

	<b>C O N T R A T T O</b>	
	per l'affidamento del servizio di progettazione esecutiva e coordinamento per la sicurezza in	
	fase di progettazione e dei lavori di restauro e riqualificazione delle facciate del complesso	
	denominato "Sant'Andrea al Quirinale" sito tra la Via Piacenza, Via Ferrara e Via del	
	Quirinale - Roma.	
	tra	
	....., nella qualità di Direttore della Direzione Roma Capitale, in	
	rappresentanza dell'AGENZIA DEL DEMANIO (di seguito anche "Stazione Appaltante" o	
	"Agenzia") codice fiscale n. 06340981007 – con sede in Roma – Via Barberini n. 38 e	
	domiciliato per la carica presso la sede della Direzione Roma Capitale, in Roma via	
	Piacenza n. 3 (di seguito anche "Direzione"), munito dei necessari poteri come da	
	Comunicazione organizzativa n. ...., ai sensi della Determinazione del Direttore n. 85 del	
	30/01/2019 prot. 2019/1537/DIR, nonché giusta delega prot. n. .... del ..... e visto il	
	Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal	
	Comitato di Gestione in data 16 luglio 2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle	
	Finanze in data 27 agosto 2019 e pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio	
	in data 30 agosto 2019, come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 211 del 09/09/2019,	
	e	
	....., ..... (che nel contesto del presente Atto verrà chiamato per brevità anche "RT" o	
	"aggiudicatario" o "appaltatore" e, unitamente all'Agenzia del Demanio, "le Parti").	
	I componenti, della cui identità personale io Sostituto Ufficiale Rogante sono certo,	
	<b>P R E M E S S O   C H E</b>	
	- il complesso immobiliare in oggetto è ubicato in Roma, tra la Via Piacenza, Via Ferrara	
	e Via del Quirinale;	
	- con nota prot. n. 775 del 22/01/2021 è stato conferito all'Arch. Maria Incoronata	

	Gruosso l'incarico di Responsabile del Procedimento, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31	
	del D.Lgs. n. 50/2016, e sono state individuate le altre figure professionali coinvolte	
	(componenti del TEAM);	
	- con determina a contrarre prot. n. 10477 del 23/08/2021 è stato disposto di avviare, ai	
	sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b), del D.L. 76/2020, convertito in L. 120/2020, la procedura	
	negoziata finalizzata all'affidamento congiunto del servizio di progettazione esecutiva e	
	coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e dei lavori di restauro e	
	riqualificazione delle facciate del complesso denominato "Sant'Andrea al Quirinale" sito tra la	
	Via Piacenza, Via Ferrara e Via del Quirinale – Roma, rivolta a 10 operatori economici	
	individuati mediante indagine di mercato, il cui avviso è stato pubblicato per 15 (quindici)	
	giorni naturali e consecutivi sul sito dell'Agenzia del Demanio e sul sito del MIT, e	
	comunicato agli ordini professionali nazionali e territoriali competenti e alle associazioni di	
	categoria;	
	- la Commissione giudicatrice ha ritenuto economicamente più vantaggiosa l'offerta	
	presentata da ....., che ha offerto un ribasso sull'importo a base di gara del .....% ed una	
	riduzione temporale sui tempi di esecuzione dei lavori pari al .....%, ottenendo un punteggio	
	totale di ....., per un importo complessivo offerto pari ad € ..... (euro ...../....), al netto di	
	IVA, CNPAIA, inclusi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € ..... (euro	
	...../.....), giusta verbale n. .... del ..../..../.....;	
	- il RUP, ai sensi di quanto previsto nell'art. 95, comma 10, del D.Lgs. 50/2016, ha	
	provveduto alla verifica di congruità del costo della manodopera indicato in sede di offerta	
	dal concorrente, giusta verbale prot. n. .... del ..../..../.....;	
	- ovvero il RUP, ai sensi di quanto previsto nell'art. 97 del D.Lgs. 50/2016, ha provveduto	
	alla verifica di congruità dell'offerta, giusta verbale prot. n. .... del ..../..../.....;	
	- con determina prot. n. .... del ..../..../.... è stata disposta l'aggiudicazione	

