

	INTEGRAZIONE ALLO SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO	
	PER L’AFFIDAMENTO DEI LAVORI DI RIPARAZIONE E RIPRISTINO	
	DELL’IMMOBILE FACENTE PARTE DEL LOTTO 2 DENOMINATO	
	TED0006 EX UFFICIO DEL REGISTRO DI TERAMO DI PROPRIETÀ	
	DELLO STATO DEFINITO DI IMPORTANZA ESSENZIALE AI FINI	
	DELLA RICOSTRUZIONE NEI TERRITORI INTERESSATI DAGLI	
	EVENTI SISMICI VERIFICATISI A FAR DATA DAL 24/08/2016.	
	CIG - n. 99401875CE / CUP n. G44C18000100001	
	Tra	
	l’Agenzia del Demanio, Direzione Regionale Abruzzo e Molise (di seguito	
	“Agenzia” o “Stazione Appaltante”), con sede in Piazza Italia, n. 15 - 65121 Pescara,	
	(C.F. 06340981007), con indirizzo di posta elettronica certificata	
	dre_abruzzomolise@pce.agenziademanio.it , nella persona del Direttore Regionale ---	
	-----, nato a ----- il ----- e domiciliato per la carica	
	presso la sede della predetta Direzione Regionale, munito dei necessari poteri in virtù	
	del Regolamento di Amministrazione e Contabilità 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 sul sito istituzionale dell'Agenzia del	
	Demanio in data 17 dicembre 2021, nonché dei poteri attribuiti dalla Determinazione	
	del Direttore dell’Agenzia del Demanio n. 96 - prot. n. 2021/22398/DIR del	
	17/12/2021 e dalla Determinazione del Direttore dell’Agenzia del Demanio n. 98 –	
	prot. n. 2021/22401/DIR del 17/12/2021	
	e	
	1	

	il Sig. -----, nato a ----- il ----- residente a -----,	
	via -----, C.F. -----, dotato di firma digitale rilasciata da -----	
	--- n. ----- in corso di validità e non revocata, il quale interviene in qualità di	
	Legale Rappresentante dell'Operatore Economico ----- con sede in -----	
	--, via ----- n. ----, -----, C.F. e P.I.V.A. -----, R.E.A. --	
	- - -----, indirizzo PEC: -----@pec.it (di seguito	
	denominato“Appaltatore/Affidatario/Aggiudicatario/Operatore economico” e,	
	unitamente all'Agenzia del Demanio, “le Parti”).	
	Si premette che:	
	Premesso che	
	- lo Stato è proprietario dell'immobile ubicato in Comune di Teramo,	
	corso Michetti n. 1;	
	- con Determina a contrarre n. 48, prot. n. 2019/9943/DRAM del	
	17/09/2019, è stata indetta una procedura aperta finalizzata all'affidamento	
	dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva, direzione lavori e	
	coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e di esecuzione per gli	
	interventi di “RIPARAZIONE E RIPRISTINO SU TRE IMMOBILI	
	DELLO STATO UBICATI A TERAMO E DEFINITI DI IMPORTANZA	
	ESSENZIALE AI FINI DELLA RICOSTRUZIONE NEI TERRITORI	
	INTERESSATI DAGLI EVENTI SISMICI VERIFICATISI A FAR DATA	
	DAL 24/08/2016” , e attualmente inseriti nell'elenco allegato Ordinanza	
	Speciale n. 27 del 14/10/2021;	
	- con Determina n. 3, prot. n. 2020/641/DRAM del 22/01/2020, è stato	
	aggiudicato l'appalto innanzi indicato stipulando il relativo contratto di	

