

	SCHEMA CONTRATTO D'APPALTO	
	RELATIVO AI LAVORI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	
	DEL COMPLESSO "EX CONVENTO DEI TEATINI" DI FERRARA (FE), SITO	
	IN CORSO DELLA GIOVECCA N. 60. (FED0020) CON L'UTILIZZO DI	
	METODI DI GESTIONE INFORMATIVA E MEDIANTE L'USO DI MATERIALI	
	E TECNICHE A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE, CONFORMI AL DM DEL	
	23/06/2022	
	CIG 98948776CF - CUP G77E19000090001 - CPV 45454100-5 stipulato per	
	Atto Pubblico Notarile Informativo ex art. 32, comma 14 del D.lgs.	
	50/2016, così come modificato dalla Legge 14 giugno 2019 n. 55,	
	pubblicata sulla G.U.R.I. n. 140 del 17/06/2019, di conversione con	
	modificazioni del D.L. 18/04/2019, n. 32 (in seguito Codice) che verrà	
	conservato a norma presso la struttura predisposta e gestita dal	
	Consiglio Nazionale del Notariato ex art. 6 comma 5 D.L. 18 ottobre	
	2012 n. 179 convertito con L. 17 dicembre 2012 n. 221	
	L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____	
	In Bologna, presso la sede della Direzione Regionale Emilia Romagna	

dell'agenzia del Demanio in Piazza Malpighi n. 19,
si stipula

TRA

- il Sig. _____, nato a _____ il giorno __/__/____, il quale
interviene al presente atto non in proprio, ma in rappresentanza
dell'agenzia del Demanio-Direzione Regionale Emilia Romagna, con
sede in Bologna, Piazza Malpighi n. 19, codice fiscale 06340981007,
indirizzo di posta elettronica certificata:
dre_EmiliaRomagna@pce.agenziademanio.it, ivi domiciliato per la
carica, _____ (di seguito anche la
Stazione Appaltante),

E

- il Sig. _____, nato a _____ il __/__/____, il quale
interviene e agisce nel presente atto non per sé, ma esclusivamente
nella sua qualità di _____, e quindi in nome e per conto,
della società _____

(di seguito denominato “Appaltatore” e, unitamente all’Agenzia del Demanio, “le Parti”);

PREMESSO CHE

- L’Agenzia del Demanio, in un’ottica di gestione del patrimonio immobiliare dello Stato e delle esigenze di risparmio della spesa pubblica, ai sensi dell’art. 2, comma 222-quater della legge 23 dicembre 2009, n. 191 (cd. Legge finanziaria 2010), come introdotto dall’art. 24 del D.L. 24 aprile 2014 n. 66, convertito con legge 23 giugno 2014 n. 89 e dalla legge 23 dicembre 2014 n.190, ha il compito di organizzare e coordinare i processi di razionalizzazione riguardanti gli immobili di proprietà pubblica non più in uso alle Amministrazioni per fini istituzionali;

Nell’ambito di questa attività, la Direzione Regionale Emilia Romagna dell’Agenzia del Demanio ha predisposto un “Piano di Razionalizzazione” (PdR), con la finalità di operare la progressiva dismissione di immobili che le Amministrazioni occupano in regime di locazione passiva con il trasferimento di queste in immobili già di

	proprietà dello Stato, individuati tra quelli nella disponibilità dell’Agenzia del Demanio;	
	La Direzione Regionale Emilia Romagna dell’Agenzia del Demanio ha individuato – tra gli immobili nella propria disponibilità il compendio denominato “Ex Convento dei Teatini”, sito in Ferrara, Corso della Giovecca 60 (scheda FED0020), ritenendolo idoneo all’utilizzo come sede di pubbliche amministrazioni;	
	Con determina prot. 19339/2019 del 05/12/2019 questa Direzione Regionale ha autorizzato l’avvio di una procedura aperta per l’affidamento dei servizi attinenti all’architettura e all’ingegneria relativi alla “progettazione definitiva ed esecutiva, alla direzione lavori, al coordinamento per la sicurezza, oltre l’aggiornamento del rilievo in modalità BIM e le integrazioni alle indagini preliminari per all’intervento di “Restauro e Risanamento Conservativo del complesso “Ex Convento dei Teatini”, sito in Ferrara C.so della Giovecca 60 (Scheda FED0020)”, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa e con l’uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11/10/2017” CIG	

