



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Veneto

## CONTRATTO

**SERVIZIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA FINALIZZATO ALL'INTERVENTO DI RESTAURO E MESSA IN SICUREZZA PER IL MANTENIMENTO DEL VALORE DEL FABBRICATO "B", FACENTE PARTE DEL COMPENDIO DEMANIALE DENOMINATO "CASA EX NAAGER FONDAMENTA NUOVE, CALLE CONSORTI", SITO IN VENEZIA CANNAREGIO 5030, 5030/A, 5030/B, 5030/C, IDENTIFICATIVO PROGRESSIVO VED0141(PARTE).**

**SERVIZIO D'INGEGNERIA E ARCHITETTURA AI SENSI DELL'ART. 3 LETT. VVVV) DEL D. LGS. N. 50/2016.**

**CIG: 8990380845**

**CUP: G75F21001270001**

**CPV: 71242000-6**

## TRA

l'**Agenzia del Demanio**, Direzione Regionale XX con sede in XXXX, via XXXX X (di seguito denominata anche "Stazione appaltante" o "Agenzia"), C.F. 06340981007, rappresentata dal Direttore Regionale XXX XXXX, munito dei necessari poteri in virtù della Determina Direttoriale n. 85 del 30/01/2019 del Direttore dell'Agenzia del Demanio, e in forza della Comunicazione Organizzativa n. 20/2021 del 29/07/2021, e visto il Regolamento di Amministrazione e Contabilità deliberato dal Comitato di Gestione in data 16.07.2019, approvato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in data 27.08.2019 e pubblicato sul sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 30.08.2019;

## E

il Sig. XX nato a XX il XX/XX/XXXX, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di legale rappresentante della XX (di seguito anche "Aggiudicatario" o "Appaltatore" e, unitamente all'Agenzia del Demanio, le "Parti")

## PREMESSO CHE

- L'Agenzia del Demanio, ha necessità di affidare il servizio di architettura e ingegneria finalizzato all'integrazione del rilievo geometrico, architettonico, materico e strutturale e del degrado del Fabbricato B, progettazione Definitiva ed Esecutiva della bonifica ambientale del giardino di pertinenza del Fabbricato B, progettazione Definitiva ed Esecutiva dell'intervento di restauro e di messa in sicurezza, Coordinamento in fase progettuale, Direzione Lavori e Coordinamento in fase esecutiva, del Fabbricato B, facente parte del compendio demaniale



---

denominato “Casa ex Naager Fondamenta Nuove, calle Consorti”, sito a Venezia, Cannaregio 5030, 5030/A, 5030/B, 5030/C, identificato alla Scheda avente id. progressivo VED0141/parte.;

