

	<b>Agenzia del Demanio – Direzione Regionale Lombardia</b>	
	<b>SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO</b>	
	affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energe-	
	tica, comprensiva del rilievo multidisciplinare da restituire in modalità BIM e	
	delle indagini, relativi ad una pluralità di beni di proprietà dello Stato situati	
	nella Regione Lombardia.	
	CIG (LOTTO 1): 99093996BE CIG (LOTTO 2): 9909460914	
	CUP: G89I23000660001	
	L'anno _____, il giorno _____ del mese di _____ (___/___/___)	
	presso la sede della Direzione Regionale Lombardia dell'Agenzia del Demanio	
	in Milano, Corso Monforte, n. 32, sono comparsi i Signori / in modalità telemati-	
	ca da remoto, le parti:	
	- <b>XXXXXXXXXXXX</b> , nato a XXXXXX il giorno XX/XX/XXXX, il quale interviene	
	non in proprio, ma in rappresentanza della Agenzia del Demanio-Direzione	
	Regionale Lombardia, con sede in Milano, Corso Monforte n. 32, (codice	
	fiscale 06340981007), indirizzo di posta elettronica certificata: dre_lombar-	
	dia@pce.agenziademanio.it, ivi domiciliato per la carica, visti i poteri attribuiti	
	ai Responsabili delle Strutture Centrali e Territoriali dell'Agenzia del Demanio	
	con Determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 96 prot. n.	
	2021/22398/DIR del 17/12/2021 e in forza del nuovo Regolamento di Ammini-	
	strazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di	
	Gestione in data 12 ottobre 2021, nonché approvato dal Ministero dell'econo-	
	mia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Co-	
	mitato di Gestione nella seduta del 07 dicembre 2021 e pubblicato nel sito	
	1	

istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 e vista la comunicazione organizzativa n. 18 del 03/02/2022, tutti documenti agli atti della Agenzia del Demanio (di seguito anche la Stazione Appaltante);

E

- \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ (CF \_\_\_\_\_) e residente in \_\_\_\_\_, Via \_\_\_\_\_, legale rappresentante della \_\_\_\_\_, munito dei necessari poteri, che interviene in nome e nell'interesse della rappresentata \_\_\_\_\_ (C.F. \_\_\_\_\_), di seguito anche l'Appaltatore e unitamente all'Agenzia del Demanio, le Parti.

PREMETTONO:

- che con determina a contrarre prot. n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, il Direttore Regionale della Lombardia ha stabilito di procedere all'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, comprensiva del rilievo multidisciplinare da restituire in modalità BIM e delle indagini, relativi ad una pluralità di beni di proprietà dello Stato situati nella Regione Lombardia., mediante indizione di procedura di gara europea ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii., da aggiudicare con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3, lettera b) del D.Lgs.50/2016;

- che, a detta procedura, ha partecipato l'Operatore Economico denominato \_\_\_\_\_;

- che il predetto Operatore Economico ha offerto un ribasso percentuale del \_\_\_\_\_ % sull'importo posto a base di gara, impegnandosi ad eseguire il servizio in questione e, più specificamente le prestazioni identificate nel Capitolato

	Tecnico Prestazionale, per un importo complessivo di € _____ com-	
	prensivo di € _____ per oneri di sicurezza, oltre oneri previdenziali	
	ove previsti ed IVA al _____ %;	
	- che l'offerta tecnica proposta, in sede di gara costituisce, nella sua integrità,	
	un elemento essenziale del presente contratto, seppur non materialmente al-	
	legata;	
	- che la Stazione Appaltante, con determina prot. n. _____, ha aggiu-	
	dicato l'appalto di che trattasi in favore dell'Operatore Economico	
	_____;	
	- che i termini di cui all'art. 32, comma 9, del D.lgs n. 50/2016 sono stati rispet-	
	tati e che conseguentemente è possibile procedere alla stipula del presente	
	atto;	
	- che, al momento della firma del presente contratto, sono state compiute tutte	
	le verifiche di legge in ordine ai requisiti di carattere generale e speciale di-	
	chiarati in sede di gara dall'operatore economico _____, come da at-	
	testazione rilasciata dal RUP in data _____ ed acquisita al protocollo	
	_____ in data _____;	
	- che l'Appaltatore ha prodotto la documentazione necessaria ai fini della sti-	
	pula del contratto;	
	TUTTO CIO' PREMESSO	
	La narrativa che precede e gli atti materialmente allegati al contratto che di	
	seguito si riepilogano costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso:	
	Allegato A - _____;	
	Allegato B - _____;	
	Allegato C - _____;	

