

**CONTRATTO DI INCARICO DI MEDIAZIONE PER LA VENDITA  
SMARTCIG [ZF93A8B2AA]**

**OGGETTO: CONFERIMENTO DELL'INCARICO, AI SENSI DELL'ART. 36, COMMA 2, LETT. A) DEL D. LGS. 50/2016, ALL'OPERATORE CHE HA CONCLUSO LA COMPRAVENDITA** con il solo operatore economico che produrrà idonea proposta di acquisto accettata dall'AORN

**TRA**

L' Azienda Ospedaliera di Rilievo Nazionale Santobono-Pausilipon, in persona del Dott. Rodolfo Conenna, Direttore Generale, nato a Piedimonte d'Alife (CE), l'08/01/1959, domiciliato per la carica presso la sede dell'A.O.R.N. alla Via Teresa Ravaschieri, 8 CAP 80122, C.F. e Partita I.V.A. 06854100630, autorizzato alla stipulazione del presente atto, che nel contesto dello stesso verrà chiamata per brevità anche " A.O.R.N.";

**E**

\_\_\_\_\_, (per brevità, di seguito denominata "IMPRESA") sede legale in \_\_\_\_\_  
alla via \_\_\_\_\_ n. \_\_, iscritta al registro delle imprese di \_\_\_\_\_ numero REA  
\_\_\_\_\_, C.F.: \_\_\_\_\_, P. IVA: \_\_\_\_\_, in persona \_\_\_\_\_.

**PREMESSO CHE**

- con atto deliberativo n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ quest'AORN ha indetto una procedura di indizione di avviso pubblico di manifestazione di interesse per l'accreditamento di operatori economici al servizio di intermediazione immobiliare non esclusivo e a titolo gratuito per l'alienazione di un immobile di proprietà dell'AORN. Successivo conferimento dell'incarico, ai sensi dell'art. 36, comma 2, lett. A) del d. Lgs. 50/2016, al solo operatore che porterà a termine la compravendita;
  - il Codice identificativo della gara (SMARTCIG) è: \_\_\_\_\_;
  - con delibera n. \_\_\_\_ del \_\_\_\_ la procedura è stata affidata a \_\_\_\_\_;
  - sono state effettuate ulteriori verifiche propedeutiche alla stipula del contratto quali:
    - il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
    - Iscrizione alla CCIA per il settore oggetto della presente procedura, con abilitazione all'esercizio dell'attività di intermediazione immobiliare;
- a) Il servizio verrà espletato alle condizioni riportate nella documentazione di gara, nonché nell'offerta economica formulata dall'impresa.

Tanto ciò premesso, le parti, come sopra rappresentate ed elettivamente domiciliate, convengono quanto segue:

**VALORE DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI**

Le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente atto. Formano altresì parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegate al medesimo:

- 1) Avviso di Manifestazione di interesse;
- 2) La Domanda di partecipazione contenente l'offerta economica per la provvigione di vendita;
- 3) Protocollo di legalità.

**ART.1**

**OGGETTO**

Il presente contratto ha per oggetto il servizio di intermediazione per l'alienazione dell'immobile di proprietà dell'AORN Santobono Pausilipon, sito in Latina alla Via Sabaudia n. 81, scala B, Piano 4, int. 8, z.c.1, in area distinta al Catasto Fabbricati al foglio n. 172, particella 700, subalterno 31, categoria A/2, consistenza 6,5 vani, r.c. euro 537,12, cat. 105 metri quadrati.

**ART. 2**

**CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO**

Il contratto è stipulato con l'unico operatore economico che, a seguito di accreditamento, produrrà idonea proposta di acquisto approvata dall'AORN.

**ART. 3**

### **AMMONTARE DEL CONTRATTO**

L'Impresa ha diritto alla provvigione sul prezzo di vendita dell'immobile *de quo*, pari al \_\_\_\_\_%, ammontanti ad € \_\_\_\_\_ oltre iva, **a carico esclusivamente da parte acquirente e solo a rogito avvenuto.**

Nessuna altra provvigione, compenso, rimborso, spesa verrà sostenuto dall'AORN in favore dell'Impresa.

### **ART. 4**

#### **OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO NEI CONFRONTI DEI PROPRI DIPENDENTI**

L'affidatario dichiara di applicare ai propri lavoratori dipendenti i vigenti C.C.N.L. e di agire, nei confronti degli stessi, nel rispetto degli obblighi assicurativi e previdenziali previsti dalle leggi e dai contratti medesimi.

L'affidatario si obbliga, altresì, a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, fiscale, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa, con particolare riguardo a quanto disposto dall'articolo 105 del D.lgs. n. 50/2016.

