

CIG:

CUP:

ODA:

SCHEMA DI CONTRATTO DI APPALTO

TRA

AGENZIA DEL DEMANIO (di seguito anche “Agenzia” o “Stazione Appaltante”) – Codice Fiscale n. 06340981007 - con sede in Roma – Via Barberini, n. 38, rappresentata da Massimo Gambardella, in qualità di Direttore della Direzione Regionale Veneto ed ivi domiciliato per la carica in via Borgo Pezzana n. 1, (di seguito anche “Direzione Regionale”), in forza dei poteri attribuiti ai Responsabili delle Strutture centrali e territoriali dalla Determina Direttoriale n. 106/2023 prot. 2023/17478/DIR e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 12/10/2021, approvato dal Ministero dell’Economia e delle Finanze in data 26/11/2021 e pubblicato sul sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio il 17/12/2021 ed in virtù della Determinazione n. 98 prot. 2021/22401/DIR del 17/12/2021 (di seguito nel presente atto denominato semplicemente “stazione appaltante”);

E

NEL CASO DI SINGOLA IMPRESA

il sig. nato a il, in qualità di dell’impresa, C.F.:, partita I.V.A., con sede legale in, alla via,

NEL CASO DI RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO O CONSORZIO ORDINARIO DI IMPRESE

il sig. nato a il, in qualità di dell’impresa, C.F.:, partita I.V.A., con sede legale in, alla via, che agisce quale capogruppo mandatario del raggruppamento temporaneo /consorzio ordinario di imprese, costituito con atto del notaio, in, Repertorio n° in data, tra essa e le seguenti imprese mandanti:

Impresa - 1

C.F.:, Partita I.V.A.

(di seguito denominato anche “Appaltatore” e, unitamente all’Agenzia, le “Parti”);

PREMESSO CHE

- con provvedimento n. 2018/1397RI/DR-VE del 26/09/2018 è stato nominato l'Ing. Marica Cestaro, Responsabile Unico del Procedimento;
- con Decisione a contrarre prot. 2024/.....RI/DR-VE del .../.../2024, l'Agenzia del Demanio ha indetto una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. n. 36/2023 per l'affidamento dei lavori relativa all'intervento di Nuova costruzione e ristrutturazione del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Verona, sito in Via Apollo - Località "La Genovesa" (VRB0842);
- L'importo posto a base di gara pari a **€ 22.612.886,48** (euro ventiduemilioni-seicentododicimila-ottocentoottantasei/48), calcolato con i prezziari aggiornati al 2023, è costituito dalla somma dei seguenti importi:
€ 21.801.857,79 € (euro ventunmilioniottocentounmilaottocentocinquantesette/79) quale **importo complessivo** dei lavori **soffitto a ribasso**,
di cui € 5.077.799,18 (euro cinquemilioni-settantasettemila-settecentonovantanove/18) quale importo **per i costi della manodopera** come risultanti nell'elaborato "Quadro incidenza della manodopera" (rif. VRB0842-ADM-INCIDMANO-XX-CP-Z-E08001), per una incidenza media pari al 23,29 %.
€ 811.028,69 (euro ottocentoundicimila-ventotto/69) quale importo complessivo dei **costi per la sicurezza non soffitto a ribasso**;
- il finanziamento dell'intervento per un importo di € 30.450.000,00 è garantito dal Dipartimento VVF e dall'Agenzia del Demanio, secondo quanto definito nella Convenzione del 29/01/2018, nel successivo atto aggiuntivo del 20/05/2020 prot.6616, nel successivo atto integrativo del 16/12/2021 prot. 2485 e con III° atto aggiuntivo sottoscritto in data _____, secondo le seguenti quote:
 - € 21.244.965,00 a carico del Dipartimento VVF (quota del 69,77%), assicurati nell'ambito della Programmazione 2024-2026 come da nota n. 19585 del 17/11/2023;
 - € 9.205.035,00 a carico dell'Agenzia del Demanio (quota del 30,23%), come autorizzati dal Direttore dell'Agenzia ai sensi dell'art. 32 comma 3 del Regolamento di Amministrazione e Contabilità (prot. N. STDIR.0000001 del 16/01/2024);
- il progetto esecutivo redatto ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50, è stato regolarmente validato dal RUP con atto prot. n. 2024/313RI del 20/02/2024, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26, comma 8, del D.Lgs. 50/2016 ed è stato approvato con determina direttoriale prot. n. 2024/338RI del 22/02/2024;
- il criterio di aggiudicazione prescelto per la procedura in oggetto è stato quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- con Decisione prot. n. del .../.../..., l'appalto dei lavori in oggetto veniva aggiudicato all'O.E con sede in, C.F. e P.IVA, per l'importo pari a € oltre a € relativi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso per un complessivo di € corrispondente a un ribasso del% sull'importo a base di gara il tutto escluso IVA. L'appaltatore ha ottenuto un punteggio complessivo di-----;
- che quanto alla componente temporale dell'offerta proposta, la predetta ha offerto un ribasso nella misura massima consentita dal disciplinare di gara del ____% (____), impegnandosi ad eseguire la prestazione richiesta in complessivi _____ giorni;

