

Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lombardia

CONTRATTO D'APPALTO

**AFFIDAMENTO DELL'INTERVENTO DI RIFUNZIONALIZZAZIONE EDILE
ED IMPIANTISTICO DELL'UNITÀ IMMOBILIARE DI PROPRIETÀ DELLO
STATO SITA IN MILANO (MI) – VIA CERVA N. 30 (SCHEDE MIB0856).**

CIG: 9793809ADA CUP: G42H22000170001 CPV: 45262500-6

TRA

- **Massimiliano Iannelli**, [REDACTED] 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. 103 prot. n. 2023/8974/DIR del 05/04/2023 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. 18 del 03/02/2022, tutti i documenti agli atti della Agenzia del Demanio (di seguito anche la Stazione Appaltante);

E

- **Emilio Rovagnati** [REDACTED]

[REDACTED] domiciliato per la carica presso la Società CREA.MI S.R.L. (C.F. 08287360963) con sede legale in Milano (MI), Viale Tunisia n. 38, in qualità di Procuratore Speciale, giusta procura Rep.n. 9155 Raccolta n. 4793 in data 07.05.2015 a rogito del Notaio Dott. Massimiliano Ugo Zappulli, notaio in Bresso (MI), di seguito anche l'Appaltatore e unitamente all'Agenzia del Demanio, le Parti.

PREMETTONO

- che con determina a contrarre prot. n. 1052 del 09/05/2023, il Direttore Regionale della Lombardia ha stabilito di procedere all'affidamento dell'intervento di rifunzionalizzazione edile ed impiantistica dell'unità immobiliare di proprietà dello Stato, sita in Milano (MI), Via Cerva n. 30 (Scheda MIB0856) da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 2 del D. Lgs. 50/2016;

- che a detta procedura ha partecipato l'Operatore Economico denominato CREA.MI S.R.L.;

- che il predetto Operatore Economico ha offerto un ribasso percentuale del 6,70% sull'importo posto a base di gara, impegnandosi ad eseguire i lavori in questione e più specificamente le prestazioni identificate nel Capitolato Speciale d'Appalto, per un importo complessivo di € 1.242.292,12 (euro unmilione duecento quarantadue mila duecento novantadue/12), comprensivo di € 43.885,62 (quarantatremilaottocentottantacinque/62) per oneri di sicurezza, oltre IVA come per legge ed oneri previdenziali ove previsti;

- che l'offerta tecnica proposta in sede di gara costituisce, nella sua integrità, un elemento essenziale del presente contratto, seppur non materialmente allegata;

- che la Stazione Appaltante, con determina prot. n. 1451 del 22/06/2023, ha aggiudicato l'appalto di che trattasi in favore dell'Operatore Economico CREA.MI S.R.L., con sede in Viale Tunisia 38 – 20124 Milano (MI), P.IVA 08287360963;

- che ai sensi dell'art. 32 comma 10 lett. a) del D. Lgs n. 50/2016 non si applicano i termini dilatori di cui al comma 9 del medesimo articolo e conseguentemente è possibile procedere alla stipula del presente atto;

- che, al momento della firma del presente contratto, sono state compiute tutte le verifiche di legge in ordine ai requisiti generali e speciali dell'operatore economico CREA.MI S.R.L., come da relazione del RUP del 20/06/2023, acquisita al protocollo 2023/1414/Atti;

- 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 - Capitolato Speciale d'Appalto;

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:

- Elenco dei prezzi unitari;

- Cronoprogramma;

- Piano di Sicurezza e di Coordinamento ed i piani di cui all'art. 100 del d.lgs. n. 81/2008 e s.m.i.;

- Progetto esecutivo e relativi documenti;

- Offerta tecnica ed economica presentata dall'Appaltatore e documentazione amministrativa;

- Garanzia Definitiva emessa [REDACTED] per una somma garantita di € 49.692,00 (euro quarantanove milaseicentonovantadue/00);

- Polizza Responsabilità Civile, n. [REDACTED], intestata a CREA.MI S.r.l.;

- Polizza «Contractors All Risks» (C.A.R.) [REDACTED] per una somma garantita di € 1.242.292,12 (euro un milione duecento quarantadue mila duecento novantadue/12) con scadenza 12.07.2024;

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

- Patto integrità.

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

La Stazione Appaltante affida all'Appaltatore, che accetta senza riserva alcuna, l'appalto per l'esecuzione delle prestazioni dettagliate e circostanziate nel Capitolato Speciale d'Appalto e relative ai lavori di rifunzionalizzazione edile ed impiantistico dell'unità immobiliare di proprietà dello Stato, sita in Milano (MI), Via Cerva n. 30 (Scheda MIB0856) destinata ad ospitare l'ufficio pubblico, facente capo all'Agenzia del Demanio, della Struttura per la Progettazione – Polo Operativo Territoriale Nord – sede di Milano.

