

Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lombardia

CONTRATTO D'APPALTO

AFFIDAMENTO DEI SERVIZI ATTINENTI ALL'ARCHITETTURA E ALL'INGEGNERIA RELATIVI SERVIZI DI SUPPORTO AL RUP CONCERNENTI LA VERIFICA DELLE INDAGINI CONOSCITIVE, COMPRENSIVE DEL PROCESSO E DEI MODELLI BIM RELATIVE AD UNA PLURALITÀ DI BENI DI PROPRIETÀ DELLO STATO SITUATI NELLA REGIONE LOMBARDIA.

CIG 986633338F - CUP G89I22000310001 - CPV 71250000-5 – ODA 2023003082

L'anno **duemilaventitrè**, il giorno **nove** del mese di **ottobre** (09.10.2023)

presso la sede della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio in Milano, Corso Monforte, n. 32, sono comparsi i Signori / in modalità telematica da remoto, le parti:

- **Massimiliano Iannelli**, nato XXXXXXXXXX, il quale inter-

viene non in proprio, ma in rappresentanza della Agenzia del Demanio-Dire-

zione Regionale Lombardia (di seguito anche la Stazione Appaltante), con

sede in Milano, Corso Monforte n. 32, (codice fiscale 06340981007), indirizzo

di posta elettronica certificata: dre_lombardia@pce.agenziademanio.it, ivi do-

miciliato per la carica, in virtù dei poteri attribuiti ai responsabili delle strutture

centrali e territoriali dalla Determinazione del Direttore n. 106 del 14.07.2023,

prot. n. 2023/17478/DIR, e visto il Regolamento di Amministrazione e Conta-

bilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12.10.2021, approvato dal

Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7

dicembre 2021, pubblicato sul sito internet dell’Agenzia nella sezione “Amministrazione Trasparente” il 17.12.2021;

E

- **Angelo Antonio de Prisco** nato [REDACTED] (CF [REDACTED]) il quale interviene in qualità di legale rappresentante della società CONTECO CHECK S.r.l. (C.F. e P.IVA 11203280158), con sede Milano alla via Sansovino n. 4, recapito di posta elettronica certificata conteco@pec.conteco.it, di seguito anche l’Appaltatore e unitamente all’Agenzia del Demanio, le Parti.

PREMETTONO

- che con determina a contrarre prot. n. 2023/1369/Atti del 14.06.2023, la Stazione Appaltante ha autorizzato il RUP ad esperire una procedura finalizzata all’affidamento dei servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria di supporto al RUP, concernenti la verifica delle indagini conoscitive, comprensive del processo e dei modelli BIM relative ad una pluralità di beni di proprietà dello Stato situati nella regione Lombardia, mediante indizione di procedura di gara europea ai sensi dell’art. 60 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.(da ora Codice degli Appalti), da aggiudicare con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell’art. 95, comma 3, lettera b) del medesimo Codice;

- che, a detta procedura, ha partecipato l’Operatore Economico denominato CONTECO CHECK S.r.l.;

- che il predetto Operatore Economico ha offerto un ribasso percentuale del 68,08% sull’importo posto a base di gara, impegnandosi ad eseguire il servizio in questione e, più specificamente le prestazioni identificate nel Capitolato Tecnico Prestazionale, per un importo complessivo di € 101.471,11, oltre oneri

previdenziali, ove previsti, ed IVA come per legge al momento dell'emissione

delle relative fatture;

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

un elemento essenziale del presente contratto;

- che la Stazione Appaltante, con determina prot. n. 2023/2014/Atti del

31.08.2023, ha aggiudicato l'appalto di che trattasi in favore dell'Operatore

Economico CONTECO CHECK S.r.l.;

- che i termini di cui all'art. 32, comma 9, del Codice degli Appalti sono stati

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

sente atto;

