

Prot. n. _____ del _____

Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lombardia

CONTRATTO D'APPALTO

AFFIDAMENTO DEI SERVIZI ATTINENTI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA RELATIVI ALLA PROGETTAZIONE (PFTE-ESECUTIVO E COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE) DELL'INTERVENTO DI VALORIZZAZIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ DELL'AGENZIA DEL DEMANIO SEDE DELLA DIREZIONE REGIONALE LOMBARDIA IN MILANO – CORSO MONFORTE 32, ATTRAVERSO LA RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E LA GESTIONE DIGITALE CON LO SVILUPPO DI SOLUZIONI DI *SUSTAINABLE BUILDING*, CONSEGUITO CON METODI E STRUMENTI DI GESTIONE INFORMATIVA DIGITALE NONCHÉ IN APPLICAZIONE DEI CRITERI AMBIENTALI MINIMI DI CUI AL DM MITE 23 GIUGNO 2022 N.256.

CIG A011337E1D - CUP E43I22000270001 - CPV 71250000-5

L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ (/ /)

presso la sede della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio

in Milano, Corso Monforte, n. 32, sono comparsi i Signori:

- **Massimiliano Iannelli**, nato a _____ il giorno _____, il quale interviene non in proprio, ma in rappresentanza della Agenzia del Demanio-Direzione Regionale Lombardia, con sede in Milano, Corso Monforte n. 32, (codice fiscale 06340981007), indirizzo di posta elettronica certificata: dre.lombardia@pce.agenziademanio.it, ivi domiciliato per la carica, visti i poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dell'Agenzia del Demanio con Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 96 prot. n.

2021/22398/DIR del 17/12/2021 e in forza del nuovo Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, nonché approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 07 dicembre 2021 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 e vista la comunicazione organizzativa n. 106 del 14/07/2023, tutti documenti agli atti della Agenzia del Demanio (di seguito anche la Stazione Appaltante);

E

- _____ nato a _____ il _____ (CF _____) e residente in _____, Via _____, legale rappresentante della _____, munito dei necessari poteri, che interviene in nome e nell'interesse della rappresentata _____ (C.F. _____), di seguito anche l'Appaltatore e unitamente all'Agenzia del Demanio, le Parti.

PREMETTONO:

- che con determina a contrarre prot. n. 2171/Atti del 19/09/2023, il Direttore Regionale della Lombardia ha stabilito di procedere all'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria relativi alla progettazione (PFTE-esecutivo e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione) dell'intervento di valorizzazione dell'immobile di proprietà dell'Agenzia del Demanio sede della Direzione Regionale Lombardia in Milano – Corso Monforte 32, attraverso la riqualificazione energetica e la gestione digitale con lo sviluppo di soluzioni di *Sustainable Building*, conseguito con metodi e strumenti di gestione informativa digitale nonché in applicazione dei Criteri Ambientali Minimi

di cui al DM MITE 23 giugno 2022 n.256, da aggiudicare con il criterio dell'of-

ferta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108, comma 2, lettera

b) del Codice degli Appalti;

- che, a detta procedura, ha partecipato l'Operatore Economico denominato

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX;

- che il predetto Operatore Economico è risultato primo nella graduatoria

dell'offerta tecnica ed ha inoltre offerto un ribasso percentuale del XXXXXXXX

sui termini di esecuzione, impegnandosi ad eseguire il servizio in questione e,

più specificamente le prestazioni identificate nel Capitolato Tecnico Prestazio-

nale, per un importo complessivo di € 515.476,88, oltre IVA come per legge

ed oneri previdenziali ove previsti;

- che l'offerta tecnica proposta XXXXXXXX, in sede di gara costituisce, nella

sua integrità, un elemento essenziale del presente contratto, seppur non ma-

terialmente allegata;

- che la Stazione Appaltante, con determina prot. n. XXXXXXXXXXXX, ha ag-

giudicato l'appalto di che trattasi in favore dell'Operatore Economico

XXXXXXXXXXXXXXXX;

- che i termini di cui all'art. 18, comma 3, del Codice degli Appalti sono stati

rispettati e che conseguentemente è possibile procedere alla stipula del pre-

sente atto;