- con provvedimenti prot. n. 2021/2119RI/DR-VE e prot.2021/2120RI/DR-VE del 18/10/2021, sono stati nominati R.U.P. l'Arch. Giuseppe Fiorentino e progettista del PFTE l'arch. Elisa Zamprota;
- con determina a contrarre prot. n. 2021/2328RI/DR-VE del 23/11/2021 è stata indetta una procedura aperta ex art. 60 del D.lgs. 50/2016 da aggiudicarsi secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95 comma 3 lett. b) del D. Lgs. 50/2016, gestita telematicamente ai sensi dell'articolo 40, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 mediante bando, trasmesso in GUUE in data 26/11/2021, pubblicato sulla G.U.R.I. – V° Serie Speciale – Contratti Pubblici, sul profilo di committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul sito del Ministero delle Infrastrutture nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici con indicazione degli estremi di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale e, per estratto, sui quotidiani nazionali e locali, ai sensi degli artt. 72 e 73 del D. lgs. 50/2016 e del Decreto del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, adottato in attuazione dell'art. 73 comma 4 del D. lgs. 50/2016;
- l'importo a base d'asta per l'affidamento indicato è stato quantificato in € 264.246,62 (euro duecentosessantaquattromiladuecentoquarantasei/62) al netto di CNPAIA ed IVA di legge, facendo riferimento ai criteri fissati dal Decreto del Ministro della Giustizia del 17/6/2016, pubblicato in GU Serie Generale n. 174 del 27/07/2016;
- ad esito delle attività di gara, la Commissione giudicatrice/il RUP in caso di verifica dell'anomalia, giusta verbale del XX/XX/XXXX, ha proposto alla Stazione Appaltante l'aggiudicazione del servizio all'operatore XXXXXX, la cui offerta ha conseguito il punteggio complessivo di XX pt, giusta ribasso economico offerto pari al XX% ed una riduzione temporale sui tempi di esecuzione del servizio pari al XX%;
- con determina n. XXX prot.n. XXX del XX/XX/XXXX è stata disposta l'aggiudicazione, con efficacia subordinata alle verifiche di legge, a favore di XXXXX, del servizio, per un importo pari ad € XXXX (XXXX), al netto dell'Iva e contributi previdenziali;
- l'Agenzia del Demanio ha quindi effettuato le verifiche di legge, relative al possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti di ordine generale e speciale dichiarati in sede di gara e richiesti ai fini della partecipazione;
- le verifiche di legge effettuate nei confronti dell'Aggiudicatario hanno dato esito positivo;
- in data ..... è stata rilasciata, ed acquisita agli atti di codesta Direzione Regionale, l'informativa liberatoria provvisoria antimafia ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.L. 16/07/2020 n. 76 convertito in Legge con modificazioni dalla Legge di Conversione n. 120 dell'11 settembre 2020;
- in merito all'informativa liberatoria provvisoria antimafia, si precisa che così come previsto dall'art. 3 della Legge n. 120/2020: “L'informativa liberatoria provvisoria consente di stipulare, approvare o autorizzare i contratti e subcontratti relativi a lavori, servizi e forniture, sotto condizione risolutiva, ferme restando le ulteriori verifiche ai fini del rilascio della documentazione antimafia da completarsi entro sessanta giorni ... qualora la documentazione successivamente pervenuta accerti la sussistenza di una delle cause interdittive ai sensi del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, i soggetti di cui all'articolo 83, commi 1 e 2, del medesimo decreto legislativo recedono dai contratti, fatti salvi il pagamento del valore delle opere già eseguite e il rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione del rimanente, nei limiti delle utilità conseguite

---

fermo restando quanto previsto dall'articolo 94, commi 3 e 4, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, e dall'articolo 32, comma 10, del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 agosto 2014, n. 114" (art. 3, commi 2 e 4 Lg. n. 120/2020);

- (se del caso) l'Aggiudicatario ha dichiarato nella documentazione di partecipazione alla gara di volersi avvalere del subappalto nei limiti di cui all'art. 105, commi 2 e 5, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- l'aggiudicatario, prima della stipula del presente atto, ha ottemperato nei confronti della Stazione Appaltante a quanto prescritto ai sensi dell'art. 73 c. 4 e art. 216 c. 11 del D. Lgs 50/2016 in relazione alle pubblicazioni del bando di gara e si farà carico dei costi di pubblicazione relativi agli avvisi di post-aggiudicazione di cui all'art. 98 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- ai fini dell'esecuzione del servizio, l'Appaltatore ha dichiarato che l'incarico sarà eseguito dai seguenti professionisti: XXXXX
- a garanzia degli obblighi nascenti dal presente contratto, l'Appaltatore ha prodotto e viene allegata al presente contratto:
  - la polizza n. ... rilasciata in data ... dalla ... a titolo di garanzia definitiva sotto forma di (fideiussione/cauzione) per l'importo di € ...;

Tutto ciò premesso, le *Parti*, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

### **Art. 1 Premesse e Documenti**

1. Le Premesse del presente Contratto costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso, così come gli atti in esso richiamati e quelli materialmente allegati, oltre il Patto di Integrità sottoscritto dall'aggiudicatario in sede di gara.
2. Si intendono quindi parte integrante del contratto, benché non materialmente allegati, i seguenti documenti relativi alla gara per l'affidamento del servizio in epigrafe, depositati agli atti della Stazione Appaltante:
  - Il Disciplinare di gara;
  - il Capitolato Tecnico Prestazionale (nel prosieguo anche CTP) e i relativi allegati;
  - BIMSM-specifica metodologica per la progettazione/rilievo;
  - l'offerta tecnica ed economica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara;
  - l'Offerta di Gestione Informativa prodotta in sede di gara;
  - polizza di responsabilità civile professionale di ....., n. .... emessa dalla ..... avente scadenza in data ....., con un massimale di € .....
  - (eventuale) polizza n. .... emessa dalla compagnia ....., per la copertura assicurativa per danni di esecuzione, per responsabilità civile terzi e garanzia di manutenzione per un massimale assicurato di € ..... con decorrenza dalla data ....., quale garanzia di responsabilità civile per danni causati a terzi, che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione connessi all'espletamento della campagna di indagini e alle opere edili di ripristino dello stato dei luoghi;

