



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

CIG A0105F3BA6

CUP G88E18001010001

CONTRATTO

per l'affidamento dell'aggiornamento del progetto di fattibilità tecnico-economica al nuovo codice ed opzionale della progettazione esecutiva e del coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione per l'intervento di "Nuova Sede dell'ICRQF (MASAF), attraverso la riconversione e rifunzionalizzazione dell'immobile sito in via Tosti n.70 a Roma (scheda RMB1785)" da eseguirsi con materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al DM 23.06.2022 e mediante l'utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni.

TRA

l'ing. Massimo Babudri nella qualità di Direttore della Direzione Servizi al Patrimonio, in rappresentanza dell'Agenzia del Demanio – Direzione generale (di seguito anche "Agenzia" o "Amministrazione" o "Stazione Appaltante" e, unitamente a "le Parti"), domiciliato per la carica presso la sede della predetta Direzione, in Roma (RM), Via Barberini n. 38, cap 00187, il quale interviene al presente atto in nome e per conto dell'Agenzia del Demanio, codice fiscale 06340981007, munito dei necessari poteri in virtù di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio 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 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, della Determinazione n. 106, prot. n. 2023/17478/DIR del 14 luglio 2023, nonché giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 2022/18139/DIR del 22/09/2022

E

il Sig., nato a il XX/XX/XXXX, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene alla stipula e firma del presente atto in qualità di legale rappresentante di, con sede legale in, via n. XX, cap XXXX, codice fiscale e P.IVA n. XXXXXXXXXX (di seguito anche "Aggiudicatario" o "Appaltatore" o "Affidatario" e, unitamente all'Agenzia, "le Parti")

PREMESSO CHE

- lo Stato è proprietario del compendio immobiliare denominato "Ex Stabilimento del Polo della Zecca" sito in Roma, via Luigi Tosti, 70, ed allibrato alla Scheda patrimoniale RMB1785;
 - il MIPAAF (oggi "MASAF") con note prot. n. 15267 del 18/10/2018 e prot. n. 15930 del 15/11/2018 ha manifestato l'esigenza di individuare un immobile da destinare a Laboratorio Centrale di Roma del Dipartimento dell'Ispettorato della Tutela della Qualità e Repressione Frodi dei Prodotti Agroalimentari, attesa la pendenza di una procedura di sfratto intentata dalla proprietà dell'immobile situato in via del Fornetto n. 85, chiedendo
-

notizie riguardo l'assegnazione del compendio sito in Via Luigi Tosti n. 70, già proposto dall'Agenzia del Demanio con nota prot. n. 21452 del 23/12/2016;

