

AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Veneto

RUP: ing. Marica Cestaro

via Borgo Pezzana, 1 - 32100 Mestre Venezia

www.agenziademano.it



AGENZIA DEL DEMANIO

PROGETTISTA

R.T.P.

PALAZZO MANDELLI

- DEBIASIOPROGETTI srl (capogruppo)
- ARTECO srl
- SEINGIM GLOBAL SERVICE srl
- CONTEC Srl
- CAFFINI ENGINEERING srl
- W.E.I.N. VENICE srl
- STUDIO DI ARCHITETTURA MOTTERLE
- +MA srl
- ing. arch. Vittorio SPIGAI
- arch. Elena DE BONA
- ing. Carlo GALLINA
- geol. Andrea MOCCHIUTTI

Referente

- arch. Alberto De Biasio
- arch. Antonella Milani
- ing. Fabio Pinton
- ing. Solidea Faedo
- ing. Andrea Caffini
- ing. Gianni Breda
- arch. Alberto Riccardo Motterle
- ing. Michele Chierzi

Paolo Pagnin
Diego Malvestio

TIMBRI



PROGETTO

PALAZZO MANDELLI

Lavori di miglioramento/adequamento sismico, efficientamento energetico, di recupero funzionale e restauro di un palazzo storico artistico denominato "Palazzo Mandelli" sito in Venezia, Cannaregio 1757

FASE DI PROGETTO

PROGETTO ESECUTIVO

DISCIPLINA

COORDINAMENTO

NUMERO DISEGNO

REVISIONE E SCALA

Codice Bene	Id.demanio	Codice Fabbricato	Livello	Tipo file	Disciplina	Numerazione	Rev.	Data revisione	Scala
						Servizio + Stato + Num.			
VED0060	ADM	VE0072001	XX	PR	C	ER0008	01	24.05.2022	

TITOLO

Schema di contratto

REVISIONI

n.	Data	Descrizione	Redazione	Controllo
00	22.12.2021	Prima emissione	Debiasioprogetti	Debiasioprogetti
01	24.05.2022	Revisione per aggiornamento sulla revisione dei prezzi	Debiasioprogetti	Debiasioprogetti

CUP: CIG: 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. 96/2021 prot. 22398 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 nota [] del [] è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento dell'intervento in oggetto il [];
 - con atto del [] n° [], è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori di [] per un importo complessivo di [] €, di cui [] € per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso
 - con Determinazione prot. [] del [], l'Agenzia del Demanio ha indetto una procedura aperta per l'affidamento dei lavori di [];
 - l'importo complessivo dell'appalto a base d'asta è stato quantificato in € [] di cui: € [] per lavori soggetti a ribasso ed € [] per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso oltre IVA ai sensi di legge mentre i costi della manodopera sulla base di quanto previsto all'articolo 23, comma 16 del d.lgs. 50/2016 e s.m.i., sono stati quantificati in € [] e sono compresi nell'importo a base di gara;
 - il criterio di aggiudicazione prescelto per la procedura in oggetto è stato quello dell'Offerta economicamente più vantaggiosa;
 - con Determinazione 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 il tutto escluso IVA;
 - Risultano essere stati verificati dal RUP i requisiti speciali e quelli di carattere generale come da nota del [], prot. n. [];
 - L'appaltatore risulta essere iscritto nella White List della Prefettura di [];
 - 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.;
 - a garanzia degli obblighi nascenti dal presente contratto, l'Appaltatore ha prodotto i seguenti documenti che vengono custoditi presso la sede dell'Agenzia 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'Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Veneto, quale garanzia definitiva sotto forma di cauzione, ai sensi dell'art. 103, comma 1 del D. Lgs. 50/2016 (*eventuale* ridotta ai sensi dell'art. 93, comma 7 del D.Lgs. 50/2016);
 - b) polizza assicurativa ai sensi dell'art. 103, comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., n. [] con scadenza in data [] rilasciata da [] ai sensi dell'art. 103, comma 7, del D. Lgs. 50/2016, 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.

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 esecutivo;
- offerta economica e temporale e tecnica presentata dall'Appaltatore;
- l'elenco dei prezzi unitari e computo metrico estimativo;
- lista delle lavorazioni e delle forniture presentato in sede di gara;
- 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 per i lavori di miglioramento/adequamento sismico, all'efficientamento energetico, al recupero funzionale e restauro dell'immobile storico artistico denominato "Palazzo Mandelli sito in Venezia, Cannaregio 1757 (VED0060).

