



A G E N Z I A   D E L   D E M A N I O

Direzione Regionale Veneto

## SCHEMA DI CONTRATTO

**SERVIZIO DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA FINALIZZATO ALL'INTERVENTO RISTRUTTURAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE DEL FABBRICATO DENOMINATO "EX SCUOLA DELLO SANTO SPIRITO" SITO IN FONDAMENTA DELLO SPIRITO SANTO CIV. N. 398 VENEZIA (ID. N. VEB0918)**

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

**CIG: 9643136790**

**CUP: D19J21018070001**

**CPV: 71242000-6**

**ODA:**

### TRA

l'**Agenzia del Demanio**, Direzione Regionale XX con sede in XXXX, via XXXXX (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 i servizi di ingegneria e architettura, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del Codice, per lo svolgimento di indagini e prove, valutazione del comportamento statico e sismico, rilievo nonché redazione di PFTE, progetto definitivo, coordinamento in fase progettuale e progettazione esecutiva, finalizzato alla ristrutturazione e rifunionalizzazione, compresi interventi di efficientamento energetico e opere di adeguamento statico e sismico dell'edificio, realizzazione dei servizi a rete e sotto servizi, dei locali tecnologici e vasca anti marea, di tutti gli impianti, elettrici, videosorveglianza elettromeccanici, telefonici, reti ed

---

impiantistica speciale, apparati tecnologici e quant'altro necessario all'uso del fabbricato denominato "Ex scuola dello Santo Spirito" sito in Fondamenta dello Spirito Santo civ. n. 398 (ID.n. VEB0918) da destinare ad alloggi della Capitaneria di Porto nonché incarico opzionale ai sensi dell'art. 111, co. 1 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. della Direzione Lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione e aggiornamento catastale a fine lavori;

- con nota prot. n. 2022/2213RI/DR-VE del 09/12/2022 l'ing. Giorgia Cappellotto è stata nominata Responsabile Unico del Procedimento di cui trattasi;
- con determina a contrarre prot. n. 2023/XXXRI/DR-VE del XX/XX/2023 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 XX/XX/2023, 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.;
- il valore dell'appalto per l'affidamento in oggetto è stato quantificato, al netto di CNPAIA ed IVA, in € **509.676,06** di cui € **326.168,41** (euro trecentoventiseimilacentosessantotto/41) per il servizio principale ed € **183.507,65** (euro centottantatremilacinquecentosette/65) di servizio opzionale e di cui € **1.300,15** (euro milletrecento/15), per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso calcolati solo su saggi/indagini e prove., 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;
- le **spese e gli oneri accessori** ricompresi nell'importo dell'appalto, sono quantificate nel loro complesso in € **95.062,16**, di cui € **34.314,44** (euro trentaquattromilatrecentoquattordici/44) relativi al servizio opzionale;
- il **costo per la manodopera** è stato quantificato con esclusivo riferimento alle indagini/prove e corrisponde ad € **2.600,30**;
- la S.A. ha reso disponibili le elaborazioni progettuali e tecniche di cui dispone, ivi compresi i pareri già espressi sul progetto che – con la partecipazione alla gara - sono accettate dall'O.E.;
- ad esito delle attività di gara, il Seggio di gara/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%;
- 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;
  - 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 € .....
  - polizza n. .... emessa dalla compagnia ....., per la copertura assicurativa per danni di esecuzione, per responsabilità civile terzi 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'Appaltatore, come sopra rappresentato, che accetta senza riserva alcuna i servizi di ingegneria e architettura, ai sensi dell'art. 3 lett. vvvv) del Codice, consistenti in:

### **Prestazione principale**

#### **Fase 1:**

- Piano ed esecuzione indagini stratigrafiche, strutturali e geognostiche con esecuzione e lettura dei carotaggi da parte dell'archeologo;
- Esecuzione/aggiornamento/integrazione del rilievo delle caratteristiche geometriche, architettoniche, strutturali e impiantistiche, finalizzato all'acquisizione della piena conoscenza dello stato di fatto del Bene da restituirsi anche in modalità BIM;
- Verifica vulnerabilità statica e sismica dell'immobile;
- Diagnosi Energetica;
- Progettazione PFTE da restituirsi anche in modalità BIM

#### **Fase 2:**

- Step 1: Progettazione Definitiva e Coordinamento in fase progettuale da restituirsi anche in modalità BIM;
- Step 2: Progettazione Esecutiva e Coordinamento in fase progettuale da restituirsi anche in modalità BIM;

### **Prestazione opzionale**

#### **Fase 3: (opzionale)**

- Coordinamento in fase esecutiva;
- Direzione Lavori;
- Attività catastali al C.T e al C.F. a fine lavori.

