ALLEGATO 2

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

Art. 1 - Oggetto del servizio

Il presente Capitolato ha per oggetto l'affidamento del servizio di redazione di attestati di prestazione energetica ai sensi della Legge Regionale Emilia Romagna n. 26 del 23 dicembre 2004 (s.m. e i.), del D.Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 (s.m. e i.) e del D.P.R. n. 75 del 16 aprile 2013 di alcuni immobili di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del Demanio oggetto del Piano Straordinario di Cessione degli Immobili Pubblici 2019-2021 di cui alla L. 30/12/2018, n. 145 "Bilancio di previsione dello Stato per l'anno finanziario 2019 e bilancio pluriennale per il triennio 2019-2021", pubblicata nella Gazz. Uff. 31 dicembre 2018, n. 302, S.O. e ricompresi negli ambiti territoriali di seguito indicati:

Elenco degli immobili che necessitano di A.P.E in ordine di FASE secondo le priorità:

FASE	N.	SCHEDA	DENOMINAZIONE	INDIRIZZO
A	1	BOD0056	PALAZZINA MAGNANI	VIA AZZO GARDINO N. 61 BOLOGNA
	2	PCD0012	PALAZZO COSTA FERRARI EX G.U.F.	VIA CARDUCCI, 11 ANGOLO VIA ROMAGNOSI PIACENZA
	3	PCD0014	PALAZZO SERAFINI	VIA SERAFINI, 4 PIACENZA
	4	PRD0026	EX CONVENTO DELLE VINCENZINE	BORGO FELINO 36, 38, 42,BORGO RICCIO 23, 25 PARMA
B	5	BOD0045	EX CASA DI GUARDIA SOSTEGNO LANDI	VIA DEL SOSTEGNO, 9 BOLOGNA
	6	FEB0158	EX CASA DEL FASCIO DI GAIBANELLA	VIA BRIGATA PARTIGIANA BABINI N. 16 LOCALITÀ GAIBANELLA - FERRARA
	7	BOD0049	EX CASA DI GUARDIA LA BOVA	VIA BOVI CAMPEGGI, 8-10-12-14 - BOLOGNA
	8	FOB0861	CORTE DI FABBRICATO CON SOVRASTANTE PORZIONE DI CASA AD UN PIANO	STRADA STATALE N. 6- DOVADOLA (FC)
	9	FOB0946	FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE VIA UBERTI	VIA UBERTI N. 86 CESENA (FC)
	10	MOB0509	VILLETTA MONOFAMILIARE CON GARAGE	VIA GIOTTO, 21 NOVI DI MODENA (MO)
	11	MOD0018/P	PORZIONE DI PALAZZO COCCAPANI FABBRICATO ADIACENTE	CORSO VITTORIO EMANUELE II, 143 MODENA
	12	PCB0462	IMMOBILE EX AMMINISTRAZIONE POSTE E TELEGRAFI	VIA S.ANTONINO, 38 - PIACENZA
	13	BOB1207	UNITA' RESIDENZIALE	LOCALITA' PIEVE AMORE SP-24 – VERGATO-ZOCCA N° 9 (BO)
C	14	PCB0471	FABBRICATO CON ANNESSE PERTINENZE COPERTE E SCOPERTE	VIA VERDI 10 - CASTELL'ARQUATO (PC)
	15	MOB0505	APPARTAMENTO CON AUTORIMESSA E CANTINA	VIA DUE PONTI 13, INT. 19 CARPI (MO)
	16	FOB0952	PORZIONE DI FABBRICATO COMPOSTO DA APPARTAMENTO E GARAGE	VIA BENDANDI N. 6/A FORLIMPOPOLI (FC)

	17	**RAB1121**	NEGOZIO IN COMUNE DI RAVENNA	VIALE TASSO, 30 LOC. LIDO ADRIANO (RA)
	18	**RNB0143**	PORZIONE DI IMMOBILE AD USO LABORATORIO	SP44 VIA SANTA MARIA DEL MONTE, SNC, LOCALITÀ SANTA MARIA DEL MONTE SALUDECIO (RM)
	19	**RNB0144**	IMMOBILE AD USO CIVILE ABITAZIONE	SP44 VIA SANTA MARIA DEL MONTE, SNC, LOCALITÀ SANTA MARIA DEL MONTE SALUDECIO (RM)
	20	**BOB0186**	EX CASA DEL FASCIO SAN GABRIELE	VIA SAVENA VECCHIA, 240- BARICELLA (BO)
	21	**FEB0932**	FABBRICATO AD USO COMMERCIALE CON ANNESSA ABITAZIONE	VIA G. AMENDOLA, 131 A/B - ARGENTA (FE)
	22	**PCB0470**	FABBRICATO DI TRE PIANI FUORI TERRA CON ANNESSE PERTINENZE COPERTE E SCOPERTE	VIA ROMA 14-16 - PIOZZANO (PC)

L'individuazione degli immobili sopra riportati (il Portafoglio) potrà eventualmente essere oggetto di modifiche e/o sostituzioni e/o integrazioni nel corso dello svolgimento del Servizio, anche relativamente all'articolazione (e alla composizione) delle FASI.

