



Rep. n.181

**REPUBBLICA ITALIANA**

**AGENZIA DEL DEMANIO**

**Atto in forma pubblica amministrativa in modalità elettronica – adesione all'accordo quadro per la realizzazione di lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato di cui all'art. 12/5 d.l. 98/2011 (come convertito con l. 111/2011) volti, ove possibile, anche al recupero degli spazi interni degli immobili di proprietà dello Stato al fine di ridurre le locazioni passive, nonché alla riqualificazione energetica degli immobili, ivi inclusi quelli direttamente gestiti e finanziati dal Mi.B.A.C. e dal Ministero della Difesa su immobili agli stessi in uso, nonché gli interventi manutentivi gestiti dall'Agenzia del Demanio con fondi diversi da quelli di cui all'art. 12/6 d.l. 98/2011, commissionati mediante singoli contratti e compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Puglia e Basilica dell'Agenzia del Demanio – Regione Puglia-  
**Lotto 5 - C.I.G. 737642634D****

L'anno duemiladiciannove, il giorno 15 del mese di aprile (15/04/2019), nell'Ufficio di Bari della Direzione Regionale Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio, in via Amendola 164/D, avanti a me, dott. Maurizio Ramirez, domiciliato per l'ufficio presso la sede della predetta Direzione Regionale, delegato a ricevere i contratti in forma pubblica amministrativa in qualità di ufficiale rogante sostituto, giusta nomina del 20/07/2016 prot. n. 2016/10404 del Direttore dell'Agenzia del Demanio, senza l'assistenza di testimoni, avendovi le parti, me consenziente, di comune accordo rinunciato, sono comparsi:

da una parte, il dottor Vincenzo Capobianco, direttore della Direzione Regionale

Puglia e Basilicata dell'Agenzia del Demanio (di seguito anche semplicemente "Direzione Regionale"), nato a Polignano a Mare (BA), il 22/09/1954, codice fiscale CPBVCN54P22G787E, domiciliato per la carica presso la sede sopra indicata della Direzione Regionale, il quale dottor Capobianco, munito dei necessari poteri ai sensi del Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia del Demanio del 13/12/2016 (approvato dal M.E.F. il 1/2/2017, pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio, come da comunicato del 02/03/2017, comunicato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 51 del 02/03/2017) e della Determinazione n. 85 del 30/01/2019 del Direttore dell'Agenzia del Demanio, interviene non in proprio ma per **l'Agenzia del Demanio** (di seguito anche "Agenzia" o "centrale di committenza"), codice fiscale 06340981007, con sede centrale in Roma alla via Barberini 38;-----

dall'altra il sig. Umberto Capaldo, nato a San Cipriano D'Aversa (CE) il 16/10/1962 e residente a Casapesenna (CE) via Dante Alighieri n. 44 , c.a.p. 81030, C.F. CPLMRT62R16H798A, il quale interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della GENERAL COSTRUZIONI 89 S.R.L., e pertanto non in proprio ma come legale rappresentante della predetta società con sede in Aversa (CE), via Carlo Pisacane n. 23 c.a.p. 81031, codice fiscale e partita I.V.A. 01806770614.

La suddetta società si identifica nel presente atto "aggiudicatario" o "appaltatore" e, insieme all'Agenzia del Demanio, "le parti".-----

I comparenti, della cui identità personale io Ufficiale Rogante sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto e, quali dichiarazioni e attestazioni dei medesimi, nelle suddette qualità, concordemente premettono quanto segue.-----

- L'appaltatore è stato individuato all'esito di una procedura aperta, contraddistinta dal C.I.G. 737642634D, esperita dall'Agenzia, con il criterio del prezzo più basso, mediante ribasso sul prezziario della Regione Puglia per la selezione di 8 operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria in epigrafe citati compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Puglia e Basilicata, Regione Puglia – Lotto 5.

– Con determinazione prot. 1555 del 28/01/2019 del Direttore della Direzione Regionale Puglia e Basilicata, è stato aggiudicato l'accordo quadro con riferimento al lotto sopra specificato, tra gli altri, alla società sopra costituita, società che ha presentato l'offerta economica, con un ribasso del 34,21%, allegata sotto la lettera **A**, valendo per costo della manodopera e costi della sicurezza quanto specificato nell'allegato V della documentazione di gara, in base al quale la quantificazione di entrambe le voci sarà possibile solo dal computo metrico/progetto relativo ai singoli interventi.