-
- risultano essere stati verificati i requisiti speciali e quelli di carattere generale come da nota del .../.../..., prot. n.;
 - l'operatore economico risulta iscritto alla *White List* della Prefettura di
 - a garanzia degli obblighi nascenti dal presente contratto, l'Appaltatore ha prodotto i seguenti documenti che vengono custoditi presso la sede dell'Agencia e, sebbene non materialmente allegati, fanno parte integrante e sostanziale del presente contratto:
 - a) Garanzia definitiva n. costituita con fideiussione assicurativa per l'importo di €..... emessa dalla e intestata all'Agencia del Demanio – Direzione Regionale Veneto, quale garanzia definitiva sotto forma di cauzione, art.117 comma 1 del D. Lgs. 36/2023 "Codice" (eventualmente ridotta ai sensi dell'art. 117, co.3 e 106, co. 8 del Codice);
 - b) polizza assicurativa ai sensi dell'art. 117, comma 10 del D.Lgs. 36/2023 ("codice"), n. con scadenza in data .../.../... rilasciata da, che assicuri i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori e che assicuri la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori il cui massimale è pari al cinque per cento della somma assicurata per le opere con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro. Partita 1 - Opere: 100% dell'importo contrattuale; Partita 2 - Opere e impianti preesistenti: 30% importo contrattuale; Partita 3 - Spese di demolizione e sgombero: 10% della Partita 1.

TUTTO CIÒ PREMESSO

le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 - Premesse

1. Le Premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto.

2. L'Appaltatore accetta, obbligandosi ad eseguirle a perfetta regola d'arte, tutte le opere e provviste sommariamente specificate nei documenti indicati nel Capitolato Speciale d'Appalto (nel seguito CSA), allegato al presente contratto per costituirne parte integrante e sostanziale insieme ai seguenti elaborati che si intendono altresì parte integrante del Contratto, ancorché non materialmente uniti al medesimo, ma depositati agli atti della Stazione appaltante:

- il progetto redatto ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.;
- l'offerta economica, tecnica e temporale presentata dall'Appaltatore;
- il computo metrico estimativo;
- l'elenco dei prezzi unitari e computo metrico estimativo;
- il piano di sicurezza e di coordinamento di cui all'articolo 100 del Decreto n. 81 del 2008 e al punto 2 dell'allegato XV allo stesso decreto;
- il Piano Operativo di Sicurezza di cui, all'articolo 89, comma 1, lettera h), del Decreto n. 81 del 2008 e al punto 3.2 dell'allegato XV allo stesso decreto;
- il Capitolato Generale d'Appalto approvato con decreto ministeriale 19 aprile 2000, n. 145;
- il Capitolato Speciale d'appalto compresi gli allegati;
- tutti gli elaborati grafici e gli altri atti del progetto esecutivo, ivi compresi i particolari costruttivi, i progetti delle strutture e degli impianti, le relative relazioni di calcolo;
- il Cronoprogramma di cui all'articolo 40 del Regolamento generale;

-
- l'Offerta di Gestione Informativa, con le Linee guida, le specifiche metodologiche e operative e relativi allegati;

Art. 2 - Oggetto del contratto

1. La Stazione appaltante concede all'Appaltatore, che accetta senza riserva alcuna, l'appalto dei lavori relativi i "Lavori per la Nuova sede del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Verona - Scheda VRB0842, Verona – Località "La Genovesa" Via Apollo".

Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e secondo le condizioni stabilite dal Capitolato speciale, con le caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto esecutivo con i relativi allegati, con riguardo anche ai particolari costruttivi e ai progetti esecutivi, dei quali l'appaltatore dichiara di aver preso completa ed esatta conoscenza. L'Appaltatore solleva la Stazione Appaltante da ogni 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. Tutte le opere concernenti il presente contratto dovranno essere eseguite in conformità agli elaborati tecnici ed al Cronoprogramma ed al Piano di Sicurezza e Coordinamento, che formano parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati.

2. Le suddette attività dovranno essere svolte sotto l'osservanza piena ed incondizionata delle clausole, prescrizioni, condizioni ed indicazioni contenute nei progetti definitivi e nel capitolato speciale d'appalto e relativi allegati che qui si intendono integralmente richiamati e che l'appaltatore dichiara di conoscere.

3. Le categorie di lavorazioni omogenee di cui all'articolo 32 dell'allegato I.7 del Codice sono riportati all'art. 4 del C.S.A.

4. (eventuale) Ai sensi dell'art. 68 del D. Lgs. 36/2023, il lavoro verrà eseguito dai componenti del RTP nel rispetto delle seguenti percentuali e prestazioni di competenza_____

5. Eventuali migliorie inserite nell'Offerta Tecnica non potranno comportare oneri a carico della Stazione Appaltante, ritardi rispetto al cronoprogramma né pretese da parte di terzi nei confronti della medesima.

6. Nell'ipotesi in cui una miglioria offerta in sede di gara non sia non attuabile a causa del mancato rilascio di autorizzazioni degli enti preposti o mancata accettazione da parte della Stazione Appaltante, si applicheranno le previsioni del relativo progetto posto a base di gara.