Pertanto, ai fini della formulazione dell'offerta, si dovrà tener presente che l'importo dell'appalto è remunerativo anche del servizio reso sugli eventuali ulteriori beni successivamente inseriti nel medesimo Portafoglio, fino ad un massimo di numero 2 immobili, senza che ciò costituisca variazione ai sensi del successivo art. 13, in qualsiasi momento dell'esecuzione.

Un maggior dettaglio sugli immobili oggetto del servizio sarà presente nel quadro allegato a questo documento.

Si precisa che i suddetti beni sono in stato di conservazione eterogeneo tra loro e nella maggior parte dei casi inutilizzati, pertanto privi di fornitura elettrica e idrica.

Art. 2 - Descrizione delle prestazioni da espletare

La finalità dell'appalto è la dotazione dell'attestato di prestazione energetica ai sensi della Legge Regionale Emilia Romagna n. 26 del 23 dicembre 2004 (s.m. e i.), del D.Lgs. n. 192 del 19 agosto 2005 (s.m. e i.) e del D.P.R. n. 75 del 16 aprile 2013 di alcuni immobili di proprietà dello Stato gestiti dall'Agenzia del Demanio e oggetto del Piano Straordinario di Cessione degli Immobili Pubblici 2019-2021 di cui alla L. 30/12/2018, n. 145 di cui al predetto elenco.

Oggetto del servizio è l'emissione dell'Attestato di prestazione energetica (APE) degli edifici di cui all'elenco riportato all'art. 1, secondo il sistema regionale di accreditamento certificazione energetica degli edifici (SACE) ai sensi della normativa vigente in materia, in particolare la Legge Regionale Emilia Romagna n. 26/2004 e s.m.i..

Gli attestati di prestazione energetica devono essere predisposti e rilasciati da un soggetto certificatore accreditato dalla Regione Emilia Romagna (in conformità al Decreto del Presidente della Repubblica del 16 aprile 2013 n. 75).
Il fornitore, per dare attuazione all'obbligo di trasmissione alla Regione Emilia Romagna in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio degli attestati di prestazione energetica (APE) emessi, come previsto dalla normativa vigente, deve provvedere alla registrazione dell'attestato attraverso il sistema di registrazione telematica istituito dalla Regione Emilia-Romagna.

L'avvenuta registrazione del singolo certificato è attestata dal codice univoco di identificazione rilasciato dal sistema al termine delle operazioni di registrazione. Il sistema di registrazione degli attestati emessi basa il suo funzionamento su di un apposito applicativo informatico (Sistema accreditamento certificazione energetica degli edifici - SACE), reso accessibile in area riservata mediante l'utilizzo di apposite credenziali rilasciate ai soli soggetti certificatori accreditati.

Art. 3 - Modalità di espletamento del servizio

L'Aggiudicatario dovrà immediatamente visionare ed acquisire copia della documentazione in possesso di questo ufficio, necessaria all'attività di attestazione della prestazione energetica e immediatamente programmare, ed eseguire i sopralluoghi nei singoli immobili, coordinandosi a tal fine con il DEC della stazione appaltante.

Il sopralluogo, propedeutico per la redazione dell'attestato, potrà essere effettuato da un soggetto diverso dall'operatore economico purché munito di delega e dipendente dell'operatore economico. Resta inteso che in ogni caso l'Aggiudicatario nulla potrà eccepire circa la mancata conoscenza dei luoghi in parola. L'Appaltatore rimarrà responsabile per quanto riguarda la necessità di effettuare rilievi, sopralluoghi, controlli in sito e quant'altro necessario all'acquisizione di tutti gli elementi necessari per l'espletamento dell'incarico.

L'Aggiudicatario, nell'espletamento del servizio oggetto della presente procedura, si atterrà, oltre che alle prescrizioni del presente documento, anche alle "modalità di espletamento del servizio di attestazione della prestazione energetica nel caso di edifici esistenti" prevista all'art. 4 dell'allegato A-2 della D.G.R. 1275/2015 e s.m.i..