	dell'appalto, con efficacia subordinata alle verifiche di legge, a favore del .....	
	- 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 hanno dato esito positivo, come da nota prot. n. .... del ..../..../.....;	
	- (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, commi 2 e 5, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e art. 1, comma 18, del D.L. 32/2019, convertito con modificazioni dalla L. 55/2019;	
	- le verifiche antimafia di cui all'art. 84, comma 3, del D.Lgs. 159/2011 hanno avuto riscontro favorevole .....	
	- (se del caso) in data ..../..../..... è stato costituito il Raggruppamento temporaneo, come in epigrafe indicato;	
	- l'aggiudicatario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 24, comma 4, del D.Lgs. 50/2016, ha presentato le polizze di responsabilità professionale di tutti i componenti il Raggruppamento responsabili per lo svolgimento dei servizi tecnici/dei professionisti indicati per lo svolgimento dei servizi tecnici/dei componenti dello staff di progettazione dell'impresa aggiudicataria, acquisite in copia agli atti della Stazione appaltante;	
	- a garanzia degli obblighi nascenti dal presente Contratto l'Aggiudicatario ha prodotto la polizza fideiussoria n. .... emessa in data ..../..../..... da ....., per un importo garantito pari ad € ..... (euro ...../.....) quale cauzione definitiva ex art. 103 del D.Lgs. 50/2016, acquisita in originale digitale e allegata in copia sotto la lettera ".....", per la cui disciplina si rimanda a quanto previsto all'art. 9 del presente contratto;	
	TUTTO CIO' PREMESSO	
	Le parti, come innanzi costituite, convengono e stipulano quanto segue:	
	<b>Articolo 1 Premesse e Documenti</b>	

	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 allegato in copia, rispettivamente alla lettera “...” e “..... ” (da ora,	
	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:	
	- tutti gli elaborati e le relazioni del progetto definitivo di cui all’elaborato R01 dello stesso	
	Progetto definitivo;	
	il Computo metrico estimativo,	
	- l’elenco dei prezzi unitari,	
	- i nuovi prezzi;	
	- la Lettera di invito	
	-l’offerta tecnica ed economica/temporale presentata dall’aggiudicatario in sede di gara e	
	relativi allegati.	
	<b>Articolo 2. Normativa di riferimento e ordine di prevalenza delle norme contrattuali</b>	
	1. Sono contrattualmente vincolanti tutte le norme, legislative e regolamentari, in materia di	
	appalti pubblici ed in particolare, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:	
	il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.; il D. L. 32/2019, come convertito in L 55/2019, il D.L. 34/2020,	
	convertito con L. 77/2020, il D.L. 76/2020, conv. con L. 11 settembre n. 120; il D.L. 31	
	maggio 2021, n. 77; conv. con L. n. 108/2021;	
	- il D.P.R. 207/2010 per gli articoli non abrogati dal D.Lgs. 50/2016;	
	- il Capitolato Generale d’Appalto dei lavori pubblici, approvato con D.M. 19 aprile 2000,	
	n. 145, limitatamente agli articoli non abrogati dal D.P.R. 207/2010;	
	- D.M. 157/2017;	

	- D.Lgs. 42/2004;	
	- il D.Lgs. 81/2008; la L. 190/2012; il D.Lgs. 33/2013;	
	- i Decreti Ministeriali adottati ai sensi del D. Lgs. 50/2016;	
	- le Linee Guida ANAC adottate ai sensi del D. Lgs. 50/2016;	
	- il Codice Civile per quanto applicabile;	
	- la normativa vigente in materia di contenimento dei costi della spesa pubblica.	
	2. In sede esecutiva, in linea generale, vale la seguente gerarchia:	
	a) norme legislative e regolamentari cogenti di carattere generale;	
	b) contratto di appalto;	
	c) Capitolato Speciale di Appalto;	
	d) elaborati del progetto definitivo;	
	3. In caso di discordanza tra i vari elaborati vale la soluzione più pertinente alle finalità per le quali l'intervento è stato commissionato e, comunque, quella meglio rispondente ai criteri di ragionevolezza e di buona tecnica esecutiva e relative norme UNI.	
	4. In caso di antinomia, ovvero apparente incompatibilità, tra norme del Capitolato Speciale trovano applicazione in primo luogo le norme speciali ovvero quelle che fanno eccezione a regole generali, in secondo luogo quelle maggiormente conformi alle disposizioni legislative o regolamentari ovvero all'ordinamento giuridico, in terzo luogo quelle di maggior dettaglio e infine quelle di carattere ordinario.	
	5. L'interpretazione delle clausole contrattuali, così come delle disposizioni del Capitolato Speciale d'Appalto, è fatta tenendo conto delle finalità del contratto e dei risultati ricercati con la Documentazione Tecnica di progetto. Per ogni altra evenienza trovano applicazione gli articoli da 1362 a 1369 del codice civile.	
	<b>Articolo 3. Oggetto e condizioni generali del Contratto</b>	
	1. L'Agenzia affida all'Aggiudicatario, come sopra rappresentato, che accetta, senza riserva	

