

**SCHEMA CONTRATTO NORMATIVO
PER IL SERVIZIO DI RACCOLTA DATI TRAMITE SONDAGGIO
PRESSO GLI OPERATORI IMMOBILIARI
SULLO STATO DEL MERCATO IMMOBILIARE IN ITALIA**

CIG: 6276402AC5

Premesso che:

- È stata sottoscritta una convenzione tra Banca d'Italia, Tecnoborsa Società Consortile per Azioni e Agenzia delle Entrate (di seguito indicate come "Committenti") per l'individuazione per l'attività di sondaggio presso gli operatori immobiliari sullo stato del mercato immobiliare in Italia;
- L'Agenzia delle Entrate ha svolto anche nell'interesse delle altre committenti una procedura selettiva per l'individuazione dell'operatore commerciale idoneo a svolgere una rilevazione campionaria, con cadenza periodica, sullo stato del mercato immobiliare in Italia, composta da quattro sondaggi trimestrali consecutivi focalizzati prevalentemente sul mercato residenziale;
- La Società.....ha presentato l'offerta più bassa, aggiudicandosi il servizio;
- gli allegati e gli atti menzionati nel presente contratto costituiscono parte integrante e sostanziale del medesimo e vengono riconosciuti da entrambe le Committenti come aventi valore essenziale ai fini della sua validità;
- il Capitolato descrittivo e prestazionale, pur non materialmente allegato, costituisce parte integrante e sostanziale del presente contratto (di seguito indicato con "Capitolato");

tanto premesso e considerato,

il giorno

in Roma alla via Giorgione n.159,

- **l'Agenzia delle Entrate** (di seguito denominata "Agenzia") con sede legale in Roma Via Cristoforo Colombo 426 c/d, codice fiscale e partita IVA n. 06363391001, in persona, giusta delega prot. n. 2015/____

del ___/___/___ ed elettivamente domiciliata per la carica presso la sede di Via Giorgione, 159, Roma;

e

- **la Società** (di seguito denominata “Società”) con sede in, codice fiscale e partita IVA n., nella persona del....., in qualità di procuratore, elettivamente domiciliato, ai fini del presente contratto, ove sopra,

convengono e stipulano quanto segue.

ART. 1 – FINALITA’ E OGGETTO

Il contratto ha come oggetto lo svolgimento di una rilevazione campionaria, con cadenza periodica, sullo stato del mercato immobiliare in Italia, composta da 12 (dodici) sondaggi trimestrali consecutivi focalizzati prevalentemente sul mercato residenziale.

I sondaggi trimestrali dovranno svolgersi nei mesi di ottobre, gennaio, aprile, luglio, salvo differenti indicazioni comunicate dalle Committenti con le modalità di cui al successivo articolo 4.

L’indagine è funzionale ad una successiva analisi ed alla elaborazione di scenari di tendenza attendibili, che possano fungere da supporto per scelte di natura economico-gestionale anche da parte degli operatori che dovessero consultare il Rapporto congiunto.

I dati raccolti verranno trasmessi all’Agenzia e alle altre Committenti che li potranno utilizzare per i propri fini istituzionali senza limitazioni di modo e di tempo.

L’unità di rilevazione è l’agenzia immobiliare. Il questionario è compilato da un agente immobiliare, operante per l’agenzia, che risponde per il complesso dell’attività dell’agenzia.

La numerosità obiettivo per ogni singola rilevazione (di seguito anche detta sondaggio) è di 1.500 agenzie. Le liste di agenzie o di agenti immobiliari sono fornite alla Società dalle Committenti, previa concertazione tra queste ultime.

Salvo cadute di risposta, in ciascuna edizione del sondaggio vengono ricontattati i medesimi agenti che hanno partecipato al sondaggio precedente, purché continuino ad operare per la stessa agenzia (*campione panel*).

Il questionario da utilizzare è predisposto d’intesa tra le Committenti e trasmesso alla Società nei termini di cui al Capitolato descrittivo e prestazionale.

All’esito di ogni sondaggio, l’archivio contenente le risposte valide fornite dagli intervistati viene dalla Società trasmesso, su supporto elettronico, contestualmente a tutte le Committenti con le modalità stabilite nei singoli contratti esecutivi.

ART. 2 - DURATA E MODALITA' OPERATIVE DEL CONTRATTO

Il presente contratto ha durata triennale, fatta salva la facoltà di recesso dopo il primo anno per le Committenti. In tal caso, il recesso potrà essere comunicato anche da una sola delle Committenti, previa acquisizione del consenso delle altre.