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

le verifiche di legge in ordine al possesso dei requisiti di carattere generale e

speciale dichiarati in sede di gara dall'operatore economico CONTECO

CHECK S.r.l., come da attestazione rilasciata dal RUP in data 30.08.2023 ed

assunta al protocollo n.2023/2003/Atti in pari data;

- che l'Appaltatore ha prodotto la documentazione necessaria ai fini della sti-

pula del contratto;

TUTTO CIÒ 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 tecnico prestazionale;

Allegato B – Offerta tecnica ed economica presentata dall'Appaltatore;

Allegato C – Patto di integrità;

Si intendono altresì parte integrante e sostanziale del presente contratto, an-

corché non materialmente uniti al medesimo ma depositati agli atti della Stazione Appaltante i seguenti documenti relativi alla procedura per l'affidamento in epigrafe:

- Documentazione amministrativa presentata dall'Appaltatore;

- Disciplinare di gara;

- Garanzia Definitiva emessa dalla Compagnia [redacted] numero [redacted], per una somma garantita di € [redacted] (euro [redacted]);

- Polizza Responsabilità Civile, emessa dalla Compagnia [redacted] [redacted] – scadenza [redacted] intestata a Conteco Check S.r.l.;

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 Tecnico Prestazionale e relative ai servizi di supporto al RUP concernenti la verifica delle indagini conoscitive, comprensive del processo e dei modelli BIM relative ad una pluralità di beni di proprietà dello Stato situati nella regione Lombardia.

Le suddette prestazioni, per il cui dettaglio si rimanda al Capitolato Tecnico Prestazionale, vengono di seguito sinteticamente descritte:

- verifica delle attività relative al rilievo geometrico, architettonico, tecnologico, strutturale, ed impiantistico;
- verifica del modello e del processo BIM;
- verifica delle indagini dirette ed indirette;
- verifica dello studio di vulnerabilità sismica;
- verifica della diagnosi energetica.

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

Il corrispettivo per le prestazioni professionali oggetto dell'appalto, così come dettagliate e circostanziate nel Capitolato Tecnico Prestazionale e negli schemi di parcella (redatti ai sensi del DM 17.06.2016 e stime analitiche), in ragione del ribasso offerto in sede di gara pari al 68,08%, ammonta ad €101.471,11 (euro centounomilaquattrocentosettantuno/11) oltre oneri previdenziali, se dovuti, ed IVA come per legge al momento dell'emissione delle relative fatture, come di seguito suddiviso:

	Prestazioni	Importi netti		
		Lotto 1	Lotto 2	Lotto 3
1	Verifica del rilievo multidisciplinare e del processo BIM	12.702,54 €	13.383,44 €	22.760,90 €
2	Verifica dello studio della vulnerabilità sismica, comprensivo delle indagini.	8.188,43 €	4.669,28 €	7.239,20 €
3	Verifica della diagnosi energetica, comprensiva delle indagini.	14.760,92 €	9.092,67 €	8.673,73 €
Totale parziale per lotto		35.651,89 €	27.145,40 €	38.673,83 €

Il pagamento del corrispettivo verrà effettuato secondo le modalità descritte all'art.11 *"Disciplina dei pagamenti"* del Capitolato Tecnico Prestazionale.

La Stazione Appaltante, si riserva comunque la facoltà di non dar corso ad alcune o a tutte le parti del servizio, qualora per qualunque causa si renda ciò necessario ad insindacabile giudizio della stessa. In tal caso nulla è dovuto all'aggiudicatario del servizio, se non le competenze effettivamente maturate per i servizi prestati fino a quel momento. È esclusa pertanto qualunque forma di indennizzo per cessata prestazione unilaterale da parte dell'amministrazione. Tale clausola viene prevista ai sensi dell'art. 106 c. 1 lett. a) del Codice dei contratti pubblici allora vigente.

L'onorario verrà corrisposto previa verifica del servizio reso, ai sensi dell'art. 102 del Codice degli Appalti.

