



AGENZIA DEL DEMANIO

Direzione Servizi al Patrimonio

CIG 94304995F6

CUP E83I22000220001

### CONTRATTO

per l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva e di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e della relativa attività legata al Building Information Modeling (BIM) in applicazione dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 11/10/2017 e ss.mm.ii. dell'intervento di ristrutturazione, rifunzionalizzazione e adeguamento sismico del "Compendio Eur – Ministero delle Comunicazioni" sito in Roma, viale America 201 – scheda patrimoniale RMB1664.

### TRA

- l'ing. Massimo Babudri, Direttore della Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio, il quale interviene al presente atto non in proprio, ma in nome e per conto dell'Agenzia del Demanio, Codice Fiscale n. 06340981007, con sede in Roma Via Barberini n. 38, c.a.p. 00187, in virtù dei poteri allo stesso conferiti dalla Comunicazione Organizzativa n. 20 del 29 luglio 2021, dalla Determinazione del Direttore dell'Agenzia n. 96, prot. n. 2021/22398/DIR del 17 dicembre 2021, nonché ai sensi di quanto disposto dal Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero dell'economia e delle finanze in data 26 novembre 2021 con condizioni recepite dal Comitato di Gestione nella seduta del 7 dicembre 2021, pubblicato nel sito istituzionale dell'Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, nonché giusta delega del Direttore dell'Agenzia prot. n. 2022/16951/DIR del 06/09/2022;

### E

- il Sig. Maurizio Cirimbilli nato [redacted] il quale interviene alla stipula e firma del presente contratto non in proprio ma in qualità di legale rappresentante di RPA S.R.L. con sede legale in Perugia, Strada del Colle 1/a, CF e PI 02776790541 che agisce quale mandataria del Raggruppamento temporaneo di imprese costituito con General Planning Srl, con sede legale in Milano, Via Liguria 24, CF e PI 00870870151 e Arch. Giacomo Agrello, CF [redacted] (mandanti), in virtù del mandato collettivo speciale con rappresentanza, conferito con scrittura privata autenticata del 16/01/2023 Rep. 11.209 Racc. 8305, acquisito agli atti dell'Agenzia (di seguito anche "Aggiudicatario" o "Appaltatore", e, unitamente all'Agenzia, le "Parti")

### PREMESSO CHE

- lo Stato è proprietario del compendio immobiliare sito nel Comune di Roma, Viale America 201, ed allibrato alla scheda patrimoniale RMB1664, attualmente adibito a sede del MISE;
- l'edificio, individuato al N.C.E.U., foglio di mappa n. 854, particella n.173, è formato da un corpo di fabbrica di forma irregolare in pianta, composto da un elemento rettangolare a corti interne e due più piccoli elementi rettangolari disposti a "L", e sviluppato su 11 piani di cui tre interrati e nove fuori terra;