- che, al momento della firma del presente contratto, sono state compiute tutte

le verifiche di legge in ordine ai requisiti di carattere generale e speciale di-

chiarati in sede di gara dall'operatore economico XXXXXXXXXXXX, come da

attestazione rilasciata dal RP in data XXXXXXXXXXXX ed acquisita al proto-

collo xxxxx/xxxx;

- che l'Appaltatore ha prodotto la documentazione necessaria ai fini della stipula del contratto;

-----**TUTTO CIO' PREMESSO**-----

La narrativa che precede e gli atti materialmente allegati al contratto che di seguito si riepilogano costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso:

Allegato A

Allegato _B - Capitolato Tecnico Prestazionale;

Si intendono altresì parte integrante e sostanziale del presente contratto, ancorché non materialmente uniti al medesimo ma depositati agli atti della Stazione Appaltante i seguenti documenti relativi alla procedura per l'affidamento in epigrafe:

- Disciplinare di gara;

- Offerta tecnica e temporale presentata dall'Appaltatore e documentazione amministrativa;

- Garanzia Definitiva emessa da _____ numero _____, per una somma garantita di € _____ (euro _____);

- Polizza Responsabilità Civile, _____ – scadenza _____ intestata a _____ ;

- Scheda fornitore e comunicazione ex art. 3 Legge 136/2010;

- Patto integrità dei soggetti costituenti il raggruppamento;

Art. 1. Oggetto dell'appalto e descrizione delle prestazioni.

La Stazione Appaltante concede all'Appaltatore, che accetta senza riserva alcuna, l'appalto per l'esecuzione delle prestazioni dettagliate e circostanziate nel Capitolato Tecnico Prestazionale e relative ai servizi attinenti all'architettura.

tura e all'ingegneria relativi alla progettazione (PFTE-esecutivo e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione) dell'intervento di valorizzazione dell'immobile di proprietà dell'Agenzia del Demanio sede della Direzione Regionale Lombardia in Milano – Corso Monforte 32.

Le suddette prestazioni vengono di seguito sinteticamente descritte, rinviandosi, al capitolato tecnico prestazionale per il dettaglio:

- Indagini di approfondimento preliminari al PFTE
- Progetto di fattibilità tecnica ed economica;
- Progetto esecutivo e coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione;

Art. 2. Corrispettivo per le prestazioni professionali oggetto dell'affidamento, disciplina dei pagamenti ed anticipazione del prezzo.

Il corrispettivo per le prestazioni professionali oggetto dell'appalto, così come dettagliate e circostanziate nel Capitolato Tecnico Prestazionale e negli schemi di parcella (redatti ai sensi del DM 17/06/2016 e stime analitiche) è pari a € 515.476,88, oltre oneri previdenziali, se dovuti, ed IVA come per legge.

Il pagamento del corrispettivo verrà effettuato secondo le modalità descritte all'art. 11 del Capitolato Tecnico Prestazionale.

La Stazione Appaltante, si riserva comunque la facoltà di non dar corso ad alcune o a tutte le parti del servizio, qualora per qualunque causa si renda ciò necessario ad insindacabile giudizio della stessa. In tal caso nulla è dovuto all'aggiudicatario del servizio, se non le competenze effettivamente maturate per i servizi prestati fino a quel momento. È esclusa pertanto qualunque forma di indennizzo per cessata prestazione unilaterale da parte dell'amministrazione.

L'onorario verrà corrisposto previa verifica del servizio reso nonché della regolarità contributiva come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) o documento equipollente. Le fatture, intestate all'Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007 – Via Barberini n. 38, 00187 Roma, dovranno essere emesse e trasmesse in formato elettronico attraverso il Sistema di Interscambio (SDI) secondo quanto previsto dal D.M. 3 Aprile 2013, n. 55.

Ai fini del pagamento, l'Agenzia effettuerà le verifiche di cui all'art. 48 bis del DPR 602/1973 secondo le modalità previste dal D.M. 40/2008. Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento delle fatture trasmesse dal SDI, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato che l'Appaltatore si impegna a comunicare, di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010.

