



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Regionale Campania

Schema di contratto

per l'affidamento del servizio fiduciario di portierato, reception, centralinista, gestione documentale e movimentazione archivio, nonché del servizio di vigilanza armata su richiesta, con relativa installazione degli impianti di sicurezza, da collegare con la Centrale Operativa dell'aggiudicatario, con durata massima di 36 mesi, presso i due centri di costo di seguito riportati:

Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania, siti in Napoli alla via San Carlo, n. 26 (piani S1, box Auto interno cortile, 4° e 5°);

Agenzia del Demanio - Struttura per la Progettazione Polo Operativo Territoriale SUD siti in Napoli alla via A. Depretis, n. 130 (piano terra, 1° e 2°).

CIG: 9821757248

TRA

l'**Agenzia del Demanio, Direzione Regionale XXXX**, Ente Pubblico Economico (C.F. 06340981007), con sede in Napoli alla via San Carlo, 26, C.A.P. 80133, con indirizzo *pec dre_campania@pce.agenziademanio.it* la cui attività è regolata dall'art. 61 del D.Lgs. n. 300/1999 e ss.mm.ii., che agisce in nome e per conto dello Stato Italiano-Ministero dell'Economia e delle Finanze e interviene nel presente atto, rappresentata da xxx, nato a xxx (xx) il xx.xx.xxxx, il quale interviene al presente atto non in proprio ma in qualità di Direttore *pro tempore* della Direzione Regionale Campania, *giusta* determina n. 96 del 17.12.2021; di seguito, per brevità, anche "Agenzia" o "Committente" o "S.A" (Stazione Appaltante) e, congiuntamente ad "XXX", "Parti" ;

E

l'Operatore economico **XXXX** (di seguito anche *Appaltatore*), con sede legale in XXXX n. XX - XXXXX XXXXXXXX, Partita Iva e C.F. XXXXXXXXXXXX, indirizzo di posta elettronica certificata XXXXXXXXXXXXXXXX@XXXXXXXXXX, nella persona del legale rappresentante *p.t.* XXXX XXXXXXXX, nato a XXXXXXXX (XX) il XX/XX/XXXX;

L'**operatore economico** xxx, con sede legale in xxx (xx) alla via xxx n. xx CAP xxxxxx, C.F. xxx, P.I. xxx, PEC xxx, nella persona del Legale rappresentante sig. xxx nato a xxx, il xx.xx.xxxx, C.F. xxx, che agisce quale Mandataria del R.T. xxx costituito dalla medesima xxx – QUOTA PARTECIPAZIONE xx % - QUOTA ESECUZIONE xx %;

e da:

xxxxxxx, **Mandante**, nella persona di xxx, con sede legale in xxx alla via xxx, CAP xxxxxx, PEC xxx, C.F. xxx, P.I. xxx – QUOTA PARTECIPAZIONE xx % - QUOTA ESECUZIONE xx %;

giusta atto del xx.xx.xxxx, Rep. n. xxx Racc. n. xxx, del Notaio dott. Xxx Notaio in xxx iscritto nel Ruolo del Collegio Notarile dei Distretti Riuniti di xxx, registrato il xx.xx.xxxx al n. xxx che si allega (all. x); di seguito, per brevità, anche "Appaltatore" o "Aggiudicatario" o "Affidatario"; La parte ha designato quale giovane professionista ai sensi del D.M. n. 263/2016 l'xxx.

