



AGENZIA DEL DEMANIO



Direzione Servizi al Patrimonio

CIG 9907022D2C

CUP G86C23000040001

### **CONTRATTO**

per l'affidamento mediante procedura aperta, ai sensi dell'art. 60 del d.lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., dei servizi di rilievo dei beni immobili e mobili con restituzione BIM, di verifica della vulnerabilità sismica e di diagnosi energetica per taluni beni di proprietà dello Stato facenti parte della dotazione presidenziale

### **TRA**

L'Ing. Massimo Babudri, Direttore pro-tempore della Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio, domiciliato per la carica presso la sede della predetta Direzione, in via Barberini 38, Roma il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in nome e per conto dell'Agenzia del Demanio, codice fiscale 06340981007, munito dei necessari poteri in virtù del Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021 approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021 pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 e comunicato in Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana n. 309 del 30 dicembre 2021, nonché dei poteri attribuiti dal Direttore dell'Agenzia con Determinazioni Direttoriali n. 98, prot. n. 2021/22401/DIR del 17 dicembre 2021 e n. 103, prot. n. 2023/8974/DIR e della Comunicazione Organizzativa n. 74/2022 del 24 novembre 2022 (di seguito anche "Stazione Appaltante")

### **E**

il Sig. XXXXXXXX, nato a XXXXXXXXXX, il quale interviene alla stipula e firma del presente contratto non in proprio ma in qualità di legale rappresentante di XXXXXXXXXXXXXXXX, con sede in XXXXXXXXXXXXXXXX, codice REA xxxxx, P.IVA xxxxxxx

### **PREMESSO CHE**

- in data 12/06/2023 è stato sottoscritto l'Accordo di collaborazione tra Agenzia del Demanio e il Segretariato Generale della Presidenza della Repubblica per l'avvio di iniziative sui complessi immobiliari facenti parte della dotazione ovvero in uso alla Presidenza della Repubblica finalizzate all'approfondimento e ampliamento del livello di conoscenza digitale delle caratteristiche architettoniche, strutturali e impiantistiche, alla gestione e riduzione del rischio sismico, alla riqualificazione e all'efficientamento energetico, per raggiungere elevati livelli di qualità, sostenibilità e innovazione tecnologica alla luce delle peculiari caratteristiche dei Beni e del loro pregio storico-artistico e monumentale;
- in data 20/06/2023 è stato sottoscritto l'Accordo esecutivo per definire, nell'ambito della pianificazione e attuazione degli interventi da realizzare sugli immobili prioritariamente individuati, il programma di dettaglio delle attività operative da svolgere, con indicazione delle priorità di intervento e del relativo cronoprogramma procedurale e finanziario;
- tra gli immobili statali in dotazione alla Presidenza della Repubblica ricompresi nell'Accordo esecutivo sui quali, a seguito di specifiche intese, si intende prioritariamente avviare i suddetti servizi è stato individuato il Complesso immobiliare costituito dai seguenti Beni:
  - RMG0001 - PALAZZO DEL QUIRINALE E GIARDINO P.ZZA DEL QUIRINALE VIA DEL QUIRINALE VIA DEI GIARDINI;

