo a quest'ultimo, è tenuto altresì ad accettare tutte le modifiche relative alle procedure ed alle modalità di esecuzione della commessa che si dovessero rendere necessarie in relazione ad esigenze societarie.

Art. 7 – RESPONSABILITA' DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore si impegna pertanto a tenere manlevata la Stazione Appaltante da qualsiasi propria responsabilità, sia diretta sia indiretta, conseguente all'assunzione dell'appalto.

Art. 8 – OBBLIGHI E DOVERI DELLA STAZIONE APPALTANTE

La Stazione Appaltante si obbliga a corrispondere il prezzo pattuito per l'esatta esecuzione della commessa.

Art. 9 - GRAVI INADEMPIMENTI

Qualora le Autorità competenti comminassero sanzioni nei confronti di Sogemi per fatti e/o condotte imputabili all'Appaltatore o al suo personale, l'Appaltatore sarà tenuto al pagamento o all'integrale rimborso della sanzione in favore di Sogemi. E' fatto salvo, in ogni caso, il diritto di Sogemi ad ottenere il risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti a causa della condotta dell'Appaltatore, anche qualora quest'ultimo avesse già corrisposto le penali di cui al successivo art. 11. E' altresì facoltà di Sogemi sostituirsi in ogni momento all'Appaltatore, direttamente o affidandosi ad altro Soggetto, qualora la gestione della commessa dallo stesso espletato arrechi pregiudizio, anche temporaneo, al normale funzionamento societario e/o dei Mercati, ovvero quando venga meno una delle condizioni essenziali previste nel presente Contratto. Tutti gli oneri derivanti verranno imputati all'Appaltatore e decurtati dagli importi delle fatture da quest'ultimo successivamente

emesse.

Art. 10 - DEPOSITO CAUZIONALE

L'Appaltatore è obbligato a costituire, prima della stipulazione del presente Contratto, una garanzia fidejussoria con le modalità e gli importi di cui all'art. 103, D.Lgs. n. 50/2016.

Resta inteso che tale garanzia fidejussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, cod. civ., nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

Tale importo sarà trattenuto dalla Stazione Appaltante qualora quest'ultima, a causa di un grave inadempimento dell'Appaltatore ad una qualsiasi delle obbligazioni assunte con il presente Contratto, decida di agire per la risoluzione del Contratto, anziché domandarne l'adempimento.

Tale importo sarà altresì trattenuto in misura pari ai costi sostenuti dalla Stazione Appaltante nel caso in cui quest'ultima intenda avvalersi della facoltà di sostituirsi all'Appaltatore, direttamente o affidandosi ad altra Impresa, nell'ipotesi di cui al precedente art. 9.

In tali casi, l'ammontare del deposito cauzionale sarà trattenuto anche a titolo di parziale o integrale risarcimento dei danni patiti in conseguenza dell'inadempimento.

La mancata costituzione del deposito cauzionale definitivo prima della stipulazione del presente Contratto, determinerà la revoca dell'affidamento della commessa.

Il mancato reintegro del deposito cauzionale entro 30 giorni dalla sua escussione totale o parziale, costituirà grave inadempimento agli obblighi contrattuali e motivo di risoluzione di diritto del presente Contratto, ai sensi del successivo art. 14.

Art. 11 - PENALI

Il presente Contratto è soggetto all'applicazioni di penali, per le quali si rimanda alla *Lex Specialis* di Gara.

Le penali non escludono il diritto della Stazione Appaltante al risarcimento

degli eventuali ed ulteriori maggiori danni.

La Stazione Appaltante segnalerà ciascuna contestazione, inviando formale comunicazione tramite PEC.

L'Appaltatore avrà facoltà, entro il termine di 7 giorni dal ricevimento della contestazione scritta, di controdedurre eventuali giustificazioni o diverse interpretazioni circa i fatti contestati.

In caso di mancato pagamento delle penali entro 15 giorni dal ricevimento della comunicazione scritta con la quale la Stazione Appaltante dichiara la non accettabilità delle controdeduzioni fornite dall'Appaltatore, l'importo della penale verrà detratto dal corrispettivo contrattuale o, eventualmente, dal deposito cauzionale, con obbligo in capo all'Appaltatore di integrale reintegro entro e non oltre 30 giorni.