Si intendono altresì parte integrante e sostanziale del presente contratto, ancorché non materialmente uniti al medesimo ma depositati agli atti della Stazione Appaltante i seguenti documenti relativi alla procedura per l'affidamento in epigrafe:

- Disciplinare di gara;
- Offerta tecnica ed economica presentata dall'Appaltatore e documentazione amministrativa;
- Garanzia Definitiva emessa dalla Compagnia \_\_\_\_\_ numero \_\_\_\_\_, per una somma garantita di € \_\_\_\_\_ (euro \_\_\_\_\_);
- Polizza Responsabilità Civile, emessa dalla Compagnia \_\_\_\_\_ – scadenza \_\_\_\_\_ intestata a \_\_\_\_\_;
- Scheda fornitore e comunicazione ex art. 3 Legge 136/2010;
- Patto integrità dei soggetti costituenti il raggruppamento;
- DUVRI ricognitivo.

#### **Art. 1. Oggetto dell'appalto e descrizione delle prestazioni**

La Stazione Appaltante concede all'Appaltatore, che accetta senza riserva alcuna, l'appalto per l'esecuzione delle prestazioni dettagliate e circostanziate nel Capitolato Tecnico Prestazionale e relative ai servizi di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, comprensiva del rilievo multidisciplinare da restituire in modalità BIM e delle indagini, relativi ad una pluralità di beni di proprietà dello Stato situati nella Regione Lombardia.

Le suddette prestazioni, da eseguirsi con applicazione della metodologia BIM, e in applicazione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) di cui al DM 23.06.2022 ai sensi dell'art. 34 del D.L.gs 50/2016 e ss.mm.ii., per il cui dettaglio si rimanda

al Capitolato Tecnico Prestazionale, vengono di seguito sinteticamente descritte:

- Rilievo delle caratteristiche geometriche, architettoniche, planoaltimetriche, tecnologiche, impiantistiche, dei sottoservizi e strutturali da restituirsi con metodologia BIM, finalizzato all'acquisizione della piena conoscenza dello stato di fatto del Bene;
- Verifica della vulnerabilità sismica e proposte di intervento possibili, stima economica degli interventi per il miglioramento/adeguamento sismico;
- Diagnosi energetica.

**Art. 2. Corrispettivo per le prestazioni professionali oggetto dell'affidamento, disciplina dei pagamenti ed anticipazione del prezzo**

Il corrispettivo per le prestazioni professionali oggetto dell'appalto, così come dettagliate e circostanziate nel Capitolato Tecnico Prestazionale e negli schemi di parcella (redatti ai sensi del DM 17/06/2016 e stime analitiche) è, in ragione del ribasso offerto in sede di gara pari al \_\_\_\_\_ %, ammonta ad € \_\_\_\_\_ oltre oneri previdenziali, se dovuti, ed IVA al \_\_\_\_\_ %.

Il pagamento del corrispettivo verrà effettuato secondo le modalità descritte all'art.8.3 "Disciplina dei pagamenti" del Capitolato Tecnico Prestazionale.