PREMESSO CHE

- la Direzione Regionale Campania e la Struttura per la Progettazione – Polo Operativo Territoriale SUD necessitano di affidare il servizio fiduciario di portierato, reception, centralinista, gestione documentale e movimentazione archivio, nonché del servizio di vigilanza armata su richiesta, con relativa installazione degli impianti di sicurezza, da collegare con la Centrale Operativa dell'aggiudicatario con durata massima di 36 mesi. Nello specifico il servizio sarà suddiviso nei seguenti centri di costo, con decorrenza differenziata come di seguito dettagliato: gli uffici della sede della Direzione Regionale Campania, siti via San Carlo, 26 Napoli (piani S1, box Auto interno cortile, 4° e 5°) con decorrenza a partire dal 01.07.2023 fino al 01.07.2026; gli uffici dell'Agenzia del Demanio Struttura per la Progettazione siti in Via A. Depretis, 130 Napoli (piano ammezzato, 1° e 2° piano) con decorrenza a partire dal 01.11.2023 fino al 01.11.2026. La differente decorrenza del servizio è dipesa dal necessitato differimento del termine di avvio delle prestazioni, solo a conclusione dei lavori di manutenzione degli uffici ove è allocato il Polo Operativo Territoriale SUD;
- con nota prot. n. 2023/6982/DRCAM del 08.05.2023 il dott. Antonio Velardi è stato nominato, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50, Responsabile Unico del Procedimento (di seguito RUP) con il compito di gestire le fasi di programmazione, progettazione, affidamento del servizio in oggetto;
- con determina a contrarre prot. 2023/7506/DRCAM del 16.05.2023 è stata indetta una procedura aperta telematica, ai sensi degli artt. 60, 95 comma 2 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii., con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del *miglior rapporto qualità prezzo*, ai sensi degli artt. 60, 95 comma 3, lettera b) del D.Lgs. n. 50/2016, oltre che nel rispetto degli indirizzi forniti dalle Linee Guida A.N.A.C. n. 1, gestita telematicamente ai sensi dell'articolo 40, comma 2 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento dei servizi in oggetto, per l'importo stimato soggetto a ribasso pari **€ 260.102,46**, oltre oneri previdenziali e assistenziali ed IVA, come per legge;
- il Bando di gara veniva trasmesso in data 12.05.2023 all'ufficio delle Pubblicazioni ufficiali



dell'Unione europea, e pubblicato sulla G.U.R.I., sul profilo della Committente, sul sito del MIT, nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici e, per estratto, sui quotidiani nazionali e locali;

- ai sensi del *Disciplinare di Gara*, costituente parte integrante e sostanziale del presente contratto, seppure non materialmente accluso, veniva stimato in ad € 263.102,46 comprensivo di € 3.000,00 quali oneri sicurezza non soggetti a ribasso oltre Iva, come per legge, l'importo complessivo a base di gara, per l'esecuzione di tutte le attività afferenti ai servizi da espletare;
- a seguito delle operazioni di gara, il RUP, con nota n. 2023/xxxxx/DRCAM del xx.xx.xxxx, ha trasmesso alla S.A. gli atti con l'allegata proposta di aggiudicazione al suddetto Operatore economico, la cui offerta ha conseguito il punteggio complessivo di **xxx**, giusta ribasso economico offerto pari al **xxx** %, ed una riduzione temporale sui tempi di esecuzione del servizio pari al **xxx** %;
- con nota prot. 2023/xxxxx/DRCAM del xx.xx.xxxx è stata disposta l'aggiudicazione, con efficacia subordinata alle verifiche di legge, a favore dell'Appaltatore, per un importo di **€ xxx**, di cui € xxx per oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso), oltre I.V.A. e oneri;
- sono state effettuate le pubblicazioni dei risultati della procedura di affidamento e le comunicazioni all'Appaltatore e ai controinteressati del provvedimento di aggiudicazione;
- con atto prot. 2023/xxxxx/DRCAM del xx.xx.xxxx il RUP ha attestato la verifica positiva del possesso dei prescritti requisiti da parte dell'Appaltatore, ex art. 32, comma 7, D.Lgs. cit., nonché dal Bando e Disciplinare di gara (*se del caso*) e la possibilità di procedere alla stipulazione del presente contratto, anche in assenza dell'*Informazione antimafia*, sulla base della documentazione prevista dal quadro normativo vigente, prevedendo l'inclusione nel contratto della clausola risolutiva espressa;
- essendo trascorso il termine minimo di 35 giorni ex art. 32, comma 9, D.Lgs. cit., con atto prot. 2021/xxx/DRCAM del xx.xx.2022 è stata dichiarata l'efficacia dell'aggiudicazione definitiva;
- l'Appaltatore ha prodotto le seguenti garanzie con le caratteristiche di cui all'art. 12 del Capitolato:

garanzia definitiva ex art. 103 D.Lgs. n. 50/2016 (**all. x**): n. xxx, emessa dalla Compagnia xxx,



il cui importo garantito è di € xxxx;

polizza per la copertura dei rischi di natura professionale ex art. 24, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016 (*polizza di responsabilità civile professionale*) (**all. x**): n. xxx, emessa dalla Compagnia xxx, il cui importo garantito è di € xxxx, avente durata sino al xx.xx.xxxx;