In ogni caso le prestazioni richieste non potranno eccedere l'importo complessivo massimo contrattuale previste nell'art.3.

È fatto salvo quanto dovuto per le prestazioni effettivamente rese fino alla data del recesso.

Ciascuna delle Committenti stipulerà, a proprio nome e per proprio conto, un contratto esecutivo, con la Società, avente ad oggetto il medesimo servizio di rilevazione campionaria, le cui risultanze diverranno di proprietà delle singole Committenti.

Le Committenti predispongono congiuntamente gli strumenti necessari per la rilevazione in oggetto: liste di agenti immobiliari ed altri operatori ritenuti funzionali all'espletamento dell'indagine, campione, questionario ed ogni altro strumento necessario allo scopo.

La società è obbligata a prestare i necessari contatti operativi per l'espletamento del servizio secondo quanto previsto nel capitolato e ha l'onere di collaborare per l'aggiornamento delle liste e dei questionari.

La Società è responsabile dello svolgimento delle fasi operative connesse alla rilevazione dei dati.

Le rilevazioni, da effettuarsi ciclicamente ogni 3 (tre) mesi (ottobre, gennaio, aprile, luglio) avranno ciascuna come numerosità obiettivo 1.500 agenzie immobiliari e dovranno essere effettuate secondo quanto previsto nel Capitolato.

Un ritardo della prestazione del servizio superiore a 10 (dieci) giorni, anche con riferimento ai termini fissati per la trasmissione dei dati, renderà la prestazione come non eseguita.

Il questionario da sottoporre agli intervistati sarà composto da un numero di quesiti compreso tra 50 e 70, come da Capitolato.

E' considerato valido un sondaggio che riporta nel massimo una percentuale pari al 20% di risposte non date al questionario trasmesso dalle Committenti ed utilizzato dalla Società per le interviste.

ART. 3 – CONTROLLI E COMUNICAZIONI

Le Committenti si riservano la facoltà di effettuare, eventualmente per il tramite di una società esterna da essa incaricata, controlli sull'espletamento dell'incarico. La Società si impegna a prestare la massima collaborazione, rinunciando ad opporre qualsiasi segreto idoneo ad impedire, ostacolare o comunque diminuire l'efficacia dei controlli medesimi.

ART. 4 – TRATTAMENTO E UTILIZZAZIONE DEI DATI RACCOLTI

La Società si impegna a conservare per almeno 2 anni, a decorrere dalla conclusione di ciascun ciclo di interviste, con le dovute cautele previste dalla legge e dall'ordinaria diligenza, l'elenco degli operatori intervistati e i relativi dati raccolti.

Ciascuna Parte, quale titolare del trattamento dei dati oggetto della rilevazione, effettuerà tale trattamento in conformità a quanto previsto dalle disposizioni vigenti in materia e segnatamente dal d.lgs. n. 196/2003.

ART. 5 - VERIFICA DEI DATI

Salvo quanto previsto nei punti 10 e 11 del Capitolato, per ciascuna delle dodici indagini l'Agenzia si riserva di procedere alla verifica dei dati, in esito alla quale potrà richiedere, a suo insindacabile giudizio, approfondimenti su dati anomali e/o errati, entro l'ulteriore termine di 30 giorni di calendario e senza oneri aggiuntivi per l'Agenzia.

Dell'esito positivo della verifica sarà data comunicazione scritta alla società entro 30 giorni di calendario dalla ricezione dei dati.

La Società garantisce la continuità e l'efficienza nell'erogazione dei servizi legati all'utilizzo della banca dati h24 e 365 giorni/anno.

ART. 6 - COMPENSO

Per lo svolgimento dell'incarico oggetto del presente contratto, ivi comprese tutte le attività preliminari, strumentali e successive, è riconosciuto un compenso pari ad € (**NON COMPILARE**) **oltre IVA** per ogni singola intervista valida trasmessa e per ogni rilevazione trimestrale, composta da 1.500 interviste correttamente eseguite.

Salvo quanto previsto all'art.8, per ogni rilevazione eseguita con un numero di interviste inferiore a quelle richieste, sarà corrisposto il prezzo unitario offerto moltiplicato per le interviste valide effettuate.

Qualora le Committenti richiedano un numero maggiore di interviste, esse verranno retribuite al medesimo corrispettivo unitario offerto per le ulteriori interviste correttamente eseguite. Un incremento, non richiesto dalle Committenti, delle interviste correttamente eseguite rispetto all'obiettivo di 1.500 non darà diritto ad alcun compenso ulteriore.