Tutte le attività previste sono da eseguire secondo quanto descritto e dettagliato nel Capitolato Speciale d'Appalto e nel rispetto della documentazione tecnica redatta in modalità BIM – Building Information Modeling, costituente il

progetto esecutivo, parte integrante della documentazione fornita dalla Stazione Appaltante per la partecipazione alla procedura di gara. L'Appaltatore, con la sottoscrizione del presente contratto dichiara di essere edotto in merito al progetto esecutivo che ritiene completo, dettagliato ed esaustivo e che nulla potrà essere eccepito in merito, nel pieno rispetto del progetto esecutivo, in corso di esecuzione delle opere. L'appaltatore si impegna ad eseguire le opere alle condizioni di cui al presente Contratto ed agli atti a questo allegati o da questo richiamati, nonché all'osservanza delle disposizioni normative vigenti.

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

Il corrispettivo per le lavorazioni oggetto dell'appalto, così come dettagliate e circostanziate nel Capitolato Speciale d'Appalto in ragione del ribasso offerto in sede di gara, pari al 6,70%, ammonta ad € 1.242.292,12 (euro unmilione duecentoquarantadue miladuecentonovantadue/12), oltre oneri previdenziali, se dovuti, ed IVA come per legge.

Il pagamento del corrispettivo verrà effettuato secondo le modalità descritte agli artt. 2.18, 2.19 e 2.21 del Capitolato Speciale d'Appalto, previa verifica della regolarità contributiva come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC).

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.

All'Appaltatore verrà corrisposta l'anticipazione del prezzo secondo quanto previsto dalle norme di legge in vigore.

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 all'art. 2.17 del Capitolato Speciale d'Appalto.

Art. 4 Termini contrattuali per l'esecuzione dei lavori

L'Appaltatore per l'espletamento delle prestazioni oggetto dell'affidamento si impegna a rispettare quanto previsto all'art. 2.8 del Capitolato Speciale d'Appalto tenuto conto del ribasso offerto in sede di gara. I termini di esecuzione, per effetto del ribasso temporale offerto, sono di complessivi 120 (centoventi) giorni naturali e consecutivi e decorrenti dalla data del verbale di avvio dei lavori.

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, nel Capitolato Speciale d'Appalto al paragrafo

2.24, nell'Offerta presentata e nella documentazione amministrativa agli atti della Stazione Appaltante.

L'appaltatore nell'ambito delle obbligazioni contrattuali e senza compenso aggiuntivo, dovrà restituire gli as-built in modalità BIM in coerenza con le Method Statement e Specifiche Metodologiche che verranno messe a disposizione entro 10 giorni dalla sottoscrizione del contratto. L'appaltatore dovrà nei successivi 15 giorni presentare alla Stazione Appaltante per l'approvazione il Piano di Gestione Informativa.

Art. 6 Garanzia definitiva e polizza assicurativa.

L'Appaltatore, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, ha prestato la garanzia definitiva emessa [REDACTED], per una somma garantita di € 49.692,00 (euro quarantanovemilaseicentonovantadue/00) calcolata in ragione del ribasso offerto in sede di gara ai sensi dell'art. 103, comma 1, del D.lgs. 50/2016. 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 dell'art. 103, comma 5, D.Lgs. n. 50/2016.

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 all'art. 2.14 del Capitolato Speciale d'Appalto;

Art. 8 Variazioni dei lavori in corso d'opera

Le varianti all'esecuzione delle opere affidate dovranno essere preventivamente autorizzate dal RUP come previsto all'art. 1.6 del Capitolato Speciale d'Appalto. L'affidamento di tale incarico potrà essere conferito esclusivamente mediante stipula di apposito atto aggiuntivo. Le modifiche contrattuali saranno autorizzate ed approvate nel rispetto di quanto previsto dall'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 e del D.M. 07/03/2018 n. 49.

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. 108 del Codice, costituirà motivo di risoluzione espressa del contratto, salva e impregiudicata ogni pretesa risarcitoria della Stazione Appaltante, il verificarsi anche di una soltanto delle seguenti situazioni:

a) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori;

b) per ritardo nell'avvio dei lavori o per ingiustificata sospensione degli stessi, quando il ritardo o la sospensione si protraggano per un periodo superiore a