- l'Appaltatore dichiara che quanto risulta dal presente Atto e dagli allegati definisce in modo adeguato e completo l'oggetto e le condizioni di affidamento dei servizi e, in ogni caso, che ha potuto acquisire tutti gli elementi per una idonea valutazione tecnica ed economica delle stesse e per la formulazione dell'offerta;

TANTO PREMESSO

l'anno 2023 il giorno ... del mese di... tra le suddette Parti, con il presente atto **si conviene quanto segue:**

Art. 1

DISCIPLINA APPLICABILE - PREMESSE E ATTI RICHIAMATI

Si applicano al presente contratto e agli atti da questo derivanti le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. (c.d. nuovo *Codice dei contratti pubblici di lavori, servizi e forniture*, d'ora in avanti, per brevità, Codice) e l'ulteriore normativa vigente in materia.

Le premesse di cui sopra, gli atti e i documenti richiamati nel presente atto, ancorché non materialmente allegati allo stesso e, in ogni caso, tutti i documenti relativi alla gara in epigrafe, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente, cui ci si riporta *in toto*, quali: *Disciplinare di gara; Capitolato e suoi allegati; Offerta tecnica ed economica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara; Patto d'integrità sottoscritto dall'aggiudicatario in sede di gara e Cronoprogramma.*

Vengono materialmente allegati al presente contratto il *Capitolato Tecnico Prestazionale* (di seguito "**Capitolato**"), ed il *DUVRI ricognitivo ex art. 26 comma 3 ter D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.*, cui ci si riporta *in toto*.

Si precisa inoltre che: gli atti non materialmente allegati al presente contratto sono conservati dalla S.A.; le parti e, in particolare, l'Appaltatore, ad ogni effetto confermano, con la



sottoscrizione del presente contratto, che tutti i documenti sopra citati sono ben noti alle stesse.

Art. 2

OGGETTO DEL CONTRATTO

L'Agenzia affida all'Aggiudicatario, come sopra rappresentato, che accetta senza riserva alcuna, l'affidamento del servizio fiduciario di portierato, reception, centralinista, gestione documentale e movimentazione archivio, nonché del servizio di vigilanza armata su richiesta, con relativa installazione degli impianti di sicurezza, da collegare con la Centrale Operativa dell'aggiudicatario, con durata massima di 36 mesi, presso i due centri di costo di seguito riportati:

Agenzia del Demanio - Direzione Regionale Campania, siti in Napoli alla via San Carlo, n. 26 (piani S1, box Auto interno cortile, 4° e 5°);

Agenzia del Demanio - Struttura per la Progettazione Polo Operativo Territoriale SUD siti in Napoli alla via A. Depretis, n. 130 (piano terra, 1° e 2°).

L'Appaltatore si impegna all'esecuzione del servizio alle condizioni di cui al presente Contratto ed agli atti a questo allegati o richiamati, conformemente a quanto previsto nel punto 1 del presente articolo.

L'Appaltatore si impegna all'esecuzione del servizio alle condizioni di cui al presente Contratto ed agli atti a questo allegati o richiamati, conformemente a quanto previsto nel presente articolo, precisando che la sottoscrizione del presente non costituisce, da parte della S.A., accettazione complessiva delle migliori offerte nell'*Offerta Tecnica* presentata dall'aggiudicatario in sede di gara. Si rinvia, in ogni caso, al contenuto del Capitolato Tecnico Prestazionale.

Conformemente a quanto dichiarato nei documenti presentati per la partecipazione alla gara, l'Appaltatore potrà avvalersi del subappalto nei limiti di quanto consentito dall'art. 31, comma 8, e art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016, previa autorizzazione della S.A. Si rinvia, in ogni caso, al



contenuto del Capitolato Tecnico Prestazionale.

Art. 3

DURATA DEL CONTRATTO, PENALI, MODIFICHE

L'Appaltatore si impegna ad eseguire il servizio per la durata massima di 36 (**trentasei**) mesi.

Per ogni giorno lavorativo di ritardo, si rimanda integralmente al contenuto del Capitolato Tecnico Prestazionale in tema di **penali**.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali idonei a dare luogo all'applicazione delle penali verranno formalmente contestati all'Appaltatore per iscritto dal RUP a mezzo *pec*. L'aggiudicatario dovrà comunicare sempre a mezzo *pec* le proprie deduzioni al RUP nel termine massimo di cinque giorni lavorativi dalla contestazione. Qualora dette deduzioni non vengano ritenute fondate ovvero l'appaltatore non trasmetta alcuna osservazione entro i termini concessi, potranno essere applicate le penali di cui sopra.