- Le verifiche di legge effettuate nei confronti dell'Appaltatore hanno confermato la sussistenza dei requisiti prescritti e, quindi, il Direttore della Direzione Regionale, con atto con atto prot. 2019/5906 del 29/03/2019, dichiarata l'efficacia dell'aggiudicazione alla luce dell'esito positivo della predetta verifica ha disposto di procedere con la sottoscrizione del presente atto.

- È decorso il termine di cui all'art. 32/9 del d.lgs. 50/2016 senza che risulti proposto ricorso o impugnativa di alcun genere avverso l'aggiudicazione.---

- L'appaltatore ha dichiarato nella documentazione di partecipazione alla gara di volersi avvalere del subappalto per i singoli contratti nei limiti di cui all'art. 105, commi 2 e 5, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.

- La stipula del presente Atto non vincola in alcun modo l'Agenzia relativamente all'affidamento degli interventi di manutenzione previsti nei Piani Generali di cui all'art. 12, comma 4, d.l. 98/2011 e dà origine unicamente ad un obbligo dell'Appaltatore di accettare le disposizioni contenute nelle Condizioni di Affidamento allegate sotto la lettera **B**;

- l'Appaltatore dichiara che quanto risulta dal presente Atto e dai suoi allegati, definisce in modo adeguato e completo l'oggetto e le condizioni di affidamento degli interventi e, in ogni caso, che ha potuto acquisire tutti gli elementi per una idonea valutazione tecnica ed economica delle stesse e per la formulazione dell'offerta.

- L'operatore economico ha presentato il Patto di integrità con cui si è obbligato in fase di selezione e di esecuzione degli interventi commissionabili in virtù dell'Accordo Quadro ad improntare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza.

Tutto ciò premesso, le parti in persona dei rappresentanti legali menzionati in premessa, della cui identità personale, qualifica e poteri io, ufficiale rogante, sono certo

### **stipulano e convengono**

l'Accordo Quadro per la realizzazione di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato di cui all'art. 12/5 d.l. 98/2011, come convertito con legge 111/2011, commissionati mediante singoli contratti e compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Puglia e Basilicata, Regione Puglia – Lotto 5, con le seguenti clausole.

#### **Art. 1 – Precisazioni, premessa ed allegati, obblighi inerenti beni culturali.**

La premessa costituisce parte integrante del presente atto, come anche i

seguenti documenti, allegati rispettivamente sotto le lettere A e B:

1) offerta economica;

2) condizioni di affidamento.

L'aggiudicatario inoltre, ben consapevole delle norme, oneri ed obblighi in materia di beni culturali e della possibilità che gli eventuali interventi commissionati possano riguardare beni culturali, si impegna anche in questa sede al pieno rispetto di norme, disposizioni ed istruzioni relative alla tutela dei beni culturali ed alle prescrizioni che i competenti uffici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali emaneranno per gli eventuali interventi commissionati.

Le parti precisano e sono perfettamente consapevoli che dalla sola stipula del presente atto non consegue alcun corrispettivo e obblighi di pagamento in favore dell'aggiudicatario.

## **2 – Tracciabilità flussi finanziari**

Fermo quanto sopra, in ogni caso l'appaltatore assume sin d'ora tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 l. 136/2010 ed alle disposizioni ed istruzioni relative (incluse le Linee Guida in materia dell'Autorità Nazionale Anticorruzione), obblighi di cui l'appaltatore si dichiara perfettamente edotto.