Art. 3 – Durata del contratto e penali

1. Il tempo utile per ultimare i lavori oggetto dell'appalto è fissato in _____ giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori secondo il cronoprogramma.

2. La consegna dei lavori avverrà con il Verbale di consegna dei Lavori. I lavori proseguiranno senza interruzione. I giorni nei quali verranno redatti i verbali di inizio e ultimazione dei lavori saranno conteggiati fra quelli utili.

3. L'ultimazione dei lavori, appena avvenuta, dovrà essere comunicata dall'Appaltatore al Direttore dei Lavori.

4. Il Direttore dei Lavori, eseguiti i necessari accertamenti, avrà il compito redigere il certificato di ultimazione dei lavori, nelle forme previste dalla vigente normativa.

5. Il mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione dei lavori, comporta l'applicazione della penale per ogni giorno naturale consecutivo pari all'1 per mille dell'importo contrattuale.

7. Le penali, conformemente a quanto indicato all'art. 15 del C.S.A. saranno applicate anche per i seguenti, eventuali, ritardi:

- a. nell'inizio lavori rispetto alla data di consegna dei lavori di cui all'art Art. 11 del C.S.A.;
- b. nell'inizio dei lavori per mancata consegna o per inefficacia del verbale di consegna imputabili all'appaltatore che non abbia effettuato gli adempimenti prescritti;
- c. nella ripresa dei lavori seguente un verbale di sospensione, rispetto alla data fissata dalla DL;
- d. nel rispetto dei termini imposti dalla DL per il ripristino di lavori non accettabili o danneggiati.

8. In riferimento alle penali di cui al comma 7, valgono le seguenti disposizioni: la penale irrogata ai sensi del comma 7, lettera a), non si applica se l'appaltatore rispetta la prima soglia temporale successiva fissata nel programma dei lavori di cui all'articolo Art. 16 del C.S.A.; la penale di cui al comma 7, lettera b) e lettera d), è applicata all'importo dei lavori ancora da eseguire; la penale di cui al comma 7, lettera c) è applicata all'importo dei lavori di ripristino o di nuova esecuzione ordinati per rimediare a quelli non accettabili o danneggiati.

9. Ai sensi dell'art. 10 dell'allegato II.14, il direttore dei lavori fornisce altresì indicazione al RUP per l'irrogazione delle penali da ritardo previste nel contratto e per le valutazioni inerenti alla risoluzione contrattuale ai sensi dell'articolo 122, comma 4, del Codice. Sulla base delle predette indicazioni le penali sono applicate in sede di conto finale ai fini della verifica in sede di collaudo provvisori ovvero di certificato di regolare esecuzione. Ai sensi dell'art. 1, co. 2 lettera t) dell'Allegato II.14 al Codice, Il Direttore dei lavori redige il certificato di ultimazione dei lavori da trasmettere al RUP, che costituisce titolo per l'applicazione delle penali previste nel contratto.

10. Ai sensi dell'art. 126 co. 1 del Codice, l'importo complessivo delle penali non può superare il 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale, altrimenti si applica l'Art. 18 del CSA, in materia di risoluzione del contratto.

11. L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione appaltante a causa dei ritardi. L'applicazione delle penali non pregiudica il risarcimento di eventuali danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione appaltante a causa dei ritardi.

12. 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 sulla prima rata del corrispettivo da versarsi all'Appaltatore successivamente all'applicazione della penale, ovvero rivalendosi sulla cauzione.

Art. 4 – Sospensione dei lavori

1. La sospensione dei lavori ai sensi dell'articolo 121 del Codice, integrata dall'art. 8 dell'allegato II.14 dello stesso.

2. Quando ricorrano circostanze speciali, che impediscono in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, e che non fossero prevedibili al momento della stipulazione del contratto, il direttore dei lavori può disporre la sospensione dell'esecuzione del contratto, compilando il verbale di sospensione, che è inoltrato, entro cinque giorni, al RUP.

3. La sospensione può, altresì, essere disposta dal RUP per ragioni di necessità o di pubblico interesse.

4. Nelle ipotesi previste dai commi 1 e 2, la sospensione è disposta dal RUP dopo aver acquisito il parere del collegio consultivo tecnico ove costituito. Se la sospensione è imposta da gravi ragioni di ordine tecnico, idonee ad incidere sulla realizzazione a regola d'arte dell'opera, in relazione alle modalità di superamento delle quali non vi è accordo tra le parti, si applica l'articolo 216, comma 4 del Codice.

5. Fatta salva l'ipotesi del secondo periodo del comma 3, la sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le relative cause, il RUP dispone la ripresa dell'esecuzione e indica il nuovo termine contrattuale.

6. Qualora la sospensione, o le sospensioni, durino per un periodo di tempo superiore a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi, o comunque quando superino sei mesi complessivi, l'esecutore può chiedere la risoluzione del contratto senza indennità; se la stazione appaltante si oppone, l'esecutore ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti. Nessun indennizzo è dovuto all'esecutore negli altri casi.