L'Appaltatore espressamente dichiara che l'onorario relativo al servizio in oggetto è stato da lui confermato in base ai propri calcoli, alle proprie indagini e alle proprie stime.

Tale onorario, quindi, rimane fisso ed invariabile, facendosi carico l'Appaltatore stesso di ogni rischio e/o alea, anche in relazione alla quantificazione dell'importo dei valori dell'opera. Pertanto, lo stesso Appaltatore per nessun motivo potrà vantare e chiedere indennizzi di qualunque natura, rimborsi e/o risarcimenti di qualsiasi genere oppure adeguamenti e/o aumenti del predetto onorario ad eccezione della revisione del prezzo prevista dall'art.12 del Capitolato Tecnico-Prestazionale/DIP.

Art. 3 Tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge 136/2010 l'Appaltatore si obbliga ad utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato indicato nella

“Scheda Fornitore e comunicazione ex art. 3 Legge 136/2010”, nell’ambito della quale ha individuato i soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso. Ulteriori riferimenti sono riportati al punto 14 del Capitolato Tecnico Prestazionale/DIP.

ART. 4 Termini contrattuali per l’esecuzione delle prestazioni professionali richieste.

L’Appaltatore per l’espletamento delle prestazioni oggetto dell’affidamento si impegna a rispettare le tempistiche risultate dall’applicazione del ribasso offerto in sede di gara rispetto a quelle poste a base di gara, nonché tutto quanto previsto nel Capitolato Tecnico Prestazionale/DIP alla Sezione 2 – *Durata del servizio*, e segnatamente:

- Analisi di approfondimento propedeutiche al PFTE, giorni XX;
- Progetto di fattibilità tecnica ed economica, giorni XX;
- Progetto esecutivo e piano di sicurezza, giorni XX;

Art. 5 Obblighi specifici dell’Appaltatore

L’Appaltatore si obbliga ad eseguire le prestazioni oggetto del Contratto a perfetta regola d’arte, con la massima diligenza ed elevati livelli qualitativi, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità e i termini previsti nel presente Contratto, oltre che nel Capitolato Tecnico Prestazionale al paragrafo 20, nell’Offerta presentata e nella documentazione amministrativa agli atti della Stazione Appaltante.

Art. 6 Garanzia definitiva e polizza assicurativa.

L’Appaltatore, ai sensi dell’art. 117 del Codice degli Appalti, ha prestato la garanzia definitiva emessa da _____ n. _____ per una somma

garantita di € _____, (_____ / _____), calcolata in ragione del ribasso offerto in sede di gara ai sensi dell'art. 117, comma 1, del Codice medesimo. Tale garanzia è a copertura dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché del rimborso delle somme eventualmente sostenute dall'Agenzia in sostituzione del soggetto inadempiente e dei connessi maggiori oneri a qualsiasi titolo sopportati. L'Appaltatore è obbligato a reintegrare immediatamente (e, comunque, nel termine di 20 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione) la garanzia di cui la Stazione appaltante abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante la vigenza contrattuale. La garanzia definitiva resta vincolata per tutta la vigenza del Contratto e sarà svincolata a norma del già citato art. 117 al comma 8.

L'Appaltatore ha inoltre prodotto la seguente polizza RC Professionale:

Art. 7 Penali

L'Appaltatore è responsabile dell'esatto adempimento delle prestazioni nascenti dal contratto e dell'esecuzione delle attività appaltate e per ciascun giorno di ritardo rispetto ai termini di esecuzione di cui all'art. 4 del presente Contratto, sarà soggetto alla corresponsione di una penale determinata nei modi descritti al paragrafo 16 del Capitolato Tecnico Prestazionale;

Art. 8 Variazioni del servizio in corso d'opera.

Le modifiche al contratto, disposte nel corso della sua esecuzione, dovranno essere autorizzate dalla Stazione Appaltante, secondo quanto previsto dall'art. 120 del Codice degli Appalti.