	8130132D28- CUPG77E19000090001 CPV 71250000-5, la cui base	
	d'asta è stata determinata in € 723.041,40, esclusi oneri per la sicurezza	
	pari ad € 4.351,00 nonché oneri previdenziali, ove dovuti, ed IVA come	
	per legge;	
	Con determina prot. 2020/6326 del 30.04.2020 il servizio in oggetto è	
	stato aggiudicato all'R.T.I. costituendo 3TI Progetti Italia Ingegneria	
	Integrata S.P.A., con sede in Roma Lungotevere V. Gassmann n. 22	
	C.F. e P.IVA 7025291001;	
	Al fine di avviare l'intervento <i>de quo</i> è stata svolta l'attività di	
	progettazione e tutte le iniziative consequenziali;	
	Per quanto riguarda l'esecuzione dei suddetti lavori è stato nominato,	
	con nota di questa Amministrazione recante protocollo numero 7894 del	
	16/05/2023, Responsabile Unico del Procedimento (da ora in poi anche	
	solo il RUP) l'Ing. Orazio Pennisi;	
	con determina del 14/06/2023 assunta al protocollo dell'Ufficio al n.	
	2023/9877 Stazione Appaltante approvava gli elaborati del progetto	
	esecutivo dell'intervento di restauro e risanamento conservativo dell'ex	
	Convento dei Teatini sito in Ferrara C.so della Giovecca 60 FEDOO20	

	come validati dal RUP, con il relativo quadro economico;	
	Successivamente la Direzione Regionale Emilia Romagna dell'Agenda	
	del Demanio, con determina a contrarre prot.n. 10050 del 16/06/2023,	
	ha determinato l'avvio di una procedura aperta telematica, ai sensi	
	dell'art. 60 del d.lgs. 18 aprile 2016 n.50 e ss.mm. e ii. per l'affidamento	
	dei lavori di restauro e risanamento conservativo del complesso "ex	
	CONVENTO DEI TEATINI" di Ferrara (fe), sito in corso della Giovecca	
	n. 60. (FED0020) con l'utilizzo di metodi di gestione informativa e	
	mediante l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale,	
	conformi al dm del 23/06/2022 CIG 98948776CF - CUP	
	G77E19000090001 - CPV 45454100-5-	
	che, alla procedura de qua ha partecipato la società _____	
	- che quanto all'offerta tecnica, _____;	
	- che, quanto alla componente economica dell'offerta, la predetta ha	
	offerto un ribasso dello ____% (_____) rispetto all'importo posto a	
	base d'asta di Euro _____ oltre IVA come per legge, a cui	
	vanno aggiunti Euro _____ come costi della sicurezza,	
	impegnandosi ad eseguire l'appalto di che trattasi per la somma	

	complessiva di Euro _____;	
	- che quanto alla componente temporale dell'offerta proposta, la	
	predetta ha offerto un ribasso nella misura massima consentita dal	
	disciplinare di gara del ____% (____), impegnandosi ad eseguire la	
	prestazione richiesta in complessivi _____ giorni;	
	- che la Stazione Appaltante, con determina prot. n. _____ del	
	___/___/_____, ha aggiudicato l'appalto di che trattasi in favore del	
	predetto O.E.;	
	- che il RUP, con dichiarazione recante prot. n. _____ del	
	___/___/_____ ha verificato il possesso dei requisiti di ordine generale e	
	speciale in capo all'aggiudicatario ed ha pertanto attestato l'efficacia	
	dell'aggiudicazione in questione;	
	- che l'Appaltatore ha prodotto a garanzia degli obblighi nascenti dal	
	presente contratto la polizza fideiussoria n. _____ emessa	
	dalla compagnia _____ il ___/___/_____, a titolo di cauzione	
	definitiva ex art. 103 del D.lgs. 50/2016, dell'importo di Euro	
	_____, in corso di validità;	
	- che l'Appaltatore ha inoltre prodotto la polizza assicurativa n. _____	

emessa dalla compagnia _____ il __/__/____ per danni di esecuzione, per responsabilità civile, terzi e garanzia di manutenzione, in corso di validità che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi connessi all'esecuzione dei lavori; tutto ciò premesso, le parti costituite, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 Premesse e Documenti

Le premesse che precedono e gli atti materialmente allegati al presente contratto, che di seguito si riepilogano, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso:

ALLEGATO A: Capitolato Speciale d'Appalto

(eventuali altri allegati)

Si intendono, altresì, parte integrante e sostanziale del contratto, benché non materialmente allegati, i seguenti documenti per l'affidamento dei lavori di cui in epigrafe, depositati agli atti della Stazione Appaltante e in particolare:

	- il capitolato generale d'appalto approvato con decreto ministeriale 19	
	aprile 2000, n. 145, per quanto non in contrasto con il Capitolato	
	speciale allegato o non previsto da quest'ultimo;	
	- tutti gli elaborati grafici e gli altri atti del progetto esecutivo;	
	- l'elenco dei prezzi unitari del progetto;	
	- il PSC, nonché le proposte integrative di cui all'articolo 100, comma 5,	
	del Decreto n. 81 del 2008, se accolte dal coordinatore per la sicurezza;	
	- il POS;	
	- il cronoprogramma di cui all'articolo 40 del Regolamento generale;	
	- il computo estimativo metrico (art. 32 comma 14-bis D.Lgs. 50/2016	
	s.m.i.);	
	- l'Offerta tecnica, economica e temporale dell'Appaltatore;	
	- il Patto d'integrità;	
	- la Scheda fornitore.	
	Articolo 2 Oggetto e obblighi dell'Appaltatore	
	La Stazione Appaltante concede all'Appaltatore, che accetta, senza	
	riserva alcuna, l'appalto per l'esecuzione dei lavori di restauro e	
	risanamento conservativo del complesso "ex convento dei Teatini" di	

	Ferrara, corso della Giovecca n. 60.	
	L'appaltatore si impegna all'esecuzione delle prestazioni alle condizioni	
	di cui al presente contratto a quelle di cui al capitolato speciale d'appalto	
	ed a quelle dei documenti richiamati al precedente articolo 1.	
	Sono compresi nell'appalto tutti i lavori, le prestazioni, le forniture e le	
	provviste necessarie per dare il lavoro completamente compiuto e	
	secondo le condizioni stabilite dal Capitolato speciale, con le	
	caratteristiche tecniche, qualitative e quantitative previste dal progetto	
	esecutivo con i relativi allegati, con riguardo anche ai particolari	
	costruttivi e ai progetti esecutivi, dei quali l'appaltatore dichiara di aver	
	preso completa ed esatta conoscenza.	
	L'Appaltatore solleva la Stazione Appaltante da ogni 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. Tutte le opere concernenti il presente	
	contratto dovranno essere eseguite in conformità agli elaborati tecnici	

	ed al Cronoprogramma ed al Piano di Sicurezza e Coordinamento, che	
	formano parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non	
	materialmente allegati.	
	Articolo 3 Tempi di esecuzione, penali e sospensioni dei lavori	
	Il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato in	
	giorni _____ (_____) naturali consecutivi decorrenti	
	dalla data riportata nel verbale di inizio lavori di cui al successivo art. 4	
	del presente contratto.	
	Nel caso di mancato rispetto del termine stabilito per l'ultimazione dei	
	lavori, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo viene applicata	
	una penale pari allo 1,00 per mille (uno per mille) dell'importo	
	contrattuale, come stabilito nel Capitolato Speciale d'Appalto, fatta salva	
	la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 16 del presente atto	
	nell'ipotesi in cui l'importo della penale superi il limite del 10%	
	dell'importo contrattuale.	
	Per le ulteriori ipotesi in cui si applicano le penali si fa espresso rinvio a	
	quanto previsto dal Capitolato speciale d'appalto.	
	L'applicazione delle penali previste dal presente articolo non preclude il	

	diritto dell'Amministrazione di richiedere il risarcimento per eventuali	
	danni o ulteriori oneri sostenuti dalla Stazione appaltante a causa dei	
	ritardi.	
	Quanto alle sospensioni si fa espresso riferimento a quanto previsto dal	
	Capitolato speciale d'appalto.	
	Articolo 4 Consegna ed inizio dei lavori e specifiche prescrizioni in	
	ordine all'esecuzione.	
	Il Direttore dei Lavori, Previa autorizzazione del RUP, provvederà alla	
	consegna dei lavori.	
	L'esecuzione dei lavori ha inizio dopo la stipula del presente contratto,	
	in seguito a consegna risultante da apposito verbale, da effettuarsi non	
	oltre 45 (quarantacinque) giorni dalla predetta stipula, previa	
	convocazione dell'esecutore nel rispetto dell'art. 5 del D.M. 7 marzo	
	2018 n. 49.	
	Se nel giorno fissato e comunicato l'appaltatore non si presenta a	
	ricevere la consegna dei lavori senza giustificato motivo, la Stazione	
	Appaltante potrà risolvere il contratto e incamerare la cauzione definitiva	

oppure fissare un nuovo termine perentorio per la consegna, ferma restando la decorrenza del termine contrattuale dalla data della prima convocazione.

Qualora la consegna avvenga in ritardo per causa imputabile alla Stazione Appaltante, l'esecutore potrà chiedere di recedere dal contratto. Nel caso di accoglimento dell'istanza di recesso l'esecutore ha diritto al rimborso delle spese contrattuali effettivamente sostenute e documentate, ma in misura non superiore ai limiti indicati ai commi 12 e 13 dell'art. 5 del D.M. n. 49/2018.

Ove l'istanza dell'esecutore non sia accolta e si proceda tardivamente alla consegna, lo stesso ha diritto ad un indennizzo per i maggiori oneri dipendenti dal ritardo secondo le modalità di calcolo stabilite nel Capitolato speciale.