Il corrispettivo complessivo sarà corrisposto –pro quota in ragione di un terzo- dalle Committenti all'esito delle rilevazioni ed in assenza di contestazioni.

Per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 della legge n. 136 del 13/8/2010 e s.m.i., la Società è tenuta ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche non in via esclusiva, alle commesse pubbliche.

I pagamenti avverranno con le modalità di cui all'art.10 del presente contratto.

ART.7 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI RILEVATI NELL'INDAGINE

I dati personali rilevati nel corso dell'indagine saranno trattati dalla Società e da Agenzia delle Entrate, per quanto di rispettiva competenza, in conformità alle disposizioni vigenti in materia - e segnatamente a quelle di cui al d.lgs. n. 196/2003 – e con le cautele richieste dalla diligenza professionale.

La Società assicura la tutela e la riservatezza dei dati dell'Agenzia ai sensi della vigente normativa in materia di trattamento dei dati sensibili e tutela della privacy di cui al D.Lgs.n.196/2003 e s.m.i. oltre che secondo le procedure standard di sicurezza dello specifico settore in cui opera. E' espressamente vietato alla Società duplicare, pubblicare o mettere a disposizione di terzi, in qualunque modo e forma, i dati contenuti nella banca dati.

La Società avrà cura di rendere ai soggetti intervistati, anche per conto delle Committenti, idonea informativa ai sensi e per gli effetti del d.lgs. n. 196/2003. A tal fine si dichiara che, per l'Agenzia delle Entrate, quale titolare del trattamento andrà indicata l' Agenzia delle Entrate, Via Cristoforo Colombo, 426 c/d – 00145 – Roma – CF e P. IVA 06363391001 e quale responsabile del trattamento andrà indicato l'Agenzia delle Entrate – Direzione Centrale Amministrazione, Pianificazione e Controllo – Settore Logistica e fornitori - Ufficio Gare e Contenzioso - nella persona del dott.

Art. 8 - PENALI

La mancata erogazione del servizio nei termini e con le modalità di cui ai precedenti articoli 1 e 2, a prescindere dall'imputabilità o meno della stessa a carico della Società e comunque escluse le ipotesi di caso fortuito o forza maggiore, determina l'applicazione in capo alla Società di una penale secondo le seguenti modalità.

Con riferimento alla singola rilevazione periodica, un sondaggio con interviste valide inferiori nel numero a 1.000 è considerato del tutto inutile per le Committenti e pertanto non dà diritto ad alcun corrispettivo, ferma l'applicazione della penale in misura pari al 5% del valore massimale del contratto, e fatto salvo il risarcimento del maggiore danno.

Se il numero di interviste valide risulta compreso tra 1.000 e 1.499, fermo restando il riconoscimento del corrispettivo dovuto in relazione alle quantità di interviste effettivamente realizzate, la Società sarà considerata inadempiente e saranno applicate le seguenti decurtazioni a titolo di penale, fatto salvo il risarcimento del maggiore danno:

- 1) 30% del corrispettivo dovuto per la singola rilevazione periodica, in caso di numero di interviste valide compreso tra 1.000 e 1.100;
- 2)20% del corrispettivo dovuto per la singola rilevazione periodica, in caso di numero di interviste valide compreso tra 1.101 e 1.200;
- 3)10% del corrispettivo dovuto per la singola rilevazione periodica, in caso di numero di interviste valide compreso tra 1.201 e 1.300;
- 4)5% del corrispettivo dovuto per la singola rilevazione periodica, in caso di numero di interviste valide compreso tra 1.301 e 1.499.

In caso di ritardo nella trasmissione dei dati raccolti nei termini pattuiti con il Contratto esecutivo, sarà applicata una penale pari al'1 per mille del valore contrattuale per ogni giorno di ritardo, fatto salvo il risarcimento del maggiore danno. Un ritardo della prestazione del servizio superiore a 10 (dieci) giorni, anche con riferimento ai termini fissati per la trasmissione dei dati, renderà la prestazione come non eseguita e legittimerà l'applicazione della penale prevista in caso di mancata esecuzione totale della prestazione, fatto salvo il maggiore danno. L'Agenzia si riserva la facoltà di compensare – nel rispetto della normativa civilistica e fiscale – gli eventuali crediti derivanti dall'applicazione del presente articolo con l'importo della fattura da liquidare.

ART.9 – CLAUSOLA RISOLUTIVA

Il mancato esatto adempimento di due sondaggi (ossia rilevazioni trimestrale), anche non consecutivi, dà luogo a causa di risoluzione del contratto.