7. Quando successivamente alla consegna dei lavori insorgano, per cause imprevedibili o di forza maggiore, circostanze che impediscano parzialmente il regolare svolgimento dei lavori, l'esecutore prosegue le parti di lavoro eseguibili, mentre si provvede alla sospensione parziale dei lavori non eseguibili, dandone atto in apposito verbale. Nel caso di sospensione parziale, per i lavori di realizzazione di opere pubbliche di importo pari o superiore alle soglie di cui all'articolo 14 del codice si applica il comma 3 del presente articolo.

8. Le contestazioni dell'esecutore in merito alle sospensioni dei lavori, nelle ipotesi di cui ai commi 1, 2 e 6, sono iscritte, a pena di decadenza, nei verbali di sospensione e di ripresa dei lavori, salvo che la contestazione riguardi, nelle sospensioni inizialmente legittime, la sola durata, nel qual caso è sufficiente l'iscrizione della stessa nel verbale di ripresa dei lavori; qualora l'esecutore non firmi i verbali deve farne espressa riserva sul registro di contabilità. Quando la sospensione supera il quarto del tempo contrattuale complessivo, il responsabile del procedimento dà avviso all'ANAC.

9. Nel caso di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte dalla stazione appaltante per cause diverse da quelle di cui ai commi 1, 2 e 6, l'esecutore può chiedere, previa iscrizione, a pena di decadenza, di specifica riserva, ai sensi del comma 7, il risarcimento dei danni subiti, quantificato sulla base di quanto previsto dall'articolo 1382 del codice civile e secondo criteri individuati nell'allegato II.14.

10. Non appena siano venute a cessare le cause della sospensione il direttore dei lavori ne dà immediata comunicazione al RUP affinché quest'ultimo disponga la ripresa dei lavori e indichi il nuovo termine contrattuale. Entro cinque giorni dalla disposizione di ripresa dei lavori effettuata dal RUP, il direttore dei lavori procede alla redazione del verbale di ripresa dei lavori, che deve essere sottoscritto anche dall'esecutore e deve riportare il nuovo termine contrattuale indicato dal RUP. Nel caso in cui l'esecutore ritenga cessate le cause che hanno determinato la sospensione temporanea dei lavori e il RUP non abbia disposto la ripresa dei lavori stessi, l'esecutore può diffidare il RUP a dare le opportune disposizioni al direttore dei lavori perché provveda alla ripresa; la diffida proposta ai fini sopra indicati, è condizione necessaria per poter iscrivere riserva all'atto della ripresa dei lavori, qualora l'esecutore intenda far valere l'illegittima maggiore durata della sospensione.

11. Il direttore dei lavori è responsabile nei confronti della stazione appaltante di un'eventuale sospensione illegittima dal medesimo ordinata per circostanze non previste dall'articolo 121 del codice.

Art. 5 - Corrispettivi e pagamenti

1. Il corrispettivo per i lavori oggetto dell'appalto ammonta a pari a €..... di cui €..... per costo della manodopera, oltre a €..... relativi oneri della sicurezza per un complessivo di €..... il tutto IVA esclusa, corrispondente al ribasso unico percentuale offerto del % sull'importo a base di gara. Tale importo sarà liquidato, previa verifica delle attività rese nelle modalità prescritte dal Capitolato Speciale di appalto negli artt. 24 e ss del C.S.A..

2. Il contratto è stipulato a corpo. Il corrispettivo resta fisso e invariabile, senza che possa essere invocata da alcuna delle parti contraenti alcuna successiva verifica sulla misura o sul valore attribuito alla quantità e alla qualità di detti lavori. L'importo di contratto resta fisso ed invariabile e nessuna delle parti contraenti potrà invocare alcuna verifica sulla misura o sul valore attribuito alla quantità e qualità dei lavori.

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 affidamento ed ogni opera, attività e fornitura che si renderanno necessarie per l'esecuzione dello stesso e per il rispetto di disposizioni normative e regolamentari o, in ogni caso, opportune per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, incluse le attività preliminari.

4. Le rate di acconto sono dovute all'Appaltatore ogni qualvolta l'importo dei lavori eseguiti, contabilizzati ai sensi degli articoli 20 e ss. del Capitolato Speciale, raggiunga un importo non inferiore a euro € 1.500.000,00 (un milione -cinquecentomila/00), come risultante dal Registro di contabilità e dallo Stato di avanzamento lavori.

Il certificato di pagamento dovrà tenere conto dell'eventuale anticipazione che l'appaltatore potrà richiedere ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 del Codice (D.Lgs. 36/2023) che verrà scomputata proporzionalmente sugli importi degli stati di avanzamento. La Stazione Appaltante opererà una ritenuta dello 0,5% (zerovirgolacinque per cento) a garanzia dell'osservanza delle norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori.

5. Il conto finale dei lavori deve essere sottoscritto dall'appaltatore, su richiesta del RUP, entro un termine non superiore a trenta giorni; se l'appaltatore non firma il conto finale nel termine indicato, o se lo firma senza confermare le eccezioni già formulate nel registro di contabilità, il conto finale si ritiene definitivamente accettato. Firmato dall'esecutore il conto finale, o scaduto il termine sopra assegnato, il RUP, entro i successivi sessanta giorni, redige una propria relazione finale riservata nella quale esprime parere motivato sulla fondatezza delle domande dell'esecutore per le quali non siano intervenuti la transazione o l'accordo bonario.