- 
- nell'ottica di acquisire tutte le informazioni relative a detto immobile, ed in particolar modo alle prestazioni strutturali ed energetiche dello stesso, con determina prot. 2921 del 03/04/2019 la Direzione Roma Capitale ha avviato una procedura finalizzata all'affidamento del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico da restituire in modalità BIM, e progettazione di fattibilità tecnico-economica da restituire in modalità BIM, da eseguirsi su taluni beni gestiti dall'Agenzia del Demanio e siti nell'ambito territoriale di competenza della Direzione Roma Capitale, tra cui il compendio demaniale in oggetto (lotto 3);
  - le suddette attività sono state affidate, giusta determina di aggiudicazione prot. n. 2019/10579/DRC del 04/10/2019 e contratto rep. n. 98 del 29/11/2019, al Raggruppamento Temporaneo di professionisti, avente come mandataria la società Artelia Italia S.p.A. e come mandanti SBG & Partners Biggiguerrini Ingegneria S.p.A., Dott. Geol. Lucio Costa ed L.T.M-Laboratorio Tecnologico Mantovano S.r.l.;
  - il medesimo compendio demaniale è altresì oggetto di una complessa operazione di razionalizzazione, che vede coinvolti il Ministero dello Sviluppo Economico, di seguito per brevità "MISE", e il Ministero della Transizione Ecologica, di seguito per brevità "MiTE" e che prevede l'esecuzione di un intervento di ristrutturazione ed adeguamento funzionale del compendio stesso, con lo scopo di trasferirvi il personale del MISE, attualmente allocato nel compendio di Viale Boston n. 25, nel quale sarà successivamente collocato il personale del MiTE, allocato al momento presso l'immobile privato in locazione passiva di Viale Cristoforo Colombo n. 44/via Capitan Bavastro n. 174;
  - in ragione dell'esigenza di ottimizzare quanto più possibile i tempi di realizzazione della suddetta razionalizzazione, che, oltre a prevedere un risparmio in termini di spazi utilizzati dalle Pubbliche Amministrazioni coinvolte, prevede una notevole riduzione della spesa pubblica per la chiusura della locazione passiva dell'immobile di Viale Cristoforo Colombo n. 44/via Capitan Bavastro n. 174, con determina prot. n. 7843 del 07/07/2022, e successivo atto aggiuntivo del 27/07/2022, prot. n. 8787 di pari data, si è proceduto ad affidare al medesimo RT aggiudicatario del servizio di verifica della vulnerabilità sismica, diagnosi energetica, rilievo e PFTE strutturale sopra citato, anche il servizio supplementare di redazione del PFTE relativo agli ulteriori aspetti architettonici/impiantistici legati alla rifunzionalizzazione del compendio, con lo scopo di completare, integrare, coordinare e rendere omogenea la progettazione dei lavori afferenti ad un'unica operazione immobiliare;
  - il Progetto di Fattibilità Tecnica-Economica della rifunzionalizzazione del Compendio Eur di viale America 201 redatto dal Raggruppamento Temporaneo di professionisti, avente come mandataria la società Artelia Italia S.p.A. e come mandanti SBG & Partners Biggiguerrini Ingegneria S.p.A., Dott. Geol. Lucio Costa ed L.T.M-Laboratorio Tecnologico Mantovano S.r.l. è stato validato dal RUP ing. Paola Abbruzzese;
  - in considerazione della particolare complessità e rilevanza dell'intervento in questione e dello specifico contesto ordinamentale e territoriale di riferimento, su richiesta della Direzione Roma Capitale, le funzioni di Stazione appaltante sono state delegate, con delega prot. n. 2022/16951/DIR del 6 settembre u.s, alla Direzione Servizi al Patrimonio per la gestione di tutte le fasi di affidamento dei servizi di ingegneria e architettura, delle attività di verifica della progettazione, dei servizi di supporto alle attività tecniche e dell'esecuzione dei lavori relativamente all'intervento di ristrutturazione e rifunzionalizzazione in oggetto;

- 
- con nota prot. n. 18815 del 29/09/2022 è stato nominato quale Responsabile Unico del Procedimento (RUP), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, l'arch. Silvano Arcamone, e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte;
  - con determina a contrarre prot. n. 173-i del 03/10/2022 è stata stabilito di avviare una procedura aperta ex art. 60 del D.Lgs. 50/2016, per l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva e di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e della relativa attività legata al Building Information Modeling (BIM) dell'intervento di ristrutturazione, rifunzionalizzazione e adeguamento sismico del "Compendio Eur – Ministero delle Comunicazioni" sito in viale America 201 – scheda patrimoniale RMB1664;
  - il bando è stato trasmesso all'ufficio delle Pubblicazioni ufficiali dell'Unione europea in data 04/10/2022, nonché pubblicato sulla G.U.R.I. – V Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 118 del 10/10/2022, sul profilo di committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici con indicazione degli estremi di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale e, per estratto, su due quotidiani a diffusione nazionale e due a diffusione locale, 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;
  - la Commissione giudicatrice ha ritenuto economicamente più vantaggiosa l'offerta presentata dal concorrente RTP RPA Srl, che ha offerto un ribasso sull'importo a base di gara del 20,82% ottenendo un punteggio totale di 97,42, per un importo finale pari ad € 4.926.339,70, al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali ed assistenziali ove dovuti per legge;
  - a seguito della conferma della graduatoria stilata dalla Commissione, a fronte dell'esito positivo delle attività svolte dal Seggio di gara nelle sedute del 21 e del 24 novembre u.s., con determina prot. n. 24650 del 24/11/2022 è stata disposta l'aggiudicazione, con efficacia subordinata alle verifiche di legge, a favore del RTP RPA Srl;
  - l'Aggiudicatario ha dichiarato nella documentazione di partecipazione alla gara di volersi avvalere del subappalto nei limiti di cui agli artt. 31, comma 8, e 105, comma 2, del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
  - 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, ad eccezione dell'informativa di cui all'art. 91 de D. Lgs. 159/2011 nei confronti della mandataria e della mandante General Planning Srl (richieste alle Prefetture di rispettiva competenza, come da ricevute PR\_PGUTG\_Ingresso\_0129380\_20221205 e PR\_MIUTG\_Ingresso\_0421221\_20221205) ad oggi ancora in fase da parte dell'ufficio competente per le quali, essendo decorso il termine di 30 giorni, la stazione appaltante intende avvalersi della facoltà di cui all'art. 92, comma 3 del D. Lgs. 159/2011;
  - si procederà alla stipula del contratto, sotto condizione risolutiva espressa nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2, comma 2, del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla L. 120/2020;
  - l'operatore economico ha prodotto a garanzia degli obblighi nascenti dal presente contratto:

- polizza fideiussoria n. [redacted] emessa dalla compagnia [redacted] a titolo di cauzione definitiva ex art. 103 del D.lgs. 50/2016, il cui importo garantito è di Euro 492.633,97, dimidiato ai sensi dell'art. 93 co. 7 del D.Lgs. 50/2016;
- polizza n. [redacted] per un importo garantito pari ad € 10.000.000 emessa dalla compagnia [redacted] per RPA Srl, polizza n. [redacted] per un importo garantito pari ad € 5.000.000 emessa da [redacted] per General Planning Srl, polizza n. [redacted] per un importo garantito pari ad € 4.000.000 emessa da [redacted] per l'Arch. Agrello, per la copertura dei rischi di natura professionale ex art. 24 comma 4 del D.lgs. 50/2016 (polizza di responsabilità civile professionale);

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, quali il Documento di Indirizzo alla Progettazione e Capitolato Tecnico Prestazionale (di seguito anche solo Capitolato).
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;
  - gli allegati al Capitolato;
  - gli elaborati relativi al PFTE, alla verifica della vulnerabilità sismica, alla diagnosi energetica, e il rilievo geometrico, architettonico, tecnologico ed impiantistico;
  - specifiche metodologiche progettazione definitiva;
  - specifiche metodologiche progettazione esecutiva;
  - specifiche metodologiche per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione
  - Linee guida di processi BIM;
  - l'offerta di gestione informativa;
  - l'offerta tecnica ed economica presentata dall'aggiudicatario in sede di gara;
  - il Patto di Integrità sottoscritto dall'aggiudicatario in sede di gara.

#### **Articolo 2. Normativa di riferimento**

1. Sono contrattualmente vincolanti tutte le norme, legislative e regolamentari, in materia di appalti pubblici ed in particolare, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:
  - il D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
  - il D. L. 32/2019, come convertito in L 55/2019;
  - il D.L. n. 76/2020, come convertito in L. n. 120/2020;
  - il D.L. n. 34/2020, come convertito in L. n. 77/2020;
  - il D.L. n. 77/2020 come convertito in L. n. 108/2021;
  - il D.P.R. 207/2010 (solo in relazione agli articoli non abrogati dal D.Lgs. 50/2016);
  - il D.Lgs. 81/2008;
  - la L. 190/2012;
  - il D.Lgs. 33/2013;
  - i Decreti Ministeriali adottati ai sensi del D. Lgs. 50/2016;
  - le Linee Guida ANAC adottate ai sensi del D. Lgs. 50/2016;

- 
- il Codice Civile per quanto applicabile;
  - la normativa vigente in materia di contenimento dei costi della spesa pubblica.

### **Articolo 3. Oggetto e condizioni generali del Contratto**

1. L'Agenzia affida all'Aggiudicatario, come sopra rappresentato, che accetta, senza riserva alcuna, i servizi di Ingegneria e Architettura, ai sensi dell'art. 3, comma 1, lett. vvvv), del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e successive modifiche e integrazioni (di seguito anche D.Lgs. 50/2016 o Codice), di progettazione definitiva ed esecutiva e di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e della relativa attività legata al Building Information Modeling (BIM) in applicazione dei Criteri Ambientali Minimi di cui al D.M. 11/10/2017 e ss.mm.ii. dell'intervento di ristrutturazione, rifunzionalizzazione e adeguamento sismico del "Compendio Eur – Ministero delle Comunicazioni" sito in Roma, viale America 201 – scheda patrimoniale RMB1664, come meglio specificato nel Capitolato.
2. L'Appaltatore si impegna all'esecuzione dei servizi alle condizioni di cui al presente Contratto ed agli atti a questo allegati o richiamati, conformemente a quanto previsto nell'art.1.
3. L'Appaltatore dovrà produrre la documentazione prevista dalla vigente normativa di settore ed eseguire le prestazioni professionali coordinandosi con il Responsabile del Procedimento e il Direttore dell'Esecuzione del Contratto.
4. Eventuali modifiche e/o varianti verranno regolate in base al D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. e alle ulteriori disposizioni normative applicabili e secondo quanto previsto dall'art. 32 del Capitolato.
5. L'intera documentazione, costituita da elaborati progettuali, studi, ricerche, piani di sicurezza e quant'altro si sia reso necessario resterà di proprietà piena ed assoluta della Stazione Appaltante, la quale potrà, a suo insindacabile giudizio, dopo l'approvazione e la liquidazione delle competenze spettanti, disporre secondo necessità, come previsto nel Capitolato.