	affidamento, Rep. n. ---;	
	- il progetto esecutivo restituito dall'operatore economico è stato	
	verificato e validato dal RUP Ing. Francesca Ridolfi, ai sensi dell'articolo 26	
	del D.lgs. n. 50/2016 (d'ora innanzi "Codice"), con nota prot. n. 5606;	
	- con Determina a contrarre n. 21, prot. n- 6787 del 30/06/2023 è stata	
	successivamente indetta la procedura negoziata di cui all'articolo 4 dell'O.S.	
	n. 27/2021 e all'articolo 63 del Codice per l'affidamento dell'appalto dei	
	lavori di <i>"riparazione e ripristino su tre immobili dello stato ubicati a Teramo</i>	
	<i>e definiti di importanza essenziale ai fini della ricostruzione nei territori</i>	
	<i>interessati dagli eventi sismici verificatisi a far data dal 24/08/2016"</i> ;	
	- l'Appaltatore è stato, dunque, individuato all'esito della procedura	
	esperita con il criterio del minor prezzo con Determina di aggiudicazione n. --	
	-, prot. n. --- del --/--/2023;	
	- l'Appaltatore dichiara di aver conosciuto ed approvato i seguenti	
	documenti: <i>a)</i> il Progetto definitivo predisposto per l'appalto in oggetto	
	(comprendente il Quadro Economico, Capitolato Speciale d'Appalto Norme	
	Tecniche e Norme Amministrative, gli Elaborati di progetto, il Computo	
	metrico e Computo metrico estimativo, l'Analisi Prezzi ed Elenco prezzi	
	unitari, il Piano di Sicurezza e Coordinamento; i Costi della Sicurezza); <i>b)</i> il	
	Progetto esecutivo verificato e validato (comprensivo di tutte le relazioni, gli	
	elaborati amministrativi e tecnici progettuali, tra i quali in particolare lo	
	Schema di Contratto); <i>c)</i> il Cronoprogramma; <i>d)</i> la presente Integrazione allo	
	Schema di Contratto d'Appalto (d'ora innanzi anche solo " Integrazione ").	
	*	
	3	

	la presente Integrazione si rende necessaria al fine di aggiornare lo	
	Schema di Contratto in relazione alle novelle intervenute prima	
	dell'affidamento dei lavori e, pertanto, ove in contrasto e per quanto non	
	diversamente disposto, prevale sullo Schema di Contratto allegato al	
	progetto esecutivo.	
	Tutto ciò premesso, le Parti, come sopra rappresentate, convengono e	
	stipulano quanto segue:	
	Articolo 1 – Premesse e Documenti	
	1. La Premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente	
	Integrazione e, per l'effetto, ogni riferimento al "Contratto" contenuto nello	
	Schema di Contratto deve intendersi riferito al "Contratto" e alla presente	
	"Integrazione".	
	2. Ove in contrasto e per quanto non diversamente disposto, la presente	
	Integrazione prevale sullo Schema di Contratto allegato al progetto esecutivo.	
	Articolo 2 – Modifiche all'articolo 2 dello Schema di Contratto	
	1. All'articolo 2 l'espressione «L'appaltatore si obbliga formalmente e	
	legalmente ad eseguire a perfetta regola d'arte tutte le opere di cui al	
	progetto esecutivo, ad osservare tutte le norme e a sottostare agli obblighi,	
	oneri, patti e condizioni stabiliti dal Capitolato Speciale d'Appalto e tenendo	
	conto delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei	
	criteri ambientali minimi (CAM) di cui al decreto del Ministero dell'ambiente	
	e della Tutela e del Territorio e del Mare del 23/06/2022» è modificata come	
	segue: «L'appaltatore si obbliga formalmente e legalmente ad eseguire a	
	perfetta regola d'arte tutte le opere di cui al progetto esecutivo, ad osservare	
	4	

l'appaltatore incorrerà nelle sanzioni di cui all'articolo 4 (Penali, ritardi e sospensioni) e/o all'articolo 15 (Risoluzione del Contratto e recesso) dello Schema di Contratto».

Articolo 3 – Modifiche all'articolo 4 dello Schema di Contratto

1. All'articolo 4 l'espressione *«Nel caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione dei lavori, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo viene applicata una penale pari allo 1 per mille (UNO per mille) dell'importo contrattuale, fatta salva la risoluzione del contratto nell'ipotesi in cui l'importo della penale superi il predetto limite del 10%, secondo quanto stabilito nell'articolo 2.12 del Capitolato Speciale d'Appalto. L'applicazione della penale lascia in ogni caso impregiudicato il diritto dell'Agenzia al rimborso delle spese eventualmente sostenute per sopperire alle infrazioni dell'Appaltatore. L'applicazione delle penali previste dal presente articolo non preclude il diritto dell'Amministrazione di richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni. L'ammontare delle penali e delle spese da rifondere all'Agenzia sarà prelevato dalla cauzione ovvero trattenuto dalla successiva rata in pagamento»* è modificata come segue:

«Nel caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione dei lavori e nel caso di mancato rispetto dei termini di adempimento delle clausole di cui al paragrafo 3.1 del D.M. 23/06/2022, per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo viene applicata una penale pari all'1 per mille (UNO per mille) dell'importo contrattuale, fatta salva la risoluzione del contratto nell'ipotesi in cui l'importo della penale superi il limite del 10%, secondo quanto stabilito nell'articolo 2.12 del Capitolato Speciale d'Appalto.