---

## **Art. 2 Oggetto**

1. L'Agenzia del Demanio affida all'Aggiudicatario, come sopra rappresentato, che accetta senza riserva alcuna, i servizi di ingegneria e architettura, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del Codice, finalizzati all'integrazione del rilievo geometrico, architettonico, materico e strutturale e del degrado del Fabbricato B, progettazione Definitiva ed Esecutiva della bonifica ambientale del giardino di pertinenza del Fabbricato B, progettazione Definitiva ed Esecutiva dell'intervento di restauro e di messa in sicurezza, Coordinamento in fase progettuale, Direzione Lavori e Coordinamento in fase esecutiva, del Fabbricato B, facente parte del compendio demaniale denominato "Casa ex Naager Fondamenta Nuove, calle Consorti", sito a Venezia, Cannaregio 5030, 5030/A, 5030/B, 5030/C, identificato alla Scheda avente id. progressivo VED0141/parte;
2. Le attività dovranno essere svolte sotto l'osservanza piena ed incondizionata delle prescrizioni, condizioni ed indicazioni contenute nel capitolato e nell'offerta tecnica che le Parti dichiarano di conoscere e che qui si intendono integralmente riportate e trascritte con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione;
3. Con riferimento specifico all'offerta tecnica relativa ai criteri di valutazione riportati nel disciplinare di gara al punto 18.2, fermo restando le prestazioni da svolgere e richieste dal Capitolato tecnico prestazionale, la stessa O.T. è accettata dalla Stazione Appaltante purché venga autorizzata da parte delle Autorità preposte e dall'Amministrazione utilizzatrice, senza maggiori oneri né ritardi rispetto ai termini per la consegna e l'ultimazione del servizio di cui al successivo art. 3;
4. Nell'ipotesi in cui sia prevista una miglioria non attuabile a causa del mancato rilascio di una delle autorizzazioni anzidette, si applicheranno le previsioni del relativo progetto posto a base di gara. Resta inteso che eventuali migliorie non potranno comportare oneri a carico della Stazione Appaltante né pretese da parte di terzi nei confronti della medesima.
5. (eventuale) Ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 50/2016, il servizio verrà eseguito dai componenti del RTP nel rispetto delle seguenti percentuali e prestazioni di competenza:

## **Art. 3 Tempi di esecuzione, penali e sospensioni del servizio**

1. Il **tempo massimo** a disposizione per l'esecuzione del servizio in oggetto è articolato per scenari e fasi, suddivise come di seguito.

All'avvio del servizio saranno possibili due scenari differenti ed alternativi, in relazione al fatto che l'O.E. abbia (o meno) previsto indagini e prove suppletive (per la caratterizzazione materica e strutturale) rispetto a quelle messe a disposizione dalla S.A. Lo scenario che prevede l'esecuzione di prove e indagini suppletive potrebbe configurarsi anche qualora l'aggiudicatario, nonostante non le abbia offerte in sede di gara, ritenga necessario eseguirle per una conoscenza esaustiva del compendio.

Qualora l'O.E. abbia previsto indagini e prove suppletive si procederà secondo le tempistiche dello **SCENARIO 1**, in alternativa con lo **SCENARIO 2**.

### **SCENARIO 1 (previsti servizi aggiuntivi/indagini e prove suppletive)**

- **FASE 0 – Step 1:**

- 
- Redazione piano delle indagini e prove conoscitive: 15 giorni naturali e consecutivi per la redazione e consegna (alla S.A.) del piano delle indagini che saranno sottoposte alla competente Soprintendenza per approvazione.
  - Qualora la Stazione Appaltante e/o la Soprintendenza, durante l'esame del piano, richieda una revisione dei procedimenti di esecuzione delle indagini conoscitive da eseguire, sarà onere dell'Affidatario procedere alle correzioni, nel termine massimo di **5 giorni naturali e consecutivi** in relazione alla complessità degli approfondimenti e alle modifiche richieste.
- FASE 0 – Step 2 e FASE 1:
- **esecuzione indagini, prove e progettazione definitiva: 60 giorni** naturali e consecutivi per la progettazione definitiva, lo svolgimento delle indagini conoscitive e stratigrafiche e **consegna** di tutta la documentazione ed elaborati previsti nel presente Capitolato Tecnico (compresa la redazione delle "Scheda tecniche" di cui all'art. 16 DM154/2017), decorrenti dal formale **invito a procedere da parte del RUP**.