### **Art. 4. Corrispettivi e pagamenti**

1. L'importo contrattuale è pari a complessivi € 4.926.339,70 (euro quattromilioninovecentoventiseimilatrecentotrentanove/70), al netto di IVA e contributi previdenziali e assistenziali. Il suddetto importo verrà corrisposto secondo le indicazioni riportate nel Capitolato.
2. Il presente contratto è stipulato a corpo e pertanto non è previsto alcun adeguamento della parcella con un eventuale aumento o diminuzione dell'importo dei lavori che scaturirà dallo sviluppo progettuale a livello definitivo ed esecutivo.
3. Sono a carico dell'Appaltatore, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale di cui al comma 1, tutti gli oneri e i rischi concernenti le prestazioni oggetto del presente 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.
4. Fermo restando quanto previsto ai precedenti commi 2 e 3, 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.
5. La revisione dei prezzi di cui al comma precedente è riconosciuta solo per l'eccedenza superiore al dieci per cento (10%) delle variazioni accertate rispetto al corrispettivo originario, previa richiesta scritta dell'appaltatore da presentare a pena di decadenza entro

---

10 giorni dall'emissione di ciascun certificato di verifica di conformità.

6. In ordine al corrispettivo e alle modalità di pagamento si rinvia a quanto previsto nell'art. 21 del Capitolato.

8. Le fatture dovranno essere trasmesse in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art. 2 comma 1 del D.M. 55 del 03/04/2013, 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, 38, 00184 Roma, codice IPA 1MY1DW, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato, il numero di ODA, che sarà comunicato successivamente, il CIG 94304995F6 - CUP E83I22000220001, nonché il numero di riferimento del presente atto e, ove previsto, 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. 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, indicato nel modello "Scheda fornitore", acquisito agli atti, previa verifica della conformità del servizio alle prescritte modalità di esecuzione, nonché della regolarità contributiva come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC).

10. 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.

#### **Articolo 5. Tracciabilità dei flussi finanziari**

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010, l'Appaltatore si obbliga ad utilizzare il conto corrente bancario dedicato alla commessa, indicato nel modello "Scheda fornitore", in cui sono stati individuati i soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

2. L'Appaltatore dovrà comunicare alla Stazione Appaltante, entro 7 giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.

3. L'Appaltatore dovrà, altresì, inserire nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e 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'Appaltatore dovrà dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura territorialmente competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore o subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

5. 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.

6. L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente articolo costituisce ipotesi di risoluzione espressa del Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

7. In caso di cessione del credito derivante dal presente Contratto, il cessionario sarà tenuto ai medesimi obblighi previsti per l'Appaltatore nel presente articolo e ad anticipare gli eventuali pagamenti all'Appaltatore mediante bonifico bancario o postale sul conto concorrente dedicato.

#### **Articolo 6. Durata**

1. L'Appaltatore si impegna ad eseguire il servizio entro complessivi 192 (centonovantadue) giorni naturali e consecutivi decorrenti dal formale avvio dell'esecuzione da parte del Direttore dell'Esecuzione del Contratto, esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione delle varie fasi progettuali da parte della Stazione Appaltante, secondo i termini e le modalità stabilite dagli art. 17 e 18 del Capitolato.

2. Si precisa che il servizio di ingegneria e architettura oggetto di affidamento si considera concluso con la validazione del progetto da parte del RUP, pertanto tutti i tempi occorrenti

---

per le eventuali integrazioni e/o modifiche degli elaborati progettuali consegnati, a seguito della verifica della progettazione, saranno congruamente definiti dal RUP diventando termine contrattuale per l'esecuzione.

3. Entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla stipula del contratto, l'Appaltatore dovrà consegnare alla Stazione Appaltante il piano di lavoro e il Piano di Gestione Informativa, secondo quanto meglio dettagliato nell'art. 16 del Capitolato.

#### **Articolo 7. Penali**

1. L'Affidatario del servizio è responsabile dell'esatto adempimento delle obbligazioni nascenti dal contratto e dell'esecuzione delle attività appaltate.

2. Per ogni giorno naturale di ritardo rispetto ai tempi contrattuali sia sull'intera durata del servizio che sulla durata delle singole fasi di cui sopra e delle consegne intermedie ivi compresa la consegna del Piano di lavoro, non imputabile all'Amministrazione ovvero a forza maggiore o caso fortuito, è applicabile una penale pari all'1 (uno) per mille del corrispettivo contrattuale.