Particolari prescrizioni sono dettate per l'esecuzione dei lavori dal capitolato speciale d'appalto al paragrafo 18.

L' Appaltatore con la sottoscrizione del presente contratto si impegna ad eseguire conformemente a quanto disposto dalla normativa vigente

in materia di Criteri Ambientali Minimi ogni fase di produzione, di trasporto, di recupero, di smaltimento dei rifiuti risultanti dalle lavorazioni oggetto dell'appalto

Articolo 5 Termini per il collaudo o per l'accertamento della regolare esecuzione

Il certificato di collaudo provvisorio è emesso entro il termine perentorio di 6 (sei) mesi dall'ultimazione dei lavori ed ha carattere provvisorio; esso assume carattere definitivo trascorsi due anni dalla data dell'emissione.

Decorso tale termine, il collaudo si intende tacitamente approvato anche se l'atto formale di approvazione non sia intervenuto entro i successivi due mesi.

Durante l'esecuzione dei lavori la Stazione appaltante può effettuare operazioni di controllo o di collaudo parziale o ogni altro accertamento, volti a verificare la piena rispondenza delle caratteristiche dei lavori in corso di realizzazione a quanto richiesto negli elaborati progettuali, nel

	Capitolato speciale o nel contratto.	
	Articolo 6	
	Corrispettivi e disciplina pagamenti – anticipazione – revisione prezzi	
	In ragione del ribasso offerto in sede di gara (pari allo ____% dell'importo ribassabile) l'ammontare contrattuale è di complessivi Euro_____ (_____/__) oltre IVA, di cui EuroXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) di costi della sicurezza.	
	Come previsto all'art. 6 del Capitolato speciale d'appalto, il contratto è stipulato "a corpo".	
	Come stabilito dall'articolo 29, co.1, lett. b) del Decreto Sostegni-ter, (D.L. 4/2022) rubricato "Disposizioni urgenti in materia di contratti pubblici", convertito in L. 25/2022, è prevista la clausola di revisione prezzi e/o compensazione.	
	Quanto alla disciplina della stessa si fa espresso riferimento a quanto stabilito dalla norma succitata.	

	Le rate di acconto sono dovute ogni volta che i lavori eseguiti	
	raggiungono un importo non inferiore a Euro 200.000,00, come	
	risultante dal Registro di contabilità e dallo Stato di avanzamento lavori	
	disciplinati dall'articolo 14 comma 1 del DM n. 49 del 07/03/2018.	
	Il RUP, ai sensi dell'articolo 113-bis del Codice dei Contratti, emette il	
	certificato di pagamento contestualmente all'adozione di ogni stato di	
	avanzamento lavori e comunque entro un termine non superiore a sette	
	giorni dall'adozione dello stesso.	
	Sul certificato di pagamento è operata la ritenuta per la compensazione	
	dell'anticipazione ai sensi dell'art. 35, comma, 18 del Codice dei	
	Contratti.	
	I pagamenti relativi agli acconti del corrispettivo di appalto sono	
	effettuati nel termine di 30 giorni decorrenti dall'adozione di ogni stato di	
	avanzamento dei lavori ai sensi dell'articolo 185 del D.lgs. 18 agosto	
	2000, n. 267.	
	In deroga al comma 1 dell'art. 24 del Capitolato, se i lavori eseguiti	
	raggiungono un importo pari o superiore al 90% (novanta per cento)	

dell'importo di contratto, può essere emesso uno stato di avanzamento per un importo inferiore a quello minimo previsto allo stesso comma 1, ma non superiore al 95% (novantacinque per cento) dell'importo contrattuale. Quando la differenza tra l'importo contrattuale e i certificati di pagamento precedentemente emessi sia inferiore al 5,00% dell'importo contrattuale, non può essere emesso alcun stato di avanzamento. L'importo residuo dei lavori è contabilizzato nel conto finale e liquidato ai sensi dell'articolo del capitolato. Per importo contrattuale si intende l'importo del contratto originario eventualmente adeguato in base all'importo degli atti di sottomissione approvati.

Le fatture dovranno essere emesse dall'Appaltatore e trasmesse in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art. 2 comma 1 del D.M. 03/04/2013 n. 55, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica mediante il Sistema di Interscambio (SDI) e dovranno essere intestate all'Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007, via Barberini n. 38, cap 00187 Roma, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato il codice IPA