Restano salve eventuali sospensioni del servizio disposte dal R.U.P. conformemente a quanto previsto nell'art. 107 del D.Lgs. 50/2016 e per le ipotesi ivi previste; a tal fine si rimanda integralmente al contenuto del Capitolato Tecnico Prestazionale.

La consegna, l'inizio e l'ultimazione del servizio saranno documentati con specifici verbali controfirmati dall'Appaltatore e dal DEC.

Art. 4

AMMONTARE DEL CONTRATTO E PAGAMENTI

L'importo contrattuale è pari ad € **xxxxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx)**, oltre oneri previdenziali, professionali e assistenziali ed IVA, come per legge.

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 Contratto ed ogni opera, attività e fornitura che si renderà necessaria per l'esecuzione del servizio ed il rispetto di disposizioni normative e regolamentari o, in ogni caso, opportuna per un corretto e



completo adempimento delle obbligazioni previste per l'esecuzione del servizio.

Con riguardo alle modalità di pagamento si rinvia *in toto* a quanto previsto nel Capitolato: in particolar modo, le coordinate bancarie preventivamente indicate dall'Appaltatore nella Scheda fornitore presentata dovranno essere riportate nelle fatture.

Il pagamento verrà effettuato sul conto corrente che è stato indicato nella scheda fornitore, e previa emissione della fattura di competenza del singolo centro di costo e previa verifica della regolarità contributiva delle imprese nei confronti degli enti previdenziali ed assicurativi.

(se del caso) La S.A. provvederà ad effettuare il pagamento alla mandataria, indicata nell'atto costitutivo RTP, sul conto corrente che è stato indicato nella scheda fornitore, e previa emissione della fattura di competenza e previa verifica della regolarità contributiva delle imprese mandanti nei confronti degli enti previdenziali ed assicurativi. Il pagamento avrà ad oggetto gli importi dovuti a ciascuna impresa in ragione delle proprie quote: xxx - QUOTA: xxx %, xxx - QUOTA: xxx %.

Art. 5

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

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 posta elettronica certificata, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione, in tutte le ipotesi contemplate nel Capitolato, cui si rimanda *in toto*.

Art. 6

CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

(Se del caso) L'Agenzia sulla base del quadro normativo vigente si avvale di detta clausola risolutiva espressa ex art. 1456 c.c. in caso di accertamento di elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa.

Con la sottoscrizione del presente contratto, l'Appaltatore dichiara di avere piena contezza e di accettare detta *clausola risolutiva espressa*.

L'Appaltatore è tenuto a comunicare tempestivamente alla S.A., in ogni caso non oltre 15 giorni dall'evento per il medesimo, e per gli eventuali subappaltatori e subfornitori, ogni modificazione



intervenuta negli assetti societari, nelle strutture dell'impresa e negli organismi tecnici ed amministrativi, fornendo, ove necessario, la documentazione per la verifica, presso la Prefettura competente, della sussistenza dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia. La S.A. si riserva la facoltà di recedere dal contratto nel caso in cui nel corso dell'esecuzione dello stesso emergano elementi relativi tentativi di infiltrazione mafiosa, ex art. 92, commi 3 e 4, D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii.. L'Appaltatore dichiara di non essere sottoposto alle sanzioni di interdizione a contrattare con la P.A., né all'interruzione dell'attività, anche temporanea, ex artt. 14 e 16 del D.Lgs. n. 159/2011 e ss.mm.ii..

Art. 7

CESSIONE DEL CONTRATTO

È fatto assoluto divieto all'Aggiudicatario di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità. L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente punto costituisce ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. Si rinvia in ogni caso al Capitolato.

Art. 8

TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Si rimanda integralmente al contenuto del Capitolato Tecnico Prestazionale allegato. L'inadempimento degli obblighi previsti in materia di tracciabilità dei flussi costituirà ipotesi di **risoluzione espressa**, che l'Appaltatore si impegna sin da ora ad accettare.

Art. 9

MODELLO EX D.LGS. N. 231/2001 E CODICE ETICO

Si rimanda integralmente al contenuto del Capitolato Tecnico Prestazionale.

Art. 10

OBBLIGHI DELL'APPALTATORE

L'Appaltatore s'impegna, oltre a quanto previsto nel presente Contratto, ad osservare quanto prescritto nel Capitolato cui si rimanda.