La Stazione Appaltante, si riserva comunque la facoltà di non dar corso ad alcune o a tutte le parti del servizio, qualora per qualunque causa si renda ciò necessario ad insindacabile giudizio della stessa. In tal caso nulla è dovuto all'aggiudicatario del servizio, se non le competenze effettivamente maturate per i servizi prestati fino a quel momento. È esclusa pertanto qualunque forma

di indennizzo per cessata prestazione unilaterale da parte dell'amministrazione.

Tale clausola viene prevista ai sensi dell'art. 106 c. 1 lett. a) del Codice.

L'onorario verrà corrisposto previa verifica del servizio reso, ai sensi dell'art. 26 del D.M. 49/2019, nonché della regolarità contributiva come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) o documento equipollente.

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.

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. Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento delle fatture trasmesse dal SDI, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato che l'Appaltatore si impegna a comunicare, di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010.

L'Appaltatore espressamente dichiara che l'onorario relativo al servizio in oggetto è stato da lui confermato in base ai propri calcoli, alle proprie indagini e alle proprie stime.

Tale onorario, quindi, rimane fisso ed invariabile, facendosi carico l'Appaltatore stesso di ogni rischio e/o alea, anche in relazione alla quantificazione dell'importo dei valori dell'opera. Pertanto, lo stesso Appaltatore per nessun motivo potrà vantare e chiedere indennizzi di qualunque natura, rimborsi e/o risarci-

menti di qualsiasi genere oppure adeguamenti e/o aumenti del predetto onorario.

All'Appaltatore verrà corrisposta l'anticipazione del prezzo secondo quanto previsto dall'art. 8.3 del Capitolato Tecnico Prestazionale.

### **Art. 3 Tracciabilità dei flussi finanziari**

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", nell'ambito della quale ha individuato i soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso. Ulteriori riferimenti sono riportati all'art. 10 del Capitolato Tecnico Prestazionale.

### **Art. 4 Termini contrattuali per l'esecuzione delle prestazioni professionali richieste**

L'Appaltatore per l'espletamento delle prestazioni oggetto dell'affidamento si impegna a rispettare quanto previsto nel capitolato tecnico prestazionale all'art. 11.1 "Durata del servizio" tenuto conto del ribasso temporale offerto in sede di gara pari al \_\_\_\_\_.

### **Art. 5 Obblighi specifici dell'Appaltatore**

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, nel Capitolato Tecnico Prestazionale all'art. 15, nell'Offerta presentata e nella documentazione amministrativa agli atti della Stazione Appaltante. Per effetto del ribasso temporale offerto dall'Appal-

tatore in sede di gara pari al \_\_\_\_\_ %, la durata delle prestazioni viene rideterminata in complessivi \_\_\_\_\_ giorni, naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di avvio delle attività.

#### **Art. 6 Garanzia definitiva e polizza assicurativa**

L'Appaltatore, ai sensi dell'art. 103 del D.Lgs. 50/2016, ha prestato la garanzia definitiva emessa dalla Compagnia \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ per una somma garantita di € \_\_\_\_\_, ( \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_), calcolata in ragione del ribasso offerto in sede di gara ai sensi dell'art. 103, comma 1, del D.lgs. 50/2016. Tale garanzia è 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. L'Appaltatore è obbligato a reintegrare immediatamente (e, comunque, nel termine di 20 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. 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.

L'Appaltatore ha inoltre prodotto la seguente polizza RC Professionale:

#### **Art. 7 Penali**

L'Appaltatore è responsabile dell'esatto adempimento delle prestazioni nascenti dal contratto e dell'esecuzione delle attività appaltate e per ciascun giorno di ritardo rispetto ai termini di esecuzione di cui all'art. 4 del presente Contratto, sarà soggetto alla corresponsione di una penale determinata nei



modi descritti all'art. 11.2 "Penali per ritardo di esecuzione" del Capitolato

Tecnico Prestazionale;

#### **Art. 8 Variazioni del servizio in corso d'opera**

Le varianti all'esecuzione del servizio affidato sono escluse dal contratto di appalto e dovranno essere preventivamente autorizzate dal RUP. L'affidamento di tale incarico, potrà essere conferito esclusivamente mediante stipula di apposito atto aggiuntivo. Le modifiche contrattuali saranno autorizzate ed approvate nel rispetto di quanto previsto dall'art. 106 del D.Lgs. 50/2016 e del D.M. 07/03/2019 n. 49.