	RBSRLK, il numero di ODA che sarà tempestivamente comunicato dal RUP preliminarmente all'emissione della fattura elettronica, il CIG e il CUP, nonché il numero di protocollo 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.	
	Quanto dovuto sarà liquidato, previa verifica della regolarità contributiva come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC), non oltre 30 (trenta) giorni dal ricevimento delle fatture a mezzo bonifico bancario sul conto corrente dedicato indicato nell'allegata "Scheda Fornitore e comunicazione ex art. 3 Legge 136/2010" compilata dall'Appaltatore. Ai fini dei pagamenti, la Stazione Appaltante effettuerà le verifiche di cui all'art. 48 bis del D.P.R. 602/1973 secondo le modalità previste dal D.M. 40/2008. In caso di raggruppamento temporaneo di imprese, al fine di garantire le suddette verifiche, ciascun componente del raggruppamento dovrà emettere fattura nei confronti	

	dell’Agenzia per le prestazioni dallo stesso eseguite,	
	indipendentemente dall’eventuale mandato di pagamento in favore	
	della mandataria previsto nell’atto costitutivo.	
	L’Appaltatore si riserva di chiedere l’anticipazione del prezzo secondo	
	quanto previsto dall’art. 35, comma 18, del Codice degli Appalti.	
	L’erogazione dell’anticipazione in questione è subordinata alla	
	costituzione di idonea 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 della prestazione.	
	In caso di ritardo nell’esecuzione delle prestazioni, decade per	
	l’Appaltatore il diritto all’anticipazione del prezzo secondo quanto	
	previsto dall’art. 35, comma 18, del Codice degli Appalti.	
	Il contratto può essere modificato, senza una nuova procedura di	
	affidamento, ai sensi dell’articolo 106, comma 1, lettera a) del Codice,	
	in ragione di quanto previsto dall’articolo 29 del Decreto Legge 27	
	gennaio 2022, n. 4 convertito dalla legge numero 25 del 28/03/2022.	
	Nel dettaglio, le variazioni di prezzo dei singoli materiali da costruzione,	

	in aumento o in diminuzione, sono valutate dalla Stazione Appaltante	
	soltanto se tali variazioni risultano superiori al cinque per cento rispetto	
	al prezzo, rilevato nell'anno di presentazione dell'offerta, anche tenendo	
	conto di quanto previsto dal decreto del Ministero delle infrastrutture e	
	della mobilità sostenibili di cui al comma 2, secondo periodo, dell'art. 29	
	del Decreto Legge 27 gennaio 2022, n. 4 e s.m.i..	
	La revisione dei prezzi può essere richiesta una sola volta per ciascuna	
	annualità.	
	Le modalità di presentazione dell'istanza di revisione dei prezzi ed ogni	
	altro aspetto relativo alla presente clausola è disciplinato dall'articolo 29	
	del Decreto Legge 27 gennaio 2022, n. 4 convertito dalla legge numero	
	25 del 28/03/2022.	
	Articolo 7 Tracciabilità dei flussi finanziari	
	Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge 136/10, l'Appaltatore	
	si obbliga a utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato alla	
	commessa, indicato nella "Scheda Fornitore e comunicazione ex art. 3	
	Legge 136/2010", <i>(ovvero, in caso di raggruppamento senza mandato</i>	

	<i>all'incasso in favore della mandataria, i conti correnti bancari o postali</i>	
	<i>dedicati alla commessa che ciascun componente del raggruppamento</i>	
	<i>avrà comunicato)</i> nell'ambito della quale sono stati individuati i soggetti	
	abilitati ad eseguire movimentazioni sugli stessi. L'Appaltatore 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. L'Appaltatore dovrà, altresì, inserire nei contratti	
	sottoscritti con eventuali subcontraenti un'apposita clausola, a pena di	
	nullità, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità	
	finanziaria prescritti dalla citata Legge. L'Appaltatore 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. L'Appaltatore 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. L'inadempimento degli obblighi previsti nel	
	presente articolo costituirà ipotesi di risoluzione espressa del contratto	
	ai sensi dell'art. 1456 c.c. 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 corrente dedicato.	
	Articolo 8 Capitolato Generale	
	Forma parte integrante del presente contratto, per quanto lo stesso non	
	venga materialmente allegato, il Capitolato Generale per gli Appalti di	
	Opere approvato con D.M. 19/04/2000 n. 145.	
	Articolo 9 Osservanza delle norme in materia d'impiego	
	L'Appaltatore si obbliga esplicitamente alla scrupolosa osservanza di	
	tutte le norme vigenti e di quelle che eventualmente fossero emanate	
	durante l'esecuzione dei lavori in materia di assunzione e di impiego di	
	mano d'opera. L'impresa ha l'obbligo, altresì, di fornire mensilmente al	
	Direttore dei Lavori l'importo dei lavori eseguiti nel mese, nonché il	
	numero delle giornate lavorative impiegate nello stesso periodo.	
	L'Appaltatore si obbliga, altresì, a produrre documentazione fotografica	
	dell'opera che verrà eseguita nella misura e secondo le modalità da	
	stabilire. L'Appaltatore è vincolato alla scrupolosa osservanza delle	