La Stazione appaltante non è responsabile per eventuali errori e omissioni presenti nella documentazione tecnica afferente gli immobili che verrà consegnata all'affidatario, restando in capo a quest'ultimo l'onere di verificarne il contenuto ai fini dell'espletamento del servizio affidato.

L'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà, motivandone le ragioni, di prorogare la scadenza delle attività o di sospendere le tempistiche relative alla conclusione delle stesse, qualora ne sopravvenisse la necessità, senza che l'Affidatario del servizio abbia nulla a pretendere al riguardo.

Il Servizio è articolato sulla base delle seguenti linee di azione:

- **FASE A:** Per i primi 4 beni dell'elenco di cui all'art. 1, il servizio dovrà essere espletato entro 15 gg naturali e consecutivi dalla data di avvio della FASE A.
- **FASE B:** Per i beni da 5 a 13 dell'elenco di cui all'art. 1, il servizio dovrà essere espletato entro 30 gg naturali e consecutivi dalla data di avvio della FASE B.
- **FASE C:** Per i beni da 14 a 22 dell'elenco di cui all'art. 1, il servizio dovrà essere espletato entro 30 gg naturali e consecutivi dalla data di avvio della FASE C.

Nella redazione degli attestati di prestazione energetica è fatto obbligo all'Aggiudicatario di seguire scrupolosamente le indicazioni della Regione Emilia Romagna e segnatamente della società Art-ER, con funzioni di Organismo Regionale di Accreditamento.

La sospensione dell'esecuzione delle prestazioni è disciplinata dall'art. 107 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. e può essere altresì disposta, a norma del comma 2, dal RUP per ragioni di necessità o di pubblico interesse, tra cui l'interruzione dei finanziamenti per esigenze sopravvenute di finanza pubblica, disposta con atto motivato delle Amministrazioni competenti. Qualora la sospensione, o le sospensioni, durino per un periodo di tempo superiore ad un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione delle prestazioni, o comunque quando superino sei mesi complessivi, l'esecutore può chiedere la risoluzione del contratto senza indennità.

A seguito dell'esecuzione del sopralluogo a ciascun immobile e prima della registrazione dell'APE sull'applicativo regionale, l'appaltatore è tenuto a comunicare alla Stazione Appaltante il software utilizzato per la redazione del calcolo energetico del sistema edificio-impianto, la relativa versione, indicando l'eventuale possibilità di convertire i files di calcolo in formato compatibile con TERMUS, nella versione 42.h, trasmettendo, in ogni caso, i relativi fogli di calcolo e i disegni, in formato DWG o DXF, delle unità immobiliari che compongono il sistema edificio-impianto assunto ai fini dell'APE.

Dopo la registrazione dei singoli attestati di prestazione energetica, tutte le restituzioni dovranno essere fornite alla Stazione Appaltante nel rispetto della normativa vigente in tema di dotazione delle attestazioni di prestazione energetica. In particolare l'appaltatore è tenuto a fornire, per ciascun APE emesso relativamente agli immobili interessati dalla presente procedura, gli elaborati richiesti nei seguenti supporti e numero:

- quadruplice copia cartacea dell'APE;
- una copia dell'APE su supporto informatico editabile, così come rilasciato dall'applicativo regionale;
- tutti i file di lavoro contenenti le informazioni e i dati inseriti sui programmi di calcolo impiegati.

Art. 4 - Durata

Le attività di redazione degli attestati di prestazione energetica dovranno essere svolte entro **75 giorni naturali e consecutivi** dalla data di stipula del contratto e saranno articolate sulla base della seguente scansione temporale esecutiva:

FASE A: Per i primi **4 beni** dell'elenco di cui all'art. 1, il servizio dovrà essere espletato entro **15 gg** naturali e consecutivi dalla data di avvio della FASE A.

FASE B: Per i beni da **5 a 13** dell'elenco di cui all'art. 1, il servizio dovrà essere espletato entro **30 gg naturali** e consecutivi dalla data di avvio della FASE B.

FASE C: Per i beni da 14 a 22 dell'elenco di cui all'art. 1, il servizio dovrà essere espletato entro **30 gg naturali e consecutivi** dalla data di avvio della FASE C.

Dopo che il contratto è divenuto efficace, il RUP dà avvio all'esecuzione della prestazione mediante la sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione che dovrà essere firmato anche dall'Operatore Economico.