- con nota prot. n. 11249 del 04/12/2018 l'Agenzia del Demanio ha confermato la disponibilità a procedere alla consegna in uso governativo del suddetto compendio sito in Via Luigi Tosti n. 70, nell'ambito del piano di razionalizzazione di cui all'art. 2, commi 222 e ss., della Legge 191/2009, che prevede il rilascio dell'immobile condotto in locazione passiva di via del Fornetto n. 85, al fine di conseguire il risparmio di spesa per fitto passivo, nonché la realizzazione della sede del Laboratorio Centrale di Roma del Dipartimento dell'Ispettorato Centrale della Tutela della Qualità e Repressione Frodi dei Prodotti Agroalimentari (ICQRF);
- con tale finalità, il MASAF ha già versato la somma di € 800.000,00 sul conto di regolamento dell'Agenzia del Demanio - contabilità speciale n.12108 e con Decreto n°23719 del 29/12/2016 ha impegnato la somma di ulteriori € 240.000,00 da assegnare all'Agenzia entro il corrente anno; con verbale prot.n. 5769 del 13/06/2019 detto compendio è stato quindi consegnato in uso governativo al MIPAAF per le finalità di cui al punto precedente;
- con nota prot. n. 634951 del 02/12/2021, il MIPAAF ha comunicato il rilascio medio tempore intervenuto del compendio di via del Fornetto n. 85, in data 30/07/2021, comunicando mediante il portale Ratio l'avvenuto trasferimento del relativo personale presso il complesso demaniale di Via Quintino Sella;
- nell'ambito delle attività di cui agli interventi finalizzati alla prevenzione del rischio sismico per le quali l'Agenzia del Demanio ha beneficiato dell'assegnazione di risorse in attuazione dell'art. 1, comma 140, della L. 232/2016, la Direzione Roma Capitale ha disposto, con determina prot. n. 11447 del 10/12/2018, di procedere all'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM sul compendio immobiliare di Via Luigi Tosti n. 70 a Roma, "Ex Stabilimento del Polo della Zecca" cod. scheda RMB1785;
- con contratto rep. n. 94 del 14/11/2019 la menzionata Direzione ha affidato a professionisti esterni l'esecuzione dei sopracitati servizi di ingegneria e architettura;
- il progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento di adeguamento sismico relativo allo stato di fatto del fabbricato è stato validato dal RUP ing. Paola Abruzzese, con verbale prot. n. 12623 del 28/12/2020;
- con determina a contrarre semplificata prot. n. 6805 del 13/06/2022 è stato disposto procedere l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. a) del D. L. n. 76/2020, conv. in L. n. 120/2020, del "servizio di redazione del progetto di fattibilità tecnico ed economico e di supporto al RUP per i lavori di ristrutturazione ed adeguamento normativo dell'Immobile sito in via Luigi Tosti n.70 in Roma da adibire a sede centrale del laboratorio dell'ICQRF del MiPAAF";
- il progetto di fattibilità tecnico-economica dell'intervento di ristrutturazione ed adeguamento normativo dell'Immobile è stato validato dal RUP, ing. Pietro Di Natali, con verbale prot. n. 9407 del 16/08/2023;
- in considerazione della particolare complessità e rilevanza dell'intervento in questione, le funzioni di Stazione appaltante sono state attribuite alla Direzione Servizi al Patrimonio

dell'Agenzia del Demanio, giusta delega prot. n. 2022/18139/DIR del 22/09/2022 con la quale è stata altresì demandata alla predetta Direzione la sottoscrizione della Convenzione atta a disciplinare i rapporti con il MIPAAF, successivamente stipulata in data 17/02/2023;