E' stabilito che le penali che dovessero eventualmente essere applicate sono cumulabili tra loro sino ad un massimo del 10% dell'importo contrattuale. Al raggiungimento di tale importo la Stazione Appaltante avrà facoltà di risolvere il Contratto in danno dell'Appaltatore.

Art. 12 - CESSIONE DEL CONTRATTO

All'Appaltatore è vietata la cessione, anche parziale, del presente Contratto.

Art. 13 - RECESSO DAL CONTRATTO

La Stazione Appaltante ha facoltà di recedere anticipatamente dal presente Contratto, ai sensi dell'art. 109, D.Lgs. n. 50/2016.

Art. 14 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

La risoluzione del presente Contratto, così come la sua nullità, annullabilità e rescissione, è regolata dalle norme del Codice Civile, nonché dalla normativa speciale di settore.

La Stazione Appaltante si riserva il diritto, che l'Appaltatore le riconosce, di risolvere il presente Contratto anche nei seguenti casi:

- modalità d'esecuzione della commessa non conformi alle disposizioni contrattuali o non conformi alle disposizioni di legge in materia, in particolare, ove sia prevedibile che la cattiva esecuzione delle prestazioni possa comportare la non idoneità delle prestazioni richieste;
- raggiungimento di penali comminate nei confronti dell'Appaltatore da parte

della Stazione Appaltante per un ammontare pari al 10% dell'importo contrattuale;

Il presente Contratto sarà inoltre risolto di diritto nei seguenti casi:

- motivi di interesse pubblico;
- perdita, da parte dell'Appaltatore, dei requisiti soggettivi ed oggettivi, sia di carattere generale sia di carattere speciale, che consentano la regolare esecuzione del rapporto;
- variazioni che modifichino sostanzialmente le condizioni contrattuali originarie;
- subappalto senza preventiva autorizzazione;
- gravi o reiterate violazioni delle norme di legge applicabili in materia o degli obblighi contrattuali, tali da pregiudicare la funzionalità e regolarità della commessa;
- grave inadempimento ai sensi dell'art. 108, D.Lgs. n. 50/2016;
- cessione di ramo d'azienda senza preventiva comunicazione scritta a Sogemi;
- mancato rispetto, da parte dell'Appaltatore, dei contratti in vigore ed in genere le norme relative al lavoro, alla sicurezza sui luoghi di lavoro, alle assicurazioni sociali, prevenzioni, ecc.;
- mancata corresponsione da parte dell'Appaltatore, di due mensilità consecutive ai propri dipendenti;
- ripetuta o grave inosservanza delle clausole contrattuali;
- cessazione dell'attività, fallimento o altra procedura concorsuale a carico dell'Appaltatore;
- sospensione o interruzione dell'esecuzione della commessa per motivi non dipendenti da cause di forza maggiore;
- sopravvenienza di cause di decadenza, sospensione o di divieto di cui all'art. 67, D.Lgs. n. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4.

Nelle ipotesi previste dal presente articolo, la Stazione Appaltante dovrà contestare per iscritto le inadempienze all'Appaltatore assegnandogli un

termine non inferiore a 15 giorni per le relative controdeduzioni. Decorso tale termine, Sogemi adotterà i provvedimenti conseguenti. Qualora si addivenga alla risoluzione del Contratto per ragioni imputabili all'Appaltatore, la Stazione Appaltante escuterà il deposito cauzionale in misura proporzionale alle prestazioni non prestate, fermo restando il diritto al risarcimento dei danni derivanti dalle maggiori spese a carico della Stazione Appaltante per il rimanente periodo contrattuale, nonché di ogni altro danno diretto ed indiretto. La Stazione Appaltante non riconoscerà all'Appaltatore alcun compenso per mancanza di profitto che potesse derivare a seguito della risoluzione del Contratto, per ragioni imputabili all'Appaltatore stesso.

Art. 15 - DOMICILIO DELL'APPALTATORE

A tutti gli effetti del presente Contratto e del Capitolato Speciale d'Appalto, compresa la notificazione degli atti, anche esecutivi ed ai fini della competenza giudiziaria, l'Appaltatore dichiara di eleggere il proprio domicilio presso la sede legale di _____ (), via _____, n. ___.