Dalla data di sottoscrizione di detto verbale, decorreranno i termini per l'espletamento delle attività oggetto del presente Servizio, da eseguirsi secondo le tre fasi temporali sopra indicate e di seguito dettagliate:

- la Fase A per i primi 4 immobili dovrà essere espletata in 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione. A conclusione della Fase A, a fronte della comunicazione dell'Operatore Economico di intervenuta ultimazione delle prestazioni e della consegna definitiva degli elaborati prodotti, il DEC verificata la coerenza e la completezza degli elaborati previsti per la Fase A secondo quanto prescritto nel contratto, anche in contradditorio con l'Operatore Economico, rilascerà il certificato di ultimazione delle prestazioni della Fase A, interrompendo i termini di decorrenza del contratto; tale certificato sarà trasmesso al RUP che provvederà ad emettere il certificato di pagamento, relativamente al 30% (trenta percento) dell'importo economico indicato in fase di offerta dall'operatore, ai fini dell'emissione della fattura da parte del suddetto;
- la Fase B per gli immobili da 5 a 13 dovrà essere espletata in 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione. A conclusione della Fase B, a fronte della comunicazione dell'Operatore Economico di intervenuta ultimazione delle prestazioni e della consegna definitiva degli elaborati prodotti, il DEC verificata la coerenza e la completezza degli elaborati previsti per la Fase B secondo quanto prescritto nel contratto, anche in contradditorio con l'Operatore Economico, rilascerà il certificato di ultimazione delle prestazioni della Fase B, interrompendo i termini di decorrenza del contratto; tale certificato sarà trasmesso al RUP che provvederà ad emettere il certificato di pagamento, relativamente al 35% (trentacinque percento) dell'importo economico indicato in fase di offerta dall'operatore, ai fini dell'emissione della fattura da parte del suddetto;
- la Fase C per gli immobili da 14 a 22 dovrà essere espletata in 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di avvio dell'esecuzione. A conclusione della Fase C, a fronte della comunicazione dell'Operatore Economico di intervenuta ultimazione delle prestazioni e della consegna definitiva degli elaborati prodotti, il DEC verificata la coerenza e la completezza degli elaborati previsti per la Fase C secondo quanto prescritto nel contratto, anche in contradditorio con l'Operatore Economico, rilascerà il certificato di ultimazione delle prestazioni della Fase C, interrompendo i termini di decorrenza del contratto; tale certificato sarà trasmesso al RUP che provvederà ad emettere il certificato di pagamento,

relativamente al 35% (trentacinque percento) dell'importo economico indicato in fase di offerta dall'operatore, ai fini dell'emissione della fattura da parte del suddetto.

L'Agenzia del Demanio si riserva la facoltà, motivandone le ragioni, di prorogare la scadenza delle attività o di sospendere le tempistiche relative alla conclusione delle stesse, qualora ne sopravvenisse la necessità, senza che l'Aggiudicatario del servizio abbia nulla a pretendere al riguardo.

Le prestazioni si intenderanno concluse con l'avvenuta verifica positiva da parte della Stazione Appaltante sulla correttezza e completezza delle prestazioni, attuata in seguito al ricevimento della documentazione prevista al precedente art. 3. In particolare, l'attività di verifica è finalizzata ad accertare l'efficacia del servizio richiesto, in termini di completezza documentale, regolarità e puntualità nell'esecuzione delle prestazioni, anche con riferimento alle fasi previste. Tale verifica delle prestazioni è da riferirsi alle condizioni e previsioni del presente procedura e non afferisce, pertanto, al sistema di controllo della conformità degli attestati di certificazione energetica previsti dalla normativa regionale in materia e disciplinati dall'allegato A-6 della Delibera di Giunta Regionale n. 1275/2015 e smi.

Con riferimento a tale sistema di controllo, l'appaltatore è tenuto ad informare immediatamente la Stazione Appaltante dell'eventuale attivazione, da parte dell'organismo di controllo regionale, della verifica di conformità per il singolo APE relativo agli immobili oggetto della presente procedura, anche al fine della programmazione, in collaborazione con il RUP, delle conseguenti attività ispettive, in modo da poter concludere positivamente il servizio affidato. Al termine dell'attività di verifica, conclusa negativamente dall'organismo di vigilanza regionale, il soggetto certificatore è tenuto alla trasmissione del verbale di ispezione sottoscritto da tutti i soggetti interessati e contenente tutte le informazioni circostanziali relative alle modalità di esecuzione dell'ispezione e le relative risultanze.

L'applicazione delle sanzioni amministrative in caso di inadempimento delle disposizioni legislative vigenti in materia di rilascio dell'APE, ossia senza il rispetto dei criteri e delle metodologie di cui alla DGR 1275/2015 e smi, è disciplinata dalla legge regionale n. 21/1984 del 28 aprile 1984.