- il D.lgs 31 marzo 2023 n. 36 all'art. 41, prevede due livelli di progettazione, modificando di fatto l'impostazione di cui al D.lgs 50/2016, che all'art. 23 prevedeva l'articolazione della progettazione secondo tre livelli, incluso il progetto definitivo;
- si è reso pertanto necessario, anche al fine allineare le progettazioni già disponibili al nuovo Codice, procedere con l'affidamento per l'aggiornamento del progetto di fattibilità tecnico-economica, prevedendo inoltre il coordinamento tra il PFTE strutturale e il PFTE architettonico-impiantistico già disponibili;
- tra gli obiettivi primari previsti saranno da conseguire la rifunzionalizzazione di un immobile dello Stato ad oggi in completo disuso, evitando l'ulteriore consumo di suolo attraverso appunto la riqualificazione di un edificio esistente ponendo in essere interventi sfidanti volti all'efficientamento energetico e alla riduzione dell'impatto ambientale in tutte le fasi del processo (dall'esecuzione alla gestione), preservando e valorizzando tuttavia il valore storico e testimoniale dell'edificio con una riqualificazione di un intero comparto urbano. Inoltre, al fine di indirizzare, monitorare e verificare la progettazione dal punto di vista della sostenibilità energetico-ambientale, la Stazione Appaltante ha intenzione di procedere alla certificazione dell'intervento avvalendosi di un protocollo di sostenibilità energetico-ambientale (rating system) nazionale o internazionale;
- il carattere essenziale ed indifferibile dell'intervento in questione ha reso necessario l'avvio di una procedura aperta con riduzione dei termini procedimentali, ai sensi dell'art. 71 comma 3 del D.Lgs. 36/2023, stante l'opportunità di sottoscrivere il contratto di progettazione entro il corrente anno in considerazione del tempo trascorso dallo stanziamento da parte del MASAF degli ulteriori € 240.000,00 da destinare al compendio di Via Tosti;
- con nota prot. n. DSP/21633/2023 del 14 settembre 2023, è stato nominato quale Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, l'Arch. Francesco Romano e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte;
- con determina a contrarre prot. n. 21664 del 15/09/2023 è stata assunta la decisione di avviare una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 36/2023, con riduzione dei termini procedimentali, da espletarsi tramite piattaforma in modalità ASP di Consip SpA, per l'affidamento dell'aggiornamento del progetto di fattibilità tecnico-economica al nuovo codice e, opzionale, la progettazione esecutiva e il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione per l'intervento di "nuova sede dell'ICRQF (MIPAAF), attraverso la riconversione e rifunzionalizzazione dell'immobile sito in via tosti n. 70 a Roma (scheda rmb1785)" da eseguirsi con materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al dm 23.06.2022 e mediante l'utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni;
- il bando è stato trasmesso all'ufficio delle Pubblicazioni ufficiali dell'Unione europea in data 15/09/2023, pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 109 del 20/09/2023, sul profilo di committente www.agenziademanio.it, 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 Commissione giudicatrice ha ritenuto migliore l'offerta presentata dal concorrente, che ha ottenuto un punteggio totale di XX, offrendo una riduzione temporale sui tempi di esecuzione del servizio pari al XX%;
- (nel caso in cui ricorrano i presupposti per la verifica di anomalia) il RUP, ai sensi di quanto previsto nell'art. 110 del Codice Appalti, ha provveduto alla verifica di congruità dell'offerta dal concorrente, redigendo apposito verbale in data XX/XX/XXXX;
- l'Agenzia del Demanio ha quindi effettuato le verifiche di legge relative al possesso, in capo all'operatore interessato dalla proposta di aggiudicazione, dei requisiti di ordine generale e speciale dichiarati in sede di gara e richiesti ai fini della partecipazione;
- ai sensi dell'art. 17 comma 5 del Codice Appalti, preso atto del buon esito delle verifiche di legge, con atto prot. n. XXX del XX/XX/XXXX è stata disposta l'aggiudicazione del servizio a XXXXX, con efficacia immediata, per l'importo di € 310.996,25 (euro trecentodiecimilanovecentonovantasei/25), al netto di Iva e contributi previdenziali e assistenziali;
-
- (se del caso) l'Aggiudicatario ha dichiarato nella documentazione di partecipazione alla gara di volersi avvalere del subappalto nei limiti di cui all'art. 119, comma 1, del D. Lgs. 36/2023;
- a garanzia degli obblighi nascenti dal presente contratto, l'operatore economico ha prodotto:
 - polizza fideiussoria XXXXX emessa il XX/XX/XXXX dalla compagnia XXXXXX, a titolo di cauzione definitiva ex art. 117 del D.lgs. 36/2023, 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 a Euro XXXXX per la copertura dei rischi di natura professionale (polizza di responsabilità civile professionale)

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

Articolo 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 Capitolato Tecnico Prestazionale e documento di indirizzo alla progettazione (di seguito anche solo Capitolato).
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;
 - gli allegati al Capitolato;
 - gli elaborati relativi al PFTE, alla verifica della vulnerabilità sismica, alla diagnosi energetica, e il rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico;
 - specifiche metodologiche BIMSM per il PFTE;
 - specifiche metodologiche BIMSM progettazione esecutiva;

-
- specifiche metodologiche BIMSM per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione;
 - Linee guida di processi BIM;
 - Quadro esigenziale di cui al DIP ver. 2022
 - Obiettivi ESG dell'Agenzia del Demanio;
 - l'offerta di gestione informativa;
 - l'offerta tecnica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara;
 - il Patto di Integrità sottoscritto dall'aggiudicatario in sede di gara.

Articolo 2. Normativa di riferimento

1. Ferma restando la normativa tecnica indicata all'art. 7 del Capitolato, sono contrattualmente vincolanti tutte le norme legislative e regolamentari in materia di appalti pubblici e in particolare, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- il D.Lgs. 36/2023 e s.m.i. (di seguito anche "Codice");
- i Decreti Ministeriali e i Regolamenti adottati ai sensi del D. Lgs. 36/2023;
- la L. 49/2023;
- il D.Lgs. 81/2008;
- la L. 190/2012;
- il D.Lgs. 33/2013;
- il Codice Civile per quanto applicabile;
- la normativa vigente in materia di contenimento dei costi della spesa pubblica.