Le fatture, intestate all'Agenzia del Demanio (CF: 06340981007) e corredate dal codice IPA, 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, riportando le informazioni ivi indicate e quelle ulteriori che verranno comunicate dal RUP preventivamente all'emissione della fattura.

Ai fini del pagamento, l'Agenzia del Demanio effettuerà le verifiche di cui all'art. 48-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, e ss.mm.ii., secondo le modalità previste dal D.M. 18 gennaio 2008, n. 40.

Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura trasmessa dall'SDI, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato che l'Affidatario si impegna a comunicare, di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010. Le coordinate bancarie dovranno preventivamente essere indicate dallo stesso nella scheda fornitore (tramite il modello "scheda fornitore" che sarà anticipato dalla Stazione Appaltante) e dovranno sempre essere riportate nelle fatture.

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

Tale onorario, quindi, rimane fisso ed invariabile, facendosi carico l'Appaltatore stesso di ogni rischio e/o alea, anche in relazione alla quantificazione dell'importo dei valori dell'opera. Pertanto, lo stesso Appaltatore per nessun motivo potrà vantare e chiedere indennizzi di qualunque natura, rimborsi e/o risarcimenti di qualsiasi genere oppure adeguamenti e/o aumenti del predetto onorario.

In merito alla revisione prezzi si applicherà quanto previsto dal punto 10.1 del

Capitolato Tecnico Prestazionale.

All'Appaltatore verrà corrisposta l'anticipazione del prezzo secondo quanto previsto dal punto 11.1 del Capitolato Tecnico Prestazionale.

Art. 3 Tracciabilità dei flussi finanziari

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge 136/10, l'Aggiudicatario dovrà utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato alla commessa che sarà comunicato prima della stipula del contratto unitamente all'indicazione dei soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

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

In caso di cessione del credito derivante dal contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per l'Aggiudicatario nel presente articolo e ad anticipare i pagamenti al Professionista incaricato mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

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

L'Appaltatore per l'espletamento delle prestazioni oggetto dell'affidamento si impegna a rispettare quanto previsto nel capitolato tecnico prestazionale al paragrafo 14 "Durata del servizio" tenuto conto del ribasso temporale offerto in sede di gara pari al 20%.

La durata dei servizi di cui al presente contratto, al netto del ribasso temporale offerto in fase di gara, è stabilita per ciascun lotto posto in verifica come di seguito indicato:

- Verifica di conformità del servizio – LOTTO 1: **77 giorni**;

- Verifica di conformità del servizio – LOTTO 2: **82 giorni**;

- Verifica di conformità del servizio – LOTTO 3: **131 giorni**;

Ciascun termine decorre dalla data del verbale di avvio delle prestazioni da parte del Responsabile Unico del Procedimento (RUP).

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 Tecnico Prestazionale al paragrafo 14, nell'Offerta presentata e nella documentazione amministrativa agli atti della Stazione Appaltante.

Art. 6 Garanzia definitiva e polizza assicurativa.

L'Appaltatore, ai sensi dell'art. 103 del Codice degli Appalti, ha prestato la garanzia definitiva emessa dalla Compagnia [REDACTED] numero [REDACTED], per una somma garantita di € [REDACTED] [REDACTED] calcolata in ragione del ribasso offerto in sede di gara ai sensi dell'art. 103, comma 1, del Codice medesimo. Tale garanzia è a copertura dell'adempimento di tutte le obbligazioni del Contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché del rimborso delle somme eventualmente sostenute dall'Agenzia in sostituzione del soggetto inadempiente e dei connessi maggiori oneri a qualsiasi titolo sopportati. L'Appaltatore è obbligato a reintegrare immediatamente (e, comunque, nel termine di 20 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione) la garanzia di cui la Stazione appaltante abbia dovuto valersi, in tutto

o in parte, durante la vigenza contrattuale. La garanzia definitiva resta vincolata per tutta la vigenza del Contratto e sarà svincolata a norma dell'art. 103, comma 5, del Codice degli Appalti.