Art. 5 - Corrispettivi economici

Il valore totale dell'appalto è pari ad **€ 15.000** (Euro quindicimila/00) esclusi di IVA ed oneri previdenziali se dovuti, ripartiti come indicato nella tabella seguente:

Prestazioni definite all'art. 3 del Capitolato	Importo
FASE A – immobili da 1 a 4	€ 4.500,00 (euro quattromilacinquecento/00) pari al **30%** del valore totale dell'appalto

FASE B – immobili da 5 a 13	€ 5.250,00 (euro cinquemiladuecentocinquanta/00) pari al **35%** del valore totale dell'appalto
FASE C- IMMOBILI DA 14 A 22	€ 5.250,00 (euro cinquemiladuecentocinquanta/00) pari al **35%** del valore totale dell'appalto

Il corrispettivo posto a base del presente appalto è stato determinato in ragione delle attività da svolgere ed ai relativi costi.

L'importo sopra determinato è comprensivo di tutte le attività e eventuali costi sostenuti dall'Aggiudicatario per l'espletamento dell'incarico, pertanto tutte le spese accessorie allo svolgimento delle prestazioni (quali spese per trasporti, istanze di accesso agli atti, copie, contributo regionale per la registrazione degli APE nell'applicativo SACE, varie ed eventuali) saranno da intendersi ricomprese nell'importo offerto a corpo e posto a base dell'aggiudicazione.

Ai fini della formulazione dell'offerta si dovrà tener presente che l'importo dell'appalto è remunerativo del Servizio reso sul portafoglio immobiliare di cui all'art.1 del presente Capitolato.

Gli oneri relativi alla sicurezza sono pari a €. 0,00 (zero/00), considerata la natura del Servizio richiesto e che non vi sono rischi da interferenze di cui al D.Lgs. n. 81/08. I costi della sicurezza per lo svolgimento delle attività di rilievo, misurazioni, formazione, ecc., dovranno essere puntualmente indicati dal concorrente pur essendo ricompresi nell'offerta.

In caso di un eventuale pari-merito tra due o più concorrenti l'aggiudicazione avrà luogo mediante sorteggio.

Art. 6 – Pagamenti

I pagamenti avverranno a mezzo bonifico sul numero di conto corrente dedicato indicato nella comunicazione ex art. 3 Legge 136/2010 agli atti della Stazione appaltante.

Il pagamento di ogni corrispettivo da parte della Stazione Appaltante è sempre effettuato previa verifica della regolarità contributiva attestata dal DURC o altro documento equipollente e al netto di eventuali penali comminate ai sensi del successivo art. 10 del presente Capitolato.

Le fatture, intestate all'Agenzia del Demanio (CF: 06340981007) e corredate dal codice IPA RBSRLK 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 da contattare 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'S.D.I., a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto

corrente indicato dall'Aggiudicatario. Le coordinate bancarie dovranno preventivamente essere indicate dallo stesso nella scheda fornitore (tramite il modello fornito dalla Stazione Appaltante) e dovranno sempre essere riportate nelle fatture.

Ai sensi dell'art. 35, comma 18 D.Lgs. 50/2016 (s.m. e i.) e nel rispetto delle previsioni ivi prescritte, entro quindici giorni dall'effettivo inizio della prestazione è ammessa l'erogazione dell'anticipazione del prezzo, pari al 20 per cento del valore del contratto di appalto, subordinata alla costituzione di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale.

Inoltre, si fa presente che l'Agenzia del Demanio rientra tra le amministrazioni assoggettate al meccanismo dello split payment.

L'inadempimento degli obblighi sopra richiamati costituisce ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

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 all'Aggiudicatario mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

Art. 7 - Obblighi di 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.

L'Aggiudicatario dovrà, altresì, inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata Legge.

L'Aggiudicatario dovrà 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.

L'Aggiudicatario dovrà, inoltre, trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante, ai fini della verifica di cui all'art. 3 comma 9 della legge n. 136/10.

L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente articolo costituirà ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

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 all'Aggiudicatario mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

Art. 8 - Cauzione definitiva.

L'Aggiudicatario è tenuto a prestare cauzione definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 e secondo le specifiche modalità ivi previste.

Detta cauzione dovrà:

- essere prodotta obbligatoriamente in originale con espressa menzione dell'oggetto;
- riportare l'espressa dichiarazione che l'Istituto si obbliga a versare all'Agenzia la somma garantita a semplice richiesta della stessa, rinunciando al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 ed alla decadenza di cui all'art. 1957 del Codice Civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Agenzia.