3. Il limite massimo delle penali applicabili è pari al 10% del valore del presente contratto: ove le penali raggiungano tale ammontare potrà trovare applicazione la risoluzione del contratto.

4. Nel caso in cui siano richiesti da parte del RUP adeguamenti progettuali a seguito di rapporti di verifica intermedi o della verifica progettuale sarà stabilito un termine massimo per ricondurre gli elaborati progettuali a conformità, senza alcun onere aggiuntivo a carico della Stazione Appaltante. Tale termine sarà stabilito in proporzione all'entità delle modifiche, ma non potrà mai superare 10 giorni naturali e consecutivi. Decorso tale termine, senza che siano stati presentati gli adeguamenti progettuali richiesti dal RUP, sarà applicata una penale giornaliera pari all'1 (uno) per mille del corrispettivo contrattuale della prestazione. Ferma restando l'applicazione della suddetta penale giornaliera, persistendo l'inadempimento da parte dell'esecutore, si procederà ai sensi dell'art. 108, comma 4, del D.Lgs. n. 50/2016.

5. L'Affidatario è responsabile anche per gli eventuali inadempimenti (totali o parziali) dovuti a soggetti terzi coinvolti dallo stesso nell'esecuzione dell'appalto.

6. Ai fini del calcolo della penale si devono considerare i compensi per tutti gli atti tecnici da redigere o predisporre, anche qualora il ritardo riguardi uno solo di tali atti.

7. L'applicazione della penale lascia impregiudicato il diritto dell'Agenzia al rimborso delle spese eventualmente sostenute per sopperire alle infrazioni del Progettista ne esclude la responsabilità di quest'ultimo per i maggiori danni alla stessa procurati dal ritardo sopracitato.

8. L'Amministrazione potrà compensare i crediti derivanti dall'applicazione delle penali di cui al presente articolo con quanto dovuto all'affidatario a qualsiasi titolo, ovvero avvalersi della garanzia ove prevista o delle eventuali altre garanzie rilasciate dall'affidatario senza bisogno di diffida, ulteriore accertamento o procedimento giudiziario.

9. La richiesta e/o il pagamento delle penali di cui al presente articolo non esonera in nessun caso l'affidatario del servizio dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente e che ha fatto sorgere l'obbligo di pagamento della medesima penale.

---

10. L'Affidatario del servizio prende atto che l'applicazione delle penali previste dal presente articolo non preclude il diritto dell'Amministrazione a richiedere il risarcimento degli eventuali maggior danni.

### **Articolo 8. Obblighi specifici dell'aggiudicatario**

1. L'Affidatario dovrà 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 ed i termini previsti nella documentazione presentata in sede di gara e nel Capitolato.

2. Fermo quanto previsto nel precedente comma, l'Affidatario si obbligherà, a titolo esemplificativo e non esaustivo a:

- comunicare all'Agenzia del Demanio ogni informazione ritenuta idonea a dare conoscenza del corretto svolgimento del servizio;
- organizzare una struttura tale da garantire lo svolgimento del servizio in conformità ai tempi e alle modalità previste nella documentazione presentata in sede di gara e nel Capitolato;
- eseguire le prestazioni conformemente al Capitolato e secondo quanto indicato nella documentazione presentata in sede di gara;
- a manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme applicabili;
- a dare preventiva comunicazione alla Stazione Appaltante di eventuali situazioni di potenziale incompatibilità al fine di valutarne congiuntamente gli effetti, restando inteso che in caso di inosservanza di detto obbligo l'Agenzia ha la facoltà risolvere di diritto il contratto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 1456 c.c.;
- a consentire all'Agenzia del Demanio di procedere, in qualsiasi momento, anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione del contratto e a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche. Si intenderanno assunti dal Progettista tutti gli oneri e responsabilità connessi al completo espletamento della prestazione di cui trattasi con le modalità e nei tempi prescritti nel Capitolato, nella documentazione presentata in sede di gara e delle vigenti disposizioni in materia.

Deve intendersi rientrante fra gli oneri e responsabilità dell'Affidatario tutto quanto necessario al corretto espletamento dell'incarico, tra i quali a titolo esemplificativo:

- gli oneri di cancelleria;
- gli oneri della comunicazione, precisato che, attesa la natura dell'incarico, dovranno essere adottati tutti i mezzi più tempestivi (corriere, telefoni, mail, pec, piattaforme cloud);
- gli oneri di trasporto, attrezzature e strumenti, materiali di consumo e quant'altro necessario in funzione al tipo e numero delle indagini, prove, verifiche per l'espletamento dell'incarico;
- gli oneri assicurativi e fiscali attinenti ai previsti adempimenti.