Articolo 3. Oggetto e condizioni generali del Contratto

1. L'Agenzia affida all'Aggiudicatario, come sopra rappresentato, che accetta, senza riserva alcuna, i servizi di Ingegneria e Architettura di aggiornamento del progetto di fattibilità tecnico-economica al nuovo codice per l'intervento di "nuova sede dell'ICRQF (MIPAAF), attraverso la riconversione e rifunzionalizzazione dell'immobile sito in via tosti n. 70 a Roma (scheda rmb1785)" da eseguirsi con materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al dm 23.06.2022 e mediante l'utilizzo di metodi e strumenti di gestione informativa digitale delle costruzioni, come meglio specificato nel Capitolato.

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

3. L'Appaltatore dovrà produrre la documentazione prevista dalla vigente normativa di settore ed eseguire le prestazioni professionali coordinandosi con il Responsabile Unico del Procedimento e il Direttore dell'Esecuzione del Contratto.

4. Eventuali modifiche e/o varianti verranno regolate in base al D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. e alle ulteriori disposizioni normative applicabili e secondo quanto previsto dall'art. 29 del Capitolato.

5. L'intera documentazione, costituita da elaborati progettuali, studi, ricerche, piani di sicurezza e quant'altro si sia reso necessario resterà di proprietà piena ed assoluta della Stazione Appaltante, la quale potrà, a suo insindacabile giudizio, dopo l'approvazione e la liquidazione delle competenze spettanti, disporre secondo necessità, come previsto dall'art. 37 del Capitolato.

6. La Stazione Appaltante si riserva di affidare all'Aggiudicatario, mediante stipula di apposito atto aggiuntivo, ai sensi dell'art. 120 co. 1 lett. a) del D.Lgs. 36/2023, i servizi opzionali relativi al progetto esecutivo ed al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, per l'importo riportato nei documenti di gara.

Art. 4. Corrispettivi e pagamenti

1. L'importo contrattuale è pari a complessivi € 310.996,25 (euro trecentodiecimilanovecentonovantasei/25) al netto degli oneri previdenziali (ove dovuti) e dell'IVA,
2. Il presente contratto è stipulato a corpo e pertanto non è previsto alcun adeguamento della parcella a seguito di un eventuale aumento o diminuzione dell'importo dei lavori che dovesse scaturire dallo sviluppo progettuale a livello esecutivo.
3. 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.
4. In ordine al corrispettivo e alle modalità di pagamento, si rinvia a quanto indicato nell'ambito degli artt. da 18 a 19.4 del Capitolato e in parte ribadito nei commi che seguono.
5. Qualora nel corso dell'esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determinasse una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al cinque per cento dell'importo complessivo, i prezzi saranno aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire; ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizzeranno gli indici di cui all'art. 60, comma 3, lettera b del D. Lgs. 36/2023.
6. 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 dovranno essere intestate all'Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007, via Barberini. 38, 00184 Roma, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato, il codice IPA 1MY1DW, il numero di ODA che sarà comunicato successivamente, il CIG A0105F3BA6, il CUP G88E18001010001, nonché il numero di riferimento del presente atto e, ove previsto, 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.
7. 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, indicato nel modello "Scheda fornitore", acquisito agli atti, previa verifica della conformità del servizio alle prescritte modalità di esecuzione, nonché della regolarità contributiva come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC).
8. 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; in caso di raggruppamento, onde garantire le suddette verifiche, ciascun componente del raggruppamento dovrà emettere fattura nei confronti dell'Agenzia per le prestazioni dallo stesso eseguite, indipendentemente dall'eventuale mandato di pagamento in favore della mandataria previsto nell'atto costitutivo.

Articolo 5. Tracciabilità dei flussi finanziari

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010, l'Appaltatore si obbliga ad utilizzare il conto corrente bancario dedicato alla commessa, indicato nel modello "Scheda fornitore", in cui sono stati individuati i soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo

stesso.

2. L'Appaltatore dovrà comunicare alla Stazione Appaltante, entro 7 giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.