La cauzione dovrà essere prestata a mezzo di fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari preventivamente autorizzati dalla Banca d'Italia, iscritti negli appositi elenchi consultabili sul sito internet della Banca d'Italia, corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare, con la sottoscrizione, la società fideiussore nei confronti dell'Agenzia del Demanio.

La cauzione 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.

L'Aggiudicatario è obbligato a reintegrare immediatamente (e, comunque, nel termine di giorni quindici dalla data di ricevimento della comunicazione) la cauzione di cui la Stazione appaltante abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante la vigenza contrattuale.

La cauzione resta vincolata per tutta la vigenza del contratto e sarà svincolata entro due mesi dalla scadenza del medesimo subordinatamente alla verifica della regolarità del servizio svolto e dell'ottemperanza a tutti gli adempimenti ed obblighi contrattuali.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la decadenza dall'affidamento nei confronti dell'Aggiudicatario, fermo restando il risarcimento dei danni nei confronti dell'Agenzia.

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) grave inadempimento successivo a tre diffide, comunicate a mezzo PEC, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
b) mancato reintegro della cauzione definitiva, disciplinata nel presente Capitolato, nei termini previsti;
c) inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;
d) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia di cui all'art. 19 del presente Capitolato;

e) inadempimento agli obblighi di tracciabilità previsti all'art. 7 del presente Capitolato;
f) violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di integrità presentato in sede di partecipazione alla procedura ed allegato al Contratto;
g) violazione del divieto di cessione del contratto;
h) perdita da parte dell'Aggiudicatario dei requisiti di carattere generale e di idoneità professionali richiesti per l'espletamento del servizio.

La risoluzione espressa, prevista nel precedente comma, diventerà operativa a seguito della comunicazione ex art. 1456 c.c. che la Stazione Appaltante darà per iscritto all'Affidatario, tramite PEC all'indirizzo di posta certificata indicato dall'Appaltatore.

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 risoluzione dà altresì alla Stazione Appaltante il diritto di affidare a terzi l'esecuzione del servizio, in danno dell'Affidatario, con addebito a esso dei costi sostenuti in più rispetto a quelli previsti per l'intero appalto.

Ai sensi dell'art. 110 del Codice la stazione Appaltante potrà interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento dell'esecuzione del contratto. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede in offerta. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta, escluso l'originario aggiudicatario.

La Stazione Appaltante si riserva inoltre la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto secondo le modalità ed i termini di cui all'art. 109 del D. Lgs. 50/2016, con un preavviso di almeno venti giorni, da comunicarsi al Appaltatore a mezzo PEC.

In caso di recesso l'Affidatario avrà diritto al pagamento di un corrispettivo commisurato all'attività svolta, purché regolarmente effettuata, rinunciando lo stesso espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, e a ogni ulteriore compenso, indennizzo e/o rimborso spese, anche in deroga a quanto previsto dall`art.1671 del c.c.. Il pagamento di quanto previsto sarà effettuato previa presentazione della documentazione giustificativa del servizio prestato.

Art. 10 - Penali

L'Aggiudicatario del Servizio è responsabile dell'esatto adempimento delle prestazioni nascenti dal contratto e dell'esecuzione delle attività appaltate.

Le prestazioni dovranno essere compiute nell'ordine di priorità e secondo le tempistiche riportate nel presente capitolato.

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

Rispetto alle suddette tempistiche, per ogni giorno lavorativo di ritardo non imputabile alla Stazione Appaltante ovvero a forza maggiore o caso fortuito, è

fissata una penale pari al 1 per mille dell'importo contrattuale netto, fatto salvo il risarcimento del maggior danno.
Il limite massimo delle penali applicabili è pari al 10% dell'ammontare netto contrattuale: ove le penali superino tale ammontare l'Amministrazione avrà facoltà di risolvere il contratto.
La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera l'Aggiudicatario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.
La rifusione delle spese sostenute dall'Agenzia per porre rimedio ad inadempimenti contrattuali dell'Aggiudicatario, così come l'applicazione di eventuali penali, formeranno oggetto di compensazione, mediante ritenuta sugli importi del corrispettivo da versare all'Aggiudicatario successivamente all'applicazione della penale, ovvero rivalendosi sulla cauzione prestata.
L'Aggiudicatario è responsabile anche per gli eventuali inadempimenti (totali o parziali) dovuti a soggetti terzi coinvolti dallo stesso nell'esecuzione dell'appalto.

L'Aggiudicatario del Servizio prende atto che l'applicazione delle penali previste dal presente articolo non preclude il diritto dell'Amministrazione a richiedere il risarcimento degli eventuali maggior danni.