15 giorni decorrenti dalla data di affidamento dei lavori o dall'ultimo giorno di regolare svolgimento degli stessi;

c) quando venga accertato dalla Direzione dei Lavori il mancato rispetto da parte dell'Appaltatore delle norme sul subappalto;

d) 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 e successive modifiche ed integrazioni;

e) quando sia intervenuta la cessazione dell'Impresa o ne sia stato dichiarato con sentenza il fallimento;

f) per inosservanza del divieto di cessione a terzi, anche solo parziale, delle obbligazioni assunte con il presente Contratto;

g) inosservanza del Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D.Lgs. 231/2001 e del relativo Codice Etico;

h) per la mancata applicazione o la sussistenza di gravi inosservanze delle disposizioni legislative e/o contrattuali che disciplinano il rapporto di lavoro con il personale dipendente dell'Appaltatore;

i) per gravi e reiterate negligenze nell'esecuzione dell'intervento tali da compromettere la realizzazione dello stesso e/o arrecare danno e/o pregiudizio all'immagine della Stazione Appaltante;

l) per il mancato pagamento o la recidiva morosità nel pagamento di somme dovute, a qualsiasi titolo, alla Stazione Appaltante;

m) per il mancato rinnovo, qualora necessario, della garanzia prevista nell'art. 6 del presente Contratto;

n) per il mancato rinnovo, qualora necessario, della polizza assicurativa prevista nell'art. 6 del presente Contratto;

o) qualora l'ammontare complessivo delle penali applicate nel corso dell'esecuzione dell'intervento superi il 10% del corrispettivo contrattuale;

p) nell'ipotesi in cui non siano osservate tutti gli obblighi inerenti alla tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 del presente Contratto.

Nelle ipotesi di risoluzione contemplate nel presente Contratto e nel Capitolato Speciale d'Appalto dell'intervento, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere nei confronti dell'Appaltatore per il risarcimento dell'eventuale maggiore danno, ferma restando l'applicazione delle penali. Ulteriori specificazioni sono riportate all'art. 2.3 del Capitolato Speciale d'Appalto.

Art. 10 Cessione del contratto e dei crediti

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

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 nell'art. 106, comma 13, del Codice dei contratti pubblici e, in particolare, con riserva di rifiuto da parte dell'Agenzia.

Art. 11 Subappalto

Il concorrente ha fatto richiesta di subappaltare i lavori oggetto del presente appalto ai sensi dell'art. 105, D.lgs. 50/2016, come da ultimo modificato dall'art. 49 del D.L. 31 maggio 2021 n. 77 convertito dalla L. 29 luglio 2021 n. 108 e segnatamente: parte delle opere della CAT. prevalente OG1; parte delle opere della CAT. OS30; parte delle opere della CAT. OS28; parte delle opere della CAT. OS6; parte delle opere della CAT. OS3.

Art. 12 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. 13 Modello ex D.Lgs. 231/2001, Impegno Etico e monitoraggio dei rapporti tra l'Agencia e l'Appaltatore a fini dell'anticorruzione

L'Appaltatore si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agencia ex D. Lgs. 231/2001, reperibile sul sito istituzionale, ed a tenere un comportamento in linea con il relativo Impegno Etico e, comunque, tale da non esporre l'Agencia al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto. L'inosservanza di tale impegno costituisce grave inadempimento contrattuale e legittima l'Agencia a risolvere il Contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c.

Art. 14 Consenso al trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del GDPR Regolamento UE 2016/679 l'Agencia 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. 15 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 altre norme vigenti in materia.

Art. 16 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. 17 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. 18 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. 32 comma 14, D. Lgs 50/2016.

La presente scrittura privata 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. 19- 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 e-mail: dre.lombardia@agenziademanio.it; indirizzo di posta elettronica certificata pec: dre_lombardia@pce.agenziademanio.it; per l'Appaltatore presso la propria sede in Viale Tunisia n. 38, indirizzo di posta elettronica certificata pec: crea.misrl@pec.it.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c., l'Appaltatore dichiara espressamente di accettare le clausole contenute nel presente contratto ai seguenti articoli: Art. 1 Oggetto dell'appalto e descrizione delle prestazioni, Art. 2 Corrispettivo per le lavorazioni oggetto dell'affidamento, disciplina dei pagamenti ed anticipazione del prezzo, Art. 3 Tracciabilità dei flussi finanziari, Art. 4 Termini contrattuali per l'esecuzione dei lavori,

Art. 5 Obblighi specifici dell'Appaltatore, Art. 6 Garanzia definitiva e polizza assicurativa, Art. 7 Penali, Art. 8 Variazioni dei lavori in corso d'opera, Art. 9 Risoluzione del contratto e recesso, Art. 10 Cessione del contratto e dei crediti, Art. 11 Subappalto, Art. 12 Responsabilità verso terzi.

Per l'Appaltatore

CREAMI S.r.l.

Il Procuratore Speciale

Emilio Rovagnati

Firma digitale

Il presente contratto consta di 14 pagine a video, oltre agli allegati, ed è stipulato in modalità elettronica.

Letto, approvato e sottoscritto

per l'Agenzia del Demanio

Direzione Regionale Lombardia

Il Direttore Regionale

Massimiliano Iannelli

per l'Appaltatore

CREAMI S.r.l.

Il Procuratore Speciale

Emilio Rovagnati