L'applicazione della penale lascia in ogni caso impregiudicato il diritto dell'Agenzia al rimborso delle spese eventualmente sostenute per sopperire alle infrazioni dell'Appaltatore. L'applicazione delle penali previste dal presente articolo non preclude il diritto dell'Amministrazione di richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni».

Articolo 4 – Modifiche all'articolo 6 dello Schema di Contratto

1. La rubrica dell'articolo 6 «*Certificato di Collaudo*» è modificata come segue: «*Certificato di Collaudo o Certificato di Regolare Esecuzione*».

2. L'articolo 6 che prevede: «*L'opera oggetto del presente contratto si intenderà accettata solo ad avvenuta approvazione del Certificato di Collaudo che dovrà essere emesso entro il termine perentorio di 3 (TRE) mesi dall'ultimazione dei lavori ed ha carattere provvisorio; esso assume carattere definitivo trascorsi due anni dalla data dell'emissione. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato anche se l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro i successivi due mesi*» è modificato come segue: «*L'opera oggetto del presente contratto si intenderà accettata solo ad avvenuta approvazione del Certificato di Collaudo, che dovrà essere emesso entro il termine perentorio di 6 (SEI) mesi dall'ultimazione dei lavori ed ha carattere provvisorio; esso assume carattere definitivo trascorsi 2 (DUE) anni dalla data dell'emissione. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato anche se l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro i successivi 2 (DUE) mesi. In alternativa, ove consentito dall'articolo 102, commi 2 e 8 del Codice, il Certificato di Collaudo è sostituito dal Certificato di Regolare Esecuzione, che dovrà essere emesso*

entro il termine perentorio di 3 (TRE) mesi dall'ultimazione dei lavori. In ogni caso si applicano le disposizioni di cui all'articolo 102 e seguenti del Codice e agli articoli da 215 a 238 del D.P.R. n. 207/2010».

Articolo 5 – Modifiche all'articolo 7 dello Schema di Contratto

1. All'articolo 7 l'espressione *«In conformità a quanto stabilito nel Capitolato Speciale d'Appalto, in particolare all'art. 2.15 “Anticipazione e pagamenti in acconto”, i pagamenti dipendenti dall'esecuzione dell'appalto, ad avvenuta erogazione del contributo da parte dell'Ufficio Speciale Ricostruzione, saranno effettuati durante l'esecuzione dei lavori ed in base a certificati rilasciati ogni volta che il credito dell'Impresa, dedotto del ribasso d'asta, raggiunga l'importo di € 150.000,00 al netto delle ritenute di garanzia da calcolarsi a termini delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti e compatibilmente con le disponibilità di cassa»* è sostituita dal seguente comma 2, fermo il resto.

2. *«Il corrispettivo è accettato dall'Appaltatore in base ai propri calcoli, alle proprie indagini, alle proprie stime, a suo esclusivo rischio, ed è pertanto invariabile e indipendente da qualsiasi imprevisto o eventualità. Ai sensi del combinato disposto di cui all'articolo 35, comma 18 del Codice e all'articolo 207 del D.L. n. 34/2020, convertito con L. n. 77/2020, all'Appaltatore verrà corrisposta, se richiesta, un'anticipazione del prezzo fino al 30% dell'importo contrattuale. A tal fine l'Appaltatore deve costituire la garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di cui all'articolo 35, comma 18 del Codice, di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo*