- 
- RMG0002 - FABBRICATO DELLA LUNGA MANICA VIA DEL QUIRINALE;
  - RMG0003 - PALAZZINA REALE VIA DEL QUIRINALE E VIA DEI GIARDINI;
  - RMG0004 - PANETTERIA CON CORTE E INGRESSO COMUNE AL N 96 VIA DELLA DATARIA;
  - RMG0005 - FABBRICATO PER SCUDERIA PER CAVALLI DA TIRO VIA DEI GIARDINI;
  - RMG0006 - PORZIONE FABBRICATO S. FELICE VIA DELLA DATARIA VICOLO DEI LUCCHESI SALITA DEL QUIRINALE;
  - RMG0007 - FABBRICATO MARTINUCCI SALITA DI MONTECAVALLO.
- con provvedimento del 21/06/2023 è stato nominato RUP l'Ing. Francesca Ridolfi;
  - con determina a contrarre n. 20/2023 prot. n. 15502 del 22/06/2023 è stata indetta una procedura aperta ex art. 60 del D.lgs. 50/2016, gestita telematicamente mediante Piattaforma ASP, ai sensi dell'articolo 40, comma 2 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento dei servizi di rilievo dei beni immobili e mobili con restituzione BIM, di verifica della vulnerabilità sismica e di diagnosi energetica per taluni beni di proprietà dello Stato facenti parte della dotazione presidenziale;
  - il bando è stato trasmesso all'ufficio delle Pubblicazioni ufficiali dell'Unione europea in data XX XXXXX 2023, pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale – Contratti Pubblici n. XX del XX/OX/2023, sul profilo di committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul sito del Ministero delle Infrastrutture nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici con indicazione degli estremi di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale e, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, ai sensi degli artt. 72 e 73 del D. lgs. 50/2016 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, adottato in attuazione dell'art. 73 comma 4 del D. lgs. 50/2016;
  - la Stazione Appaltante si è avvalsa della facoltà di ricorrere alla c.d. inversione procedimentale;
  - ad esito delle attività di gara, la Commissione giudicatrice/il RUP ha proposto alla Stazione Appaltante l'aggiudicazione del servizio all'operatore XXXXXX, la cui offerta ha conseguito il punteggio complessivo di XX pt, giusto ribasso economico offerto pari al XX%;
  - ad esito delle verifiche di competenza del Seggio di gara, quest'ultimo ha confermato la graduatoria disposta dalla Commissione giudicatrice;
  - *(in caso di verifica dell'anomalia)* l'offerta è risultata anormalmente bassa e il RUP ad esito della verifica di anomalia ha proposto l'aggiudicazione a favore del concorrente XXXX, risultando la relativa offerta congrua, giusto verbale prot.n. xxx del xxx;
  - *(nel caso in cui non ricorrano i presupposti per la verifica di anomalia)* il RUP, ai sensi di quanto previsto nell'art. 95 comma 10 del Codice Appalti, ha provveduto alla verifica del costo della manodopera indicato in sede di offerta dal concorrente, giusto verbale del RUP del XX/XX/XXXX prot.n. XXXX;
  - con determina n. XXX prot.n. XXX del XX/XX/XXXX è stata quindi disposta l'aggiudicazione dell'appalto, con efficacia subordinata alle verifiche di legge, a favore di XXXXX, per un importo pari ad € XXXX (XXXX), al netto degli oneri per la sicurezza non soggetti a ribasso (pari ad € XXXXX), Iva e contributi previdenziali;
  - *(se del caso)* l'Aggiudicatario ha dichiarato nella documentazione di partecipazione alla gara di volersi avvalere del subappalto nei limiti di cui all'art. 105 comma 2 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i., così come modificato dal d.l. n. 32/2019, convertito con legge n. 55/2019;
  - *(se del caso)* l'aggiudicatario ha dichiarato in sede di gara di volere ricorrere al c.d. subappalto necessario per le attività di competenza dei laboratori (prove distruttive i cui esiti sono soggetti a certificazione), mediante ricorso ad un operatore qualificato in possesso dell'autorizzazione Ministeriale di cui all'art. 59 comma 2 lett. a) c) e c-bis) del DPR 389/2001;

- 
- (se del caso, laddove l'operatore sia autonomamente qualificato per le prove di laboratorio) l'aggiudicatario in sede di gara ha attestato di essere autonomamente in possesso dell'autorizzazione Ministeriale di cui all'art. 59 comma 2 lett. a) c) e c-bis) del DPR 389/2001;
  - l'Agenzia del Demanio ha quindi effettuato le verifiche di legge, relative al possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti di ordine generale e speciale dichiarati in sede di gara e richiesti ai fini della partecipazione;
  - le verifiche di legge effettuate nei confronti dell'Aggiudicatario hanno dato esito positivo;
  - che è stata richiesta l'informativa antimafia;
  - il Sistema (Banca dati nazionale unica) ha rilasciato l'informativa liberatoria provvisoria, per cui si procederà alla stipula ai sensi della precitata disposizione normativa;
  - (se del caso, nel caso in cui non venga rilasciata l'informativa liberatoria provvisoria) che sono decorsi i termini di cui all'art. 92 del Codice antimafia, per cui si procede alla stipula del contratto sotto condizione risolutiva espressa;
  - ai fini della struttura operativa minima richiesta per l'esecuzione dell'appalto, la stessa risulta composta dai professionisti xxxxxxxxxxx, indicati dall'aggiudicatario in sede di documentazione di gara;
  - (solo per l'ipotesi in cui la medesima prestazione sia assunta da più professionisti, chiamati quindi a soddisfare la specifica professionalità richiesta ai fini del gruppo di lavoro) l'aggiudicatario prima della stipula del contratto ha indicato nel professionista xxxx il soggetto referente nei confronti della Stazione Appaltante per la specifica attività assunta contemporaneamente da più professionisti;
  - prima della stipula del contratto l'aggiudicatario ha comunicato che il sig. xxxxxx è la persona fisica designata come responsabile rappresentante dell'aggiudicatario, che si renderà disponibile in qualità di referente nei confronti dell'Agenzia per tutto quanto attiene allo svolgimento delle prestazioni oggetto di appalto ai sensi dell'art. 17 del Capitolato Tecnico Prestazionale;
  - l'Appaltatore ai sensi del combinato disposto degli artt. 73 e 216 del Codice e del D.M. 02/12/2016 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti è tenuto a provvedere entro sessanta giorni dall'aggiudicazione efficace alla corresponsione delle spese relative alla pubblicazione del bando di gara e dell'avviso di aggiudicazione, pubblicati sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana e sui quotidiani;
  - l'operatore economico ha prodotto a garanzia degli obblighi nascenti dal presente contratto:
    - polizza fideiussoria XXXXX emessa dalla compagnia XXXXXX, a titolo di cauzione definitiva ex art. 103 del D.lgs. 50/2016, il cui importo garantito è di Euro XXXXXX;
    - polizza n. XXXXX emessa il XX/XX/XXXX dalla compagnia XXXX avente durata sino al XX/XX/XXXX per un importo garantito pari ad Euro XXXXX per la copertura dei rischi di natura professionale ex art. 24 comma 4 del D.lgs. 50/2016 (polizza di responsabilità civile professionale);
    - polizza n. XXX emessa il XX/XX/XXXX dalla compagnia XXXXX avente durata sino al XX/XX/XXXX, di importo garantito pari ad Euro XXXXX, quale garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi, che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione connessi all'espletamento della campagna di indagini e alle opere edili di ripristino dello stato dei luoghi;
    - (nel caso in cui l'Appaltatore intenda avvalersi dell'anticipazione di cui all'art. 35 comma 18 del Codice) polizza n. xxxx del xxxxx della compagnia xxxxx a garanzia dell'anticipazione, dell'importo di Euro xxxxxxx, da svincolare secondo quanto previsto dall'art. 35 comma 18 del Codice.