	norme per la protezione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni di cui	
	al D.P.R. 07/01/1956 n. 156. Si richiama inoltre l'Appaltatore	
	all'osservanza di quanto prescritto dal D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. in	
	materia d'impiego.	
	Articolo 10 Piano di Sicurezza e Coordinamento	
	e Piano Operativo di Sicurezza	
	L'Appaltatore ha l'obbligo di attenersi al Piano di Sicurezza e	
	Coordinamento messo a disposizione dalla Stazione Appaltante.	
	L'Appaltatore resta obbligato a rispettare quanto previsto dal D.lgs. n.	
	81/2008 e s.m.i., oltre alle specifiche disposizioni contenute nel	
	Capitolato Speciale d'Appalto al "Capo 8 - DISPOSIZIONI IN MATERIA	
	DI SICUREZZA".	
	Articolo 11 Osservanza norme contratti collettivi - Ritenute	
	L'Appaltatore deve osservare le norme e prescrizioni dei contratti	
	collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute,	
	assicurazione e assistenza dei lavoratori. A garanzia di tale osservanza,	
	sull'importo netto progressivo dei lavori è operata una ritenuta dello	
	0,50% (zero virgola cinquanta per cento). Dell'emissione di ogni	

	certificato di pagamento il Responsabile del Procedimento provvede a	
	dare comunicazione per iscritto, con avviso di ricevimento, agli enti	
	previdenziali e assicurativi, compresa la cassa edile, ove richiesto.	
	L'Amministrazione dispone il pagamento a valere sulle ritenute suddette	
	di quanto dovuto per le inadempienze accertate dagli enti competenti	
	che ne richiedano il pagamento nelle forme di legge. Le ritenute	
	possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione del conto	
	finale, dopo l'approvazione del certificato di collaudo, ove gli enti	
	suddetti non abbiano comunicato all'Amministrazione committente	
	eventuali inadempienze entro il termine di trenta giorni dal ricevimento	
	della richiesta del Responsabile del Procedimento.	
	Articolo 12 Ritardo nel pagamento del personale dipendente	
	In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale	
	di cui al comma 5 dell'art. 30 del D.Lgs 50/2016, il Responsabile Unico	
	del Procedimento invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni	
	caso l'affidatario, a provvedervi entro i successivi 15 (quindici) giorni.	
	Ove egli non provveda, o non contesti formalmente e motivatamente la	
	legittimità della richiesta entro il termine sopra assegnato, la Stazione	

	Appaltante può pagare anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori	
	le retribuzioni arretrate detraendo il relativo importo dalle somme dovute	
	all'Appaltatore in esecuzione del contratto. I pagamenti di cui sopra, fatti	
	dalla stazione appaltante sono provati dalle quietanze predisposte a	
	cura del Responsabile del Procedimento e sottoscritte dagli interessati.	
	Nel caso di formale contestazione delle richieste da parte	
	dell'Appaltatore, il responsabile del procedimento provvede all'inoltro	
	delle richieste e delle contestazioni all'Ufficio provinciale del lavoro e	
	della massima occupazione per i necessari adempimenti.	
	Articolo 13 Tabella di cantiere	
	In ottemperanza a quanto previsto nella Circolare del Ministero dei	
	Lavori Pubblici del 01/06/1990 n. 1729/U.L., relativa all'obbligo di	
	apporre le tabelle informative nei cantieri di lavoro, l'Impresa esecutrice	
	si obbliga ad installare e mantenere nel cantiere, durante tutto il periodo	
	di esecuzione dei lavori, apposita tabella in n. ____ esemplare di	
	dimensioni non inferiori a mt. 1 (larghezza) per mt. 2 (altezza), collocata	
	in sito ben visibile indicato dal direttore dei lavori, entro cinque giorni	

dalla consegna dei lavori stessi. Tanto la tabella quanto il sistema di sostegno della stessa dovranno essere eseguiti con materiale di adeguata resistenza e di decoroso aspetto. La tabella dovrà recare impresse a colori indelebili le diciture riportate nello schema tipo, con le opportune modifiche ed integrazioni da apportare, ove occorra, in relazione alle peculiarità delle singole opere. In fondo alla tabella dovrà essere previsto un apposito spazio per l'aggiornamento dei dati e per le comunicazioni al pubblico in merito all'andamento dei lavori. In particolare dovranno essere indicate in tale spazio le sospensioni e le interruzioni intervenute nei lavori con l'illustrazione dei motivi che le hanno determinate e con le previsioni circa la ripresa dei lavori ed i nuovi tempi di completamento dell'opera. Per garantire l'osservanza delle suddette istruzioni, il Direttore dei Lavori potrà eseguire controlli periodici.