ART. 10 – FATTURAZIONE E MODALITA' DI PAGAMENTO

Il corrispettivo di cui sopra verrà liquidato previa presentazione di apposita fattura emessa verso ciascuna Committente dalla Società entro **30 (trenta)** giorni dalla data di ricevimento della medesima, a mezzo bonifico bancario, da effettuarsi sull'Istituto di Credito ed al numero di conto corrente che verrà indicato dalla Società.

La Società potrà emettere fattura solo decorso il primo termine di cui all'art.5 del presente contratto.

I termini e le modalità di pagamento sono stabiliti per ogni Committente nel contratto esecutivo.

Per le Committenti interessate dalla normativa in materia di fatturazione elettronica, il pagamento delle prestazioni è subordinato al corretto inoltro delle fatture attraverso il sistema di interscambio della fatturazione elettronica, le cui specifiche operative saranno indicate in ogni singolo contratto esecutivo.

La Società, per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 3 della legge n. 136 del 13/8/2010 e s.m.i., è obbligata ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali dedicati, anche in via non esclusiva, alle commesse pubbliche.

Ai sensi del comma 7 dell'art 3 della legge citata il conto dedicato è il seguente: c/c n.....

IBAN:

I soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sul predetto conto sono:

La Società si impegna a comunicare all'Agenzia, entro 7 giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto corrente e ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.

La Società, inoltre, si obbliga ad inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità assoluta, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata legge.

La Società si impegna a dare immediata comunicazione all’Agenzia ed alla Prefettura - ufficio territoriale del Governo della provincia di Roma - della notizia di inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

Si impegna, altresì, a trasmettere i predetti contratti all’Agenzia, stante l’obbligo di verifica imposto alla stazione appaltante dal comma 9 del predetto art. 3 della legge n. 136/2010.

La Società si impegna altresì ad effettuare i pagamenti destinati ai dipendenti, ai consulenti nonché ai fornitori di beni e servizi rientranti nelle spese generali nonché quelli destinati ad immobilizzazioni tecniche tramite il conto corrente dedicato.

In caso di mancato rispetto dell’obbligo di effettuare tutte le transazioni relative all’esecuzione del presente contratto attraverso l’utilizzo del bonifico bancario o postale, ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni come disposto dalla legge n. 136 del 13 agosto 2010 e s. m. i., il contratto si intenderà risolto espressamente ai sensi dell’art.1456 c.c..

In caso di ritardo nell’effettuazione dei pagamenti, imputabile all’Agenzia, verranno corrisposti gli interessi moratori ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs 9 ottobre 2002 n. 231, novellato dal D.lgs. 9 novembre 2012 n. 192. In ogni caso, non saranno dovuti interessi moratori qualora il ritardo nei pagamenti non sia imputabile all’Agenzia.

La Società prende espressamente atto che la regolare intestazione e compilazione delle fatture, nonché la corretta spedizione delle medesime, costituiscono requisito imprescindibile per la tempestiva liquidazione da parte dell’Agenzia.

ART. 11 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

E’ fatto assoluto divieto alla Società di cedere a terzi, in qualsiasi forma, il presente contratto.

In caso di inadempimento degli obblighi di cui sopra, fermo restando il diritto da parte dell’Agenzia al risarcimento di ogni danno e spesa, il presente contratto si risolverà di diritto.

Art.12 - CESSIONE DEL CREDITO

Ai sensi dell’art. 117 del D.lgs 163/06 è ammessa la cessione dei crediti maturati dalla Società nei confronti dell’Agenzia a seguito della regolare e corretta esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto effettuata nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità, i termini e le prescrizioni contenute nel Contratto, a condizione che:

- a) il contratto di cessione venga stipulato mediante atto pubblico o scrittura privata autenticata e che lo stesso, in originale o in copia autenticata, venga notificato all’Agenzia;
- b) l’Agenzia non rifiuti la cessione con comunicazione da notificarsi al cedente e al cessionario entro 45 giorni dalla notifica della cessione stessa;

c) il cessionario sia un istituto bancario o un intermediario finanziario disciplinato dalle leggi in materia bancaria o creditizia, il cui oggetto sociale preveda l'esercizio dell'attività di acquisto di crediti di impresa.

L'Agenzia in caso di notificazione della cessione può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al presente contratto.

La notifica dell'atto di cessione dovrà avvenire:

- presso la sede amministrativa dell'Agenzia, in Roma, alla via Giorgione n.159 00147
- Roma.