Tutto ciò premesso, le *Parti*, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

## **Art. 1**

---

## Premesse e Documenti

1. Le Premesse del presente Contratto costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso, così come gli atti in esso richiamati e quelli materialmente allegati, quali il DUVRI (Documento di Valutazione dei Rischi da Interferenze) ed il Patto di Integrità sottoscritto dall'aggiudicatario in sede di gara (doc.1, 2).

*(Laddove a causa di contingenze legate all'Amministrazione usuaria non sia restituito il DUVRI compilato a cura della stessa per le parti competenza entro la data di sottoscrizione del contratto)*

Le Premesse del presente Contratto costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso, così come gli atti in esso richiamati e quelli materialmente allegati, quali il DUVRI ricognitivo ed il Patto di Integrità sottoscritto dall'aggiudicatario in sede di gara (doc.1, 2). Ai sensi dell'art. 26 co. 3-ter del D.Lgs 9 aprile 2008 n. 81, il soggetto presso il quale deve essere eseguito il contratto, prima dell'inizio dell'esecuzione, integrerà il Documento di Valutazione dei Rischi da Interferenze (DUVRI ricognitivo) riferendolo ai rischi specifici da interferenza presenti nei luoghi in cui verrà espletato l'appalto e l'integrazione, sottoscritta per accettazione dall'esecutore, costituirà parte integrante del contratto.

2. Si intendono quindi parte integrante del contratto, benché non materialmente allegati, i seguenti documenti relativi alla gara per l'affidamento del servizio in epigrafe, depositati agli atti della Stazione Appaltante:

- Il Disciplinare di gara;
- il Capitolato Tecnico Prestazionale;
- BIMSM Specifica metodologica Rilievo beni immobili;
- BIMSM Specifica Metodologica Rilievo beni mobili
- l'offerta tecnica ed economica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara, ivi compresa l'OGI presentata in sede di offerta.

## Art. 2 Oggetto

1. L'Agenzia affida all'Aggiudicatario, come sopra rappresentato, che accetta senza riserva alcuna l'appalto avente ad oggetto il rilievo dei beni immobili e mobili con restituzione BIM, la verifica della vulnerabilità sismica e la diagnosi energetica da eseguirsi su taluni beni di proprietà dello Stato facenti parte della dotazione presidenziale e nello specifico da effettuarsi sui seguenti Beni:

- RMG0001 - PALAZZO DEL QUIRINALE E GIARDINO P.ZZA DEL QUIRINALE VIA DEL QUIRINALE VIA DEI GIARDINI;
- RMG0002 - FABBRICATO DELLA LUNGA MANICA VIA DEL QUIRINALE;
- RMG0003 - PALAZZINA REALE VIA DEL QUIRINALE E VIA DEI GIARDINI;
- RMG0004 - PANETTERIA CON CORTE E INGRESSO COMUNE AL N 96 VIA DELLA DATARIA;
- RMG0005 - FABBRICATO PER SCUDERIA PER CAVALLI DA TIRO VIA DEI GIARDINI;
- RMG0006 - PORZIONE FABBRICATO S. FELICE VIA DELLA DATARIA VICOLO DEI LUCCHESI SALITA DEL QUIRINALE;
- RMG0007 - FABBRICATO MARTINUCCI SALITA DI MONTECAVALLO.

2. L'Appaltatore si impegna all'esecuzione del servizio alle condizioni di cui al presente Contratto ed agli atti a questo allegati o richiamati, conformemente a quanto previsto nell'art.1.

## Art. 3

---

### **Tempi di esecuzione, penali, sospensioni del servizio e obblighi di monitoraggio.**

1. L'Appaltatore si impegna ad eseguire il servizio, dal formale invito a procedere del RUP, in complessivi 510 giorni naturali e consecutivi stimati dalla Stazione Appaltante, considerando anche che nell'esecuzione delle varie fasi alcune attività si sovrappongono, ripartiti per ciascuna fase come di seguito:

<b>FASE</b>	<b>DURATA DEL SERVIZIO (GIORNI n.c.)</b>
<b>FASE A*</b>	290
<b>FASE B</b>	120
<b>FASE C</b>	180

2. Relativamente alla FASE A l'Appaltatore è consapevole e si impegna alla prevista consegna intermedia (140 gg n.c. dall'avvio del servizio) finalizzata all'acquisizione da parte della Stazione Appaltante di tutte le risultanze inerenti il rilievo immobiliare e mobiliare del piano nobile del Palazzo del Quirinale, come meglio specificato nel Capitolato Tecnico Prestazionale.