3. L'operatore economico con la presentazione dell'offerta dà atto di aver valutato le difficoltà di esecuzione del servizio, le attività presenti nell'area, l'impegno richiesto dalle attività richieste nel Capitolato, e che quindi la sua offerta è presentata considerando tutto quanto riguarda lo sviluppo dell'incarico.

4. L'Appaltatore si impegna altresì a:

- 
- effettuare il servizio impiegando, a propria cura e spese, tutte le strutture ed il personale necessario per la realizzazione dello stesso secondo quanto precisato nel Capitolato;
  - dotare il personale impiegato di tutta la strumentazione e i Dispositivi di Protezione individuali per eseguire le lavorazioni e i rilievi richiesti in tutta sicurezza manlevando la stazione appaltante da ogni responsabilità in materia;
  - osservare, nell'adempimento delle proprie prestazioni ed obbligazioni, tutte le indicazioni operative, di indirizzo e di controllo che a tale scopo saranno predisposte e comunicate dall'Amministrazione;
  - comunicare tempestivamente all'Amministrazione le eventuali variazioni della propria struttura organizzativa coinvolta nell'esecuzione dell'appalto, indicando analiticamente le variazioni intervenute ed i nominativi dei nuovi responsabili;
  - mettere a disposizione e garantire il corretto funzionamento dei recapiti fax, telefono ed e-mail/p.e.c. utilizzati per l'invio di tutte le comunicazioni relative all'affidamento;
  - comunicare con anticipo i nominativi e le targhe dei mezzi che accederanno al plesso oltre alla descrizione delle attrezzature che verranno utilizzate;
  - a fornire acqua ed energia elettrica per l'espletamento delle prove e/o sondaggi tramite depositi temporanei di acqua e generatori di corrente adeguati;
  - durante l'esecuzione degli eventuali rilievi strutturali, prove, sondaggi, prelievi ecc. l'affidatario dovrà provvedere a propria cura e spese allo spostamento temporaneo di eventuali arredi o ingombri presenti limitatamente ed esclusivamente agli spazi necessari per l'esecuzione del servizio. Così come il ripristino dello stato dei luoghi al termine delle attività ispettive.

Tali oneri specifici e responsabilità s'intendono compensati nel corrispettivo contrattuale.

5. L'osservanza delle prescrizioni del Capitolato e del contratto nonché l'ingerenza dell'Agenzia nella progettazione e realizzazione delle opere non esime la piena responsabilità dell'Affidatario incaricato circa l'espletamento dell'incarico secondo le predette modalità.

#### **Art. 9 – Garanzia definitiva e Polizza Assicurativa del Progettista**

1. L'Aggiudicatario ai sensi dell'art. 103, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 ha prestato la garanzia definitiva indicata in premessa ed acquisita agli atti della Stazione Appaltante.

2. La garanzia definitiva garantisce l'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, il risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, nonché il rimborso delle somme eventualmente sostenute dall'Agenzia in sostituzione del soggetto inadempiente e dei connessi maggiori oneri a qualsiasi titolo sopportati.

3. L'Aggiudicatario è obbligato a reintegrare immediatamente (e, comunque, nel termine di quindici giorni dalla data di ricevimento della comunicazione) la garanzia di cui l'Agenzia abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

4. La garanzia resta vincolata per tutta la vigenza del Contratto e sarà svincolata entro due mesi successivi alla scadenza del medesimo, subordinatamente alla verifica della regolarità

---

del servizio svolto e dell'ottemperanza a tutti gli adempimenti ed obblighi contrattuali.

5. L'aggiudicatario, 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.

#### **Articolo 10. 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 pec, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione.

2. Fermo restando quanto previsto dall'art. 108 del D.Lgs. 50/2016, costituirà, in ogni caso, motivo di risoluzione espressa del contratto, salva e impregiudicata ogni pretesa risarcitoria della Stazione Appaltante, il verificarsi anche di una soltanto delle seguenti situazioni:

- inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale, previa valutazione dell'opportunità di procedere da parte del RUP;
- inosservanza delle disposizioni di cui al D. Lgs. 231/01 e al Modello di organizzazione, gestione e controllo adottato dall'Agenzia;
- inadempimento agli obblighi di tracciabilità di cui all'art. 5 del presente contratto;
- adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia di cui al successivo art. 12 ed in ogni caso violazione degli impegni assunti ai sensi dello stesso;
- mancato reintegro della cauzione definitiva, di cui all'art. 9 del presente contratto;
- mancato rinnovo della polizza di responsabilità civile professionale di cui all'art. 9 del presente contratto, nel caso in cui venga a scadenza durante l'esecuzione del contratto;
- violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di integrità presentato in sede di partecipazione alla procedura;
- inosservanza del divieto di cessione a terzi, anche solo parziale, del contratto di cui all'art. 11 del presente contratto;
- qualora nel corso del rapporto contrattuale pervenga una informativa antimafia avente esito negativo.