La FASE 1 sarà sottoposta a doppia verifica ex art. 26 del D. Lgs. 50/2016, ovvero una sommaria, definita "preliminare" (prima dell'invio del progetto definitivo agli Enti per la successiva conferenza di servizi) e l'altra successiva allo svolgimento della predetta CdS. In particolare:

1. Se durante la verifica "preliminare" alla Conferenza di Servizi dovesse emergere la necessità di apportare modifiche ed integrazioni alle elaborazioni progettuali, il RUP concederà all'appaltatore, sulla scorta del parere dell'organo di verifica, un termine suppletivo affinché lo stesso vi provveda. Tale termine non sarà superiore a **5 giorni naturali e consecutivi**.
2. Se a seguito delle risultanze della Conferenza di Servizi, dovesse occorrere apportare modifiche o integrazioni al progetto, il RUP concederà all'appaltatore un termine suppletivo non superiore a **10 giorni naturali e consecutivi** per il loro sviluppo. Successivamente si procederà con la verifica progettuale.
3. Eventuali integrazioni e modifiche da apportare al servizio ed al progetto definitivo sulla base delle verifiche del livello di progettazione, ai sensi dell'art. 26 e 27 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 21 del D.M. 22 agosto 2017, n. 154: non potranno eccedere i **15 giorni naturali e consecutivi** decorrenti dalla ricezione, da parte del progettista, delle osservazioni derivanti dalla verifica.

Lo sforamento di tale tempistica comporterà l'applicazione delle penali.

## **SCENARIO 2 (non previsti servizi aggiuntivi/ nessuna indagine e prova suppletiva)**

### ➤ FASE 1:

- **progettazione definitiva: 60 giorni** naturali e consecutivi per la progettazione definitiva, lo svolgimento delle indagini conoscitive e stratigrafiche e **consegna** di tutta la documentazione ed elaborati previsti nel presente Capitolato Tecnico (compresa la redazione delle "Scheda tecniche" di cui all'art. 16 DM154/2017), decorrenti dal formale **invito a procedere da parte del RUP**.

La FASE 1 sarà sottoposta a doppia verifica ex art. 26 del D. Lgs. 50/2016, ovvero una sommaria, definita "preliminare" (prima dell'invio del progetto definitivo agli Enti per la

---

successiva conferenza di servizi) e l'altra successiva allo svolgimento della predetta CdS. In particolare:

1. Se durante la verifica "preliminare" alla Conferenza di Servizi dovesse emergere la necessità di apportare modifiche ed integrazioni alle elaborazioni progettuali, il RUP concederà all'appaltatore, sulla scorta del parere dell'organo di verifica, un termine suppletivo affinché lo stesso vi provveda. Tale termine non sarà superiore a **5 giorni naturali e consecutivi**.
2. Se a seguito delle risultanze della Conferenza di Servizi, dovesse occorrere apportare modifiche o integrazioni al progetto, il RUP concederà all'appaltatore un termine suppletivo non superiore a **10 giorni naturali e consecutivi** per il loro sviluppo. Successivamente si procederà con la verifica progettuale.
3. Eventuali integrazioni e modifiche da apportare al servizio ed al progetto definitivo sulla base delle verifiche del livello di progettazione, ai sensi dell'art. 26 e 27 del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 21 del D.M. 22 agosto 2017, n. 154: non potranno eccedere i **15 giorni naturali e consecutivi** decorrenti dalla ricezione, da parte del progettista, delle osservazioni derivanti dalla verifica.

Lo sfioramento di tale tempistica comporterà l'applicazione delle penali.