	alcuna, il servizio di progettazione esecutiva e coordinamento per la sicurezza in fase di	
	progettazione e i lavori di restauro e riqualificazione delle facciate del complesso denominato	
	“Sant’Andrea al Quirinale” sito tra la Via Piacenza, Via Ferrara e Via del Quirinale - Roma,	
	come meglio specificato nel Capitolato.	
	2. L’Appaltatore si impegna all’esecuzione dei servizi e dei lavori alle condizioni di cui al	
	presente Contratto ed agli atti a questo allegati o richiamati, conformemente a quanto	
	previsto nell’art.1, impegnandosi altresì al rispetto delle specifiche contenute nella	
	documentazione tecnica come approvata e verificata dalle autorità competenti.	
	3. L’Appaltatore dovrà produrre la documentazione prevista dalla vigente normativa di	
	settore ed eseguire le prestazioni coordinandosi con il Responsabile del Procedimento e con	
	il Direttore dell’Esecuzione e il Direttore dei Lavori.	
	4. Eventuali modifiche e/o varianti verranno regolate in base al D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e	
	alle ulteriori disposizioni normative applicabili.	
	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 nel	
	Capitolato.	
	<b>Art. 4. Corrispettivi e pagamenti</b>	
	1. L’importo contrattuale è pari a complessivi € ..... (euro ...../.....), al netto di IVA,	
	CNPAIA, inclusi gli oneri della sicurezza non soggetti a ribasso pari ad € ..... (euro	
	...../.....) e il costo della manodopera. Il suddetto importo verrà corrisposto secondo le	
	indicazioni riportate nel Capitolato [(eventuale) e con le modalità indicate nell’atto costitutivo	
	del Raggruppamento Temporaneo].	
	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, fornitura e provvista che si renderà necessaria per	
	l'esecuzione dei servizi e la consegna dei lavori completamente compiuti 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 contratto.	
	3. In ordine al corrispettivo e alle modalità di pagamento si rinvia a quanto previsto nel	
	Capitolato.	
	4. All'Appaltatore verrà corrisposta, se richiesta, l'anticipazione prevista dall'art. 35, comma	
	18, del D.Lgs. 50/2016, in combinato disposto con l'art. 207, comma 2, del D.L. 34/2020,	
	convertito con modificazioni dalla L. 77/2020, fino al 30% dell'importo contrattuale, previa	
	costituzione della prevista polizza fideiussoria.	
	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 Piacenza n. 3,	
	00184 Roma, codice IPA NA5196, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato, il	
	numero di ODA ....., il CIG 8902404030 - CUP G85F21000780001, 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.	
	6. Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento delle fatture	
	trasmesse dal SDI, a mezzo bonifico bancario, sui numeri di conto corrente dedicati, indicati	
	nei modelli "Scheda fornitore", allegati in copia al presente contratto alla lettera "...", previa	
	verifica della conformità del servizio alle prescritte modalità di esecuzione, nonché della	