6. All'esito positivo del collaudo negli appalti di lavori disciplinato ai sensi dell'art. 116 del Codice, e comunque entro un termine non superiore a sette giorni dall'emissione del relativo certificato, il RUP rilascia il certificato di pagamento relativo alla rata di saldo; il pagamento è effettuato nel termine di trenta giorni decorrenti dall'esito positivo del collaudo o della verifica di conformità. Si applica il comma 5, terzo e quarto periodo dell'art, 125 del Codice.

7. Il certificato di pagamento non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, secondo comma, del Codice civile. Si applica il comma 5, terzo e quarto periodo dell'art. 125 del codice.

8. Il pagamento della rata di saldo è disposto solo se l'appaltatore abbia presentato apposita garanzia fideiussoria ai sensi dell'articolo 117 co. 9 del Codice.

9. Ai sensi dell'art.27 dell'allegato II.14 del codice, alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio si procede, ai sensi dell'articolo 125, comma 7, del codice, al pagamento della rata di saldo nonché, sotto le riserve previste dall'articolo 1669 del codice civile, allo svincolo della cauzione definitiva di cui all'articolo 117 del codice, con le modalità e le condizioni indicate nel medesimo articolo.

10. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 125 del Codice, l'appaltatore può richiedere l'anticipazione dell'importo contrattuale fino al ____previa costituzione di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma dei lavori.

7. La fattura dovrà essere trasmessa in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art. 2 comma 1 del D.M. 55 del 3 aprile 2013, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica mediante il Sistema di Interscambio (SDI) intestandola all'Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007, via Barberini 38, 00187 Roma, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato il codice IPA (NDA601), il numero di ODA:, il CIG nonché il numero di protocollo del contratto.

8. Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 giorni dal ricevimento della fattura trasmessa dal 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 (All. XX) e dovranno sempre essere riportate nelle fatture.

9. 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.

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese, al fine di 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.

9. La Stazione appaltante si riserva di effettuare interventi sostitutivi in caso di inadempienza contributiva e retributiva dell'Appaltatore ai sensi dell'art. 11 co. 6 del D.lg. 36/2023.

Art. 6 – Revisione dei prezzi

Qualora nel corso di esecuzione del contratto, si verifichino i presupposti indicati dall'art. 60 del D.lgs. 36/2023, si applica la revisione dei prezzi secondo le modalità ivi indicate.

Art. 7 – Variazione del progetto e del corrispettivo

1. Le varianti sono disciplinate dall'art. 35 del CSA a cui si fa espresso rinvio.

2. Il contratto può essere modificato, senza una nuova procedura di affidamento, ai sensi dell'articolo 120 del Codice.

3. Eventuali soluzioni migliorative proposte in sede di gara nell'offerta tecnica anche relativamente ai parametri di valutazione dell'offerta tecnica in termini di "Criteri Ambientali Minimi", e "Offerta di gestione informativa (BIM)" risultano vincolanti e costituiscono obbligazione contrattuale per l'offerente, salvo quanto previsto all'art. 2 del contratto.

4. Le varianti devono essere preventivamente concordate e approvate dalla stazione appaltante, che ne deve verificare l'effettivo apporto migliorativo.

Art. 8 - Tracciabilità dei flussi finanziari

- 1.** 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 **(ovvero, in caso di raggruppamento senza mandato all'incasso in favore della mandataria, i conti correnti bancari o postali dedicati alla commessa che ciascun componente del raggruppamento avrà comunicato)** prima della stipula del contratto unitamente all'indicazione dei soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.
- 2.** L'Appaltatore si impegna a 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 si obbliga, altresì, ad inserire nei contratti sottoscritti con gli eventuali subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità, con la quale ciascuno di essi assumerà gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata legge.
- 4.** L'Appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla Stazione appaltante ed alla Prefettura territorialmente competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.
- 5.** L'Appaltatore si impegna, inoltre, a trasmettere i predetti contratti alla Stazione appaltante, ai fini della verifica di cui al comma 9 dell'art. 3 della legge 136/2010.
- 6.** L'inadempimento di tali obblighi costituirà 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 i pagamenti all'Appaltatore mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

Art. 9 – Obblighi specifici dell'Appaltatore

- 1.** 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 e nel Capitolato speciale d'appalto Norme tecniche e Norme amministrative.
Al personale impiegato nell'appalto si applica il contratto collettivo nazionale o territoriale
- 2.** In conformità alle disposizioni legislative di cui al D. Lgs. 81/08 e s.m.i. l'appaltatore:
 - a. ha depositato il Piano Operativo di Sicurezza del cantiere specifico quale piano complementare e di dettaglio al Piano di Sicurezza e coordinamento, realizzato ai sensi dell'art. 100 del D. Lgs. 81/08, nonché le eventuali proposte integrative
 - b. aggiorna tempestivamente il Piano di sicurezza di cui alla lettera precedente in funzione delle eventuali variazioni del settore
- 3.** Fermo quanto previsto nel precedente comma e nel CSA, l'Appaltatore si obbliga, altresì, a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - a. ad adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, nonché in materia di sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;
 - b. ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili nel luogo in cui si svolge l'attività, nonché condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni ed in