Articolo 14 Finanziamento dell'opera

L'Agenzia del Demanio ha previsto la copertura finanziaria con l'approvazione del Piano degli investimenti immobiliari per il triennio 2019-2020 Cap. 7759 tipologia di investimento B Edilizia pubblica, e

	precisamente:	
	• €1.000.000,00 annualità 2019 sul cap. 7759 tipologia di	
	investimento B edilizia pubblica - Interventi funzionali ad operazioni di	
	razionalizzazione (progettazione);	
	• €5.600.000,00 per annualità 2020 sul cap. 7759 tipologia di	
	investimento B edilizia pubblica - Interventi funzionali ad operazioni di	
	razionalizzazione;	
	Articolo 15 Direzione Tecnica	
	La Direzione Tecnica dei lavori appaltati sarà svolta prioritariamente dal	
	_____, lo stesso non potrà essere sostituito nella predetta	
	funzione senza l'esplicito assenso dell'Amministrazione appaltante	
	sotto pena della rescissione immediata del predetto contratto e del	
	risarcimento dei danni.	
	Articolo 16 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 pec, assegnando un termine non superiore a 15	
	(quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione per	

	l'adempimento. Rientra nelle ipotesi di inadempimento di non scarsa	
	importanza il mancato rispetto degli impegni che l'Appaltatore assumerà	
	in ordine all'esecuzione della prestazione nel rispetto delle prescrizioni	
	in materia di CAM.	
	Fermo restando quanto previsto dall'art. 108 del D. Lgs. 50/2016,	
	l'Agenzia potrà inoltre risolvere il contratto per una delle seguenti	
	clausole risolutive espresse ex art.1456 c.c.:	
	a. frode nell'esecuzione del Contratto;	
	b. sussistenza, anche di uno solo, dei motivi di esclusione di cui all'art.	
	80 del Codice appalti o mancanza e/o decadenza della qualificazione	
	SOA richiesta dal Bando;	
	c. mancata presa in consegna dei Lavori o la mancata presentazione	
	per la presa in consegna dei Lavori dell'Appaltatore, entro il termine	
	fissato dalla Stazione appaltante;	
	d. ritardo dell'Appaltatore nell'esecuzione dei Lavori, derivante da cause	
	imputabili allo stesso, manifestatosi con l'ingiustificata interruzione delle	
	attività in cantiere che si protragga per oltre 45 (quarantacinque) giorni;	
	e. ritardo dell'Appaltatore nell'ultimazione dei Lavori, derivante da cause	

	imputabili allo stesso, di entità tale da superare, in penali giornaliere, il	
	10% (dieci per cento) dell'Importo contrattuale;	
	f. violazioni gravi del piano di qualità;	
	g. gravi negligenze e/o le gravi contravvenzioni agli obblighi contrattuali	
	assunti che pregiudichino il regolare e puntuale svolgimento dei Lavori;	
	h. affidamento in subappalto, o cottimo, di lavori, in violazione della	
	vigente disciplina legislativa, regolamentare e contrattuale in materia;	
	i. cessione del Contratto o cessione non autorizzata dei relativi crediti;	
	j. grave inosservanza dei piani di sicurezza, ovvero degli obblighi che la	
	normativa vi-gente pone a carico dei datori di lavoro, ivi attinenti quelli	
	alla sicurezza sul lavoro, ovvero delle misure generali previste dalle	
	vigenti normative in materia di salute dei lavoratori e tutela ambientale;	
	k. fallimento dell'Appaltatore, ovvero messa in stato di procedura	
	concorsuale coatta, o altra condizione equivalente;	
	l. inadempimento da parte dell'Appaltatore agli obblighi di cui alla Legge	
	136/2010;	
	m. mancato rispetto degli obblighi previsti dal GDPR 679/2006 e	
	ss.mm.ii. e dei relativi regolamenti di attuazione;	

	n. affidamento di lavori al subappaltatore, sia che si tratti di impresa, che di lavoratore autonomo, anche di fatto, senza previa autorizzazione scritta della Stazione Appaltante, comporta inadempimento contrattualmente grave ed essenziale, anche ai sensi dell'articolo 1456 del codice civile, con la conseguente possibilità, per la Stazione Appaltante, di risolvere il Contratto in danno dell'Appaltatore ed è ragione di risarcimento danni, in misura pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale, fatto salvo il maggior danno. Restano ferme le sanzioni penali previste dall'articolo 21 della legge 13 settembre 1982, n. 646 e ss.mm.ii.;	
	i. la mancata trasmissione alla Stazione Appaltante dei documenti, di cui al Capitolato speciale, determina l'inadempimento grave dell'Appaltatore e, pertanto, è causa di risoluzione del Contratto e ragione di risarcimento danni, in misura pari al 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale, fatto salvo il maggior danno.	
	- mancato reintegro della cauzione definitiva nei termini previsti;	
	- adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia;	