**Successivamente ai due suddetti scenari si procederà secondo le successive fasi:**

➤ **FASE 2:**

- **progettazione esecutiva: 45 giorni** naturali e consecutivi per la progettazione esecutiva e relativa **consegna** di tutta la documentazione ed elaborati previsti nel presente Capitolato Tecnico, decorrenti dal formale **invito a procedere da parte del RUP**. Dovranno essere considerati in tale fase i tempi necessari alla predisposizione di tutta la documentazione occorrente per le richieste di ottenimento pareri, visti ed autorizzazioni in genere da parte degli enti preposti.
- **eventuale integrazioni e modifiche** del progetto esecutivo a seguito della verifica del progetto: **nel termine stabilito dal RUP** massimo **10 giorni** naturali e consecutivi (a discrezione del RUP) decorrenti dalla ricezione, da parte del progettista, delle osservazioni derivanti dalla verifica e/o dell'ultimo parere rilasciato dagli Enti preposti;

➤ **FASE 3:**

- **Direzione lavori e CSE:** comprendente le attività operative di coordinamento della sicurezza ed alla direzione lavori, è correlata alla durata dell'esecuzione dei lavori stessi, secondo quanto definito nel cronoprogramma del progetto esecutivo e termineranno alla conclusione delle opere, con la consegna di tutte le certificazioni, dichiarazioni, libretti, fascicoli e manuali d'uso e manutenzione, con l'aggiornamento del Fascicolo Tecnico dell'Opera e con il rilascio di tutti i pareri positivi, dei nulla osta, delle autorizzazioni e degli altri assensi necessari, da parte degli enti preposti (ULSS, VVF, Regione, Comune, Arpav, Soprintendenza, ecc.), nonché con la conclusione, con esito positivo, delle attività inerenti il collaudo tecnico funzionale, il collaudo statico, il collaudo tecnico amministrativo e l'emissione del certificato di collaudo.

- 
2. L'Appaltatore si impegna e si obbliga a svolgere il servizio, della fase esecutiva, entro i termini necessari alla conclusione dei lavori e del relativo collaudo finale, senza che eventuali dilatazioni dei tempi (proroghe e/o posposizioni dei tempi contrattuali, ivi comprese le sospensioni e le riprese dei lavori) possano essere invocate ed eccepite per chiedere maggior compensi o ristoro di eventuali maggiori spese ed oneri.
  3. Le attività si intenderanno concluse con l'avvenuto accertamento, da parte del Responsabile Unico del Procedimento, della correttezza e completezza degli elaborati richiesti e con il contestuale rilascio del certificato attestante l'avvenuta ultimazione delle prestazioni.
  4. Per eventuali ritardi rispetto ai tempi contrattuali, come meglio specificati nel CTP sarà applicata una penale calcolata per ogni giorno di ritardo pari all'1 per mille dell'ammontare netto contrattuale, fino ad un massimo del 10% dell'importo contrattuale, pena la risoluzione del contratto. L'applicazione della penale lascia in ogni caso impregiudicato il diritto dell'Agenzia al rimborso delle spese eventualmente sostenute per sopperire alle infrazioni dell'Aggiudicatario. L'ammontare delle penali e delle spese da rifondere all'Agenzia potrà essere prelevato dalla cauzione ovvero trattenuto dalla successiva rata in pagamento. Restano salve eventuali sospensioni del servizio disposte dal RUP conformemente a quanto previsto nell'art. 107 del D.lgs. 50/2016 e per le ipotesi ivi previste.
  5. Nel tempo massimo a disposizione per l'esecuzione del servizio progettuale sono esclusi i tempi per l'attività di verifica delle varie fasi progettuali da parte della Stazione Appaltante, i tempi per l'approvazione del progetto da parte degli Enti competenti ed i tempi della validazione.
  6. La decorrenza dei termini inizierà con formale consegna ed avvio del servizio da parte del RUP o, se l'avvio del servizio fosse già contenuto nel contratto e contestuale alla sua firma, dalla data di stipula contrattuale. Il predetto avvio del servizio, se non coincidente con la data di stipula del contratto, potrà essere impartito/comunicato all'appaltatore anche tramite PEC.
  7. Nel calcolo dei tempi sono ricompresi quelli necessari alla predisposizione di tutta la documentazione occorrente per le richieste di ottenimento pareri, visti ed autorizzazioni in genere da parte degli enti preposti all'espressione dei predetti pareri.

#### **Art.4 Corrispettivi e pagamenti**

1. L'importo contrattuale è pari a complessivi € XXXXXX oltre oneri previdenziali e IVA.
2. È prevista, ai sensi dell'art. 35 comma 18 del D.Lgs. n.50/2016 e s.m.i., come modificato dalla Legge n. 55/2019, l'anticipazione dell'importo contrattuale sulle singole fasi avviate.
3. La suddetta anticipazione sarà erogata, previa costituzione di garanzia fidejussoria bancaria o assicurativa di importo pari all'anticipazione maggiorata del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa, secondo il cronoprogramma della prestazione. L'importo della garanzia viene gradualmente ed automaticamente ridotto nel corso della prestazione, in rapporto al progressivo recupero dell'anticipazione da parte della Stazione appaltante.