Art. 11 - Cessione del contratto, cessione dei crediti e subappalto

E' fatto assoluto divieto all'Aggiudicatario di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità della cessione medesima.
L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente punto costituisce ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.
La cessione dei crediti per i corrispettivi delle prestazioni comprese nel contratto oggetto del presente capitolato è consentita nei casi, entro i limiti e con le modalità stabilite nell'art. 106 comma 13 del Codice dei contratti e, in particolare, con riserva di rifiuto da parte della Stazione Appaltante. In caso di cessione del credito derivante dal contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per l'Aggiudicatario nel presente punto e ad anticipare i pagamenti all'Aggiudicatario mediante bonifico bancario o postale sul conto corrente dedicato.
Il subappalto è ammesso nei limiti e nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 105 del D.Lgs. 50/2016.
Qualora invece l'aggiudicatario abbia dichiarato di non avvalersi del subappalto ovvero non abbia indicato, in sede di offerta, le attività, tra quelle consentite dalla norma di subappaltare, è fatto divieto all'aggiudicatario di ricorrervi. In caso di inosservanza di tale obbligo, l'Agenzia, fermo restando il diritto al risarcimento di ogni danno e spesa, avrà facoltà di risolvere immediatamente il contratto e di commissionare a terzi l'esecuzione delle residue prestazioni contrattuali in danno dell'aggiudicatario.

Art. 12 - Forma e spese del Contratto

Il contratto verrà stipulato in modalità elettronica. Sono a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese relative alla stipula ed alla 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.

Art. 13 – Modifica del Contratto - Estensione o Riduzione dell'appalto

Nel corso del rapporto contrattuale l'Agenzia, in relazione a proprie esigenze, si riserva, nei modi e nei casi ammessi e previsti dalla vigente normativa la facoltà di sospendere, ridurre o aumentare le attività di cui al presente appalto, fermo restando che dovrà essere mantenuto inalterato il livello di qualità.
Le modifiche e le varianti del contratto, disposte in corso di esecuzione, devono essere autorizzate da Responsabile Unico del Procedimento con le modalità previste dall'ordinamento della Stazione Appaltante, a norma di quanto previsto dall'art. 106 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.
Ai sensi del comma 12 del predetto articolo, ove in corso di esecuzione occorra un aumento o una diminuzione delle prestazioni da svolgere, l'aggiudicatario sarà obbligato ad assoggettarvisi fino alla concorrenza del quinto dell'importo del contratto alle stesse condizioni del contratto originario. Al di là di tale limite l'aggiudicatario avrà diritto alla risoluzione del contratto.

Art. 14 - Danni e Responsabilità

L'Aggiudicatario solleva la Stazione Appaltante da ogni eventuale responsabilità penale e civile verso terzi comunque connessa alla realizzazione ed all'esercizio delle attività relative al servizio affidato. Nessun ulteriore onere potrà dunque derivare a carico dell'Amministrazione, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

L'Aggiudicatario è responsabile dei danni derivanti e/o connessi all'esecuzione del presente servizio.

L'Aggiudicatario è responsabile dei danni di qualsiasi natura, materiali o immateriali, diretti o indiretti, che dovessero essere causati da parte dei propri dipendenti, consulenti o collaboratori nonché da parte dei dipendenti, consulenti o collaboratori di questi ultimi, alla Stazione Appaltante ed al suo personale, ai suoi beni mobili e immobili, anche condotti in locazione, nonché ai terzi, ivi incluso il caso in cui tali danni derivino da informazioni inesatte o false colposamente fornite dall'Aggiudicatario nell'ambito dell'erogazione dei servizi di cui all'oggetto.

L'attestato di prestazione energetica è resa in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'art. 47 del testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa di cui al DPR n. 445/2000. Il professionista qualificato che rilascia gli APE relativamente agli immobili di cui alla presente procedura è pertanto unico soggetto responsabile delle sanzioni amministrative previste dalla normativa regionale e nazionale vigente, in caso di violazione delle prescrizioni legislative in materia di certificazione energetica degli edifici.

Art. 15 - Codice etico

L'Aggiudicatario si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D. Lgs. 231/2001 s.m.i, 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..

L'Aggiudicatario 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.