	regolarità contributiva come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva	
	(DURC).	
	7. 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.	
	8. Non è consentita, ai fini del presente contratto, la revisione dei prezzi e non si applica l'art.	
	1664, comma 1, del Codice civile. Pertanto, i corrispettivi dovranno intendersi fissi e	
	invariabili e non saranno in alcun modo soggetti a revisione prezzi, né a modificazioni di	
	sorta, qualunque eventualità possa verificarsi, fatta salva la revisione derivante	
	dall'aggiornamento annuale del prezzario della Regione Lazio, di cui alla delibera della	
	Giunta Regionale n. 412 del 06/08/2012, ex art. 23, comma 16, D.Lgs. 50/2016.	
	<b>Articolo 5. Tracciabilità dei flussi finanziari</b>	
	1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010, l'Appaltatore si obbliga ad	
	utilizzare i conti correnti bancari o postali dedicati alla commessa, indicati nei modelli	
	"Scheda fornitore", in cui sono stati individuati i soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni	
	sugli stessi.	
	2. L'Appaltatore dovrà comunicare alla Stazione Appaltante, entro 7 giorni, ogni eventuale	
	variazione relativa ai predetti conti ed ai soggetti autorizzati ad operare su di essi.	
	3. L'Appaltatore 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'Appaltatore 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'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.	
	<b>Articolo 6. Durata</b>	
	1. L'Appaltatore si impegna ad eseguire il servizio entro ..... (.....) giorni naturali e consecutivi decorrenti dal formale invito del RUP a procedere all'esecuzione del servizio di progettazione, ovvero dal verbale di avvio dei lavori da parte del Direttore dei Lavori per l'esecuzione dei lavori, esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione delle varie fasi progettuali da parte della Stazione Appaltante.	
	2. 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.	
	3. Subito dopo l'ultimazione dei lavori l'Appaltatore ne darà comunicazione scritta al Direttore dei Lavori, che procederà al più presto e comunque non oltre un mese dalla data di comunicazione alla visita di constatazione dell'ultimazione delle opere.	
	4. In caso di risultato favorevole sarà redatto il relativo certificato di ultimazione dei lavori, dalla cui data si intenderà avvenuta la consegna dell'opera, salva contraria dichiarazione e salva la consegna delle certificazioni degli impianti.	
	5. Qualora in sede di accertamento si evidenzino vizi e difformità di costruzione e/o di esecuzione, l'impresa è tenuta ad eliminarli a proprie spese entro il termine fissato e con le modalità prescritte dalla Direzione dei Lavori, fatto salvo il risarcimento dei danni eventualmente subiti dalla Stazione Appaltante e l'applicazione della penale prevista dall'art.	

7 del presente contratto, in caso di ritardo. In tal caso il certificato di ultimazione dei lavori avrà effetto dal giorno in cui si constaterà che l'Appaltatore ha regolarmente eseguito il lavoro.

#### **Articolo 7. Penali**

1. L'Agenzia potrà disporre, in ogni momento, verifiche e controlli sull'esatto adempimento delle prestazioni richieste.

2. Per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi contrattuali, come previsti dal Capitolato, sarà applicata una penale giornaliera pari al xx per mille dell'ammontare netto contrattuale fino ad un massimo del 10% dell'importo stesso, pena la risoluzione del contratto ai sensi dell'art 1456 c.c..

3. Ai fini del calcolo della penale si devono considerare i compensi per tutti gli atti tecnici da redigere o predisporre, anche qualora il ritardo riguardi uno solo di tali atti. Parimenti, ai fini del calcolo della penale si devono considerare i corrispettivi per tutte le lavorazioni e per le parti in cui si articola l'esecuzione dei lavori, anche qualora il ritardo riguardi una sola di esse.

4. L'applicazione della penale lascia impregiudicato il diritto dell'Agenzia al rimborso delle spese eventualmente sostenute per sopperire alle infrazioni dell'Appaltatore e non esclude la responsabilità di quest'ultimo per i maggiori danni alla stessa procurati dal ritardo sopracitato. La rifusione delle spese suddette avverrà con le stesse modalità di applicazione della penale.

4. 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.	
	5. Restano salve eventuali sospensioni disposte dal RUP conformemente a quanto previsto	
	nell'art. 107 del D.lgs. 50/2016 nonché dal D.M. 49/2018 e per le ipotesi ivi previste.	
	6. In caso di sospensioni totali o parziali dei servizi e dei lavori disposte dall'Agenzia per	
	cause diverse da quelle di cui ai commi 1, 2 e 4 dell'articolo 107 del D.Lgs. 50/2016,	
	l'Aggiudicatario può chiedere il pagamento di una penale calcolata secondo i criteri di cui	
	all'art. 10, comma 2, del D.M. 49/2018.	
	7. Per motivi validi e giustificati la stazione appaltante potrà concedere proroghe, previa	
	richiesta motivata presentata dall'appaltatore al Responsabile del Procedimento, prima della	
	scadenza del termine fissato per l'esecuzione delle prestazioni.	
	8. L'eventuale ritardo nell'inizio effettivo delle lavorazioni per carenze nella dotazione del	
	cantiere, per la mancanza delle forniture di energia elettrica e acqua potabile o per	
	l'incompleto adempimento degli oneri in materia di sicurezza del cantiere non dà diritto	
	all'Appaltatore di alcun risarcimento, proroga o sospensione.	
	9. La rifusione delle spese sostenute dall'Agenzia per porre rimedio ad inadempimenti	
	contrattuali dell'appaltatore, così come l'applicazione di eventuali penali, formeranno oggetto	
	di compensazione, mediante ritenuta sugli importi del corrispettivo da versare all'Appaltatore	
	successivamente all'applicazione della penale, ovvero rivalendosi sulla garanzia prestata.	
	<b>Articolo 8. Obblighi specifici dell'aggiudicatario</b>	
	1. L'appaltatore ha l'obbligo di organizzare una struttura tale da garantire lo svolgimento dei	
	servizi e dei lavori in conformità ai tempi e alle modalità previste nel Capitolato e nella	
	documentazione presentata in sede di gara.	
	2. L'Appaltatore s'impegna, oltre a quanto previsto nel presente Contratto, ad osservare	
	quanto prescritto nel Capitolato.	