---

4. Il beneficiario decade dall'anticipazione, con obbligo di restituzione, se l'esecuzione della prestazione non procede, per ritardi a lui imputabili, secondo i tempi (fasi e step) contrattuali. Sulle somme che l'appaltatore dovrà restituire sono dovuti gli interessi legali con decorrenza dalla data di erogazione della anticipazione.

5. I pagamenti avverranno secondo la seguente tempistica:

Il pagamento del corrispettivo verrà effettuato, previa verifica del servizio reso, secondo le seguenti percentuali:

❖ **FASE PROGETTUALE:**

- **Progettazione Definitiva: il 100%** dell'importo complessivo dell'incarico relativo al predetto livello progettuale pari ad €\_\_\_\_\_ (dal quale detrarre quota parte dell'anticipazione contrattuale, eventualmente corrisposta, proporzionalmente all'importo del predetto livello progettuale). La liquidazione avverrà a seguito della **verifica con esito positivo** della documentazione prodotta, comprese le eventuali integrazioni e modifiche richieste **e ottenuti tutti i pareri e nulla osta favorevoli da parte degli Enti**, nei tempi indicati dal presente capitolato e nell'offerta temporale, salvo conguaglio in detrazione in caso di penali o altri eventi penalizzanti a carico del professionista.
- **Progettazione Esecutiva: il 80%** dell'importo complessivo dell'incarico relativo al predetto livello progettuale pari ad €\_\_\_\_\_ (dal quale detrarre quota parte dell'anticipazione contrattuale, eventualmente corrisposta, proporzionalmente all'importo del predetto livello progettuale). La liquidazione avverrà **a seguito della verifica e validazione**, con esito positivo, della documentazione prodotta, comprese le eventuali integrazioni e modifiche richieste **e ottenuti tutti i pareri e nulla osta favorevoli necessari**, nei tempi indicati dal presente capitolato e nell'offerta temporale salvo conguaglio in detrazione e finale in caso di penali o altri eventi penalizzanti a carico del professionista. L'incarico relativo alla fase progettuale si ritiene concluso con la validazione del progetto da parte della S.A. La restante quota pari al **20%** dell'importo complessivo dell'incarico relativo al livello progettuale esecutivo pari ad €\_\_\_\_\_ sarà liquidata **all'avvio dei lavori da parte del DL**.

Il pagamento, secondo le predette aliquote, si qualifica come pagamento in acconto.

❖ **FASE ESECUTIVA:**

- **l'80%**, dell'importo complessivo dell'incarico relativo alla fase esecutiva pari ad €\_\_\_\_\_ (dal quale detrarre la quota residua di anticipazione contrattuale, eventualmente corrisposta, proporzionalmente all'avanzamento del servizio svolto), riconosciuto quale compenso per la **Direzione Lavori e del Coordinamento in fase di Esecuzione**, che verrà corrisposto in *tranches* legate all'**emissione dei SAL**.
- **il 20%** dell'importo complessivo dell'incarico pari ad €\_\_\_\_\_ relativo alla fase esecutiva, al **Collaudo Tecnico-Amministrativo** dell'opera, compresa la consegna di tutta la documentazione prevista per la relativa fase.

Qualora, così come richiamato all'art. 2 del presente Capitolato Tecnico Prestazionale, la Stazione Appaltante non intenda procedere alla realizzazione dell'intervento, per esigenze sopravvenute e non prevedibili al momento dell'avvio della procedura, l'Appaltatore è obbligato alla restituzione della quota parte dell'anticipazione corrisposta



---

relativa alla sola Fase esecutiva (Direzione lavori e Coordinamento in fase di esecuzione). In tale ipotesi la Stazione appaltante potrà compensare l'anticipazione corrisposta con quanto dovuto all'Appaltatore al momento della liquidazione dell'importo per la fase progettuale (progettazione esecutiva).

6. Il corrispettivo per le prestazioni oggetto dell'appalto sarà liquidato come sopra indicato previa verifica del servizio reso a seguito dell'emissione del certificato di regolare esecuzione nonché della regolarità contributiva, entro i 60 giorni dalla firma del Responsabile del procedimento.