3. Le attività si intenderanno concluse con l'avvenuto accertamento, da parte del Responsabile del Procedimento, della correttezza e completezza degli elaborati richiesti e con il contestuale rilascio del certificato attestante l'avvenuta ultimazione delle prestazioni.

4. Entro 15 giorni dalla sottoscrizione del contratto, l'Appaltatore dovrà consegnare alla Stazione Appaltante il cronoprogramma dettagliato secondo quanto previsto nell'art. 4 del Capitolato Tecnico Prestazionale e da aggiornare mensilmente.

5. Entro 15 giorni dalla sottoscrizione del contratto, l'Appaltatore dovrà consegnare alla Stazione Appaltante il Piano di Lavoro secondo quanto previsto nell'art. 2 del Capitolato Tecnico Prestazionale.

6. L'Appaltatore dovrà predisporre e consegnare, entro 15 giorni dall'avvio del servizio, il Piano di Gestione informativa (pGI), utilizzando il template "*BIMSO – Specifica Operativa – Offerta di Gestione Informativa*", messo a disposizione durante la fase di gara per la compilazione dell'offerta di gestione informativa (oGI).

7. Per eventuali ritardi rispetto ai tempi contrattuali previsti per la conclusione della singola Fase, è applicabile una penale per ogni giorno di ritardo pari all'1 per mille dell'ammontare complessivo contrattuale netto, fino ad un massimo del 10% dell'importo netto contrattuale complessivo, pena la risoluzione del contratto. L'applicazione della penale lascia in ogni caso impregiudicato il diritto dell'Agenzia al rimborso delle spese eventualmente sostenute per sopperire alle infrazioni dell'Aggiudicatario. L'ammontare delle penali e delle spese da rifondere all'Agenzia sarà prelevato dalla cauzione ovvero trattenuto dalla successiva rata in pagamento. Si applica quanto previsto nell'art. 11 del Capitolato Tecnico Prestazionale.

8. Gli eventuali inadempimenti contrattuali idonei a dare luogo all'applicazione delle penali verranno formalmente contestati all'Appaltatore per iscritto dal Responsabile del Procedimento a mezzo PEC. L'aggiudicatario dovrà quindi comunicare sempre a mezzo PEC le proprie deduzioni al RUP nel termine massimo di cinque giorni lavorativi dalla contestazione. Qualora dette deduzioni non vengano ritenute fondate ovvero l'Appaltatore non trasmetta alcuna osservazione entro i termini concessi, potranno essere applicate le penali di cui sopra.

9. Restano salve eventuali sospensioni del servizio disposte dal RUP conformemente a quanto previsto nell'art. 107 del D.lgs. 50/2016 e del Decreto 7 marzo 2018, n. 49 per le ipotesi ivi previste.

10. Il RUP ed il Direttore dell'esecuzione del servizio (DEC) vigileranno sulle attività per la migliore riuscita del servizio. Questi saranno gli unici interlocutori e referenti per l'affidatario ogni qualvolta si

---

presentino problemi relativi allo svolgimento del presente servizio. Al fine di controllare lo svolgimento delle attività, l'Appaltatore si obbliga ad inviare al RUP e al DEC un report delle attività almeno ogni 15 giorni dalla data di avvio del servizio, onde assicurare un adeguato monitoraggio in progress dell'esecuzione del servizio ai sensi dell'art. 16 del Capitolato Tecnico Prestazionale.

#### **Art.4**

##### **Corrispettivi e pagamenti**

1. L'importo contrattuale è pari a complessivi € XXXXXX oltre IVA ed oneri previdenziali, di cui € XXXX per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso ed € XXXX per costo della manodopera, giusto ribasso offerto del xxx.

L'importo a base di gara rappresenta quindi il valore complessivo del corrispettivo stimato "a corpo" per l'espletamento di tutte le attività previste per le prestazioni oggetto dell'appalto.

2. Sono a carico dell'Appaltatore, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale di cui al comma 1, tutti gli oneri e i rischi concernenti le prestazioni oggetto del presente Contratto ed ogni opera, attività e fornitura che si renderà necessaria per l'esecuzione del servizio ed il rispetto di disposizioni normative e regolamentari o, in ogni caso, opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste per l'esecuzione del servizio.

3. In tema di modalità di pagamento si rinvia a quanto previsto nel Capitolato Tecnico Prestazionale. Il pagamento della rata di saldo è in ogni caso subordinato alla costituzione della cauzione o garanzia fideiussoria bancaria/assicurativa di cui all'art. 103, comma 6, del D.Lgs 50/2016.

4. Fermo restando che l'importo contrattuale rappresenta il valore complessivo del corrispettivo a corpo per l'espletamento di tutte le attività oggetto dell'appalto, si prevede, in tema di revisione dei prezzi, che:

- il corrispettivo contrattuale è aggiornato, in aumento o in diminuzione, in relazione alla differenza tra l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi (c.d. FOI), disponibile al momento del pagamento del corrispettivo e quello corrispondente al mese/anno di sottoscrizione del contratto.