-
- genere da ogni altro contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella località di svolgimento delle prestazioni;
- c. ad osservare la massima riservatezza su notizie o informazioni di qualsiasi natura in ogni modo acquisite nello svolgimento delle attività oggetto dell'appalto;
 - d. a comunicare alla Stazione Appaltante ogni informazione ritenuta idonea a dare conoscenza del corretto svolgimento delle attività;
 - e. ad organizzare una struttura tale da garantire lo svolgimento delle attività in conformità ai tempi e alle modalità previste dal Capitolato speciale d'appalto Norme tecniche e Norme amministrative;
 - f. ad utilizzare, per i veicoli ed i macchinari di cantiere, oli lubrificanti che contribuiscono alla riduzione delle emissioni di CO₂ e/o alla riduzione dei rifiuti prodotti, quali quelli biodegradabili o rigenerati, qualora le prescrizioni del costruttore non ne escludano specificatamente l'utilizzo. I requisiti ambientali relativi ai lubrificanti sono contenuti nell'Allegato al Decreto del Ministro dell'Ambiente della Tutela del Territorio e del Mare;
 - g. a manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme applicabili alla attività oggetto di affidamento;
 - h. a consentire alla Stazione Appaltante di procedere, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione del contratto ed a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche;
 - i. comunicare tempestivamente alla Stazione appaltante ogni modificazione intervenuta negli assetti proprietari e nella struttura di impresa, e negli organismi tecnici e amministrativi, e relativi anche alle imprese affidatarie del subappalto;
 - j. comunicare ogni variazione dei requisiti ai sensi degli articoli 94 e 95 del Codice.

4. L'Appaltatore dichiara altresì:

- a. di aver preso visione e ricognizione dei luoghi, delle difficoltà e condizioni in cui debbono eseguirsi i lavori;
- b. che gli oneri per eventuali allacciamenti ovvero attivazioni di utenze ad uso cantiere e i relativi consumi della fornitura idrica ed elettrica sono a suo onere e carico. Prima dell'inizio dei lavori verranno concordati con la Stazione appaltante gli impianti che le imprese esecutrici necessitano per lo svolgimento delle attività. Ogni impresa potrà utilizzare strumentazioni a batteria; l'elettricità potrà essere approvvigionata con appositi generatori in uso alle imprese. Tutte le imprese esecutrici devono preventivamente formare i propri lavoratori sull'uso corretto degli impianti di uso comune. Ad ogni modo gli impianti dovranno essere eseguiti a Norma di Legge e nel rispetto dei progetti definitivi;
- c. di aver assunto tutte le notizie e le informazioni ed eseguito tutti i controlli e rilievi comunque necessari per verificare che le modalità di esecuzione previste per i lavori in oggetto soddisfino tutte le norme di legge;
- d. di garantire il completamento dei lavori nei tempi previsti come da cronoprogramma.

5. L'appaltatore deve provvedere alla custodia, alla buona conservazione e alla gratuita manutenzione di tutte le opere e impianti oggetto dell'appalto fino all'approvazione, esplicita o tacita, fino all'emissione del certificato di regolare esecuzione; la stazione appaltante ha facoltà di richiedere la consegna anticipata di parte o di tutte le opere ultimate.

Art. 10 – Responsabilità e oneri a carico dell'appaltatore

L'Appaltatore è direttamente responsabile di tutti i danni ed inconvenienti di qualsiasi natura che si dovessero verificare tanto alle persone ed alle cose della Stazione Appaltante, quanto a terzi, nel corso dell'esecuzione dei lavori qualunque ne sia la causa, rimanendo inteso che, in caso di danni, esso deve provvedere al completo risarcimento degli stessi e ciò senza diritto a ricompensi, anche oltre agli importi di massimale previsti nelle polizze prodotte dall'appaltatore, obbligandosi altresì a sollevare e tenere indenne la stazione appaltante da ogni pretesa di danni contro di essa eventualmente rivolta da terzi.

In osservanza alle disposizioni legislative, al capitolato speciale d'appalto e del capitolato generale d'appalto, s'intendono a carico dell'appaltatore le spese relative all'allestimento del cantiere, degli apprestamenti previsti, degli impianti, delle infrastrutture, compresi la manutenzione e la custodia per tutta la durata dei lavori.

Sono a carico dell'appaltatore le spese per il mantenimento delle opere realizzate fino all'emissione del certificato di regolare esecuzione.

Art. 11 – Risoluzione del contratto

1. In tutti quei casi previsti dall'art. 122 del Codice, la Committente ha diritto di procedere alla risoluzione del contratto o all'esecuzione d'ufficio dei lavori a maggiori spese dell'Appaltatore.

