

CUP: G84J23000360001

CIG: A015771B84;

## SCHEMA DI CONTRATTO DI APPALTO

**PER LA PROGETTAZIONE ESECUTIVA, IL COORDINAMENTO PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE E L'ESECUZIONE DEI LAVORI PER LA REALIZZAZIONE AREE EVENTI A TOR VERGATA PRESSO LE VELE DELLA CITTÀ DELLO SPORT - SISTEMAZIONE A VERDE DI BASE DELL'AREA ESTERNA NORD – RMB1901**

### TRA

**Agenzia del Demanio – Direzione Servizi al Patrimonio** (di seguito anche brevemente “Agenzia” o “Stazione Appaltante”, o “Committente”) con sede legale in Roma, Via Barberini n. 38, 00187, C.F. e P.I. 06340981007, in persona del Direttore della Direzione Servizi al Patrimonio, Ing. Massimo Babudri, 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 sul sito istituzionale dell’Agenzia del Demanio in data 17 dicembre 2021 come comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021, della Determinazione n. 106, prot. n. 2023/17478/DIR del 14 luglio 2023, nonché giusta delega del Direttore dell’Agenzia prot. n. 2023/15492/DIR del 21/06/2023, domiciliato per la carica ove sopra,

### E

\_\_\_\_\_ (di seguito anche brevemente “Appaltatore”)

### PREMESSO CHE

- con atto pubblico Rep. n. 3593 del 26/03/2021, registrato in Roma n. 10219, serie 1T, l’Università degli Studi di Roma “Tor Vergata”, in attuazione di quanto previsto dall’art. 1, comma 558, della L. 30 dicembre 2020, n. 178 (Legge di Bilancio 2021), ha trasferito all’Agenzia del Demanio, con imputazione al patrimonio dello Stato, il diritto di proprietà dell’area su cui insiste il compendio immobiliare denominato “Città dello Sport” sito nel Comune di Roma, località Tor Vergata, e delle opere già realizzate unitamente ai progetti già sviluppati per la sua realizzazione, al fine di consentirne il completamento ovvero la revisione dei progetti stessi;
- l’Agenzia del Demanio, all’esito delle interlocuzioni avviate sin dai primi mesi del 2022 con Roma Capitale, finalizzate ad individuare di concerto gli interventi da realizzare sul compendio della “Città dello Sport” in vista della possibile fruizione del sito stesso nell’ambito delle celebrazioni giubilari, ha messo a punto la scheda di proposta “Progetto dell’intervento (n. 31)”, condivisa con la stessa Roma Capitale e formalmente trasmessa in data 07/10/2022, che prevedeva in sintesi i seguenti interventi:
  - a. completamento del Palanuoto (realizzazione involucro di copertura, copertura bacini con realizzazione piano calpestio per platea, realizzazione tribune amovibili e completamento di quelle presenti, realizzazione impianti meccanici, realizzazione allestimenti interni, realizzazione servizi);
  - b. sistemazione del Palasport (arresto del degrado delle strutture realizzate e confinamento area cantiere);
  - c. opere esterne di sistemazione delle aree a verde base per gli eventi del Giubileo;
- detta proposta di scheda è stata recepita nel “*Programma dettagliato degli interventi essenziali e indifferibili connessi alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025*”, predisposto ai sensi dell’art. 1, comma 422 della Legge 30 dicembre 2021 n. 234 ed approvato con il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 15/12/2022, registrato alla Corte dei

conti in data 29 dicembre 2022 al numero 3348, nel quale sono stati dunque ricompresi, tra gli interventi essenziali e indifferibili di riqualificazione dei luoghi giubilari, quelli relativi al “*completamento area eventi a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport*” (Scheda n. 25), per i quali l’Agenzia del Demanio è stata individuata come Soggetto attuatore e Stazione Appaltante;