## **3 – Modifiche appaltatore, modello d. lgs. 231/2001 e codice etico, rapporti con l'Agenzia ai fini dell'anticorruzione.**

L'appaltatore è tenuto a comunicare all'Agenzia non oltre 15 giorni dall'evento o dalla conoscenza dello stesso, ogni modificazione degli assetti societari, delle strutture dell'impresa e degli organismi tecnici e amministrativi con riferimento all'appaltatore medesimo (quindi a tutti i

soggetti che ne fanno parte) e ai propri eventuali subappaltatori e subfornitori.-----

In tali casi l'appaltatore deve fornire, ove necessario, la documentazione per la verifica della sussistenza dei requisiti di cui all'art. 80 del d.lgs. 50/2016.---

Restano fermi gli ulteriori adempimenti e verifiche prescritti per tali casi dalle vigenti norme.-----

L'Appaltatore si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo ex d.lgs. 231/2001 dell'Agenzia, reperibile sul sito istituzionale, a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da non esporre l'Agenzia al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto.-----

L'inosservanza di tali impegni, così come degli obblighi di cui al patto di integrità sottoscritto per la partecipazione alla procedura di affidamento, costituisce grave inadempimento contrattuale e legittima l'Agenzia a risolvere l'atto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.-----

L'appaltatore si impegna a manlevare l'Agenzia da eventuali conseguenze economiche negative, a qualunque titolo, che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione degli impegni di cui sopra.-----

L'intervenuto per l'appaltatore, in via sostitutiva di certificazione e atto di notorietà, previo richiamo da me ufficiale rogante fatto sulle responsabilità penali derivanti da falsità in atti e dichiarazioni mendaci anche ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e quindi con consapevolezza delle predette responsabilità, ai sensi delle norme di cui al medesimo D.P.R. 445/2000, dichiara che: l'appaltatore medesimo (quindi con riferimento a tutti i soggetti che ne fanno parte) non è sottoposto alle sanzioni di interdizione della

capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, né all'interruzione dell'attività, anche temporanea, ai sensi degli artt. 14 e 16 del d.lgs. 231/2001; che non sussistono relazioni di parentela, affinità o situazioni di convivenza o frequentazione abituale tra titolari, amministratori, soci e dipendenti dell'appaltatore medesimo da un lato e dirigenti e dipendenti dell'Agenzia dall'altro; non sono state corrisposte o promesse da parte dell'appaltatore utilità, regalie o compensi di alcun tipo a dipendenti dell'Agenzia per facilitare la conclusione del presente atto o l'esecuzione dello stesso; l'appaltatore non ha concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo né ha attribuito alcun tipo di incarico a ex dirigenti e dipendenti dell'Agenzia del Demanio che hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto della stessa per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di lavoro con l'Agenzia del Demanio; l'appaltatore non è stato destinatario di provvedimenti interdittivi di cui all'art. 53/16ter del d.lgs. 165/2001.-----

L'appaltatore dichiara inoltre di essere consapevole che è vietata la corresponsione, diretta o a mezzo di intermediario, a dipendenti ovvero a componenti degli organi sociali dell'Agenzia di parte o tutto il corrispettivo derivante dai contratti attuativi.-----

Il presente contratto si stipula sotto condizione risolutiva per il caso nel quale risultino cause di divieto o decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 159/2011, in conformità al principio di cui all'art. 92/3 d.lgs. 159/2011, considerato che la stazione appaltante dichiara: di aver provveduto a richiedere la documentazione antimafia occorrente e che è trascorso il termine di trenta giorni senza riscontri; di aver acquisito l'autocertificazione di

cui all'art.89 d.lgs. 159/2011.-----

#### **4 – Dati personali**

Ai sensi del d.lgs. 196/2003 e del Regolamento del Parlamento Europeo 2016/679, le parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del citato Regolamento e di essersi reciprocamente informate circa modalità e finalità dei trattamenti dei dati personali derivanti dall'esecuzione del presente atto, di essere consapevoli di diritti ed obblighi alle stesse conferiti dalla richiamata normativa, che si impegnano a rispettare pienamente. I dati personali acquisiti ai fini del presente atto saranno trattati per le sole finalità e tempi connessi all'atto medesimo ed alla sua esecuzione, fatti salvi il caso di contenzioso e l'adempimento di obblighi di legge. I dati saranno trattati applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale autorizzato ovvero di terzi connessi all'esecuzione, terzi che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.-----

Le parti medesime si danno atto della correttezza e rispondenza al vero dei dati di cui sopra, esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione, ovvero per errori derivanti da una non corretta imputazione dei dati medesimi negli archivi elettronici e cartacei.-----

L'appaltatore dichiara di essere informato sugli obblighi di pubblicazione e comunicazione previsti dalle vigenti leggi in capo all'Agenzia ed esprime consenso alle pubblicazioni e comunicazioni dovute o comunque necessarie in relazione al presente atto.-----



Fermo quanto previsto nei commi che precedono, le parti esprimono il proprio consenso al trattamento dei propri dati in relazione alle finalità connesse al presente atto.