La liquidazione dei compensi è comunque subordinata alla presentazione delle fatture, previo accertamento della regolarità contributiva del soggetto professionale incaricato e degli eventuali subappaltatori.

7. Le fatture, intestate all'Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007 – Via Barberini n. 38, 00187 Roma dovranno essere emesse e trasmesse in formato elettronico attraverso il Sistema di Interscambio (SDI) secondo quanto previsto dal D.M. 3 aprile 2013, n. 55, riportando le informazioni ivi indicate. Le fatture dovranno riportare obbligatoriamente all'interno del tracciato il numero di ODA che sarà tempestivamente comunicato dal RUP preliminarmente all'emissione della fattura elettronica, il CIG XXXX - CUP XXXXXX, nonché il numero di riferimento del presente atto e la dicitura "Scissione dei pagamenti ai sensi dell'art. 17 ter del DPR 633/1972" (Split Payment). Eventuali ulteriori informazioni da inserire all'interno del tracciato verranno comunicate dal RUP, da contattare preliminarmente all'emissione della fattura per il tramite del SDI.
8. Ai fini del pagamento, l'Agenzia effettuerà le verifiche di cui all'art. 48 bis del DPR 602/1973 secondo le modalità previste dal D.M. 40/2008. Nel caso di RTP, il pagamento sarà eseguito al mandatario il quale sarà onerato di provvedere alla liquidazione della prestazione alle mandanti, in relazione al servizio svolto dalle stesse e per la rispettiva quota di partecipazione al RTP.
9. Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 giorni dal ricevimento delle fatture trasmesse dal SDI, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato che l'aggiudicatario si impegna a comunicare, di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010. L'Aggiudicatario si impegna altresì a comunicare alla S.A. ogni eventuale variazione relativa al conto comunicato ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso entro 7 giorni.
10. L'inadempimento degli obblighi sopra richiamati costituisce ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

## **Art. 5**

### **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 indicato nelle schede fornitori e comunicazione ex art. 3 L. 136/2010, qui allegate, nell'ambito delle quali sono stati individuati i soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sugli stessi.

2. 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.

---

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

4. L'Aggiudicatario dovrà dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura territorialmente competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

5.L'Aggiudicatario dovrà, inoltre, trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante, ai fini della verifica di cui all'art. 3 comma 9 della legge n. 136/2010.

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

7.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. 6** **Risoluzione del contratto e recesso**

1.Il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere, mediante raccomandata a/r o PEC, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

L'Agenzia potrà procedere alla risoluzione del contratto per una delle seguenti clausole risolutive espresse, oltre alle cause legislativamente previste:

- grave inadempimento successivo a tre diffide, comunicate ai sensi del comma 1, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
- applicazione di penali per un importo totale superiore 10% (dieci) dell'importo contrattuale;
- mancata reintegrazione, nel termine di 10 giorni, della cauzione in esito all'escussione della stessa;
- violazione del divieto di cessione del contratto;
- adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia;
- inadempimento agli obblighi di tracciabilità;
- perdita da parte dell'Aggiudicatario dei requisiti di carattere generale e di idoneità professionali richiesti per l'espletamento del servizio;
- violazione degli impegni anticorruzione assunti da parte dell'aggiudicatario con la sottoscrizione del Patto di Integrità che dovrà essere allegato alla documentazione amministrativa;
- qualora siano accertati elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa come indicato nelle premesse;
- in tutti i casi previsti dal presente contratto e dal capitolato speciale di gara.

Il contratto dovrà intendersi risolto a seguito della comunicazione ex art. 1456 del Codice civile che la Stazione Appaltante darà, per iscritto, all'Affidatario, tramite PEC, all'indirizzo di posta certificata indicato dall'Appaltatore, dell'intenzione di avvalersi delle suddette ipotesi.

---

In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Aggiudicatario il prezzo contrattuale del servizio effettuato, detratte le eventuali penalità e spese di cui ai precedenti punti.

La Stazione Appaltante può recedere dal contratto, in qualunque tempo e fino al termine della prestazione, secondo la procedura prevista dall'articolo 109 del D.lgs. n. 50/2016. Tale facoltà è esercitata per iscritto mediante comunicazione a mezzo raccomandata o mediante Posta Elettronica Certificata, che dovrà pervenire all'appaltatore almeno venti giorni prima del recesso.