#### **Art. 9 Risoluzione del contratto e recesso**

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

Fermo restando quanto previsto dall'art. 108 del Codice, costituirà motivo di risoluzione espressa del contratto, salva e impregiudicata ogni pretesa risarcitoria della Stazione Appaltante, il verificarsi anche di una soltanto delle seguenti situazioni:

a) grave inadempimento successivo a tre diffide, comunicate a mezzo PEC, aventi ad oggetto le prestazioni affidate anche di diversa natura;

b) mancato reintegro della cauzione definitiva, disciplinata dal Capitolato Tecnico Prestazionale;

c) inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;

d) adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia,

inosservanza delle disposizioni di cui al D.Lgs 231/2001 e al Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo Adottato dall'Agenzia;

e) inadempimento agli obblighi di tracciabilità previsti dal presente contratto;

f) violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del  
Patto di integrità presentato in sede di partecipazione alla procedura;

g) mancata comunicazione nei termini delle variazioni al gruppo di lavoro del  
soggetto Affidatario:

h) mancata validazione del progetto o l'esito di valutazione "negativa assoluta";

i) cessione del contratto:

j) perdita dei requisiti di capacità tecnico professionale di cui al art.83 del D. Lgs. n. 50/2016;

Ulteriori specificazioni sono riportate all'art. 22 del Capitolato Tecnico Prestazionale.

## Art. 10 Proprietà degli elaborati

Gli elaborati e quanto altro rappresenta l'incarico commissionato, con la liquidazione del relativo corrispettivo all'Appaltatore, resteranno di proprietà piena ed assoluta della Stazione Appaltante, la quale potrà, a suo insindacabile giudizio, darne o meno esecuzione, come anche introdurvi, nel modo e con i mezzi che riterrà più opportuni tutte quelle varianti ed aggiunte che saranno riconosciute necessarie, senza che dall'Appaltatore possa essere sollevata eccezione di sorta, purché tali modifiche non vengano in alcun modo attribuite all'Appaltatore medesimo.

## Art. 11 Cessione del contratto e dei crediti

È fatto assoluto divieto all'Appaltatore di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto

a pena di nullità. La cessione dei crediti per i corrispettivi delle prestazioni comprese nel presente contratto è consentita nei casi, entro i limiti e con le modalità stabilite nell'art. 106, comma 13, del Codice dei contratti pubblici e, in particolare, con riserva di rifiuto da parte dell'Agenzia.

#### **Art. 12 Subappalto**

Il concorrente ha fatto richiesta di subappaltare i servizi oggetto della presente appalto nei limiti e alle condizioni di cui agli artt. 31 co. 8 e 105 del Codice, come modificati dall'art. 49 comma 1 lettera a) del DL 77/2021 e segnatamente:

#### **Art. 13 Responsabilità verso terzi**

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

#### **Art. 14 Modello ex D.Lgs. 231/2001, Codice Etico e monitoraggio dei rapporti tra l'Agenzia e l'Appaltatore a fini dell'anticorruzione**

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. Ulteriori disposizioni sono riportate nell'art. 27 del Capitolato Tecnico Prestazionale.