	- inadempimento agli obblighi di tracciabilità;	
	- violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di integrità presentato in sede di manifestazione d'interesse.	
	Detta risoluzione espressa diventerà operativa a seguito della comunicazione ex art. 1456 c.c. che la Stazione Appaltante darà per iscritto all'Appaltatore, tramite posta elettronica certificata.	
	In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Appaltatore il prezzo contrattuale delle attività effettuate, detratte le eventuali penalità e spese di cui ai precedenti articoli.	
	La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto secondo le modalità ed i termini di cui all'art. 109 del D.Lgs. 50/2016.	
	Articolo 17 Codice etico	
	L'Appaltatore 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.	
	31	

	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..	
	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 sopra.	
	Articolo 18 Cessione del contratto e subappalto	
	È fatto assoluto divieto all'aggiudicatario di cedere, a qualsiasi titolo, il presente contratto a pena di nullità.	
	Il subappalto sarà consentito, previa autorizzazione della Stazione appaltante, nei limiti e alle condizioni di cui all'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016, così come modificato dall'art. 49 del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni della legge n. 108 del 2021, purché dichiarato in sede di offerta e fatta sempre salva la verifica del possesso in capo al subappaltatore dei requisiti richiesti dalla norma.	
	Articolo 19 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 nonché al Capitolato Generale di cui al D.M.	
	19/04/2000 n. 145.	
	Articolo 20 Controversie e foro competente – collegio consultivo	
	tecnico	
	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 di Bologna.	
	Per prevenire le controversie o consentire la rapida risoluzione delle	
	stesse o delle dispute tecniche di ogni natura che possano insorgere	
	nell'esecuzione del contratto, trattandosi di un intervento di importo	
	superiore alle soglie di rilevanza europea è obbligatorio prevedere la	
	costituzione, prima dell'avvio dell'esecuzione del contratto, di un	
	collegio consultivo tecnico (CCT) come per Legge.	
	Articolo 21 Domicilio	
	Ad ogni effetto le parti eleggono il proprio domicilio rispettivamente:	
	l'Agenzia del Demanio presso la Direzione Regionale Emilia Romagna,	
	sede di Bologna, Piazza Malpighi n. 19, dichiarando di voler ricevere le	
	comunicazioni a mezzo PEC all'indirizzo	

dre_emiliaromagna@pce.agenziademanio.it, l'Appaltatore all'indirizzo

PEC _____.

Articolo 22 Spese del contratto

Le spese inerenti e conseguenti al presente atto, ivi comprese quelle per la registrazione, marche da bollo e consequenziali sono a carico esclusivo dell'Appaltatore che con la stipula del presente atto si impegna a corrispondere.

Articolo 23 Trattamento dei dati personali

Come già chiarito nella documentazione di gara e con l'informativa privacy sottoscritta dall'Appaltatore al momento della presentazione dell'offerta, l'Agenzia del Demanio ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del GDPR Regolamento UE 2016/679 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, esonerandosi 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

	trattamento 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.	
	Articolo 24 Obbligo di riservatezza	
	L'Appaltatore ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui sia a conoscenza, o in possesso, durante l'esecuzione del Contratto, o, comunque, in relazione ad esso, e di non divulgarli in alcun modo e in qualsiasi forma e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione dello stesso.	
	All'Appaltatore è fatto divieto di autorizzare terzi alla pubblicazione di notizie, fotografie e disegni dell'Opera, salvo esplicita autorizzazione scritta della Stazione appaltante.	
	L'obbligo suddetto sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale originario, o predisposto, in esecuzione del Contratto.	

L'Appaltatore è responsabile per l'esatta osservanza, da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di tutti coloro che sono coinvolti, seppura vario titolo, nell'esecuzione del Contratto, dei suddetti obblighi di segretezza.

La firma elettronica del legale rappresentante dell'appaltatore significa anche, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c., specifica approvazione, ove occorra, delle disposizioni di cui agli artt. 2 Oggetto e Obblighi dell'Appaltatore – 3 Tempi di esecuzione, Penali e Sospensioni dei lavori – 6 Corrispettivi e disciplina dei pagamenti – anticipazione – 16 Risoluzione del Contratto – 17 Codice Etico – 18 Cessione del Contratto e Subappalto - 20 Controversie e foro competente- collegio consultivo tecnico - 22 Spese del Contratto - 24 Obbligo di riservatezza, del presente atto, avendone ben compreso il significato –

Per l'Appaltatore

Il presente atto consta a video di _____ pagine intere e parte
della _____ oltre al documento in allegato.

per l'Agenzia del Demanio

per l'Appaltatore

Firma digitale

Firma digitale