3. L'Appaltatore dovrà, altresì, inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e 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'Appaltatore dovrà dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura territorialmente competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore o subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

5. L'Appaltatore 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 costituisce ipotesi di risoluzione espressa del Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

7. In caso di cessione del credito derivante dal presente Contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per l'Appaltatore nel presente articolo e ad anticipare gli eventuali pagamenti all'Appaltatore mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

Articolo 6. Durata

1. Tenuto conto della riduzione temporale sui tempi di esecuzione del servizio offerta in sede di gara nella misura del XX%, l'Appaltatore si impegna a eseguire i servizi relativi alle attività preliminari alla progettazione e l'aggiornamento del progetto di fattibilità tecnico-economica in complessivi XXX (.....) giorni naturali e consecutivi decorrenti dal formale avvio dell'esecuzione da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione del progetto da parte della Stazione Appaltante, secondo i termini e le modalità stabilite dall'art. 22 del Capitolato.

2. La durata delle singole fasi sarà quella riportata nella tabella 8 dell'art. 23 del Capitolato, al netto della riduzione temporale indicata al comma precedente.

3. Si precisa che il servizio di progettazione si considera concluso con la validazione del progetto da parte del RUP; pertanto, tutti i tempi occorrenti per le eventuali integrazioni e/o modifiche degli elaborati progettuali consegnati, a seguito della verifica della progettazione, saranno congruamente definiti dal RUP diventando termine contrattuale per l'esecuzione.

Articolo 7. Penali

1. L'Affidatario del servizio è responsabile dell'esatto adempimento delle prestazioni nascenti dal contratto e dell'esecuzione delle attività appaltate.

2. Per ogni giorno naturale di ritardo rispetto ai tempi contrattuali sia sull'intera durata del servizio che sulla durata delle singole fasi e delle consegne non imputabile all'Amministrazione ovvero a forza maggiore o caso fortuito, è applicabile una penale pari all'1 (uno) per mille del corrispettivo contrattuale, ai sensi dell'art. 126 comma 1 del Codice degli Appalti, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.

3. Il ritardo nell'esecuzione del servizio verrà calcolato a partire dalla data di avvio di ciascuna fase in cui si divide la prestazione e si configurerà nei casi dettagliatamente indicati all'art. 24 del Capitolato.

4. Il limite massimo delle penali applicabili è pari al 10% dell'ammontare netto contrattuale: ove le penali superino tale ammontare l'Amministrazione avrà facoltà di risolvere il contratto ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile.

5. La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera l’Affidatario dall’adempimento dell’obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l’obbligo di pagamento della medesima penale.

6. L’applicazione della penale lascia impregiudicato il diritto dell’Agenzia al rimborso delle spese eventualmente sostenute per sopperire alle infrazioni dell’Affidatario nè esclude la responsabilità di quest’ultimo per i maggiori danni alla stessa procurati dal ritardo sopracitato.

7. L’applicazione di eventuali penali, così come la rifusione delle spese sostenute dall’Agenzia per porre rimedio ad inadempimenti contrattuali dell’Affidatario del servizio, formeranno oggetto di compensazione, mediante ritenuta sugli importi del corrispettivo da versare all’Affidatario del servizio successivamente all’applicazione della penale, ovvero rivalendosi sulla cauzione prestata.

8. L’Affidatario è responsabile anche per gli eventuali inadempimenti (totali o parziali) dovuti a soggetti terzi coinvolti dallo stesso nell’esecuzione dell’appalto.

9. L’Affidatario prende atto che l’applicazione delle penali previste dal presente articolo non preclude il diritto dell’Amministrazione a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Articolo 8. Obblighi specifici dell’aggiudicatario

1. L’Affidatario dovrà 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 ed i termini previsti nella documentazione presentata in sede di gara e nel Capitolato.

2. Sono a carico dell’Affidatario gli obblighi indicati nell’art. 29 del Capitolato.

3. Fermo quanto previsto nei precedenti commi, l’Affidatario è altresì obbligato, a titolo esemplificativo e non esaustivo a:

- comunicare all’Agenzia del Demanio ogni informazione ritenuta idonea a dare conoscenza del corretto svolgimento del servizio;
- organizzare una struttura tale da garantire lo svolgimento del servizio in conformità ai tempi e alle modalità previste nella documentazione presentata in sede di gara e nel Capitolato;
- eseguire le prestazioni conformemente al Capitolato e secondo quanto indicato nella documentazione presentata in sede di gara;
- a manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante da tutte le conseguenze derivanti dall’eventuale inosservanza delle norme applicabili;
- a dare preventiva comunicazione alla Stazione Appaltante di eventuali situazioni di potenziale incompatibilità al fine di valutarne congiuntamente gli effetti, restando inteso che in caso di inosservanza di detto obbligo l’Agenzia ha la facoltà risolvere di diritto il contratto ai sensi e per gli effetti dell’articolo 1456 c.c.;
- a consentire all’Agenzia del Demanio di procedere, in qualsiasi momento, anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione del contratto e a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche. Si intenderanno assunti dal Progettista tutti gli oneri e responsabilità connessi al completo espletamento della prestazione di cui trattasi con le modalità e nei tempi prescritti nel Capitolato, nella documentazione presentata in sede di gara e delle vigenti disposizioni in materia.

4. Deve intendersi rientrante fra gli oneri e responsabilità dell’Affidatario tutto quanto necessario al corretto espletamento dell’incarico, tra i quali a titolo esemplificativo:

- gli oneri di cancelleria;
- gli oneri della comunicazione, precisato che, attesa la natura dell’incarico, dovranno essere adottati tutti i mezzi più tempestivi (corriere, telefoni, mail, pec, piattaforme cloud);
- gli oneri di trasporto, attrezzature e strumenti, materiali di consumo e quant’altro necessario in funzione al tipo e numero delle indagini, prove, verifiche per l’espletamento dell’incarico;
- gli oneri assicurativi e fiscali attinenti ai previsti adempimenti.

5. L’Appaltatore si impegna altresì a:

- effettuare il servizio impiegando, a propria cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per la realizzazione dello stesso secondo quanto precisato nel Capitolato;
- dotare il personale impiegato di tutta la strumentazione e i Dispositivi di Protezione individuali per eseguire le lavorazioni e i rilievi richiesti in tutta sicurezza manlevando la stazione appaltante da ogni responsabilità in materia;
- osservare, nell’adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni, tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno predisposte e comunicate dall’Amministrazione;
- comunicare tempestivamente all’Amministrazione le eventuali variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nell’esecuzione dell’appalto, indicando analiticamente le variazioni intervenute ed i nominativi dei nuovi responsabili;
- mettere a disposizione e garantire il corretto funzionamento dei recapiti di telefono, e-mail, p.e.c. utilizzati per l’invio di tutte le comunicazioni relative all’affidamento;
- comunicare con anticipo i nominativi e le targhe dei mezzi che accederanno al plesso oltre alla descrizione delle attrezzature che verranno utilizzate;
- a fornire acqua ed energia elettrica per l’espletamento delle prove e/o sondaggi tramite depositi temporanei di acqua e generatori di corrente adeguati;
- durante l’esecuzione degli eventuali rilievi strutturali, prove, sondaggi, prelievi ecc. l’affidatario dovrà provvedere a propria cura e spese allo spostamento temporaneo di eventuali arredi o ingombri presenti limitatamente ed esclusivamente agli spazi necessari per l’esecuzione del servizio. Così come il ripristino dello stato dei luoghi al termine delle attività ispettive.

Tali oneri specifici e responsabilità s’intendono compensati nel corrispettivo contrattuale.

6. L’osservanza delle prescrizioni del Capitolato e del contratto nonché l’ingerenza dell’Agenzia nelle attività non esime la piena responsabilità dell’Affidatario incaricato circa l’espletamento dell’incarico secondo le predette modalità.

Art. 9 – Garanzia definitiva e Polizza Assicurativa del Progettista

1. L’Aggiudicatario ai sensi dell’art. 117, del D.Lgs. 36/2023 ha prestato la garanzia definitiva indicata in premessa ed acquisita agli atti della Stazione Appaltante.

2. La garanzia definitiva garantisce l’adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, il risarcimento dei danni derivanti dall’inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché per il rimborso delle somme pagate in più all’esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l’Appaltatore.

3. L’Aggiudicatario è obbligato a reintegrare immediatamente (e, comunque, nel termine di

quindici giorni dalla data di ricevimento della comunicazione) la garanzia di cui l'Agenzia abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

4. La garanzia resta vincolata per tutta la vigenza del Contratto e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione secondo le modalità previste dall'art. 117 comma 8 del D.Lgs. 36/2023.