In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale dipendente dell'affidatario o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi di cui all'articolo 105 del Codice dei contratti pubblici, impiegato nell'esecuzione del contratto, la stazione appaltante trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi.

### **ART. 5**

#### **RESPONSABILITÀ VERSO TERZI**

L'impresa è direttamente responsabile di tutti i danni che, eventualmente, dovessero verificarsi tanto all'immobile quanto alle persone, nel corso delle visite esplorative dell'appartamento da parte dei potenziali acquirenti. Pertanto, ha stipulato una polizza RCT con n. \_\_\_\_\_, emessa da \_\_\_\_\_ con validità dal \_\_/\_\_/\_\_ al \_\_/\_\_/\_\_. Provvedendo al completo risarcimento dei danni e ciò senza diritto a rivalersi, essendo obbligato, altresì, a sollevare e tenere indenne l'AORN da ogni pretesa di danni contro di essa eventualmente rivolta da terzi.

### **ART. 6**

#### **RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Per la risoluzione del contratto trova applicazione l'art. 108 del Codice dei contratti pubblici, nonché gli artt. 1453 e ss. del Codice civile.

L'AORN avrà il diritto di risolvere il Contratto, nei casi di seguito indicati:

- A. frode nell'esecuzione del servizio o negli altri casi di cui all'art. 108 del Codice dei contratti pubblici;
- B. nelle ipotesi previste dall'art. 108, comma 2 del Codice dei contratti pubblici;
- C. inadempimento alle disposizioni contrattuali;
- D. manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dell'intervento;
- E. cessione anche parziale del contratto;
- F. ogni altra violazione prevista dal Bando di gara;

L'Impresa è sempre tenuta al risarcimento dei danni a lei imputabili.

### **ART. 7**

#### **RECESSO DAL CONTRATTO**

L'AORN avrà il diritto insindacabile di recedere dal contratto in ogni momento, dandone preavviso di almeno 20 (venti) giorni, ai sensi dell'articolo 109 del Codice dei Contratti e, per quanto applicabile, secondo le norme del Codice civile.

L'Impresa rinuncia, ora per allora, a qualsiasi pretesa risarcitoria, ad ogni ulteriore compenso o indennizzo e/o rimborso delle spese.

La comunicazione di recesso verrà effettuata a mezzo pec.

Qualora vengano accertati, successivamente alla stipula del contratto, elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa o cause di divieto di cui all'articolo 67 del D.Lgs. 159/2001, l'AORN procederà al recesso dal rapporto contrattuale.

## **ART. 8 CAUZIONE**

L'Impresa che avrà presentato la proposta di acquisto con le modalità riportate nel bando dovrà far versare dal promissario acquirente una cauzione pari al 2% (due%) del prezzo offerto, che diverrà caparra confirmatoria in caso di accettazione della proposta, da versare mediante bonifico bancario avente ad oggetto "Cauzione per proposta di acquisto immobile di Latina" in favore della Tesoreria Banca Unicredit S.p.A., presso la Filiale di "Napoli via Verdi 18/D", IBAN: IT48 V0200 80344 3000 1062 10897. Nel caso la compravendita riesca a concludersi entro 45 giorni dalla data di ricevimento dell'accettazione della proposta, tale importo verrà considerato come acconto sul prezzo di vendita e decurtato dall'ulteriore importo di acquisto da versarsi alla stipula dell'atto. Qualora la stipula dell'atto, per esigenze dell'acquirente, dovesse avvenire in tempi successivi, entro, comunque, 90 giorni naturali e consecutivi dalla accettazione della proposta, sarà necessario provvedere alla stipula di preliminare di vendita, al quale dovrà essere versata dall'acquirente un'ulteriore somma pari al 15% del prezzo offerto, da considerarsi come integrazione della caparra confirmatoria. Qualora, decorsi i termini anzidetti, non dovesse essere conclusa la compravendita, l'amministrazione provvederà ad incamerare la cauzione/caparra confirmatoria, senza che il promissario acquirente né l'agenzia abbiano nulla a pretendere.

## **ART. 9 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

L'affidatario dichiara di aver preso visione dell'informativa di cui al GDPR 679/2016, pubblicata sul sito istituzionale al seguente link:  
<http://www.santobonopausilipon.it/sites/default/files/%5BSantobono%5D%20Informativa%20privacy%20GDPR%20-%20Fornitori%20-%20vers.%202.pdf>.

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

L'Impresa si impegna a rispettare gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 comma 8 Legge 13 agosto 2010 n. 136, come sostituito dall'art. 7 comma 7 della Legge n. 217 del 17.12.2010. Ai sensi dell'art. 7 comma 9 bis della già menzionata Legge n.217/2010, il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto ex art. 1456 c.c.