L'Appaltatore ha inoltre prodotto la seguente polizza RC Professionale: emessa dalla Compagnia [REDACTED] scadenza [REDACTED] intestata a Conteco Check S.r.l.

Art. 7 Penali

L'Appaltatore è responsabile dell'esatto adempimento delle prestazioni nascenti dal contratto e dell'esecuzione delle attività appaltate e per ciascun giorno di ritardo rispetto ai termini di esecuzione di cui all'art. 4 del presente Contratto, sarà soggetto alla corresponsione di una penale determinata nei modi descritti al paragrafo 15 "*Penali per ritardo di esecuzione*" del Capitolato Tecnico Prestazionale.

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

Le varianti all'esecuzione del servizio affidato sono escluse dal contratto di appalto e dovranno essere preventivamente autorizzate dal RUP.

Le modifiche contrattuali saranno autorizzate ed approvate nel rispetto di quanto previsto dall'art. 106 del Codice degli Appalti e dell'art. 22 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 risarci-

toria della Stazione Appaltante, il verificarsi anche di una soltanto delle se-

guenti situazioni:

a) grave inadempimento successivo a tre diffide, comunicate a mezzo PEC,

aventi ad oggetto le prestazioni affidate anche di diversa natura;

b) mancato reintegro della cauzione definitiva, disciplinata dal Capitolato Tec-

nico Prestazionale;

c) inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un im-

porto complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;

d) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia,

inosservanza delle disposizioni di cui al D.Lgs. 231/2001 e al Modello di Orga-

nizzazione, Gestione e Controllo Adottato dall'Agenzia;

e) inadempimento agli obblighi di tracciabilità previsti dal presente contratto;

f) violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del

Patto di integrità presentato in sede di partecipazione alla procedura;

g) mancata comunicazione nei termini delle variazioni al gruppo di verifica del

soggetto Affidatario;

h) cessione del contratto;

i) perdita dei requisiti di capacità tecnico professionale di cui al.art.83 del Co-

dice degli Appalti

j) accertamento successivamente alla stipula del contratto della sussistenza di

una delle cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'articolo 67

del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 per la Società CONTECO

CHECK S.r.l.

In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Appaltatore il prezzo contrattuale

delle attività effettuate, detratte le eventuali penalità e spese di cui ai precedenti articoli. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto secondo le modalità ed i termini di cui all'art. 109 del Codice degli Appalti.

Ulteriori specificazioni sono riportate al paragrafo 27 del Capitolato Tecnico Prestazionale.

Art. 10 Proprietà degli elaborati

Gli elaborati e quanto altro rappresenta l'incarico commissionato, con la liquidazione del relativo corrispettivo all'Appaltatore, resteranno di proprietà piena ed assoluta della Stazione Appaltante, come previsto dall'art. 29 del Capitolato la quale potrà, a suo insindacabile giudizio, darne o meno esecuzione, come anche introdurvi, nel modo e con i mezzi che riterrà più opportuni tutte quelle varianti ed aggiunte che saranno riconosciute necessarie, senza che dall'Appaltatore possa essere sollevata eccezione di sorta, purché tali modifiche non vengano in alcun modo attribuite all'Appaltatore medesimo.

Art. 11 Cessione del contratto e dei crediti

È fatto assoluto divieto all'Appaltatore di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità. La cessione dei crediti per i corrispettivi delle prestazioni comprese nel presente contratto è consentita nei casi, entro i limiti e con le modalità stabilite nell'art. 106, comma 13, del Codice degli Appalti e, in particolare, con riserva di rifiuto da parte dell'Agenzia.

Art. 12 Subappalto

Il concorrente non ha fatto richiesta di subappaltare i servizi oggetto del presente appalto.

Art. 13 Responsabilità verso terzi.

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

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

L'Appaltatore si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D.Lgs. 231/2001, reperibile sul sito istituzionale, ed a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da non esporre l'Agenzia al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto. L'inosservanza di tale impegno costituisce grave inadempimento contrattuale e legittima l'Agenzia a risolvere il Contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c. Ulteriori disposizioni sono riportate nel paragrafo 32 del Capitolato Tecnico Prestazionale.