	3. 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, nel Capitolato,	
	nella documentazione presentata in sede di gara e secondo quanto indicato nella relazione	
	tecnica.	
	4. L'appaltatore si obbliga inoltre a titolo esemplificativo e non esaustivo:	
	- ad adempiere a tutti gli obblighi nei confronti dei propri dipendenti, in base alle disposizioni	
	legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e assicurazioni sociali, nonché in	
	materia di sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti	
	gli oneri relativi;	
	- ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti condizioni contrattuali, normative e	
	retributive non inferiori a quelle risultanti dai CCNL applicabili nel luogo in cui si svolge il	
	servizio, nonché condizioni di lavoro risultanti da successive modifiche ed integrazioni;	
	- a comunicare all'Agenzia del Demanio ogni informazione ritenuta idonea a dare	
	conoscenza del corretto svolgimento delle prestazioni oggetto dell'appalto;	
	- a manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante da tutte le conseguenze derivanti	
	dall'eventuale inosservanza delle norme applicabili;	
	- ad osservare le direttive impartite dal Responsabile del Procedimento, dal Direttore dei	
	Lavori e dal Direttore dell'Esecuzione nell'esecuzione del presente contratto;	
	- 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 di risolvere di diritto il	
	contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.;	
	- a consentire all'Agenzia di procedere in qualsiasi momento e anche senza preavviso alle	
	verifiche sulla piena e corretta esecuzione dell'appalto e a prestare la propria collaborazione	

	per consentire lo svolgimento di tali verifiche.	
	5. Si intendono assunti dall'Appaltatore 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 nelle vigenti disposizioni in	
	materia. Tutti gli elaborati prodotti saranno debitamente timbrati e sottoscritti dall'Appaltatore	
	(secondo le specifiche competenze come definite dalla documentazione presentata in sede	
	di gara). Tali oneri e responsabilità si intendono compensati nel corrispettivo contrattuale.	
	6. L'osservanza delle prescrizioni del Capitolato e del contratto nonché l'ingerenza	
	dell'Agenzia nella progettazione e realizzazione delle opere non esime la piena	
	responsabilità dell'Appaltatore circa l'espletamento dell'incarico secondo le sopraccitate	
	modalità.	
	7. Deve intendersi rientrante fra gli oneri e responsabilità dell'Aggiudicatario tutto quanto	
	necessario al corretto espletamento dell'incarico, tra cui 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 (email, pec, corriere, telefoni, fax);	
	- gli oneri di trasporto, attrezzature e strumenti, materiali di consumo e quanto altro	
	necessario in funzione al tipo e numero degli accertamenti, prove, verifiche per	
	l'espletamento dell'incarico;	
	- gli oneri assicurativi e fiscali attinenti ai previsti adempimenti.	
	<b>Art. 8-bis – Disciplina e buon ordine del cantiere</b>	
	1. L'Appaltatore dovrà costantemente presenziare i lavori personalmente o mediante un suo	
	Rappresentante, e la responsabilità di quanto accade nell'area di cantiere è sempre e	
	comunque riconducibile all'Appaltatore stesso.	
	2. L'Appaltatore è responsabile della disciplina e del buon ordine nel cantiere e ha l'obbligo	