3. La risoluzione in tali casi opera allorché l'Agenzia comunichi per iscritto a mezzo pec all'Appaltatore di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art 1456 c.c.

4. Ove nel corso dell'esecuzione del servizio per esigenze sopravvenute, al momento non prevedibili, l'Agenzia non ritenesse di proseguire nella realizzazione dell'intervento il contratto sarà risolto, fermo restando il corrispettivo dovuto per le prestazioni rese, detratte eventuali penalità.

5. In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Affidatario il prezzo contrattuale delle attività effettuate, detratte le eventuali penalità e spese di cui ai precedenti paragrafi. La risoluzione dà, altresì, alla Stazione Appaltante il diritto di affidare a terzi l'esecuzione del servizio, in danno dell'Affidatario, con addebito a esso dei costi sostenuti in più rispetto a quelli previsti per l'intero appalto.

6. Fatto salvo quanto previsto ai commi 3 e seguenti dell'art. 110 del D.lgs. 50/2016, come modificato dalla L. 55/2019, le stazioni appaltanti, in caso di fallimento, di liquidazione coatta e concordato preventivo, ovvero di risoluzione del contratto ai sensi dell'articolo 108 del Codice ovvero di recesso dal contratto ai sensi dell'articolo 88, comma 4-ter, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, ovvero in caso di dichiarazione giudiziale di inefficacia del contratto, interpellano progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento dell'esecuzione o del completamento dei servizi. L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede in offerta. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta,

---

escluso l'originario Aggiudicatario.

7. La Stazione Appaltante si riserva inoltre la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto secondo le modalità ed i termini di cui all'art. 109 del D.Lgs. n. 50/2016, con un preavviso di almeno venti giorni, da comunicarsi al Affidatario a mezzo PEC.

8. In caso di recesso l'Affidatario avrà diritto al pagamento di un corrispettivo commisurato all'attività svolta, purché regolarmente effettuata, comprensiva delle spese sostenute e dovute dalla Stazione Appaltante, oltre al decimo dell'importo dei servizi non eseguiti calcolato sulla differenza tra l'importo dei quattro quinti del prezzo posto a base di gara, depurato del ribasso d'asta e l'ammontare netto dei servizi eseguiti, rinunciando lo stesso espressamente, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria e a ogni ulteriore compenso, indennizzo e/o rimborso spese, anche in deroga a quanto previsto dall'art.1671 c.c.. Il pagamento di quanto previsto sarà effettuato previa presentazione della documentazione giustificativa del servizio prestato e delle spese sostenute.

#### **Articolo 11. Cessione del contratto, cessione del credito e subappalto.**

1. È fatto divieto all'Aggiudicatario di cedere, a qualsiasi titolo, il Contratto a pena di nullità della cessione stessa.

2. La cessione dei crediti per i corrispettivi delle prestazioni comprese nel contratto è consentita nei casi, entro i limiti e con le modalità stabilite nell'art. 106 del D.lgs. 50/2016 e, in particolare, con riserva di rifiuto da parte dell'Agenzia, manifestato ai sensi del comma 13 del predetto articolo.

3. L'Affidatario può avvalersi del subappalto esclusivamente nei limiti e nel rispetto degli artt. 31 comma 8 e 105 del D.Lgs. 50/2016.

#### **Articolo 12. Modello ex D.Lgs. 231/2001 e Codice Etico**

1. L'Appaltatore si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ai sensi del D.Lgs. 231/2001, reperibile sul sito istituzionale, ed a tenere un comportamento in linea con il relativo Codice Etico e, comunque, tale da non esporre l'Agenzia al rischio dell'applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto. L'inosservanza di tale impegno costituisce grave inadempimento contrattuale e legittima l'Agenzia a risolvere il Contratto ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1456 c.c..

2. L'Appaltatore si impegna, inoltre, a manlevare l'Agenzia da eventuali sanzioni o danni che dovessero derivare a quest'ultima dalla violazione dell'impegno di cui al comma 1.