2. Oltre alle ipotesi di risoluzione previste nel CSA a cui si fa espresso rinvio, la Committente ha inoltre diritto di recedere dal contratto nei seguenti casi:

- a. accertato e grave inadempimento degli obblighi e degli oneri assunti nel contratto. In caso di inadempimento, il direttore lavori/RUP/Coordinatore della sicurezza a seconda degli aspetti di propria competenza, effettueranno la contestazione all'Appaltatore il quale avrà 10 giorni dalla ricezione via pec per rispondere ed effettuare eventuali controdeduzioni. Decorso tale termine senza riscontro da parte dell'Appaltatore ovvero nel caso in cui il direttore lavori/RUP/Coordinatore per la sicurezza non ritenga comunque accoglibili/fondate le controdeduzioni fornite dall'Appaltatore, la contestazione diventerà definitiva. Rientra nelle ipotesi di inadempimento di non scarsa importanza il mancato rispetto degli impegni che l'Appaltatore assumerà in ordine all'esecuzione della prestazione nel rispetto delle prescrizioni in materia di CAM.;
- b. quando il valore complessivo delle penali superi il 10% (dieci per cento) dell'importo del contratto;
- c. utilizzo di personale senza le prescritte abilitazioni;
- d. violazione della normativa sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- e. quando vengono meno le garanzie e/o assicurazioni previste dal Capitolato e/o qualora le stesse non vengano reintegrate;
- f. in caso di cessazione dell'attività dell'Appaltatore;
- g. inadempimento alle disposizioni del direttore dei lavori riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- h. inadempimento accertato alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie del personale;
- i. sospensione dei lavori o mancata ripresa degli stessi da parte dell'appaltatore senza giustificato motivo;
- j. subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto o violazione di norme sostanziali regolanti il subappalto;
- k. mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al Decreto n. 81 del 2008 o ai piani di sicurezza di cui agli articoli 43 e 45, integranti il contratto, e delle ingiunzioni fattegli al riguardo dal direttore dei lavori, dal R.U.P. o dal coordinatore per la sicurezza;
- l. azioni o omissioni finalizzate ad impedire l'accesso al cantiere al personale ispettivo del Ministero del lavoro e della previdenza sociale o dell'A.S.L., oppure del personale ispettivo degli organismi paritetici, di cui all'articolo 51 del D.Lgs n. 81/2008;

Detta risoluzione espressa diventerà operativa a seguito della comunicazione ex art. 1456 c.c. che la Stazione Appaltante darà per iscritto all'Appaltatore, tramite posta elettronica certificata.

3. Il contratto sarà risolto immediatamente ed automaticamente, qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula dello stesso, informazioni interdittive ai sensi del D.Lgs 06/09/2011 n. 159.

4. Sono dovuti dall'appaltatore i danni subiti dalla Stazione appaltante in seguito alla risoluzione del contratto, comprese le eventuali maggiori spese connesse al completamento dei lavori affidato a terzi. Per il risarcimento di tali danni la Stazione appaltante può trattenere qualunque somma maturata a credito dell'appaltatore in ragione dei lavori eseguiti nonché rivalersi sulla garanzia fideiussoria.

Art. 12 – Cessione del contratto e subappalto

1. A pena di nullità è fatto assoluto divieto all'Appaltatore di cedere il contratto d'appalto, ai sensi dell'art. 119, comma 1 del D. Lgs. 36/2023.

2. Previa autorizzazione da parte della Stazione Appaltante, è ammesso il ricorso al subappalto per le seguenti prestazioni, che l'Affidatario ha indicato in sede di offerta nella misura, alle condizioni e con i limiti previsti dall'art. 119 del Codice e dai documenti di gara,

A pena di nullità del presente contratto, non può essere affidata a terzi la prevalente esecuzione delle lavorazioni relative alla categoria prevalente, ai sensi dell'art. 119 co. 1 del Codice.

Al personale impiegato nell'appalto si applica il contratto collettivo nazionale o territoriale del settore

Art. 13 –Collaudo

1. Ai sensi dell'art. 17 dell'Allegato II.14 del codice (Dl.Gs. 36/2023), le operazioni di collaudo sono completate, con l'emissione del relativo certificato, entro i termini di cui all'articolo 116, comma 2, del codice.

2. Nel caso di prolungamento del termine per particolare complessità delle operazioni di collaudo, l'organo di collaudo trasmette formale comunicazione all'esecutore e al RUP del prolungarsi delle operazioni e delle relative cause con la indicazione della data prevista di conclusione delle operazioni di collaudo. Nel caso di ritardi attribuibili all'organo di collaudo, il RUP assegna un termine non superiore a trenta giorni per il completamento delle operazioni, trascorsi inutilmente i quali, propone alla stazione appaltante la decadenza dell'incarico, ferma restando la responsabilità dell'organo suddetto per i danni che dovessero derivare da tale inadempienza.

3. La verifica della buona esecuzione di un lavoro è effettuata attraverso accertamenti, saggi e riscontri che l'organo di collaudo giudica necessari. Qualora tra le prestazioni dell'esecutore rientri l'acquisizione di concessioni, autorizzazioni, permessi, comunque denominati, anche ai fini dell'espletamento delle procedure espropriative, il collaudatore accerta il tempestivo e diligente operato dell'esecutore ed evidenzia gli oneri eventualmente derivanti per la stazione appaltante da ogni ritardo nel loro svolgimento. Il procedimento del collaudo è disciplinato dagli articoli 22 e seguenti dell'Allegato II.14 del codice.

4. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo dopo 2 anni dalla sua emissione. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia stato emesso entro 2 mesi dalla scadenza del medesimo termine.

Art. 14 – Norme di riferimento

1. L'appaltatore dichiara di non essere sottoposto alle sanzioni di interdizione della capacità a contrattare con la pubblica amministrazione, né all'interruzione dell'attività, anche temporanea, ai sensi degli articoli 14 e 16 del D.Lgs. 231/2001 e di non essere nelle condizioni di divieto a contrattare di cui all'articolo 53, comma 16-ter, del D. Lgs.165/2001;

2. Per quanto non previsto o non richiamato dal presente contratto si fa riferimento alle norme contenute nel Codice dei contratti D.Lgs. 36/2023 e allegati.

Art. 15 - Modello ex D.Lgs. 231/2001, Codice Etico e monitoraggio dei rapporti intercorrenti tra l'Agenzia e l'Appaltatore a fini dell'anticorruzione

1. 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.

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.

3. L'Appaltatore espressamente ed irrevocabilmente:

- a. attesta che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la stipula del presente Contratto;
- b. dichiara per sé e per i soci facenti parte della compagine sociale che non sussistono relazioni di parentela o affinità con i dipendenti dell'Agenzia e che non è stata corrisposta o promessa alcuna utilità, regalia o compenso di alcun tipo a dipendenti dell'Agenzia per facilitare la conclusione del contratto o l'esecuzione dello stesso;
- c. dichiara che non ha conferito incarichi professionali o attività lavorative ad ex dipendenti dell'Agenzia del Demanio che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto della stessa, nei propri confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

4. È vietata la corresponsione, diretta o a mezzo di intermediario, a dipendenti ovvero a componenti degli organi sociali dell'Agenzia di parte o tutto il corrispettivo derivante dal presente Contratto.

Art. 16 – Trattamento dei dati

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, per l'adempimento di obblighi di legge e per eventuale contenzioso. 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.

Art. 17 – Collegio tecnico consultivo e Foro competente

1. Per prevenire le controversie o consentire la rapida risoluzione delle stesse o delle dispute tecniche di ogni natura che possano insorgere nell'esecuzione dei contratti, è obbligatoria la costituzione di un collegio consultivo tecnico (CCT) formato tra tre componenti ai sensi dell'art. 215 del Codice, formato secondo le modalità di cui all'allegato V.2 del Codice.

2. Per tutte le controversie derivanti dall'interpretazione e/o esecuzione del capitolato e del contratto sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Venezia.

Art. 18. Adempimenti in materia antimafia

1. L'Appaltatore è tenuto a comunicare tempestivamente alla Stazione Appaltante, in ogni caso non oltre 15 (quindici) giorni dall'evento per sé, e per i propri eventuali subappaltatori e subfornitori 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.

2. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di recedere dal Contratto nel caso in cui nel corso dell'esecuzione dello stesso sopraggiungano cause divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159/2011 ovvero, ai sensi dell'art. 92, commi 3 e 4 del medesimo D. Lgs. 159/2011, vengano accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa.

Art. 19 - Domicilio delle parti

Per tutti gli effetti nascenti dal presente Contratto:

- La Società, elegge il proprio domicilio presso la propria sede legale in
- l'Agenzia del Demanio elegge il proprio domicilio presso la sede della Direzione Regionale Veneto sita in via Borgo Pezzana 1, 30174 Venezia - Mestre.

Art. 20 – Forma, spese di contratto e trattamento fiscale e registrazione

1. Il presente contratto è redatto in forma di scrittura privata ai sensi dell'art. 18 del Codice

2. Il Presente contratto sarà soggetto a registrazione solo in caso d'uso ai sensi dell'art. 5, co. 2 del DPR 131/1986 con spese a carico dell'appaltatore.

3. Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula ed alla eventuale registrazione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso. Con la tabella di cui all'allegato I.4 al codice è individuato il valore dell'imposta di bollo che l'appaltatore assolve una tantum al momento della stipula del contratto e in proporzione al valore dello stesso.

Allegati:

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

p. l'Agenzia del Demanio

f.to in modalità elettronica
ex art. 24 del D.lgs.82/2005

p. l'Appaltatore

f.to in modalità elettronica
ex art. 24 del D.lgs.82/2005

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 ai seguenti articoli

Art. 3 – Durata del contratto e penali

Art. 4 – Sospensione dei lavori

Art. 9 – Obblighi specifici dell'Appaltatore

Art. 10 – Responsabilità e oneri a carico dell'appaltatore

Art. 11 – Risoluzione del contratto

Art. 17 – Foro competente

Pertanto, con la sottoscrizione in modalità elettronica del presente contratto ad opera dell'Appaltatore devono intendersi espressamente approvate anche le predette clausole negoziali.

p. l'Appaltatore

f.to in modalità elettronica
ex art. 24 del D.lgs.82/2005

SCHEMA DI CONTRATTO