5. L'aggiudicatario ha altresì prodotto la polizza di responsabilità civile professionale come indicata in premessa.

Articolo 10. Risoluzione del contratto e recesso

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

2. Fermo restando quanto previsto dall'art. 122 del D.Lgs. 36/2023, costituirà, in ogni caso, motivo di risoluzione espressa del contratto, salva e impregiudicata ogni pretesa risarcitoria della Stazione Appaltante, il verificarsi anche di una soltanto delle seguenti situazioni:

- inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale, previa valutazione dell'opportunità di procedere da parte del RUP;
- inosservanza delle disposizioni di cui al D. Lgs. 231/01 e al Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dall'Agenzia;
- inadempimento agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari;
- adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia ed in ogni caso violazione degli impegni assunti ai sensi dello stesso;
- mancato reintegro della cauzione definitiva;
- mancato rinnovo della polizza di responsabilità civile professionale del presente contratto, nel caso in cui venga a scadenza durante l'esecuzione del contratto;
- violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di integrità presentato in sede di partecipazione alla procedura;
- inosservanza del divieto di cessione a terzi, anche solo parziale, del contratto;
- *(se del caso, nell'ipotesi di stipula sotto condizione risolutiva espressa)* qualora nel corso del rapporto contrattuale pervenga una informativa antimafia avente esito negativo;
- mancata comunicazione nei termini delle variazioni alla compagine del soggetto Affidatario, come stabilito nel Capitolato;
- mancata validazione del progetto o esito di valutazione "negativa assoluta" come stabilito nel Capitolato;

3. La risoluzione in tali casi opera allorché l'Agenzia comunichi per iscritto a mezzo pec all'Appaltatore di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art 1456 c.c.

4. Ove nel corso dell'esecuzione del servizio per esigenze sopravvenute, al momento non prevedibili, l'Agenzia non ritenesse di proseguire nella realizzazione dell'intervento il contratto sarà risolto, fermo restando il corrispettivo dovuto per le prestazioni rese, detratte eventuali penalità.

5. In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Affidatario il prezzo contrattuale delle attività effettuate, detratte le eventuali penalità e spese di cui ai precedenti paragrafi. La risoluzione dà, altresì, alla Stazione Appaltante il diritto di affidare a terzi l'esecuzione del servizio, in danno dell'Affidatario, con addebito a esso dei costi sostenuti in più rispetto a quelli previsti per l'intero appalto.

6. Fatto salvo quanto previsto ai commi 4 e 5 dell'art. 124 del D.Lgs. 36/2023, le stazioni appaltanti, in caso di liquidazione giudiziale, liquidazione coatta e concordato preventivo, ovvero di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 122 del Codice ovvero di recesso dal contratto ai sensi dell'articolo 88, comma 4-ter, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, interpellano

progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento dei servizi, se tecnicamente ed economicamente possibile. L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede in offerta. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta, escluso l'originario Aggiudicatario.

7. La Stazione Appaltante si riserva inoltre la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto secondo le modalità ed i termini di cui all'art. 123 del D.Lgs. n. 36/2023, con un preavviso di almeno venti giorni, da comunicarsi all'Affidatario a mezzo PEC.

8. In caso di recesso l'Affidatario avrà diritto al pagamento di un corrispettivo commisurato all'attività svolta, purché regolarmente effettuata, comprensiva delle spese sostenute e dovute dalla Stazione Appaltante, oltre al decimo dell'importo dei servizi non eseguiti calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta e l'ammontare netto dei servizi eseguiti, rinunciando lo stesso espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria e a ogni ulteriore compenso, indennizzo e/o rimborso spese, anche in deroga a quanto previsto dall'art.1671 c.c.. Il pagamento di quanto previsto sarà effettuato previa presentazione della documentazione giustificativa del servizio prestato e delle spese sostenute.

Articolo 11. Cessione del contratto, cessione del credito e subappalto

1. È fatto divieto all'Aggiudicatario di cedere, a qualsiasi titolo, il Contratto a pena di nullità della cessione stessa.

2. La cessione dei crediti per i corrispettivi delle prestazioni comprese nel contratto oggetto del presente Capitolato Tecnico Prestazionale/DIP è consentita nei casi, entro i limiti e con le modalità stabilite nell'art. 6, Sezione II, Allegato II.14, del D. Lgs. 36/2023, in particolare, con riserva di rifiuto da parte della Stazione Appaltante.

