

## CAPITOLATO SPECIALE

**Servizi professionali per la redazione di una perizia di stima immobiliare per la sede ISPRA di Via Padre Venturini, Chioggia**

### 1. OGGETTO DELLA FORNITURA

Il presente Capitolato ha ad oggetto la stesura di una perizia di stima di canone locativo per l'immobile sede ISPRA sito in Via Padre Venturini, Chioggia, finalizzata all'ottenimento dell'attestazione di congruità del prezzo di locazione da parte dell'Agenzia del Demanio per il rinnovo del contratto.

### 2. MODALITÀ DI ESECUZIONE DELLA PRESTAZIONE E SPECIFICHE TECNICHE

Il servizio oggetto dell'appalto dovrà essere articolato nelle seguenti fasi:

- acquisizione della documentazione catastale del bene immobile;
- sopralluogo e riprese fotografiche;
- analisi delle caratteristiche di contesto e di quelle proprie del bene immobile;
- ricerche di mercato e acquisizione di casi comparativi da porre a base della stima per confronto;
- definizione dei coefficienti di ragguglio idonei per adeguare le caratteristiche dei comparativi al caso di stima;
- stesura della perizia di stima con modalità conformi allo schema predisposto dall'Agenzia del Demanio.

### 3. TEMPO DI ESECUZIONE DELLA PRESTAZIONE

Il servizio dovrà essere completato entro 15 giorni decorrenti dalla data della stipulazione del contratto.

### 4. SUBAPPALTO

L'appalto è consentito senza limitazioni ulteriori rispetto a quanto previsto dall'art. 119, comma 1 del Codice. La cessione del contratto di appalto, nonché l'integrale affidamento a terzi dell'esecuzione delle prestazioni ivi dedotte comportano la nullità del contratto stesso.

### 5. FATTURAZIONE: FREQUENZA E PAGAMENTO

Ai fini del pagamento del corrispettivo contrattuale, l'Affidatario potrà emettere fattura al termine dello svolgimento della prestazione.

Il pagamento della fattura avverrà entro 30 (trenta) giorni, decorrenti dall'esito positivo della verifica di conformità da parte del RUP, attestato per le procedure sottosoglia comunitaria dal

certificato di regolare esecuzione e per le procedure soprasoglia comunitaria dal certificato di verifica di conformità.

## **6. REVISIONE DEI PREZZI**

Qualora nel corso di esecuzione del contratto si verifichi una variazione del costo della fornitura o del servizio, superiore al 5% (cinque per cento) dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati nella misura dell'80% (ottanta per cento) della variazione in relazione alle prestazioni da eseguire in maniera prevalente. Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si prende a riferimento l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati al netto dei tabacchi (Indice generale FOI senza tabacchi).

La revisione del prezzo è subordinata alla presentazione di apposita istanza almeno 45 (quarantacinque) giorni prima della data di effettiva decorrenza.

## **7. VARIAZIONE FINO A CONCORRENZA DEL QUINTO DELL'IMPORTO DEL CONTRATTO**

Qualora in corso di esecuzione si renda necessario un aumento o una diminuzione delle prestazioni fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, l'ISPRA si riserva la facoltà di richiedere all'Appaltatore l'esecuzione alle condizioni originariamente previste. In tal caso l'Appaltatore non può fare valere il diritto alla risoluzione del contratto.

### **Allegato "Informativa Trattamento Dati"**

Firma

Il RUP

.....