2. Le suddette attività dovranno essere svolte sotto l'osservanza piena ed incondizionata delle clausole, prescrizioni, condizioni ed indicazioni contenute nel progetto esecutivo 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 43, commi 6, 8 e 9, del Regolamento generale, sono riportati all'art.5 del C.S.A del capitolato _____ovvero nella seguente tabella:

4. **(eventuale)** Ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs. 50/2016, il lavoro verrà eseguito dai componenti del RTP nel rispetto delle seguenti percentuali e prestazioni di competenza _____

5. Con riferimento specifico alla miglioria relativa al punto B5 dell'Offerta Tecnica, è accettata dalla Stazione Appaltante purché venga autorizzata da parte delle Autorità preposte e ciò non cagioni un ritardo rispetto ai termini per la consegna e l'ultimazione dei lavori di cui al successivo art. 3. Resta inteso che eventuali migliorie non potranno comportare oneri a carico della Stazione Appaltante né pretese da parte di terzi nei confronti della medesima.

6. 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.

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 e decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori secondo il cronoprogramma dei lavori di cui all'art. 19 del C.S.A..

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. Il certificato di ultimazione potrà prevedere l'assegnazione di un termine perentorio, non superiore a sessanta giorni, per il completamento di lavorazioni di piccola entità, accertate da parte del direttore dei lavori come del tutto marginali e non incidenti sull'uso e sulla funzionalità dei lavori. Il mancato rispetto di questo termine comporta l'inefficacia del certificato di ultimazione e la necessità di redazione di nuovo certificato che accerti l'avvenuto completamente delle lavorazioni sopraindicate.

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

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

6. 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. 17 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. 12 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 esecutivo dei lavori di cui all'articolo Art. 18 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.

Il DL segnala al RUP tutti i ritardi e la relativa quantificazione temporale tempestivamente e dettagliatamente.

Sulla base delle predette indicazioni le penali sono applicate in sede di conto finale ai fini della verifica in sede di collaudo provvisorio.

L'importo complessivo delle penali determinate ai sensi dei commi 6 e 7 non può superare il 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale, altrimenti si applica l'Art. 20 del C.S.A., in materia di risoluzione del contratto.

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

9. La rifusione delle spese sostenute dall'Agenda 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 107 del codice, è disciplinata dall'articolo 10 DM 49/2018.

2. In tutti i casi in cui ricorrano circostanze speciali che impediscono in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, e che non siano prevedibili al momento della stipulazione del contratto, il direttore dei lavori può disporre la sospensione dell'esecuzione del contratto, compilando, con l'intervento dell'esecutore o di un suo legale rappresentante, il verbale di sospensione, con l'indicazione delle ragioni che hanno determinato l'interruzione dei lavori, nonché dello stato di avanzamento dei lavori, delle opere la cui esecuzione rimane interrotta e delle cautele adottate affinché alla ripresa le stesse possano essere continuate ed ultimate senza eccessivi oneri, della consistenza della forza lavoro e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere al momento della sospensione.

3. La sospensione ordinata dal direttore dei lavori è efficace mediante l'elaborazione, da parte di quest'ultimo, del verbale di sospensione dei lavori, controfirmato dall'appaltatore e trasmesso al Responsabile unico del procedimento nel termine massimo di 5 giorni naturali dalla sua redazione.

4. La sospensione permane per il tempo strettamente necessario a far cessare le cause che hanno imposto l'interruzione dell'esecuzione dell'appalto.

5. Se successivamente alla consegna dei lavori insorgano, per cause imprevedibili o di forza maggiore, circostanze che impediscano parzialmente il regolare svolgimento dei lavori, l'appaltatore è tenuto a proseguire le parti di lavoro eseguibili, mentre si provvede alla sospensione parziale dei lavori non eseguibili in conseguenza di detti impedimenti, dandone atto in apposito verbale.

6. Non appena siano venute a cessare le cause della sospensione il direttore dei lavori lo comunica al RUP affinché quest'ultimo disponga la ripresa dei lavori e indichi il nuovo termine contrattuale.

7. Le contestazioni dell'esecutore in merito alle sospensioni dei lavori sono iscritte a pena di decadenza nei verbali di sospensione e di ripresa dei lavori, salvo che per le sospensioni inizialmente legittime, per le quali è sufficiente l'iscrizione nel verbale di ripresa dei lavori; qualora l'esecutore non intervenga alla firma dei verbali o si rifiuti di sottoscriverli, deve farne espressa riserva sul registro di contabilità

8. Nel caso di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte dalla stazione appaltante per cause diverse da quelle di cui all'art. 107 commi 1, 2 e 4 del codice dei contratti, l'esecutore può chiedere il risarcimento dei danni subiti, quantificato sulla base di quanto previsto dall'articolo 1382 del codice civile e secondo i criteri individuati all'articolo 10 comma 2 del dm n.49 del 07/03/2018.