Ai sensi dell'art. 120 comma 1 lett. a) del Codice degli Appalti, la Stazione

Appaltante dichiara fin dai documenti di gara che laddove in corso di esecuzione del contratto ricorresse la necessità di integrare la progettazione architettonica e impiantistica con nuove indagini e nuove soluzioni, ferma restando la disponibilità dei finanziamenti a copertura delle attività da eseguire, si riserva di affidare le nuove prestazioni all'aggiudicatario del presente servizio senza ricorrere a nuova procedura di gara, a prescindere dal loro valore monetario.

Nel corso del rapporto contrattuale la Stazione Appaltante, in relazione a sue proprie esigenze, si riserva, ai sensi del comma 9 del citato articolo 120 la facoltà di sospendere, ridurre o aumentare le prestazioni del servizio affidato fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto, mantenendo le stesse condizioni del contratto originario medesimo. In tal caso l'affidatario sarà obbligato ad assoggettarvisi senza poter opporre il diritto alla risoluzione del contratto.

Laddove in corso di esecuzione ricorressero fattispecie diverse da quelle sopra descritte, e l'importo della modifica del contratto superasse il quinto dell'importo del contratto originario, l'affidatario dovrà espressamente accettare l'esecuzione delle prestazioni aggiuntive.

La Stazione Appaltante, inoltre, si riserva la facoltà di non dare corso ad una o più parti del servizio, qualora e per qualunque causa ciò si renda necessario ai propri scopi e ad insindacabile giudizio della stessa. In tal caso nulla sarà dovuto all'aggiudicatario del servizio, se non le competenze economiche effettivamente maturate per il servizio prestato fino a quel momento: è esclusa pertanto qualsiasi forma di indennizzo per cessata prestazione unilaterale da parte dell'Amministrazione.

Art. 9 Risoluzione del contratto e recesso

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 pec, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

Fermo restando quanto previsto dall'art. 122 del Codice degli Appalti, 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 tre diffide, comunicate a mezzo PEC, aventi ad oggetto le prestazioni affidate anche di diversa natura;
- b) mancato reintegro della cauzione definitiva, disciplinata dal Capitolato Tecnico Prestazionale;
- 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, inosservanza delle disposizioni di cui al D.Lgs 231/2001 e al Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo Adottato dall'Agenzia;
- e) inadempimento agli obblighi di tracciabilità previsti dal presente contratto;
- f) violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di integrità presentato in sede di partecipazione alla procedura;
- g) mancata comunicazione nei termini delle variazioni al gruppo di lavoro del soggetto Affidatario;

h) mancata validazione del progetto o l'esito di valutazione "negativa assoluta";

i) cessione del contratto;

j) perdita dei requisiti di capacità tecnico professionale;

Ulteriori specificazioni sono riportate al paragrafo 24 del Capitolato Tecnico Prestazionale/DIP.

Art. 10 Proprietà degli elaborati

Gli elaborati e quanto altro rappresenta l'incarico commissionato, con la liquidazione del relativo corrispettivo all'Appaltatore, resteranno di proprietà piena ed assoluta della Stazione Appaltante, la quale potrà, a suo insindacabile giudizio, darne o meno esecuzione, come anche introdurvi, nel modo e con i mezzi che riterrà più opportuni tutte quelle varianti ed aggiunte che saranno riconosciute necessarie, senza che dall'Appaltatore possa essere sollevata eccezione di sorta, purché tali modifiche non vengano in alcun modo attribuite all'Appaltatore medesimo.

Art. 11 Cessione del contratto e dei crediti

E' fatto assoluto divieto all'Appaltatore di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità. La cessione dei crediti per i corrispettivi delle prestazioni comprese nel presente contratto è consentita nei casi, entro i limiti e con le modalità stabilite dal Codice degli Appalti e, in particolare, con riserva di rifiuto da parte dell'Agenzia.

Art. 12 Subappalto

Il concorrente ha fatto (non ha fatto) richiesta di subappaltare i servizi oggetto del presente appalto nei limiti e alle condizioni dell'art. 119 del Codice.

Art. 13 Responsabilità verso terzi.

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

Art. 14 Modello ex D.Lgs. 231/2001, Codice Etico e monitoraggio dei rapporti tra l'Agenzia e l'Appaltatore a fini dell'anticorruzione

L'Appaltatore si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D.Lgs. 231/2001, 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. Ulteriori disposizioni sono riportate nel paragrafo 36 del Capitolato Tecnico Prestazionale.