Art. 16 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Le Parti si danno reciprocamente atto, in qualità di Titolari del trattamento, ai sensi, per gli effetti e nel pieno rispetto del Regolamento 2016/679 che i dati personali scambiati vicendevolmente sono trattati da persone autorizzate al fine esclusivo di adempiere alle obbligazioni contrattuali. Pertanto le Parti dichiarano, ai sensi e per gli effetti del Regolamento U.E. 2016/679, di essere informate in modo pieno ed esaustivo sulle finalità e modalità del trattamento dei rispettivi dati personali liberamente comunicati nel momento della conclusione o in corso di esecuzione del presente contratto. Il trattamento può avvenire con strumenti manuali, informatici e telematici, con modalità tali da garantire la sicurezza e riservatezza dei dati nel pieno rispetto delle disposizioni di legge e dei regolamenti. I dati non sono soggetti a diffusione e potranno essere comunicati esclusivamente a quei soggetti cui tale comunicazione debba essere effettuata in adempimento di un obbligo previsto dalla legge, da un regolamento o dalla normativa comunitaria, nonché a quei soggetti ai quali la comunicazione debba essere effettuata per dare esecuzione al rapporto contrattuale. Con la sottoscrizione del presente

contratto, le Parti esprimono vicendevolmente il proprio consenso al trattamento dei dati, secondo quanto previsto dall'art. 6 del Regolamento Europeo 2016/679. Alle parti è riconosciuto il diritto di accesso ai dati personali scambiati vicendevolmente, ai sensi dell'art. dal 15 del Regolamento U.E. 2016/679, nonché ai sensi dell'art. 16, 17, 18, 20, 21 e 22 , rispettivamente del diritto di rettifica dei dati personali, alla cancellazione dei dati personali, di limitazione del trattamento, alla portabilità dei dati personali, di opposizione al trattamento e di non essere sottoposto al processo decisionale automatizzato. I dati personali in questione saranno oggetto di trattamento fino a che è in essere il rapporto contrattuale e per ulteriori 10 anni, anche al fine di adempiere agli obblighi legali di tenuta delle registrazioni contabili.

Art. 17 - SPESE DIPENDENTI DAL CONTRATTO

S'intendono a carico dell'Appaltatore tutte le spese e le tasse che riguardano, ad ogni e qualsiasi titolo o rapporto, il Contratto o l'oggetto dello stesso, ivi comprese le spese sostenute per l'eventuale registrazione del presente Contratto presso l'Agenzia delle Entrate, fatta eccezione per ogni altra imposta che per legge fosse intesa a carico della Stazione Appaltante.

Tutte le sopra richiamate spese saranno fatturate all'Appaltatore dalla Stazione Appaltante a registrazione del Contratto avvenuta.

Art. 18 - FORO COMPETENTE

Per qualsiasi controversia relativa alla validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione del presente Contratto, le Parti convengono la competenza esclusiva del Foro di Milano.

Art. 19 - RINVIO

Per tutto quanto non espressamente disciplinato dal presente Contratto, si rinvia alla normativa del Codice Civile ed alla Legislazione speciale in materia.

Milano, _____.

La Stazione Appaltante

L'Appaltatore

Il sottoscritto Appaltatore dà esplicito atto di avere attentamente letto, accettato ed approvato uno per uno, nessuno escluso, tutti gli articoli del presente Contratto, nonché tutti i patti, le norme e le prescrizioni contenute nei documenti che costituiscono parte integrante e sostanziale del Contratto stesso.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 e ss., cod. civ., l'Appaltatore approva le seguenti clausole del Contratto: art. 3 (Durata), art. 4 (Importo e modalità di pagamento), art. 6 (Obblighi e Doveri dell'Appaltatore), art. 7 (Responsabilità dell'Appaltatore), art. 10 (Deposito cauzionale); art. 11 (Penali), art. 12 (Cessione del Contratto), art. 13 (Recesso dal Contratto), art. 14 (Risoluzione del Contratto), art. 16 (Trattamento dei dati personali), art. 18 (Foro competente).

Milano, _____.

L'Appaltatore