#### **Art. 15 Consenso al trattamento dei dati personali**

	Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del GDPR Regolamento UE 2016/679	
	l'Agenzia del Demanio tratterà i dati relativi al presente contratto nel rispetto	
	dei principi di sicurezza e riservatezza.	
	Le Parti danno atto della correttezza e rispondenza al vero dei dati stessi, es-	
	onerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di	
	compilazione, ovvero per errori derivanti da una non corretta imputazione dei	
	dati medesimi negli archivi elettronici e cartacei.	
	Fermo restando quanto sopra, l'Appaltatore esprime il proprio consenso al trat-	
	tamento dei propri dati in relazione alle finalità connesse al servizio richiesto.	
	Le parti dichiarano di essere state informate sugli obblighi di pubblicazione	
	previsti dall'art. 37 del D.lgs. 33/2013, relativamente alle informazioni derivanti	
	dall'affidamento del presente Contratto.	
	<b>Art. 16 Norme di rinvio</b>	
	Per quanto non previsto e in ogni caso non specificato nel presente Contratto	
	ed in ogni altro documento di gara, il presente appalto è in tutto disciplinato dal	
	D.Lgs. 50/2016, dal D.P.R. 207/10, relativamente alle parti ancora in vigore,	
	dal codice civile e dalle norme vigenti in materia.	
	<b>Art. 17 Conservazione del contratto formato in modalità elettronica</b>	
	La conservazione del contratto informatico sarà assicurata mediante una copia	
	dell'atto idoneamente salvata sul server dell'Ente.	
	<b>Art. 18 Controversie e foro competente</b>	
	Eventuali controversie tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore relative all'in-	
	terpretazione, esecuzione, validità o efficacia del presente contratto saranno	
	devolute all'Autorità Giudiziaria del Foro di Milano.	
	<b>Art. 19 Spese contrattuali e registrazione</b>	

Le spese del presente atto, copie occorrenti, registrazione, diritti di segreteria e quant'altro sono per intero a carico dell'Appaltatore. Il presente contratto sarà stipulato a mezzo scrittura privata, in modalità telematica, conformemente a quanto sancito dall'art. 32 comma 14, D.lgs 50/2016

La presente scrittura provata sarà registrata solo in caso d'uso, come previsto dall'articolo 5, comma 2 e dall'articolo 1, lettera "b" della Tariffa parte seconda, del decreto del Presidente della Repubblica 26 aprile 1986, n. 131.

#### **Art. 20 Comunicazioni**

Tutte le comunicazioni dovranno essere eseguite per iscritto (posta elettronica, posta elettronica certificata, raccomandata a.r.) ai seguenti indirizzi e recapiti:

- per l'Agenzia presso la sede della Direzione Regionale Lombardia, in Corso Monforte n. 32 Milano; indirizzo email - email: dre.lombardia@agenziademanio.it; indirizzo di posta elettronica certificata pec: dre\_lombardia@pce.agenziademanio.it;

- per l'Appaltatore presso la propria sede sita in \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_, posta certificata \_\_\_\_\_.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c., l'Appaltatore dichiara espressamente di accettare le clausole contenute nel presente contratto, agli artt.:

Art. 1 Oggetto dell'appalto e descrizione delle prestazioni, Art. 2 Corrispettivo per le prestazioni professionali oggetto dell'affidamento, disciplina dei pagamenti ed anticipazione del prezzo, Art. 3 Tracciabilità dei flussi finanziari, Art. 4 Termini contrattuali per l'esecuzione delle prestazioni professionali richieste, Art. 5 Obblighi specifici dell'Appaltatore, Art. 6 Garanzia definitiva e polizza assicurativa, Art. 7 Penali, Art. 8 Variazioni progettuali in corso d'opera, Art. 9

[illegible]

Risoluzione del contratto e recesso, Art. 10 Proprietà degli elaborati, Art. 11

Cessione del contratto e dei crediti, Art. 13 Responsabilità verso terzi, Art. 18

Controversie e foro competente, Art. 19 Spese contrattuali e registrazione. per

## l'Appaltatore

Firma digitale

Il presente contratto consta di \_\_\_\_\_ pagine a video, oltre agli allegati, ed è

stipulato in modalità elettronica.

Letto, approvato e sottoscritto

per l'Agenzia del Demanio

per l'Appaltatore

Firma digitale

Firma digitale