- la revisione dei prezzi di cui al punto precedente è riconosciuta solo per l'eccedenza superiore al dieci per cento (10%) delle variazioni accertate rispetto al corrispettivo originario, previa richiesta scritta dell'Appaltatore da presentare a pena di decadenza entro 15 giorni dall'emissione del certificato di verifica di conformità.

5. Le fatture dovranno essere trasmesse in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art. 2 comma 1 del D.M. 55 del 03/04/2013, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica mediante il Sistema di Interscambio (SDI), e dovrà essere intestata all'Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007, via Barberini n. 38, CAP 00187 Roma, codice IPA xxxxxxxxxx, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato il numero di ODA che sarà tempestivamente comunicato dal RUP preliminarmente all'emissione della fattura elettronica, il CIG 9907022D2C - CUP G86C23000040001, nonché il numero di riferimento del presente atto e la dicitura "Scissione dei pagamenti ai sensi dell'art. 17 ter del DPR 633/1972" (Split Payment). Eventuali ulteriori informazioni da inserire all'interno del tracciato verranno comunicate dal RUP, da contattare preliminarmente all'emissione della fattura per il tramite del SDI.

6. Quanto dovuto sarà liquidato previa verifica della regolarità contributiva come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC), non oltre 30 giorni dalla ricezione delle fatture a mezzo bonifico bancario sul conto corrente dedicato indicato nell'allegata "Scheda Fornitore e comunicazione ex art. 3 Legge 136/2010" compilata dall'Appaltatore. Ai fini dei pagamenti, la Stazione Appaltante effettuerà le verifiche di cui all'art. 48 bis del D.P.R. 602/1973 secondo le modalità previste dal D.M. 40/2008.

7. Nel caso di Raggruppamenti Temporanei la fatturazione nei confronti della Stazione Appaltante, ai sensi dell'articolo 21 del decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 633, verrà assolto da ogni operatore facente parte del raggruppamento per la quota dei servizi eseguita e di rispettiva competenza.

---

## **Art. 5**

### **Tracciabilità dei flussi finanziari**

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge 136/10, l'Aggiudicatario dovrà utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato alla commessa indicato nelle schede fornitori e comunicazione ex art. 3 L. 136/2010, qui allegate (doc.xx), nell'ambito delle quali sono stati individuati i soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sugli stessi.
2. L'aggiudicatario dovrà comunicare alla Stazione Appaltante, entro 7 (sette) giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.
3. L'Aggiudicatario dovrà, altresì, inserire nei contratti sottoscritti con i subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata Legge.
4. L'Aggiudicatario dovrà dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura territorialmente competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.
5. L'Aggiudicatario dovrà, inoltre, trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante, ai fini della verifica di cui all'art. 3 comma 9 della legge n. 136/2010.
6. L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente articolo costituirà ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.
7. In caso di cessione del credito derivante dal contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per l'Aggiudicatario nel presente articolo e ad anticipare i pagamenti all'Aggiudicatario mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

## **Art. 6**

### **Risoluzione del contratto**

1. Il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere, mediante raccomandata a/r, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.  
Fermo restando quanto previsto dall'art. 108 del Codice, costituirà motivo di risoluzione espressa del contratto, salva e impregiudicata ogni pretesa risarcitoria della Stazione Appaltante, il verificarsi anche di una soltanto delle seguenti situazioni:
  - a. grave inadempimento successivo a due diffide, comunicate a mezzo PEC, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
  - b. mancato reintegro della cauzione definitiva, disciplinata nel presente Capitolato, nei termini previsti;
  - c. inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;
  - d. adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia ed in ogni caso violazione degli impegni assunti ai sensi dello stesso;
  - e. inadempimento agli obblighi di tracciabilità previsti nel presente Capitolato;
  - f. violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di integrità presentato in sede di partecipazione alla procedura ed allegato al Contratto.
  - g. *(se del caso, nell'ipotesi di stipula sotto condizione risolutiva espressa)* qualora nel corso del rapporto contrattuale pervenga una comunicazione/informativa antimafia avente esito negativo;
  - h. violazione delle norme relative al subappalto;
  - i. inosservanza del divieto di cessione a terzi, anche solo parziale, del contratto, in violazione dell'art. 22 del presente Capitolato;
  - j. violazione degli obblighi a mantenere riservati i dati, le notizie e le informazioni in ordine alle attività svolte in adempimento al contratto nonché fatti, stati e condizioni relativi alle attività svolte dall'Amministrazione di cui si sia, comunque, venuti a conoscenza nel corso di esecuzione del servizio, nonché dell'obbligo a mantenere segreti e a non divulgare le informazioni comunque ricevute in ordine al funzionamento dei sistemi di allarme, vigilanza

---

e custodia dei locali dell'Amministrazione all'interno dei quali sono svolte le prestazioni contrattuali, come meglio precisato nell'art. 20 del Capitolato Tecnico Prestazionale.

La risoluzione espressa, prevista nel precedente comma, diventerà operativa a seguito della comunicazione ex art. 1456 c.c. che la Stazione Appaltante darà per iscritto all'Affidatario, tramite posta elettronica certificata.