	di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento, le	
	prescrizioni e gli ordini ricevuti.	
	3. L'Appaltatore è comunque responsabile dei danni che siano comunque causati dai suoi	
	agenti e dal personale, e risponde nei confronti della Stazione Appaltante per malafede o la	
	frode dei medesimi nell'impiego dei materiali.	
	4. L'Appaltatore dovrà provvedere a sue cure e spese alla sorveglianza del cantiere, a	
	curare i lavori ad esso affidati e a far si che non vengano manomessi. Pertanto, saranno a	
	suo carico i rifacimenti e i relativi indennizzi, sempre che le manomissioni o sottrazioni non	
	risultino in modo chiaro avvenute per fatto imputabile a terzi.	
	5. L'Appaltatore provvede affinché l'accesso al cantiere sia vietato a tutte le persone non	
	addette ai lavori e non ammessi dalla Direzione lavori.	
	<b>Art. 8-ter – Condotta dei lavori</b>	
	1. L'esecuzione è sempre effettuata secondo le regole dell'arte e con riferimento alle relative	
	norme UNI. L'Appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei	
	propri obblighi e dovrà adottare tutte le misure idonee a garantire la sicurezza di persone o	
	cose relative ai fabbricati ed ai locali nei quali sono previsti i lavori di cui al presente	
	contratto. In particolare:	
	a) per gli interventi all'esterno dei fabbricati, l'Appaltatore dovrà adottare tutte le misure di	
	sicurezza atte ad evitare danni a cose o persone;	
	b) per gli interventi all'interno dei locali, l'Appaltatore dovrà adottare tutte le misure di	
	sicurezza atte ad evitare danni alle persone o cose, ed eseguire gli stessi organizzandosi	
	opportunamente e procurando i minori disagi possibili al personale delle Amministrazioni, ed	
	in genere a tutti coloro che possono frequentare a vario titolo i locali oggetto dei lavori, ,	
	ottemperando alle prescrizioni del PSC (del POS e dell'eventuale piano sostitutivo).	
	2. È fatto divieto all'Appaltatore, salva autorizzazione scritta del Direttore dei Lavori, di	

	depositare materiale o attrezzature nei fabbricati in quantità superiore al necessario.	
	3. Ad opera compiuta, i materiali eccedenti verranno immediatamente sgomberati dal fabbricato a cura dell'Appaltatore.	
	4. L'Amministrazione resta in ogni caso esonerata da ogni responsabilità per danni, avarie o perdite dei materiali depositati, la cui cura spetta unicamente all'Appaltatore.	
	5. Non si potranno eseguire lavori nei giorni riconosciuti festivi, né durante la notte, se non dietro specifico ordine scritto della Direzione dei Lavori e sotto le condizioni previste dall'art. 27 del Capitolato Generale (D.M. n. 145/2000). Tali eventuali lavori verranno compensati sulla base dell'Elenco dei Prezzi allegato al contratto.	
	<b>Art. 9 – Garanzia definitiva e Polizza Assicurativa del Progettista</b>	
	1. L'Aggiudicatario ai sensi dell'art. 103, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 ha prestato la garanzia definitiva indicata in premessa (lettera ".....").	
	2. La garanzia definitiva garantisce l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché il rimborso delle somme eventualmente sostenute dall'Agenzia in sostituzione del soggetto inadempiente e dei connessi maggiori oneri a qualsiasi titolo sopportati.	
	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, cessando di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, e sarà progressivamente svincolata secondo le modalità e nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 103, comma 5, del D.Lgs. 50/2016.	
	5. Ai sensi dell'art. 103, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016, il pagamento della rata di saldo potrà essere disposto soltanto previa garanzia fideiussoria costituita dall'Appaltatore pari	

	all'importo della rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo	
	intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo provvisorio e l'assunzione del	
	carattere di definitività dello stesso. Il pagamento della rata di saldo non costituisce	
	presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, comma 2, del codice	
	civile.	
	6. L'aggiudicatario, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 24 del D.Lgs. 50/2016, ha prodotto	
	copia delle polizze di responsabilità civile professionale come indicato in premessa.	
	7. L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 103, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, si impegna a	
	produrre le garanzie di responsabilità civile per danni causati a terzi che tengano 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 nonché dei lavori di	
	realizzazione dell'intervento in epigrafe, almeno dieci giorni prima della data prevista per la	
	consegna dei lavori, a pena della risoluzione del contratto.	
	<b>Art. 9-bis – Danni di forza maggiore, sinistri alle persone e danni alla proprietà</b>	
	1. Nell'esecuzione dei lavori sono a totale carico dell'Appaltatore tutte le provvidenze, le	
	misure e le opere provvisorie necessarie per lo svolgimento dei lavori a garanzia della	
	sicurezza del personale dell'impresa e degli eventuali subappaltatori e/o subaffidatari oltre	
	alle persone presenti a qualsiasi titolo nelle aree di lavoro.	
	2. Sono altresì a totale carico dell'appaltatore le opere provvisorie necessarie alla tutela dei	
	beni sia pubblici che privati, compresi gli oneri amministrativi, tecnici finalizzati all'esecuzione	
	delle opere provvisorie.	
	3. L'onere per il ripristino di opere o il risarcimento di danni ai luoghi, a cose o a terzi	
	determinati da mancata, tardiva o inadeguata assunzione dei necessari provvedimenti sono	
	a totale carico dell'Appaltatore, indipendentemente dall'esistenza di adeguata copertura	
	assicurativa.	