#### **Articolo 13. Trattamento dei dati personali**

1. 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 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.

#### **Articolo 14. Obblighi di riservatezza**

1. Conformemente a quanto previsto dall'art. 26 del Capitolato, l'Appaltatore, a pena di risoluzione del presente contratto, ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni,

---

ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga a conoscenza o in possesso durante l'esecuzione del servizio o comunque in relazione a esso, di non divulgarli in alcun modo e forma, e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente servizio.

2. L'obbligo di cui al comma precedente sussiste, altresì, relativamente a tutto il materiale, originario o predisposto in esecuzione del presente servizio.

3. L'Affidatario è responsabile, inoltre, per l'esatta osservanza, da parte dei propri dipendenti, consulenti e collaboratori, nonché di tutti coloro che sono coinvolti, a vario titolo, nell'esecuzione del servizio, degli obblighi di riservatezza anzidetta e si impegna, altresì, al rispetto del Regolamento 2016/679/UE, nonché dei relativi regolamenti di attuazione, a pena di risoluzione del contratto.

#### **Articolo 15. Proprietà delle risultanze del servizio**

1. Conformemente a quanto previsto dall'art. 27 del Capitolato, i diritti di proprietà e/o di utilizzazione e sfruttamento economico di tutti i prodotti previsti, ivi compresi documenti preparatori, generati dall'Aggiudicatario nell'ambito o in occasione dell'esecuzione del presente servizio (schizzi, appunti, "nuvole di punti per il rilievo BIM" ecc), rimarranno di titolarità esclusiva della Stazione Appaltante, che potrà disporre, senza alcuna restrizione, la pubblicazione, la diffusione, l'utilizzo, la vendita, la duplicazione e la cessione, anche parziale.

#### **Articolo 16. Brevetti e diritti d'autore**

1. L'Affidatario del Servizio assume ogni responsabilità per l'uso di dispositivi, software o per adozione di soluzioni tecniche o di altra natura che violino brevetti (per invenzioni, modelli industriali e marchi e diritti d'autore).

2. Qualora venga da terzi promosso nei confronti dell'Amministrazione un procedimento giudiziario in cui si affermi che una o più delle soluzioni e/o l'uso di esse costituisca violazione di un diritto di proprietà industriale, ovvero analoga violazione sia altrimenti contestata all'Amministrazione, quest'ultima dovrà avvisarne l'affidatario per iscritto, entro 60 giorni dalla notificazione dell'atto introduttivo dell'azione giudiziaria o dalla notizia della contestazione.

3. Sempre che il termine di cui sopra sia stato osservato, l'affidatario assumerà a sue spese la difesa contro tale azione e terrà a suo carico gli oneri eventualmente conseguiti nei confronti del terzo attore, a condizione che le siano state conferite dall'Amministrazione le più ampie facoltà di condurre la lite a suo esclusivo giudizio e di definirla anche extra giudizialmente.

#### **Articolo 17. Domicilio delle Parti**

1. Per tutti gli effetti nascenti dal presente Contratto, le Parti eleggono il domicilio come di seguito specificato:

- l'Appaltatore elegge domicilio presso la sede legale di RPA Srl, in Perugia, Strada del Colle 1/a;
- la Stazione Appaltante Agenzia del Demanio elegge il proprio domicilio presso la sede della Direzione Servizi al Patrimonio, in Roma, via Barberini 38.

#### **Articolo 18. Obblighi dell'Appaltatore e responsabilità verso terzi**

1. L'Appaltatore s'impegna, oltre a quanto previsto nel presente contratto, ad osservare quanto prescritto nel capitolato prestazionale d'appalto.

2. L'Appaltatore solleverà 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.

**Articolo 19. 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 di Roma.

**Articolo 20. Spese di Contratto, imposte, tasse e trattamento fiscale**

1. La presente scrittura privata sarà registrata in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5, comma 2, del D.P.R. 131/1986, con spese a carico dell'Appaltatore comprensive dei costi relativi all'imposta di bollo che quest'ultimo dichiara di aver già corrisposto giusta modello F24 del 07.02.2023.

2. Sono altresì a carico dell'Appaltatore tutte le spese relative alla sottoscrizione del contratto, nonché tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente sulla prestazione, ivi comprese le spese di pubblicazione di cui in premessa, come ogni altro importo concernente l'esecuzione dello stesso.

**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 ed approvare tutte le disposizioni del presente Contratto, con particolare riferimento agli artt. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16 e 18. Pertanto, con la sottoscrizione in modalità elettronica del presente contratto devono intendersi espressamente approvate anche le predette clausole negoziali

**per l'Appaltatore**