	<i>il cronoprogramma dei lavori. Ai fini dei pagamenti si applica l'articolo 113-</i>	
	<i>bis, commi da 1 a 2 del Codice. Il pagamento avrà luogo entro 30 (trenta)</i>	
	<i>giorni dal ricevimento delle fatture, a mezzo bonifico bancario, sul numero di</i>	
	<i>conto corrente dedicato, previa verifica della regolarità contributiva e della</i>	
	<i>conformità dei lavori alle prescritte modalità di esecuzione, nonché secondo</i>	
	<i>le tempistiche stabilite dai documenti di gara. Sull'importo netto progressivo</i>	
	<i>dei lavori è operata in fattura una ritenuta dello 0,50 per cento, ai sensi</i>	
	<i>dell'articolo 30, commi 5, 5-bis e 6 del Codice. Ai sensi e per gli effetti</i>	
	<i>dell'articolo 48-bis del D.P.R. n. 602/1973 e del D.M. 18 gennaio 2008 n. 40,</i>	
	<i>l'Agenzia, prima di procedere al pagamento di corrispettivi di importo</i>	
	<i>superiore a Euro 5.000,00 (cinquemila/00) maturati dall'Appaltatore,</i>	
	<i>verificherà la sussistenza o meno in capo al medesimo di una o più cartelle di</i>	
	<i>pagamento scadute e non saldate, aventi un ammontare complessivo pari</i>	
	<i>almeno al predetto importo. In caso di esito positivo della predetta verifica, la</i>	
	<i>Stazione Appaltante - ai sensi di quanto previsto dall'articolo 3 del citato</i>	
	<i>Decreto Ministeriale - procederà alla sospensione del pagamento».</i>	
	3. L'articolo 2.15 del Capitolato Speciale d'Appalto rubricato	
	«Anticipazione e pagamenti in acconto» è sostituito da quanto previsto al	
	precedente comma 2 del presente articolo.	
	Articolo 6 – Modifiche all'articolo 11 dello Schema di Contratto	
	1. La rubrica dell'articolo 11 «Ritardo nel pagamento del personale	
	dipendente» è modificata come segue: «Ritardo nel pagamento del personale	
	dipendente, del subappaltatore, del cottimista, del prestatore di servizi e del	
	fornitore di beni o lavori».	

2. L'articolo 11 che prevede: *«In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, l'Appaltatore sarà invitato per iscritto dal Responsabile del Procedimento a provvedervi entro i successivi 15 giorni. Ove egli non provveda, o non contesti formalmente e motivatamente la legittimità della richiesta entro il termine sopra assegnato, la Stazione Appaltante può pagare anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'Appaltatore in esecuzione del contratto. I pagamenti di cui sopra, fatti dalla stazione appaltante sono provati dalle quietanze predisposte a cura del Responsabile del Procedimento e sottoscritte dagli interessati. Nel caso di formale contestazione delle richieste da parte dell'Appaltatore, il responsabile del procedimento provvede all'inoltro delle richieste e delle contestazioni all'Ufficio provinciale del lavoro e della massima occupazione per i necessari adempimenti»* è modificato come segue: *«In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, del subappaltatore, del cottimista, del prestatore di servizi e del fornitore di beni o lavori, l'Appaltatore sarà invitato per iscritto dal Responsabile del Procedimento a provvedervi entro i successivi 15 giorni. Nel caso di formale contestazione delle richieste da parte dell'Appaltatore, il Responsabile del Procedimento provvede all'inoltro delle richieste e delle contestazioni all'Ufficio provinciale del lavoro e della massima occupazione per i necessari adempimenti. Ai sensi dell'art. 105, comma 13 del Codice, la Stazione Appaltante corrisponde direttamente al subappaltatore, al cottimista, al prestatore di servizi ed al fornitore di beni o lavori, l'importo dovuto per le*

	<i>prestazioni dagli stessi eseguite, esclusivamente nei seguenti casi:</i>	
	<i>a) quando il subappaltatore o il cottimista è una microimpresa o piccola</i>	
	<i>impresa;</i>	
	<i>b) in caso di inadempimento da parte dell'appaltatore.</i>	
	<i>La Stazione Appaltante detrae i relativi importi dalle somme dovute</i>	
	<i>all'appaltatore per l'esecuzione del contratto».</i>	
	Articolo 7 – Modifiche all'articolo 15 dello Schema di Contratto	
	1. All'articolo 15 si aggiunge, all'elenco delle clausole risolutive	
	esprese, il punto «q) mancato adempimento delle clausole CAM di cui	
	all'articolo 2 del presente Contratto», così come integrato dall'articolo 2	
	della presente Integrazione.	
	Articolo 8 – Modifiche all'articolo 20 dello Schema di Contratto	
	1. L'articolo 20 si aggiunge «È espressamente esclusa ogni forma di arbitrato	
	o arbitraggio nonché il ricorso alla composizione mediante Collegio	
	Consultivo Tecnico di cui all'articolo 5 del D.L. n. 76/2020».	
	* * *	
	Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1341 del codice civile l'Appaltatore	
	dichiara espressamente di conoscere ed approvare tutte le disposizioni della	
	presente Integrazione, avendone ben compreso il significato, con particolare	
	riferimento agli articoli 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8. Pertanto, con la sottoscrizione in	
	modalità elettronica della presente Integrazione devono intendersi	
	espressamente approvate anche le predette clausole negoziali.	
	Letto, approvato e sottoscritto.	
	p. l'Agenzia del Demanio – XXXXXXXX (firmato digitalmente)	

[illegible]