Art. 15 Consenso al trattamento dei dati personali

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

Le Parti danno atto della correttezza e rispondenza al vero dei dati stessi, esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione, ovvero per errori derivanti da una non corretta imputazione dei dati medesimi negli archivi elettronici e cartacei.

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

Le parti dichiarano di essere state informate sugli obblighi di pubblicazione

previsti dall'art. 37 del D.lgs. 33/2013, relativamente alle informazioni derivanti dall'affidamento del presente Contratto.

Art. 16 Norme di rinvio

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

Art. 17 Conservazione del contratto formato in modalità elettronica

La conservazione del contratto informatico sarà assicurata mediante una copia dell'atto idoneamente salvata tramite l'iter di protocollazione informatico per la conservazione dei documenti.

Art. 18 Controversie e foro competente

Eventuali controversie tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore relative all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del presente contratto saranno devolute all'Autorità Giudiziaria del Foro di Milano.

Art. 19 Spese contrattuali e registrazione

Le spese del presente atto, copie occorrenti, registrazione, diritti di segreteria e quant'altro sono per intero a carico dell'Appaltatore. Il presente contratto sarà stipulato a mezzo scrittura privata, in modalità telematica, conformemente a quanto sancito dall'art. 32 comma 14, del Codice degli Appalti.

La presente scrittura privata sarà registrata solo in caso d'uso.

Ai sensi dell'art. 18, comma 10, del D.Lgs. 36/2023, l'operatore economico ha corrisposto l'imposta di bollo di cui al decreto del Presidente della Repubblica 26 ottobre 1972, n. 642, come previsto dalla tabella di cui all'allegato I.4 al

citato D.Lgs 36/2023, utilizzando il modello F24 Versamenti con elementi identificativi (F24 ELIDE), utilizzando il codice tributo: "1573" denominato "Imposta di bollo sui contratti.

Art. 20- Comunicazioni

Tutte le comunicazioni dovranno essere eseguite per iscritto (posta elettronica, posta elettronica certificata, raccomandata A/R) ai seguenti indirizzi e recapiti:

- per l'Agenzia presso la sede della Direzione Regionale Lombardia, in Corso Monforte n. 32, Milano; indirizzo e-mail: dre.lombardia@agenziaademanio.it; indirizzo di posta elettronica certificata pec: **[dre lombardia@pce.agenziaademanio.it](mailto:dre.lombardia@pce.agenziaademanio.it)**;
- per l'Appaltatore presso la propria sede sita in via Sansovino n. 4, Milano e-mail: commerciale@conteco.it, posta certificata **conteco@pec.conteco.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, agli artt.:

Art. 1 Oggetto dell'appalto e descrizione delle prestazioni, Art. 2 Corrispettivo per le prestazioni professionali oggetto dell'affidamento, disciplina dei pagamenti ed anticipazione del prezzo, Art. 3 Tracciabilità dei flussi finanziari, Art. 4 Termini contrattuali per l'esecuzione delle prestazioni professionali richieste, Art. 5 Obblighi specifici dell'Appaltatore, Art. 6 Garanzia definitiva e polizza assicurativa, Art. 7 Penali, Art. 8 Variazioni progettuali in corso d'opera, Art. 9 Risoluzione del contratto e recesso, Art. 10 Proprietà degli elaborati, Art. 11 Cessione del contratto e dei crediti, Art. 13 Responsabilità verso terzi, Art. 18 Controversie e foro competente, Art. 19 Spese contrattuali e registrazione. per l'Appaltatore

Firma digitale

Il presente contratto consta di n.15 pagine a video, oltre agli allegati, ed è stipulato in modalità elettronica.

Letto, approvato e sottoscritto

per l'Agenzia del Demanio

per l'Appaltatore

Firma digitale

Firma digitale