In caso di risoluzione anticipata del contratto l'affidatario dovrà consegnare tutta la documentazione conoscitiva raccolta e gli elaborati redatti alla data di risoluzione.

#### **Art. 7**

#### **Garanzia definitiva e polizza assicurativa**

1. L'Appaltatore, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, ha prestato la garanzia definitiva indicata in premessa, 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.
2. (se del caso) La garanzia definitiva è stata presentata in misura ridotta del 50% ai sensi dell'art. 103, comma 1, ultimo periodo.
3. L'Appaltatore è obbligato a reintegrare immediatamente (e, comunque, nel termine di 10 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.
4. La garanzia definitiva resta vincolata per tutta la vigenza del Contratto e sarà svincolata a norma dell'art. 103, comma 5, D.Lgs. n. 50/2016.

#### **Art. 8**

#### **Variazioni**

1. L'Agenzia si riserva la facoltà di sospendere o apportare variazioni alle attività oggetto dell'appalto per effetto di mutate esigenze e/o di maggiore utilità. Le predette variazioni saranno comunicate per iscritto all'Appaltatore, il quale è obbligato ad assoggettarvisi fino alla concorrenza del quinto del prezzo di appalto alle stesse condizioni del contratto. Al di là di tale limite, l'Appaltatore ha facoltà di risolvere il contratto. L'importo contrattuale resta fisso e invariabile, senza che possa essere invocata dalle Parti alcuna successiva verifica sulla misura o sul valore attribuito al servizio.
2. Si richiama quanto previsto dall'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

#### **Art. 9**

#### **Codice Etico**

1. 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..

---

2. 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.

3. L'Appaltatore espressamente ed irrevocabilmente:

- attesta che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la stipula del presente Contratto;

- 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;

- 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. E' 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. 10**

#### **Cessione del contratto e subappalto**

1. E' fatto assoluto divieto all'aggiudicatario di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità.

2. (nel caso sia stato dichiarato il subappalto) L'aggiudicatario potrà ricorrere al subappalto secondo quanto previsto dall'art 105 del D.lgs 50/2016.

#### **Art. 11**

#### **Responsabilità verso terzi**

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

#### **Art. 12**

#### **Norme di rinvio**

Per tutto quanto non previsto dal presente Contratto, si rimanda alla normativa comunitaria e nazionale vigente in materia di appalti pubblici e al codice civile.

#### **Art. 13**

#### **Controversie e foro competente**

1. 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 esclusivo di Venezia.

#### **Art. 14**

#### **Trattamento dei dati personali**

Le Parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE. In quest'ottica, i dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento del Contratto e nella fase precontrattuale saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi e, fatto salvo il caso di eventuale contenzioso nonché il ricorrere di obblighi di legge, per il tempo della durata del citato Contratto. Il trattamento dei dati

---

personali in parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione del Contratto che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

#### **Art. 15**

##### **Forma del contratto e spese contrattuali e registrazione**

1. Il presente contratto redatto in forma di scrittura privata ai sensi dell'art. 32 co. 14 del d.Lgs. 50/2016 e s.m.i. viene sottoscritto per corrispondenza con firma digitale.

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 comprensive dei costi relativi all'imposta di bollo che quest'ultimo si impegna a corrispondere entro 15 giorni dalla sottoscrizione dell'atto mediante F24 sul codice tributo 1552.

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.

#### **Art. 16 - Domicilio delle parti**

1. Per tutti gli effetti nascenti dal presente Contratto:

- XXXX elegge il proprio domicilio presso la sede legale XXXXX, pec:XXXXXXXXX.

- l'Agenzia del Demanio elegge il proprio domicilio presso la sede della Direzione Regionale Veneto, Via Borgo Pezzana, 1, 30174 Venezia pec: dre\_veneto@pce.agenziademanio.it.

Venezia,

per l'Agenzia del Demanio

per l'Appaltatore

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del codice civile l'appaltatore, dichiara espressamente di conoscere e approvare tutte le disposizioni del presente Contratto, con particolare riferimento agli articoli

Art. 2 - Oggetto

Art. 3 - Tempi di esecuzione, penali e sospensioni del servizio

Art. 4 – Corrispettivi e pagamenti

Art. 6 – Risoluzione del contratto e recesso

Art. 11 – responsabilità verso terzi

Art. 13 - Controversie e foro competente

---

Art. 15 - Spese contrattuali e registrazione

per l'Agenzia del Demanio

per l'Appaltatore