	4. Fermo restando quanto previsto dall'art. 11, comma 2, del D.M. 49/2018, l'esecutore non	
	può pretendere indennizzi per danni se non in caso fortuito o di forza maggiore e	
	limitatamente all'importo dei lavori necessari per le riparazioni, computato in base alle	
	condizioni e ai prezzi contrattuali, con esclusione di danni o perdite di materiali non ancora	
	posti in opera, di utensili, ponteggi e attrezzature dell'Appaltatore. Tali lavori sono computati	
	nel libretto delle misure e nel registro di contabilità e quindi accreditati all'esecutore del	
	contratto nei successivi stati di avanzamento e certificati di pagamento, come gli altri lavori	
	contrattuali, al netto del ribasso d'asta.	
	5. Nessun indennizzo è dovuto quando a determinare il danno abbia concorso la colpa	
	dell'esecutore o delle persone delle quali esso è tenuto a rispondere.	
	6. Rimangono altresì a carico dell'esecutore del contratto i danni di forza maggiore arrecati a	
	tutte le opere provvisoriale, cioè alle opere che si rende necessario apprestare per eseguire i	
	lavori appaltati.	
	7. L'Impresa è comunque obbligata ad adottare tempestivamente ed efficacemente tutte le	
	misure preventive atte ad evitare i predetti danni.	
	8. I danni che dovessero derivare alle opere, oggetto di appalto, a causa della loro arbitraria	
	esecuzione, non potranno mai essere ascritti a causa di forza maggiore e dovranno essere	
	riparati a cura e spese dell'Appaltatore il quale è altresì obbligato a risarcire gli eventuali	
	danni consequenziali derivanti alla Stazione Appaltante.	
	<b>Articolo 10. Risoluzione del contratto e recesso</b>	
	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. Fatti salvi i casi di risoluzione di cui all'art. 108 del D.Lgs. 50/2016, l'Agenzia potrà, inoltre,	
	risolvere il contratto – senza alcuna diffida ad adempiere - per una delle seguenti clausole	

O

	risolutive espresse:	
	a) grave inadempimento commesso successivamente a tre inadempienze, anche di diversa natura, oggetto di diffida ai sensi del comma 1;	
	b) inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo totale superiore al 10% dell'importo contrattuale complessivo;	
	c) mancata reintegrazione della garanzia definitiva richiesta di cui all'art. 9 del presente Contratto;	
	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 dei flussi finanziari;	
	f) violazione delle norme riguardanti il subappalto e la cessione del credito ovvero il divieto di cessione a terzi del contratto;	
	h) accertamento di cause interdittive di cui all'articolo 67 e all'articolo 84, comma 4 del D.lgs. 159/2011;	
	i) mancato rinnovo delle polizze di responsabilità civile professionale nel caso in cui vengano a scadenza durante l'esecuzione del contratto;	
	l) mancata presentazione entro il termine di cui all'art. 9 del presente Contratto delle polizze di responsabilità civile di cui all'art. 103, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016;	
	m) violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di integrità presentato in sede di partecipazione alla procedura e acquisito agli atti della Stazione appaltante;	
	n) mancato rispetto degli obblighi di cui all'art. 15;	
	o) quando venga accertato dalla Direzione dei Lavori il mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e sulla salute dei lavoratori di cui al D.Lgs. 81/2008 ovvero venga rilevato da	