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.

Per la **Fase 1** (indagini, prove e rilievo valutazione del comportamento statico e sismico PFTE e Diagnosi Energetica) il **tempo massimo** a disposizione per l'esecuzione del servizio, pari a complessivi **90 giorni**, articolato come meglio specificato all'art.16.2 del Capitolato Tecnico.

Per la **Fase 2** (incarico progettuale del livello Definitivo ed Esecutivo ivi compreso il coordinamento in fase progettuale) il **tempo massimo** a disposizione per l'esecuzione del servizio, pari a complessivi **90 giorni**, 55 giorni naturali e consecutivi per la progettazione definitiva e 35 per la fase di progettazione esecutiva, articolato come meglio specificato all'art.16.2 del Capitolato Tecnico.

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 delle indagini o del progetto da parte degli Enti competenti e i tempi della validazione.

2. 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.

3. 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'importo contrattuale complessivo della Fase, salvo il maggior danno, 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.

4. L'ammontare delle penali e delle spese da rifondere all'Agenzia potrà essere prelevato dalla cauzione ovvero trattenuto dalla successiva rata in pagamento.

5. 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.

6. 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.

---

7. 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.

8. 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. Sugli oneri della sicurezza, quantificati in € XXXXXXXX non grava la CNAIA ma solo l'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:

#### **❖ IN FASE PROGETTUALE:**

- **Eventuale anticipazione contrattuale** (commisurata al corrispettivo della fase progettuale e previa costituzione delle garanzie di legge estese anche alla CNPAIA ed IVA);

**FASE 1: il corrispettivo è pari a € 109.904,33 soggetto a ribasso di cui € 1.300,15 di oneri della sicurezza non soggetti a ribasso**

- **Indagini, prove rilievo e PFTE:** verrà liquidato il **100% pari ad € \_\_\_\_\_** dell'importo complessivo dell'incarico relativo alla presente fase (dal quale detrarre quota parte dell'anticipazione contrattuale, eventualmente corrisposta, proporzionalmente all'importo del predetto livello progettuale).

La liquidazione avverrà a seguito di approvazione di tutta la documentazione prevista dal presente capitolato, la verifica avverrà sia in termini di quantità degli elaborati richiesti e consegnati, sia in termini di qualità e conformità nel rispetto del Capitolato.

#### **FASE 2**

- 
- **Step Progettazione Definitiva il cui corrispettivo è pari a € 104.488,19 soggetto a ribasso.**

Verrà liquidato il **60%** dell'importo complessivo dell'incarico relativo alla presente fase 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 delle integrazioni e modifiche richieste e ottenuti tutti i **pareri e nulla osta favorevoli** da parte degli Enti ivi compresa l'approvazione della S.A., salvo eventuali conguagli in detrazione in caso di penali o altri eventi penalizzanti a carico del professionista.

Nell'eventualità i tempi per l'acquisizione di tutti i pareri e dei nulla osta sul progetto definitivo, dovessero eccedere i 150 giorni e per motivi non riconducibili all'appaltatore, la S.A. si riserva la facoltà di liquidare, allo stesso appaltatore, un acconto del 30% sull'importo del predetto livello progettuale. Tale facoltà non costituisce, per la S.A., un obbligo contrattuale, ma mera facoltà.

- **Step Progettazione esecutiva: il cui corrispettivo è pari a € 111.775,89 soggetto a ribasso.**

Verrà liquidato il **30%** 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 salvo conguaglio in detrazione e finale in caso di penali o altri eventi penalizzanti a carico del professionista.

La restante quota pari al **10%** dell'importo complessivo dell'incarico relativo al livello progettuale esecutivo pari ad €\_\_\_\_\_ sarà liquidata con la determina a contrarre per l'avvio delle procedure di scelta del contraente per l'appalto dei lavori e comunque non oltre 90 giorni dalla validazione del progetto e dell'approvazione del progetto da parte della S.A.