## **5 - Comunicazioni**

Le parti convengono che tutte le comunicazioni inerenti il presente atto si dovranno svolgere a mezzo posta elettronica certificata ai seguenti indirizzi:-

- per l'Agenzia: dre\_pugliabasilicata@pce.agenziademanio.it;-----
- per l'appaltatore: generalcostruzioni89@pec.it

Per il caso di mancato funzionamento degli strumenti telematici, le parti eleggono il domicilio come di seguito specificato:-----

- l'Agenzia presso l'ufficio di Bari della stessa, in via Giovanni Amendola 164/D;-----

- l'appaltatore, in via Carlo Pisacane n.23 c.a.p. 81031 Aversa (CE).-----

Le parti si obbligano a comunicare tempestivamente le variazioni dei predetti recapiti.-----

## **6 - Clausola fiscale**

Il presente atto, in quanto relativo a future eventuali prestazioni soggette ad I.V.A. (derivanti dai singoli contatti attuativi), è soggetto a registrazione in misura fissa, ai sensi dell'art. 40 d.P.R. 131/1986. ---

Le parti concordemente dispensano dalla lettura degli allegati, documenti tutti ben conosciuti ed accettati dalle medesime parti. -----

Richiesto, io ufficiale rogante ho ricevuto il presente atto, redatto mediante strumenti informatici, e ad intelligibile voce ne ho data lettura alle parti contraenti, le quali, da me interpellate prima di sottoscriverlo, lo hanno dichiarato conforme alle loro volontà e lo sottoscrivono, insieme agli allegati,

in segno di accettazione e conferma, apponendo gli intervenuti (della cui identità sono certo) per le medesime, firma digitale la cui validità è stata verificata con apposito strumento elettronico a disposizione dell'ufficio, ai sensi degli artt. 52bis e 47ter l. 89/1913 e degli artt. 24 d.lgs. 82/2005 e 14 d.P.C.M. 22/02/2013.

La firma elettronica del legale rappresentante dell'appaltatore significa anche, previo apposito richiamo da me ufficiale rogante all'uopo effettuato, specifica approvazione, ove occorra, delle disposizioni di cui agli artt. 1 (Riferimento dichiarazioni, premessa, allegati, obblighi relativi a beni culturali, assenza di corrispettivo), 2 (Tracciabilità flussi finanziari), 4 (dati personali) nonché delle disposizioni delle Condizioni di Affidamento di cui agli artt. 4 (Oggetto), 6 (Durata), 12 (Assicurazioni e garanzie a carico dell'appaltatore), 13 (Danni di forza maggiore, sinistri alle persone e danni alla proprietà), 14 (Penali), 15 (Subappalto e avvalimento), 17 (risoluzione dell'a.q. e clausola risolutiva espressa), 18 (recesso dall'a.q. e dai contratti/appalti), 19 (Affidamento dei lavori. Numero minimo di interventi), 30 (Prezzi contrattuali. Invariabilità del corrispettivo), 31 (Contabilità dei lavori), 37 (Responsabilità dell'appaltatore in materia di sicurezza ed opere provvisoriale), 38 (Obblighi ed oneri a carico dell'appaltatore), 42 (Trattamento dati personali), 43 (Definizione contenzioso e foro competente) avendone ben compreso il significato.

Quindi, anche io, ufficiale rogante firmo il presente atto con valida firma digitale fornitami dall'amministrazione di appartenenza, ai sensi e per gli effetti delle disposizioni sopra richiamate.

Il presente atto consta di 10 intere pagine a video e quanto fin qui della

undicesima, oltre le menzioni delle sottoscrizioni finali e gli allegati.-----

Per l’Agenzia del Demanio - dott. Vincenzo Capobianco (firma digitale)-----

Per l’appaltatore – Umberto Capaldo (firma digitale)-

L’Ufficiale Rogante – Maurizio Ramirez (firma digitale)-