L'Appaltatore si obbliga ad eseguire le prestazioni oggetto del presente contratto a perfetta regola d'arte, con la massima diligenza professionale ed elevati livelli qualitativi, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità e i termini previsti nel presente contratto,



nel Capitolato e secondo quanto indicato nella relazione tecnica e nell'offerta economico-temporale. L'Appaltatore attesta, altresì, di possedere le capacità economiche e tecniche sufficienti a realizzare le opere commissionate, sulla base della documentazione utile a dimostrare la propria struttura di impresa e dichiara, altresì, di non trovarsi in stato di liquidazione o di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato.

L'Appaltatore dichiara di aver analizzato e valutato i rischi specifici esistenti nell'ambiente di lavoro in cui le maestranze saranno chiamate a prestare la loro attività, garantisce che impiegherà per la realizzazione dei lavori appaltati personale specializzato e si impegna a tenere indenne il Committente, per qualsiasi infortunio sul lavoro che dovessero subire i propri dipendenti o quelli di eventuali subappaltatori.

Art. 11

INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

È vietata la corresponsione, diretta o a mezzo di intermediario, a dipendenti ovvero a componenti degli organi sociali della S.A. di parte o tutto il corrispettivo derivante dal presente contratto.

Art. 12

PROPRIETÀ DELLE RISULTANZE DEI SERVIZI

Conformemente a quanto previsto nel Capitolato, i diritti di proprietà e/o di utilizzazione e sfruttamento economico di tutti i prodotti previsti, generati dall'Affidatario nell'ambito o in occasione dell'esecuzione del presente servizio, rimarranno di titolarità esclusiva della S.A., che potrà disporre, senza alcuna restrizione, la pubblicazione, la diffusione, l'utilizzo, la vendita, la duplicazione e la cessione, anche parziale. È fatto assoluto divieto all'Appaltatore divulgare a terzi gli elaborati grafici prodotti, né tanto meno questi potrà procedere alla pubblicazione anche parziale di detti elaborati.

Art. 13

RISERVATEZZA – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Fermo restando il richiamo al Capitolato, cui si rimanda anche con riguardo agli obblighi di riservatezza, 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 cit. 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. 14

DOMICILIO DELLE PARTI

Le parti convengono che tutte le comunicazioni inerenti al presente contratto e il rapporto che ne deriva si dovranno svolgere a mezzo posta elettronica certificata ai seguenti indirizzi: per l'Agenzia, PEC dre_campania@pce.agenziademanio.it; per l'Appaltatore, PEC xxx. Le Parti si obbligano a comunicare tempestivamente le variazioni dei predetti recapiti.

Art. 15

CLAUSOLA DI MANLEVA

L'Aggiudicatario manleva l'Agenzia da ogni eventuale conseguenza economica negativa anche nei confronti di terzi e anche a titolo di responsabilità penale e civile in qualunque modo connessa alla realizzazione e all'esercizio delle attività affidate. Nessun altro onere potrà dunque derivare a carico dell'Agenzia, oltre al pagamento del corrispettivo contrattuale.

Art. 16

CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Eventuali controversie saranno devolute al foro di Napoli. È esclusa la competenza arbitrale.

Art. 17

SPESE CONTRATTUALI ED ONERI FISCALI

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, incluse le spese ed onorari connessi alla stipula del presente atto. Si rimanda al contenuto del Capitolato Tecnico Prestazionale.

Art. 18

DISPOSIZIONI FINALI

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. La partecipazione al presente Contratto e ai conseguenti atti comporta la piena ed incondizionata accettazione e osservanza di tutte le clausole e condizioni contenute nel presente Contratto e in tutti gli atti ivi richiamati, ancorché non allegati.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c. e 1342 c.c., l'apposizione della firma digitale del legale rappresentante dell'Appaltatore significa anche specifica approvazione degli articoli **1), 3), 5), 6), 7), 8), 9), 11), 12), 13), 15), 16) e 17) del Contratto** avendone ben compreso portata e significato.

Per l'**Agenzia del Demanio** – xxx (*firma digitale*)

Per l'**Appaltatore** il Sig. xxx, nato a xxx, C.F. xxx, quale Legale Rappresentante di xxx, **Mandataria** (*firma digitale*).

Allegati:

- All. x - Capitolato Tecnico Prestazionale;
- All. x - Garanzia definitiva;
- All. x - Polizza per la copertura dei rischi di natura professionale.