In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Appaltatore il prezzo contrattuale delle attività effettuate, detratte le eventuali penalità e spese di cui ai precedenti articoli.

2. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto secondo le modalità ed i termini di cui all'art. 109 del D. Lgs. 50/2016.

### **Art. 7 Codice Etico**

1. L'Aggiudicatario si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D. Lgs. 231/2001 s.m.i, reperibile sul sito istituzionale, ed 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 tale impegno costituisce grave inadempimento contrattuale e legittima l'Agenzia a risolvere il contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c..

2. L'Aggiudicatario si impegna, inoltre, a manlevare l'Agenzia da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione dell'impegno di cui al comma 1.

### **Art. 8 Cessione del contratto e subappalto**

1. È fatto assoluto divieto all'aggiudicatario di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità.

2. *(nel caso sia stato dichiarato il subappalto)* L'aggiudicatario potrà ricorrere al subappalto nei limiti e secondo le modalità di cui all'art 105 del D.lgs 50/2016, purché il subappaltatore sia in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del Codice Appalti e previa autorizzazione della Stazione Appaltante. *(nel caso di subappalto necessario)* L'aggiudicatario potrà ricorrere al subappalto nei limiti e secondo le modalità di cui all'art 105 del D.lgs 50/2016, purché il subappaltatore sia in possesso dei requisiti di cui all'art. 80 del Codice Appalti e della specifica autorizzazione ministeriale di cui all'art. 59 comma 2 lett. a) c) c-bis) del DPR 380/2001 nonché previa autorizzazione della Stazione Appaltante.

### **Art. 9 Obblighi dell'Appaltatore e responsabilità verso terzi**

1. L'Appaltatore s'impegna, oltre a quanto previsto nel presente Contratto, ad osservare integralmente quanto disciplinato nel Capitolato Tecnico Prestazionale d'Appalto, tra cui in particolare quanto prescritto agli artt. 6 "*Descrizione dei servizi richiesti*", 8 "*Consegna e modalità di presentazione della documentazione*" e 20 "*Obblighi di riservatezza*".

2. In relazione a quanto previsto nell'art. 6.2.2 del Capitolato Tecnico Prestazionale ed alle attività correlate alla verifica di vulnerabilità sismica, sarà cura dell'Appaltatore riportare in relazione l'esito della verifica statica (combinazione fondamentale SLU) in termini di indicatore di rischio, nonché comunicarlo in via prioritaria e tempestiva alla Stazione Appaltante, qualora non risultasse verificata per i Fabbricati oggetto del servizio. Costituisce quindi specifico obbligo dell'operatore economico comunicare ogni eventuale criticità statica alla Stazione Appaltante in corso di esecuzione del servizio e quindi prima del completamento dello stesso, al fine di consentire l'adozione di ogni più opportuna determinazione sulle possibili azioni da intraprendere.

In tale eventualità, si dovrà predisporre una relazione dettagliata in cui si dia evidenza: delle criticità statiche individuate; del grado di pericolosità (se trattasi di situazioni locali, porzioni del fabbricato o dell'intero immobile); dell'eventuale urgenza di intervento; degli scenari di intervento al fine di risolvere le suddette criticità; e le linee d'azione da intraprendere. Inoltre, bisognerà indicare una stima preliminare dei costi di intervento e delle tempistiche realizzative. L'Appaltatore dovrà, in presenza di rilevate criticità statiche, anche prestare la massima collaborazione al RUP/DEC nelle



---

attività di verifica che dovesse essere ritenuto opportuno effettuare in merito alla coerenza delle risultanze statiche fornite.

3. L'Appaltatore ai sensi del combinato disposto degli artt. 73 e 216 del Codice e del D.M. 02/12/2016 del Ministero delle infrastrutture e dei trasporti si impegna a provvedere entro sessanta giorni dall'aggiudicazione efficace alla corresponsione delle spese relative alla pubblicazione del bando di gara e dell'avviso di aggiudicazione, pubblicati sulla Gazzetta ufficiale della Repubblica italiana e sui quotidiani.

4. L'Aggiudicatario solleva la Stazione Appaltante da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi in ogni caso connessa alla realizzazione ed all'esercizio delle attività affidate. Nessun altro onere potrà dunque derivare a carico della Stazione Appaltante, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

5. Nell'esecuzione del servizio l'Appaltatore dovrà tenere conto delle attività istituzionali condotte all'interno dei Beni. Pertanto, tutte le attività oggetto del servizio dovranno essere programmate adeguatamente con il D.E.C. e con l'Amministrazione usuaria, senza che l'affidatario possa accampare alcuna ulteriore spesa e/o pretesa per danni derivanti da eventuali impedimenti.

6. Il personale preposto all'esecuzione delle attività contrattuali deve essere di pieno gradimento dell'Amministrazione usuaria. Per tale motivo, le maestranze potranno accedere nelle sedi della dotazione presidenziale nel rispetto di tutte le relative prescrizioni di sicurezza e accesso indicate dall'Amministrazione, previa comunicazione da effettuarsi almeno 10 (dieci) giorni solari prima dell'inizio delle suddette attività contenente i relativi dati anagrafici, le rispettive qualifiche nonché quanto altro richiesto dall'Amministrazione. Analoga comunicazione dovrà essere effettuata nel caso di variazioni del personale impiegato, almeno 5 (cinque) giorni prima di ciascuna variazione.