9. L'esecutore non ha diritto allo scioglimento del contratto né ad alcuna indennità qualora i lavori, per qualsiasi causa non imputabile alla stazione appaltante, non siano ultimati nel termine contrattuale e qualunque sia il maggior tempo impiegato.

10. A parziale integrazione ed in deroga a quanto previsto dal presente capitolato e dall'art. 107 del codice dei contratti, ricorrendone le condizioni nel caso del presente appalto, fino al 30 giugno 2023 (fatto salvo altro termine previsto dalla norma) per le eventuali sospensioni dei lavori si applicano i limiti e la disciplina previsti all'art. 5 del decreto-legge 16 luglio 2020, n. 76, convertito dalla legge 11 settembre 2020 n. 120.

Art. 5 - Corrispettivi e pagamenti

1. Il corrispettivo per i lavori oggetto dell'appalto ammonta a pari a € [] di cui € [] per costo del personale, oltre a € [] relativi oneri della sicurezza non soggetti a ribasso 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 e a misura ai sensi dell'articolo 3, comma 1, lett. dddd), e lett. eeeee) del D. Lgs. 50/2016

Per la parte a corpo l'importo contrattuale resta fisso e invariabile, senza che possa essere invocata dalle Parti alcuna successiva verifica sulla misura o sul valore attribuito alla quantità delle lavorazioni e 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.

Per la parte "a misura", si procederà alla contabilizzazione delle quantità eseguite in base all'elenco prezzi contrattuali ed effettivamente autorizzate.

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 25 e ss. del Capitolato Speciale, raggiunga un importo non inferiore a euro € 800.000,00 (ottocentomila), 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. 35, co. 18 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. 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 viene redatto entro 60 giorni dalla data della loro ultimazione, accertata con apposito verbale; esso viene sottoscritto dal direttore di lavori e trasmesso al R.U.P.; col conto finale viene accertato e proposto l'importo della rata di saldo, qualunque sia il suo ammontare, e la cui liquidazione definitiva avviene alle condizioni di cui all'art. 27 del C.S.A. nonché alla costituzione di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari all'importo della medesima rata a saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo e l'assunzione del carattere di definitività dello stesso.

Il conto finale dei lavori deve essere sottoscritto dall'appaltatore, su richiesta del R.U.P., entro il termine perentorio di 15 giorni. Se l'appaltatore non firma il conto finale nel termine indicato, o se lo firma senza confermare le domande già formulate nel registro di contabilità, il conto finale si intende da lui definitivamente accettato. Il R.U.P. formula in ogni caso una sua relazione al conto finale. La rata di saldo, comprensiva delle ritenute di cui all'articolo Art. 25, comma 2 del C.S.A., al netto dei pagamenti già effettuati e delle eventuali penali, salvo cause ostantive, è pagata entro 30 giorni dall'emissione del certificato di collaudo provvisorio previa presentazione di regolare fattura fiscale

6. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 35 c.18 del D.Lgs 50/2016 e dell'art. 28.1 del Capitolato Speciale d'Appalto parte amministrativa, l'appaltatore può richiedere l'anticipazione dell'importo contrattuale 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 di cui all'art. 8 del presente Contratto.

9. La Stazione appaltante si riserva di effettuare interventi sostitutivi in caso di inadempienza contributiva e retributiva dell'Appaltatore ai sensi dell'art. 30, commi 5 e 6, del D. Lgs. 50/2016.

10. Trattandosi di contratto con corrispettivo "a corpo e a misura", ciascun pagamento in acconto è determinato nel seguente modo:

- a. per la parte a misura la contabilità dei lavori è effettuata attraverso la registrazione delle misure rilevate direttamente in cantiere dal personale incaricato, in apposito documento, con le modalità previste dal capitolato speciale d'appalto per ciascuna lavorazione;
- b. per la parte a corpo, in base alla quota percentuale eseguita dell'aliquota relativa alla voce disaggregata di ogni categoria di lavorazione che è stata eseguita viene riportata distintamente nel registro di contabilità. Le progressive quote percentuali delle voci disaggregate eseguite delle varie categorie di lavorazioni sono desunte da valutazioni autonomamente effettuate dal direttore dei lavori, il quale può controllarne l'ordine di grandezza attraverso un riscontro nel computo metrico estimativo dal quale le aliquote sono state dedotte. Il corrispettivo è determinato applicando la percentuale della quota eseguita all'aliquota contrattuale della relativa lavorazione e riportandone il risultato all'importo contrattuale.