Art. 16 - Trattamento dei dati personali

I dati personali forniti dagli operatori economici partecipanti saranno trattati, anche in maniera automatizzata e nel rispetto della normativa in vigore, esclusivamente per le finalità di esperimento della gara, nonché, limitatamente al solo aggiudicatario, per la successiva stipulazione e gestione del contratto. In particolare, il trattamento dei dati personali si propone la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti in relazione alla gara di cui trattasi. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere le prescritte dichiarazioni a pena di esclusione. I dati possono essere comunicati, in applicazione delle vigenti disposizioni normative, ai competenti uffici pubblici, nonché agli altri concorrenti che esercitino il diritto di accesso ai documenti di gara. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Capo III e VIII del GDPR (Regolamento Europeo sulla Privacy 679/2016/UE). L'interessato ha diritto alla rettifica e all'integrazione dei dati personali, alla cancellazione, alla limitazione del trattamento, nei casi previsti dalla normativa.

I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario al raggiungimento delle finalità per le quali sono stati conferiti e successivamente per l'adempimento degli obblighi di legge connessi e conseguenti alla presente procedura.

Titolare del trattamento dei dati è l'Agenzia del Demanio – il DPO è contattabile all'indirizzo email "demanio.dpo@agenziademanio.it".

Art. 17 - Osservanza di norme previdenziali, assistenziali e a tutela dei lavoratori/del personale impiegato

L'Aggiudicatario del servizio si impegna, oltre a quanto già previsto nel presente capitolato, anche a:

- effettuare il servizio impiegando, a propria cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per la realizzazione degli stessi secondo quanto precisato nel presente capitolato;
- a dotare il personale impiegato di tutta la strumentazione e i dispositivi di protezione individuali per eseguire le prestazioni richieste in tutta sicurezza manlevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità in materia;
- osservare tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno predisposte e comunicate dall'Amministrazione, nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni.

L'Aggiudicatario è unico responsabile nei confronti del personale impiegato e dei terzi coinvolti nell'espletamento del servizio. Esso è obbligato a osservare la normativa vigente a tutela dei lavoratori, sotto ogni profilo, anche quello previdenziale e della sicurezza.

L'Aggiudicatario ha l'obbligo di garantire il personale impiegato per le ipotesi di infortunio di qualsiasi genere che possano verificarsi nello svolgimento delle attività oggetto del presente servizio, dotandolo di tutta la strumentazione e i

Dispositivi di Protezione individuali per eseguire le lavorazioni e i rilievi richiesti e sollevando la Stazione Appaltante da ogni eventuale richiesta di risarcimento.

L'Aggiudicatario ha l'obbligo di osservare, oltre che il presente capitolato, tutta la normativa cogente, vigente alla data attuale o che assume validità durante l'espletamento del servizio, in tema di assicurazioni sociali del personale addetto, e di corrispondere i relativi contributi, esonerando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità civile in merito.

L'Aggiudicatario è obbligato ad applicare al proprio personale, impiegato nell'espletamento del servizio, condizioni normative e retributive adeguate e in linea con il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e la zona di riferimento.

In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo al personale dipendente dell'Aggiudicatario o del subappaltatore impiegato nell'esecuzione del contratto, ovvero di ritardo nel pagamento delle relative retribuzioni dovute, si applicano le disposizioni di cui all'art. 30, comma 5, 5-bis e 6 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii.

Art. 18 - Obblighi di riservatezza

L'Aggiudicatario, a pena di risoluzione del 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.

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

L`Aggiudicatario è responsabile 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.

L`Aggiudicatario si impegna, altresì, al rispetto del Regolamento 2016/679/UEe ss.mm.ii., nonché dei relativi regolamenti di attuazione, a pena di risoluzione del contratto.

I dati, gli elementi e ogni informazione acquisita in sede di offerta sono utilizzati dall'amministrazione aggiudicatrice esclusivamente ai fini del procedimento di gara e dell'individuazione del soggetto Aggiudicatario, garantendo l'assoluta sicurezza e riservatezza, anche in sede di trattamento dati con sistemi automatici e manuali.

Art. 19 – Proprietà delle risultanze del servizio

I diritti di proprietà e/o di utilizzazione e sfruttamento economico di tutti i prodotti previsti, ivi compresi documenti preparatori, generati dall'Aggiudicatario nell'ambito o in occasione dell'esecuzione del presente servizio rimarranno di titolarità esclusiva della Stazione Appaltante, che potrà disporne, senza alcuna restrizione, la pubblicazione, la diffusione, l'utilizzo, la vendita, la duplicazione e la cessione, anche parziale.

Art. 20 - Vincoli

Le norme e le disposizioni di cui al presente capitolato sono vincolanti per l'Aggiudicatario sin dal momento in cui viene presentata l'offerta, mentre vincolano la Stazione Appaltante solo con la stipula del contratto.

Art. 21 Controversie

Eventuali controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno devolute all'Autorità giudiziaria competente del Foro di Bologna.

Il Responsabile Unico del Procedimento

Gianpietro De Pietro