7. Il preventivo assenso dell'Amministrazione alle suddette richieste di accesso è pienamente discrezionale ed insindacabile. L'Appaltatore deve servirsi, in ogni caso, di personale che abbia ricevuto il previsto assenso all'ingresso e non può in alcun modo far accedere nei luoghi oggetto delle prestazioni contrattuali persone alle quali sia stato vietato l'ingresso.

8. L'Appaltatore prende atto ed accetta, in linea con quanto previsto nell'art. 4 del Capitolato Tecnico Prestazionale, che:

- l'assenso di cui ai commi precedenti ha validità temporalmente limitata: la durata di tale validità viene comunicata all'atto della concessione ed alla sua scadenza, l'Appaltatore dovrà rinnovare l'elenco delle maestranze per le quali si richiede il rinnovo dell'accredito;

- qualora l'Amministrazione negasse tale assenso ad una o più risorse, l'Appaltatore è comunque obbligato a rispettare gli impegni contrattuali inviando, una nuova richiesta di accesso nel rispetto delle modalità sopra indicate.

9. L'Appaltatore si impegna inoltre:

a) a far osservare ai propri dipendenti l'obbligo di percorrere i soli percorsi pedonali e/o stradali indicati dall'Amministrazione per il tramite degli addetti alla vigilanza, nonché il divieto di circolare in luoghi diversi da quelli oggetto delle prestazioni contrattuali senza giustificato motivo.

b) affinché, durante lo svolgimento delle prestazioni contrattuali, il proprio personale abbia un adeguato contegno, nonché a vietare tassativamente allo stesso di eseguire attività diverse da quelle oggetto dell'affidamento contrattuale.

L'Amministrazione potrà richiedere, a proprio insindacabile giudizio, la sostituzione dei dipendenti dell'Appaltatore che risultassero inadeguati, incapaci o manifestassero comportamenti scorretti. In tal caso, l'Appaltatore dovrà provvedere entro 5 (cinque) giorni solari dal ricevimento della richiesta inviando la comunicazione di cui sopra.

10. L'Appaltatore, ove fosse strettamente necessario per l'esecuzione delle prestazioni contrattuali, può richiedere all'Amministrazione il permesso di accesso alle sedi della dotazione presidenziale con veicoli nella propria disponibilità.

---

11. La richiesta di accesso dei mezzi deve essere comunicata all'Amministrazione con modalità analoghe a quelle già indicate per il personale addetto alle prestazioni contrattuali, indicando la targa, marca e modello di ogni mezzo. L'Amministrazione si riserva a proprio insindacabile giudizio la facoltà di autorizzare l'accesso, senza che in caso di rifiuto l'Appaltatore possa avere nulla a pretendere. L'Appaltatore è comunque responsabile dei mezzi e di ogni eventuale danno da essi procurato a persone e/o cose. I conducenti dei mezzi utilizzati dall'Appaltatore, per quanto concerne le operazioni di carico/scarico, la sosta, il parcheggio, i percorsi da seguire all'interno delle sedi dell'Amministrazione dovranno conformarsi, oltre che alle norme del Codice della strada, alla segnaletica interna ed alle indicazioni che saranno loro fornite dal personale dell'Amministrazione.

La Stazione Appaltante, fatto salvo l'eventuale risarcimento del danno, si riserva la facoltà di revocare senza alcun indugio il permesso di accesso al veicolo e/o al conducente, ove quest'ultimo abbia violato i suddetti impegni, obblighi o divieti senza che per questo l'Appaltatore possa avere nulla a pretendere.

#### **Art. 10**

##### **Norme di rinvio**

Per tutto quanto non previsto dal presente Contratto, si rimanda alla normativa comunitaria e nazionale vigente in materia di appalti pubblici e al Codice civile.

#### **Art. 11**

##### **Controversie e foro competente**

1. Eventuali controversie tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore relative all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del presente contratto saranno devolute all'Autorità Giudiziaria del Foro del luogo di esecuzione del contratto.

#### **Art. 12**

##### **Trattamento dei dati personali**

Le Parti, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 e s.m.i. (di seguito anche "Regolamento"), danno atto di essersi reciprocamente informate di quanto statuito dalla predetta normativa europea.

Confermano, assumendosene ogni responsabilità, di ben conoscere il Regolamento nonché ogni Provvedimento emanato dal Garante per la protezione dei dati personali rilevante rispetto alle attività oggetto del presente rapporto convenzionale.

Le Parti garantiscono che tutti i dati personali che verranno acquisiti in relazione al presente atto saranno trattati, per le sole finalità indicate nel medesimo, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi, ed in modo strumentale all'espletamento dello stesso nonché per adempiere ad eventuali obblighi di legge, della normativa comunitaria e/o prescrizione del Garante per la protezione dei dati personali e/o nel caso di contenzioso, con modalità manuali ed automatizzate, secondo i principi di liceità, correttezza e minimizzazione dei dati ed in modo da tutelare la riservatezza e i diritti riconosciuti, nel rispetto di adeguate misure di sicurezza e di protezione dei dati anche sensibili e giudiziari.