Art. 6 – Revisione dei prezzi

1. Le variazioni di prezzo in aumento o in diminuzione saranno valutate secondo le clausole previste nei documenti di gara iniziali. Tali clausole fissano la portata e la natura di eventuali modifiche nonché le condizioni alle quali esse possono essere impiegate, facendo riferimento alle variazioni dei prezzi e dei costi standard, ove definiti.

2. le variazioni di prezzo in aumento o in diminuzione saranno valutate solo per l'eccedenza rispetto al dieci per cento rispetto al prezzo originario e comunque in misura pari alla metà.

3. per quanto non espressamente indicato trovano applicazione i limiti e le disposizioni di cui all'art. 106 del codice dei contratti.

Art. 7 – Variazione del progetto e del corrispettivo

1. 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.

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

3. Le varianti in corso d'opera sono comunicate dal RUP all'Osservatorio di cui all'articolo 213 del codice dei contratti, tramite le sezioni regionali, entro trenta giorni dall'approvazione da parte della stazione appaltante per le valutazioni e gli eventuali provvedimenti di competenza.

Art. 8 - Tracciabilità dei flussi finanziari

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge 136/2010 l'Appaltatore si obbliga ad utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato indicato nella "Scheda Fornitore e comunicazione ex art. 3 Legge 136/2010", qui allegata, nell'ambito della quale ha individuato i soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso. In caso di RTI, il pagamento sarà effettuato sul conto corrente della mandataria.

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 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 dell'11 ottobre 2017 sm.i., p.to 2.7.5.
- 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 dell'articolo 80 del D.lgs. n. 50/2016.

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 l'allacciamento e i consumi della fornitura idrica ed elettrica sono a suo onere e carico posto che le attuali utenze verranno chiuse;
- 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, del certificato di collaudo provvisorio 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 collaudo provvisorio.

Art. 11 – Risoluzione del contratto

1. In tutti quei casi previsti dall'art. 108 del D.Lgs. n. 50/2016, 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 a seguito di tre lettere di contestazione per inadempimenti anche di diversa natura. 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;
- 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 presente 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;

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. 105, comma 1 del D. Lgs. 50/2016.

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. 105 del d.lgs. 50/2016 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. 105 comma 1 del d.lgs. 50/2016, come modificato dall'art. 49 comma 1 lett. b) sub 1) del d.l. 77/2021 convertito dalla legge 108/2021.

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

Art. 13 – Collaudo dei lavori e regolare esecuzione

1. Il certificato di collaudo, da approvare da parte della stazione appaltante, sarà emesso entro 6 mesi dalla data di ultimazione dei lavori. Il certificato di collaudo ha carattere provvisorio e assume carattere definitivo decorsi due anni dall'emissione del medesimo. Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato ancorché l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro due mesi dalla scadenza del medesimo termine.

2. Salvo quanto disposto dall'articolo 1669 del codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dalla stazione appaltante prima che il certificato di cui al comma 1 assuma carattere definitivo.

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. 50/2016 e s.m.i. e al d.p.r. 207/2010 per le parti ancora in vigore.

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. 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. 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 consultivo tecnico e foro competente

1. Le parti si impegnano a costituire prima dell'avvio dell'esecuzione dei lavori o comunque non oltre 10 giorni da tale data il Collegio consultivo tecnico di cui all'articolo 46 del Capitolato speciale d'appalto.

2. Per tutte le controversie relative ai rapporti tra la Centrale di Committenza o la Stazione Appaltante e l'Appaltatore derivanti dall'interpretazione e/o esecuzione del capitolato, del contratto e non devolute al CCT sarà competente, in via esclusiva, il Foro di Venezia.

Art. 18. Adempimenti in materia antimafia

1. La Stazione Appaltante dà atto che in relazione all'Appaltatore non risultano sussistere cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 del D. Lgs. 159/2011, come da certificazione antimafia agli atti.

2. 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.

3. 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 redatto in forma di scrittura privata/in forma pubblica amministrativa ai sensi dell'art. 32 co. 14 del d. Lgs. 50/2016 e s.m.i..

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.

Allegati:

- Capitolato speciale d'appalto
- 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 – Collegio consultivo tecnico e 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