La società si impegna inoltre:

- a non consentire, nell'atto di cessione, eventuali subcessioni del credito vantato nei confronti dell'Agenzia;
- a non effettuare, per lo stesso documento di spesa, più cessioni di credito.

Qualora al momento della notifica della cessione del credito la Società risultasse, ai sensi dell'art. 48 bis del D.P.R. n. 602 del 29 settembre 1973, inadempiente all'obbligo di versamento derivante dalla notifica di una o più cartelle di pagamento per un ammontare complessivo pari ad almeno € 10.000,00, l'Agenzia si riserva il diritto, e la Società espressamente accetta, di opporsi alla cessione la quale resterà inefficace nei suoi confronti.

L'opposizione potrà essere esercitata mediante semplice comunicazione scritta alla società.

Al fine di adempiere alle prescrizioni contenute nella legge n. 136 del 13 agosto 2010 "Piano straordinario contro le mafie" e s.m.i., l'atto di cessione dovrà contenere l'impegno espresso da parte del cessionario ad effettuare i pagamenti in favore del cedente utilizzando esclusivamente il conto da questo ultimo indicato all'art. 4 mediante lo strumento del bonifico bancario o postale ovvero con altri strumenti di pagamento idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni nonché ad indicare il CIG di cui all'art.4 su tali strumenti di pagamento.

La cessione del credito potrà avere ad oggetto la quota di pagamento indicata nell'atto esecutivo sottoscritto con ogni singola Parte.

Art. 13 – SEGRETO D'UFFICIO

La Società si impegna, pena la risoluzione del presente contratto e fatto salvo in ogni caso il diritto al risarcimento dei maggiori danni subiti, a non divulgare notizie dell'Agenzia di cui sia venuta a conoscenza nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, nonché a non eseguire ed a non permettere che altri eseguano copie, estratti, note o elaborazioni di atti di qualsiasi genere di cui sia eventualmente venuta in possesso in ragione dell'incarico affidatole con il presente contratto.

La Società si impegna ad adottare tutte le misure volte a garantire la massima riservatezza sulle informazioni di cui venisse a conoscenza nell'espletamento dell'incarico.

La Società si impegna a diffidare tutti i dipendenti e tutti coloro che comunque collaborino alla esecuzione delle prestazioni di cui al presente contratto, alla più

Agenzia delle Entrate
Direzione Centrale Amministrazione, Pianificazione e Controllo
Settore Logistica e fornitori - Ufficio Gare e Contenzioso
Via Giorgione, 159 - 00147 Roma

Tel. 06.5054.2825 - fax: 06.5054.4006 - e-mail dc.ammpec.garecontenzioso@agenziaentrate.it

rigorosa osservanza del segreto d'ufficio, in conformità a quanto previsto dalle norme in materia. La Società dovrà, inoltre, richiamare l'attenzione dei propri dipendenti su quanto disposto dall'art. 326 del codice penale che punisce la violazione o l'uso illegittimo di notizie riservate.

Art. 14 – FORO COMPETENTE

Le Committenti convengono che per qualsiasi controversia relativa all'interpretazione ed all'esecuzione del presente contratto sia esclusivamente competente il Foro di Roma.

Art. 15 – DIPSOSIZIONI ANTIMAFIA

La Società prende atto che l'affidamento dell'attività oggetto del presente contratto è subordinata all'integrale ed assoluto rispetto della vigente normativa antimafia. In particolare la Società garantisce che nei propri confronti non sono stati emessi provvedimenti definitivi o provvisori, che dispongano misure di prevenzione o divieti, sospensioni o decadenze di cui alla predetta normativa, né dovranno essere pendenti procedimenti per l'applicazione delle medesime disposizioni, ovvero condanne che comportino l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

La Società si impegna a comunicare immediatamente all'Agenzia, pena la risoluzione di diritto del presente contratto:

- eventuali procedimenti o provvedimenti, definitivi o provvisori pertinenti le disposizioni antimafia, emessi a carico della Società stessa ovvero del suo rappresentante legale, nonché dei componenti del proprio organo di amministrazione, anche successivamente alla stipula del contratto;
- ogni variazione della propria composizione societaria eccedente il 2% (due per cento);
- ogni altra situazione eventualmente prevista dalla legislazione emanata successivamente alla stipula del presente contratto.

Art. 16 – ONERI FISCALI E SPESE CONTRATTUALI

E' a carico della Società l'assolvimento di ogni imposta eventualmente dovuta in relazione al presente contratto.

A tal fine la Società dichiara che le prestazioni contrattuali sono effettuate nell'esercizio d'attività d'impresa.