## **ART. 11 SPESE CONTRATTUALI, IMPOSTE E TASSE**

Sono a carico dell'Impresa intermediaria, le spese di bollo per il presente contratto, da pagarsi con secondo le modalità previste dall'art. 3 del DPR 642/1972, di seguito indicate:

- a) mediante pagamento dell'imposta ad intermediario convenzionato con l'Agenzia delle Entrate, il quale rilascia, con modalità telematiche, apposito contrassegno (ad esempio, il tabaccaio);
- b) in modo virtuale, mediante pagamento dell'imposta all'ufficio dell'Agenzia dell'entrate o ad altri uffici autorizzati o mediante versamento in conto corrente postale.

Il contraente che intenda assolvere l'imposta di bollo mediante contrassegno, di cui al punto A, potrà comprovare l'assolvimento dell'imposta trasmettendo dichiarazione del codice numerico composto di 14 cifre rilevabili dal contrassegno telematico.

Nell'ipotesi in cui il contraente intenda assolvere il bollo in modo virtuale, di cui al punto B, questi dovrà prima presentare agli uffici dell'Agenzia delle entrate territorialmente competenti un'apposita richiesta di autorizzazione, ponendo in essere gli adempimenti richiesti dall'articolo 15 D.P.R. 642/1972.

Sono a carico dell'acquirente, la cui Impresa si impegna a garantire l'effettivo esborso:

- a) le spese di registrazione dell'atto preliminare e di compravendita;
- b) le spese del rogito notarile;



**A.O.R.N. "SANTOBONO-PAUSILIPON"**  
VIA TERESA RAVASCHIERI, 8 - 80122 – NAPOLI  
CF/P. IVA 06854100630

- c) le spese contrattuali;
- d) le spese, il bollo, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse relativi al perfezionamento e alla registrazione del contratto;

#### **ART. 12**

#### **NORMATIVA E DISPOSIZIONI DI RIFERIMENTO**

Per quanto non previsto o richiamato nel presente contratto e dalla richiamata documentazione, si fa espresso riferimento alle disposizioni contenute nel bando di gara, nel Regolamento approvato con D.P.R. 207/2010, nel Codice dei contratti approvato con D.Lgs. 50/2016, nel Codice civile.

#### **ART. 13**

#### **CONTROVERSIE**

Fatta salva l'applicazione delle procedure di transazione e di accordo bonario previste dagli articoli 205 e 208 del D.lgs. n. 50/2016, tutte le controversie tra l'ente committente e l'affidatario derivanti dall'esecuzione del contratto saranno deferite al Foro di Napoli.

È esclusa, pertanto, la competenza arbitrale di cui all'articolo 209 del D.lgs. n. 50/2016.

#### **ART. 14**

#### **PROTOCOLLO DI LEGALITÀ**

Il concorrente accetta espressamente le clausole in esso contenute ai fini del rispetto degli adempimenti ivi previsti a carico della Stazione Appaltante e delle ditte concorrenti e/o aggiudicatarie.

Il presente contratto, stipulato in forma elettronica, si compone di pagine n. 4 (quattro) compresa la presente e dei seguenti documenti contrattuali che ne formano parte integrante e sostanziale, tutti sottoscritti ed accettati dall'impresa, anche se non materialmente allegati al medesimo:

1. Avviso di Manifestazione di interesse;
2. La Domanda di partecipazione contenente l'offerta economica per la provvigione di vendita;
3. Protocollo di legalità.

Letto, approvato e sottoscritto in ogni sua parte, nessuna esclusa.

L'IMPRESA

I PROCURATORI IL LEGALE RAPPRESENTANTE

F.to Digitalmente

L'A.O.R.N. SANTOBONO – PAUSILIPON

IL DIRETTORE GENERALE

F.to Digitalmente

Il sottoscritto, nella qualità di legale rappresentante dell'impresa, dichiara di avere particolareggiata e perfetta conoscenza di tutte le clausole contrattuali e dei documenti ed atti ivi richiamati; ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 1341 e 1342 cod. civ., l'Impresa dichiara di voler accettare tutte le condizioni e patti ivi contenuti e di avere specificamente considerato quanto stabilito e contenuto con le relative clausole. Dichiara di approvare specificamente le clausole e condizioni elencate da tutti gli articoli presenti nel Contratto sopra delineato e precisamente gli artt.: 5) Responsabilità verso terzi; 6) Risoluzione del contratto; 7) Recesso dal contratto; 8) Cauzione; 10) Tracciabilità dei flussi finanziari; 14) Protocollo di legalità.

L'IMPRESA

I PROCURATORI IL LEGALE RAPPRESENTANTE

F.to Digitalmente