- nelle more della definizione del programma dettagliato commissariale, si è resa necessaria una rimodulazione degli interventi, al fine di garantirne l’ultimazione nelle tempistiche degli eventi giubilari. La variazione degli interventi proposta dall’Agenzia è stata, di fatto, recepita dall’art. 31 del D.L. 24/02/2023, n. 13;
- il citato art. 31 del D.L. 13/2023, al comma 4, al fine di consentire all’Agenzia l’immediato avvio delle attività di competenza, prevede che il Commissario straordinario, sentita la medesima Agenzia, propone le necessarie rimodulazioni delle risorse e degli interventi, già individuati alla scheda n. 25 – “*Completamento area eventi a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport*”, di cui all’Allegato n. 1 del DPCM del 15 dicembre 2022, ai fini della rimodulazione del medesimo Programma;
- con nota prot. n. 466 del 31/03/2023, è stata trasmessa al Commissario Straordinario la scheda aggiornata degli interventi, ai fini della condivisione del percorso procedurale individuato e della celere acquisizione dell’intesa di cui all’art. 31, comma 2, del D.L. 13/2023, per complessivi euro 70.000.000, così suddivisi:
  - a. interventi finalizzati al collaudo statico dell’opera realizzata e all’arresto del degrado per un costo totale di euro 13.000.000;
  - b. interventi finalizzati alla prima parziale funzionalizzazione del Palasport per un costo totale di euro 37.000.000;
  - c. interventi finalizzati alla sistemazione a verde di base dell’area esterna nord per un costo totale di euro 20.000.000;
- in data 8 giugno 2023 è stato emanato il Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri, registrato alla Corte dei Conti il 13 giugno 2023, recante l’approvazione della proposta di programma dettagliato degli interventi connessi alle celebrazioni del Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025, contenente la rivisitazione degli interventi essenziali ed indifferibili, approvati con DPCM 15 dicembre 2022, e l’inserimento degli ulteriori interventi essenziali, con indicazione degli interventi di parte corrente resi possibili dall’applicazione dell’art. 31, comma 2, del D.L. 13/2023;
- l’Allegato 1 del suddetto DPCM riporta le schede dei seguenti interventi per i quali l’Agenzia svolge il ruolo di Soggetto attuatore e Stazione Appaltante:
  - a. interventi finalizzati al collaudo statico e all’arresto del degrado delle strutture realizzate (Intervento n. 73 - ex scheda 25);
  - b. interventi finalizzati alla prima parziale funzionalizzazione del Palasport (Intervento n. 74 - ex scheda 25);
  - c. interventi finalizzati alla sistemazione a verde di base dell’area esterna nord (Intervento n. 75 - ex scheda 25)
- in data 19 giugno 2023 è stato sottoscritto tra la Prefettura-U.T.G. di Roma, il Commissario Straordinario per il Giubileo e il legale rappresentante della società “Giubileo 2025”, il “*Protocollo di legalità per la realizzazione degli interventi nella città di Roma per il Giubileo 2025*”;
- con nota prot. 25876 del 20 giugno 2023 del Ministero dell’Economia e delle Finanze è stata approvata la delibera del Comitato di gestione dell’Agenzia n. 57 del 26 maggio 2023, relativa alla revisione del Piano degli investimenti infrastrutturali, per il triennio 2023-2025 concernente l’intervento per il completamento dell’area eventi a Roma – Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport, non incluso nella versione del precedente Piano infrastrutturale;