Art. 15 Consenso al trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del GDPR Regolamento UE 2016/679 l'Agenzia del Demanio tratterà i dati relativi al presente contratto nel rispetto dei principi di sicurezza e riservatezza.

Le Parti danno atto della correttezza e rispondenza al vero dei dati stessi, 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.

Fermo restando quanto sopra, l'Appaltatore esprime il proprio consenso al trattamento dei propri dati in relazione alle finalità connesse al servizio richiesto.

Le parti dichiarano di essere state informate sugli obblighi di pubblicazione previsti dall'art. 37 del D.Lgs. 33/2013, relativamente alle informazioni derivanti dall'affidamento del presente Contratto.

Art. 16 Norme di rinvio

Per quanto non previsto e in ogni caso non specificato nel presente Contratto ed in ogni altro documento di gara, il presente appalto è in tutto disciplinato dal D.Lgs. 50/2016, dal D.P.R. 207/10, relativamente alle parti ancora in vigore, dal codice civile e dalle norme vigenti in materia.

Art. 17 Conservazione del contratto formato in modalità elettronica

La conservazione del contratto informatico sarà assicurata mediante una copia dell'atto idoneamente salvata sul server dell'Ente.

Art. 18 Controversie e foro competente

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 di Milano.

Art. 19 Spese contrattuali e registrazione

Le spese del presente atto, copie occorrenti, registrazione, diritti di segreteria e quant'altro sono per intero a carico dell'Appaltatore. Il presente contratto sarà stipulato a mezzo scrittura privata, in modalità telematica, conformemente a quanto sancito dall'art. 18 del Codice degli Appalti e del relativo allegato I.4.

La presente scrittura provata sarà registrata solo in caso d'uso, come previsto dall'articolo 5, comma 2 e dall'articolo 1, lettera "b" della Tariffa parte seconda, del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

Art. 20- Comunicazioni

Tutte le comunicazioni dovranno essere eseguite per iscritto (posta elettronica,

posta elettronica certificata, raccomandata a.r.) ai seguenti indirizzi e recapiti:

per l'Agenzia presso la sede della Direzione Regionale Lombardia, in Corso

Monforte n. 32 Milano; indirizzo email - email: [dre.lombardia@agenziadema-](mailto:dre.lombardia@agenziademanio.it)

[nio.it](mailto:dre.lombardia@pce.agenziademanio.it); indirizzo di posta elettronica certificata pec:[dre_lombardia@pce.agen-](mailto:dre_lombardia@pce.agenziademanio.it)

ziademanio.it; per l'Appaltatore presso la propria sede _____, indirizzo

e-mail: _____, posta certificata _____.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c., l'Appaltatore dichiara espressa-

mente di accettare le clausole contenute nel presente contratto, agli artt.: Art.

1 *Oggetto dell'appalto e descrizione delle prestazioni*, Art. 2 *Corrispettivo*

per le prestazioni professionali oggetto dell'affidamento, disciplina dei paga-

menti ed anticipazione del prezzo, Art. 3 *Tracciabilità dei flussi finanziari*, Art.

4 *Termini contrattuali per l'esecuzione delle prestazioni professionali richieste*,

Art. 5 *Obblighi specifici dell'Appaltatore*, Art. 6 *Garanzia definitiva e polizza*

assicurativa, Art. 7 *Penali*, Art. 8 *Variazioni progettuali in corso d'opera*, Art. 9

Risoluzione del contratto e recesso, Art. 10 *Proprietà degli elaborati*, Art. 11

Cessione del contratto e dei crediti, Art. 13 *Responsabilità verso terzi*, Art. 18

Controversie e foro competente, Art. 19 *Spese contrattuali e registrazione*.

per l'Appaltatore

Firma digitale

Il presente contratto consta di _____ pagine a video, oltre agli allegati, ed è

stipulato in modalità elettronica.

Letto, approvato e sottoscritto

per l'Agenzia del Demanio ----- per l'Appaltatore

Firma digitale

Firma digitale