	parte del R.U.P. o del C.S.E. il mancato rispetto del Piano di Sicurezza e Coordinamento (o del piano sostitutivo di sicurezza);	
	p) mancata applicazione o sussistenza di gravi inosservanze delle disposizioni legislative e/o contrattuali che disciplinano il rapporto di lavoro con il personale dipendente della Impresa;	
	q) gravi e reiterate negligenze nella esecuzione tali da compromettere la realizzazione dell'intervento e/o arrecare danno e/o pregiudizio all'immagine della Stazione Appaltante;	
	r) cessazione dell'Impresa o ne sia stato dichiarato con sentenza il fallimento applicazione di procedura concorsuale, fermo restando quanto previsto dall'art. 110 del D.Lgs. 50/2016.	
	3. La risoluzione in tali casi opera allorché l'Agenzia comunichi mediante pec all'appaltatore di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art. 1456 c.c..	
	4. In caso di risoluzione sarà corrisposto all'appaltatore il prezzo contrattuale dei servizi e/o lavori effettuato/i, detratte le eventuali penalità e spese di cui ai precedenti articoli e gli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto.	
	5. L'Agenzia si avvale della facoltà prevista dall'art. 110 D.Lgs. 50/2016, interpellando progressivamente gli operatori che hanno partecipato alla procedura di gara, classificati in graduatoria, ai fini della stipula di un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento dei servizi e/o dei lavori.	
	6. L'Agenzia, ai sensi dell'art. 1373 c.c. e dell'art. 109 del D.Lgs. 50/2016, si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto.	
	<b>Articolo 11. Cessione del contratto, cessione del credito e subappalto.</b>	
	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 è consentita nei casi, entro i limiti e con le modalità stabilite nell'art. 106 del Codice dei contratti e, in particolare, con riserva di rifiuto da parte dell'Agenzia, manifestato ai sensi del	

	comma 13 del predetto articolo.	
	3. L'aggiudicatario potrà ricorrere al subappalto nei limiti previsti dagli artt. 31, comma 8, e 105 del D.Lgs. 50/2016.	
	<b>Articolo 12. Adempimenti in materia antimafia e in materia penale</b>	
	1. L'Appaltatore dichiara di non essere sottoposto alle sanzioni di interdizione della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione, né all'interruzione delle attività, anche temporanea, ai sensi degli artt. 14 e 16 del D.Lgs. 08/06/2001 n. 231.	
	2. L'Appaltatore è tenuto a comunicare tempestivamente alla Stazione Appaltante, in ogni caso non oltre 15 giorni dall'evento per sé, ogni modificazione intervenuta negli assetti societari, nelle strutture dell'impresa e negli organismi tecnici e amministrativi, fornendo, ove necessario, la documentazione per la verifica, presso la Prefettura competente, della sussistenza dei requisiti del D.lgs. 159/2011. Si richiama, inoltre, quanto previsto dalla normativa vigente.	
	3. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di recedere dal Contratto nel caso in cui nel corso dell'esecuzione dello stesso emergano elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa, ai sensi dell'art. 92 del D.Lgs. 159/2011.	
	4. Le verifiche Antimafia sono in corso di istruttoria, pertanto il presente contratto viene stipulato ai sensi dell'art. 92, comma 3, del D.Lgs. 159/2011. Qualora vengano accertate cause interdittive di cui agli artt. 67 e 84 comma 4 del D.Lgs. 159/2011, l'Agenzia recederà dal contratto.	
	<b>Articolo 13. Modello ex D.Lgs. 231/2001 e Codice Etico</b>	
	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.	
	<b>Articolo 14. Trattamento dei dati personali</b>	
	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.	
	<b>Articolo 15. Obblighi di riservatezza</b>	
	1. Conformemente a quanto previsto nell'art. x del Capitolato, l'Aggiudicatario, 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'Aggiudicatario 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.	
	<b>Articolo 16. Proprietà dei materiali</b>	
	1. Conformemente a quanto previsto nell'art. x del Capitolato i diritti di proprietà e/o di	
	utilizzazione e sfruttamento economico di tutti i prodotti previsti, generati dall'Appaltatore	
	nell'ambito o in occasione dell'esecuzione del presente contratto, 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.	
	<b>Articolo 17. Domicilio delle Parti</b>	
	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 ....., in ....., Via ....., n. ....;	
	la Stazione Appaltante Agenzia del Demanio elegge il proprio domicilio presso la sede della	
	Direzione Roma Capitale, in Roma, via Piacenza n. 3.	
	<b>Articolo 18. Responsabilità</b>	
	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.	
	<b>Articolo 19. Controversie e Foro competente</b>	
	1. Eventuali controversie tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore relative	