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

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

- 9 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.
- 10 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.
11. L'inadempimento degli obblighi sopra richiamati costituisce ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

## **Art. 5**

### **Clausola Revisione Prezzi**

1. Si precisa che per la presente procedura trova applicazione quanto previsto dal D.L. 4/22. L'aggiornamento dei corrispettivi troverà applicazione solo laddove la durata del servizio dovesse eccedere i dodici mesi per causa non imputabile all'operatore economico e si applicherà alla sola voce degli oneri e spese accessori.
2. Il corrispettivo contrattuale è aggiornato, in aumento o in diminuzione, in relazione alla differenza tra l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi (c.d. FOI), disponibile al momento del pagamento del corrispettivo e quello corrispondente al mese/anno di sottoscrizione del contratto.
3. La revisione dei prezzi di cui al periodo precedente è riconosciuta solo per l'eccedenza superiore al dieci per cento (10%) delle variazioni accertate rispetto all'importo riconosciuto a titolo di spese e oneri accessori, previa richiesta scritta dell'appaltatore da presentare a pena di decadenza entro 10 giorni dall'emissione del certificato di verifica di conformità. Per quanto concerne il servizio opzionale, la richiesta scritta dovrà essere presentata a pena di decadenza entro 10 giorni dal collaudo.

## **Art. 6**

### **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. 7**

### **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;
- 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. 8**

### **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.
5. L'Appaltatore, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 24 del D.Lgs. 50/2016, ha prodotto copia delle polizze di responsabilità civile professionale come indicato in premessa.
6. Qualora venisse esercitata la prestazione opzionale indicata all'art. 2 del presente Contratto, l'importo della garanzia definitiva dovrà essere integrato proporzionalmente al valore del servizio opzionale. La predetta mancata integrazione costituisce grave inadempimento contrattuale comportante la risoluzione del presente Contratto.

## **Art. 9**

### **Variazioni e prestazioni Opzionali**

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.
3. L'Agenzia si riserva la facoltà di affidare all'Appaltatore, senza necessità di indizione di una nuova gara, tramite l'esercizio del diritto di opzione, i servizi di cui alla prestazione opzionale indicata nei documenti di gara, relativa alla Direzione Lavori, coordinamento sicurezza in fase di esecuzione e aggiornamento catastale a fine lavori, mediante apposito

---

atto aggiuntivo, avendo l'Appaltatore dimostrato di possedere i requisiti, sulla base dell'offerta presentata.

4. Conformemente a quanto prescritto negli atti di gara, l'affidamento dei servizi opzionali è subordinato alla previa verifica da parte della Stazione appaltante della carenza di risorse interne, ovvero in forza presso le altre Amministrazioni in conformità all'art.111 c.1 del Codice, per particolari e motivate ragioni.

5. Tenuto conto del prospetto di calcolo compreso negli atti di gara, nonché delle risultanze della stessa, avendo l'Operatore Economico offerto un ribasso unico del \_\_\_\_ % sugli importi a base dell'affidamento, il corrispettivo per le prestazioni opzionali è pari ad Euro \_\_\_\_ oltre IVA.

6. A garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni derivanti dall'eventuale affidamento delle suddette prestazioni opzionali, il medesimo Operatore Economico si impegna a produrre alla Stazione Appaltante, a titolo di cauzione definitiva, idonea garanzia fideiussoria.

7. L'Agenzia ha la più ampia facoltà di non procedere all'affidamento delle prestazioni opzionali per qualsiasi motivo e/o ragione e, pertanto, nessun indennizzo, risarcimento o compenso di qualunque genere può dunque essere richiesto all'Agenzia medesima qualora questa non eserciti l'opzione, così come in caso di esercizio tardivo se l'Appaltatore accetti comunque di assumere l'incarico.

#### **Art. 10 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. 11 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. 12**

##### **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.

2.Nel caso di protratta reiterazione delle attività di verifica progettuale ex art. 26 del D.Lgs. 50/216 (ad opera dell'Organo di verifica) per eventi riconducibili a responsabilità dell'appaltatore (progettista), quest'ultimo prende atto ed è pienamente consapevole che eventuali spese, richieste, compensi e oneri aggiuntivi rispetto alle previsioni contrattuali richiesti dall'organo di verifica per la maggiore attività effettuata, saranno di esclusiva competenza ed a carico del progettista (appaltatore), manlevando la S.A. da ogni onere e responsabilità.

#### **Art. 13**

##### **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. 14**

##### **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. 15**

##### **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. 16**

##### **Forma del contratto, 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. 17 - 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. 7 – Risoluzione del contratto e recesso

Art. 12 – Responsabilità verso terzi

Art. 14 - Controversie e foro competente

Art. 16 - Forma del contratto, spese contrattuali e registrazione

per l'Agenzia del Demanio

per l'Appaltatore