In particolare, si rinvia a quanto previsto dall'art. 26 del Capitolato Tecnico Prestazionale.

#### **Art. 13**

##### **Obblighi di riservatezza**

1. Conformemente a quanto previsto all'articolo 20 del Capitolato Tecnico Prestazionale, l'Appaltatore, a pena di risoluzione del presente contratto, e fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni subiti dall'Amministrazione, ha l'obbligo di mantenere riservati, anche successivamente alla scadenza del contratto medesimo, i dati, le notizie e le informazioni, in ordine alle attività svolte all'interno degli immobili della dotazione ovvero in uso alla Presidenza della Repubblica in adempimento del presente Accordo, nonché informazioni, fatti, stati e condizioni concernenti i sistemi di sicurezza e di custodia dei locali e dei beni del Segretariato Generale delle quali il personale incaricato (o dipendente) sia comunque venuto a conoscenza. L'Appaltatore si impegna, altresì, a mantenere segrete e a non divulgare, pena la risoluzione del contratto e fatto salvo il diritto

---

al risarcimento dei danni subiti dall'Amministrazione, le informazioni comunque acquisite in ordine al funzionamento dei sistemi di allarme, vigilanza e custodia dei locali dell'Amministrazione all'interno dei quali sono svolte le prestazioni e di tutto il patrimonio immobiliare del Segretariato Generale.

2. L'obbligo di cui al comma precedente sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale, originario o predisposto in esecuzione del presente appalto, fatta eccezione per i dati, le notizie, le informazioni ed i documenti, anche digitali, che siano o divengano di pubblico dominio previa autorizzazione scritta del Segretariato Generale.

3. Gli ambienti facenti parte della dotazione ovvero in uso alla Presidenza della Repubblica, i materiali e i documenti sottoposti a particolari classifiche di sicurezza non possono essere oggetto delle attività disciplinate dal presente servizio se non previa autorizzazione del Segretariato Generale e avvalendosi di personale in possesso dei requisiti di legge.

4. L'Appaltatore dovrà trattare tutte le informazioni e i documenti acquisiti con riservatezza e non farne uso se non per l'esecuzione del servizio, al termine del quale si impegna a riconsegnarli esclusivamente alla Stazione Appaltante e, per il suo tramite, al Segretariato generale della Presidenza della Repubblica, con divieto di mantenimento degli stessi.

5. L' Appaltatore si impegna a consegnare alla Stazione Appaltante, giuridicamente titolare del Fabbricato, tutti gli elaborati su qualsiasi supporto con divieto di mantenimento degli stessi, in originale e in copia.

6. Fatte salve le attività condotte in ragione del presente Appalto, all'interno delle sedi del Segretariato Generale, se non espressamente autorizzate, sono vietate le riprese audiovisive o fotografiche, ed ogni altra forma di documentazione degli immobili nonché qualunque forma di loro diffusione, anche tramite social network.

7. L' Appaltatore è responsabile, inoltre, per l'esatta osservanza, da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di tutti coloro che sono coinvolti, a vario titolo, nell'esecuzione del servizio, degli obblighi di riservatezza anzidetta e si impegna, altresì, al rispetto del Regolamento 2016/679/UE e ss.mm.ii., nonché dei relativi regolamenti di attuazione, a pena di risoluzione del contratto.

#### **Art. 14**

##### **Proprietà dei materiali**

1. Conformemente a quanto previsto nell'art. 21 del Capitolato Tecnico Prestazionale i diritti di proprietà e/o di utilizzazione e sfruttamento economico di tutti i prodotti previsti, generati dall'Affidatario nell'ambito o in occasione dell'esecuzione del presente servizio, ivi compresi documenti preparatori (schizzi, appunti, "nuvole di punti per il rilievo BIM" esiti di prove strumentali ecc.), rimarranno di titolarità esclusiva della Stazione Appaltante, che potrà disporre, senza alcuna restrizione, la pubblicazione, la diffusione, l'utilizzo, la vendita, la duplicazione e la cessione, anche parziale.

2. È fatto assoluto divieto all'Appaltatore divulgare a terzi gli elaborati grafici prodotti, né tanto meno si potrà procedere alla pubblicazione anche parziale di detti elaborati.

#### **Art. 15**

##### **Spese del contratto**

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula ed alla registrazione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso.

L'aggiudicatario ha assolto l'imposta di bollo con modello F24 prot.n. XXXXXXXXXXXXX e versamento del XX/XX/XX.

Le parti sottoscrivono il presente atto con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs.82/05.

---

**per l'Agenzia del Demanio**

**per l'Appaltatore**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del codice civile l'Appaltatore dichiara espressamente di conoscere ed approvare tutte le disposizioni del presente Contratto, con particolare riferimento agli artt. 3, 6, 8, 9, 13. Pertanto, con la sottoscrizione in modalità elettronica del presente contratto devono intendersi espressamente approvate anche le predette clausole negoziali.

**per l'Appaltatore**