3. *(eventuale)* L'Affidatario può avvalersi del subappalto esclusivamente nei limiti e nel rispetto dell'art. 119 del D.Lgs. 50/2016.

Articolo 12. Modello ex D.Lgs. 231/2001 e Codice Etico

1. L'Appaltatore si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ai sensi del 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.

2. L'Appaltatore 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.

Articolo 13. Trattamento dei dati personali

1. Le Parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE. In quest'ottica, i dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento del Contratto e nella fase precontrattuale saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi, e fatto salvo il caso di eventuale contenzioso nonché il ricorrere di obblighi di legge, per il tempo della durata del Contratto. Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione del Contratto che

opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

Articolo 14. Obblighi di riservatezza

1. Conformemente a quanto previsto dall'art. 36 del Capitolato, l'Appaltatore, a pena di risoluzione del presente contratto, ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga a conoscenza o in possesso durante l'esecuzione del servizio o comunque in relazione a esso, di non divulgarli in alcun modo e forma, e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente servizio.

2. L'obbligo di cui al comma precedente sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale, originario o predisposto in esecuzione del presente servizio.

3. L'Affidatario 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, nonché dei relativi regolamenti di attuazione, a pena di risoluzione del contratto.

Articolo 15. Proprietà delle risultanze del servizio

1. Conformemente a quanto previsto dall'art. 38 del Capitolato, i diritti di proprietà e/o di utilizzazione e sfruttamento economico di tutti i prodotti previsti, ivi compresi documenti preparatori, generati dall'Aggiudicatario nell'ambito o in occasione dell'esecuzione del presente servizio (schizzi, appunti, "nuvole di punti per il rilievo BIM" 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.

Articolo 16. Brevetti e diritti d'autore

1. L'Affidatario del Servizio assume ogni responsabilità per l'uso di dispositivi, software o per adozione di soluzioni tecniche o di altra natura che violino brevetti (per invenzioni, modelli industriali e marchi e diritti d'autore).

2. Qualora venga da terzi promosso nei confronti dell'Amministrazione un procedimento giudiziario in cui si affermi che una o più delle soluzioni e/o l'uso di esse costituisca violazione di un diritto di proprietà industriale, ovvero analoga violazione sia altrimenti contestata all'Amministrazione, quest'ultima dovrà avvisarne l'affidatario per iscritto, entro 60 giorni dalla notificazione dell'atto introduttivo dell'azione giudiziaria o dalla notizia della contestazione.

3. Sempre che il termine di cui sopra sia stato osservato, l'Affidatario assumerà a sue spese la difesa contro tale azione e terrà a suo carico gli oneri eventualmente conseguiti nei confronti del terzo attore, a condizione che le siano state conferite dall'Amministrazione le più ampie facoltà di condurre la lite a suo esclusivo giudizio e di definirla anche extra giudizialmente.

Articolo 17. Domicilio delle Parti

1. Per tutti gli effetti nascenti dal presente Contratto, le Parti eleggono il domicilio come di seguito specificato:

- l'Appaltatore elegge domicilio presso la sede legale di, in, via..... n.;
- la Stazione Appaltante Agenzia del Demanio elegge il proprio domicilio presso la

sede della Direzione Servizi al Patrimonio, in Roma, via Barberini 38.

Articolo 18. Responsabilità verso terzi

1. L'Appaltatore 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.

Articolo 19. 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 di Roma.

Articolo 20. Spese di Contratto, imposte, tasse e trattamento fiscale

1. La presente scrittura privata sarà registrata in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.P.R. 131/1986, con spese a carico dell'Appaltatore comprensive dei costi relativi all'imposta di bollo che quest'ultimo dichiara di aver già corrisposto giusta modello F24 del XX/XX/XXXX.

2. Sono altresì a carico dell'Appaltatore tutte le spese relative alla sottoscrizione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente sulla prestazione, ivi comprese le spese di pubblicazione di cui in premessa, come ogni altro importo concernente l'esecuzione dello stesso.

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. 4, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 18. Pertanto, con la sottoscrizione in modalità elettronica del presente contratto devono intendersi espressamente approvate anche le predette clausole negoziali

per l'Appaltatore