- con riferimento all'intervento oggetto del presente Contratto l'Agenzia ha acquisito il PFTE, redatto da La SIA S.p.a., approvato in sede di conferenza di servizi con nota prot. n. 109 del 19 giugno 2023 indetta ai sensi dell'art. 16-bis del d.l. 21/10/2021 n. 146, convertito con modif. dalla legge 17 dicembre 2021, n. 215, e dell'art. 31 del D.L. del 24/02/2023 n. 13, svolta in forma semplificata ed in modalità asincrona, ai sensi dell'art. 14-bis, della legge n. 241/1990, secondo le tempistiche individuate dall'art. 13 D.L. n. 76 del 2020 convertito con modificazioni dalla L. 11 settembre 2020, n. 120, come da ultimo modificato dall'art. 14, comma 8, lett. b) del D.L. 24/02/2023 n. 13;
- in sede di verifica (affidamento del servizio nota prot. n. 4400 del 21 aprile 2023), è stata demandata alla successiva fase di progettazione esecutiva, l'adozione di talune prescrizioni, indicazioni, raccomandazioni di cui ai pareri, assensi, concerti e nulla osta, apposte dagli Enti ed Amministrazioni coinvolti;
- Il PFTE rafforzato dell'intervento in argomento è stato quindi verificato in data 31/07/2023 dal verificatore RINA Check S.r.l., validato dal RUP, Ing. Letizia Gabrielli con verbale prot. n. 235 del 31 luglio 2023 e approvato dal Direttore della Struttura per la Progettazione con provvedimento prot. n. 252 del 4 agosto 2023;
- in considerazione della particolare complessità e rilevanza dell'intervento in questione, le funzioni di Stazione Appaltante per la fase esecutiva sono state attribuite alla Direzione Servizi al Patrimonio dell'Agenzia del Demanio, giusta nulla osta prot. n. 2023/3502/DIR del 10/02/2023 ed apposita delega prot. n. 2023/15492/DIR del 21/06/2023;
- l'art. 31, comma 2, del D.L. 13/2023 consente all'Agenzia di procedere all'affidamento *“sulla base del progetto di fattibilità tecnico-economica, della progettazione ed esecuzione dei lavori necessari alla realizzazione”* degli interventi sopra citati, ricorrendo pertanto allo strumento dell'appalto integrato di cui all'art. 44 del D.Lgs. 36/2023;
- il carattere essenziale ed indifferibile dell'intervento in questione ha reso opportuno l'avvio di una procedura aperta, idonea a garantire la più ampia partecipazione, con riduzione dei termini procedurali, ai sensi dell'art. 71, comma 3 del D.Lgs. 36/2023;
- con nota prot. n. 21443 del 14/09/2023, è stato nominato quale Responsabile Unico del Progetto (RUP), ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 del D.Lgs. 36/2023, l'Arch. Daniela Sorana e sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte;
- con decisione di contrarre prot. n. DSP/22939/2023 del 29 settembre 2023, l'Agenzia del Demanio ha indetto una procedura aperta, ai sensi del combinato disposto dell'art. 71 e dell'art. 44, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, mediante bando trasmesso all'ufficio delle Pubblicazioni ufficiali dell'Unione Europea il 29/09/2023, pubblicato sulla G.U.R.I. – V° Serie Speciale – Contratti Pubblici n. 115 del 4/10/2023, sul profilo di committente [www.agenziademanio.it](http://www.agenziademanio.it), sul sito del Ministero delle Infrastrutture nonché inviato all'Osservatorio dei contratti pubblici con indicazione degli estremi di pubblicazione in Gazzetta Ufficiale e, per estratto, sui quotidiani nazionali e locali, per l'affidamento congiunto della Progettazione esecutiva, del Coordinamento per la sicurezza in fase di Progettazione ed Esecuzione dei Lavori per la realizzazione opere esterne a Tor Vergata presso le Vele della Città dello Sport;
- all'esito delle operazioni di gara, giusta verbale n. [...] della Commissione giudicatrice, è risultata economicamente più vantaggiosa l'offerta presentata da [...], che ha offerto un ribasso sull'importo dei lavori posto a base di gara del [...];
- la verifica sul possesso dei requisiti di legge in capo all'Appaltatore ha dato esito positivo;
- con determina prot. n. [...] si è disposta l'aggiudicazione in favore della società/RTI [...] per l'importo di € [...] (euro [...]), oltre IVA e oneri previdenziali ove dovuti;
- l'Appaltatore ha presentato le seguenti polizze [...] acquisite agli atti della Stazione Appaltante;

- a garanzia degli obblighi nascenti dal presente contratto l'Appaltatore ha prodotto la polizza fideiussoria n. [...] emessa in data [...] da [...] per un importo garantito pari ad € [...] ([...]) quale cauzione definitiva ex art. 117 del D.Lgs. 36/2023, acquisita in originale digitale;

## **TUTTO CIO' PREMESSO**

le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue

### **CONVENGONO E STIPULANO QUANTO SEGUE:**

#### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI**

##### **Art. 1 – Premesse e Documenti**

1. Le premesse del presente contratto (d'ora in poi "Contratto") costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso, così come gli atti in esso richiamati ed il Patto di Integrità sottoscritto dall'Appaltatore in sede di gara.
2. Si intendono quindi parte integrante del Contratto, benché non materialmente allegati, i seguenti documenti relativi alla gara per l'affidamento del servizio in epigrafe, depositati agli atti della Stazione Appaltante:
  - a) l'elenco dei prezzi unitari e le analisi prezzi unitari prodotte in gara;
  - b) l'offerta tecnica ed economica dell'Appaltatore;
  - c) il cronoprogramma;
  - d) le polizze di garanzia;
  - e) il Piano di Sicurezza e di Coordinamento ed i piani di cui all'articolo 100 del D.Lgs. n. 81/2008;
  - g) il Protocollo di Legalità per la realizzazione degli interventi nella città di Roma per il Giubileo 2025" sottoscritto in data 19/06/2023 dalla Prefettura – UTG di Roma, dal Commissario Straordinario di Governo per il Giubileo della Chiesa cattolica per il 2025 e dalla società Giubileo 2025 S.p.A, e tutti gli atti ad esso connessi e conseguenti, in quanto applicabili ai sensi delle norme alla presente procedura;
  - h) Capitolato speciale di appalto;
  - i) Il Protocollo operativo sul monitoraggio finanziario (MGO);
  - j) tutti i modelli e gli elaborati di progetto (PFTE) richiamati nel rapporto di verifica e validazione;
  - k) le Specifiche Metodologiche BIMSM e le Linee Guida per la produzione informativa BIMMS, predisposte dalla Stazione Appaltante, per l'applicazione della metodologia BIM;
  - l) le determinazioni acquisite nei termini della Conferenza dei Servizi decisoria per l'approvazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica, ai sensi dell'art.16-bis del d.l. 21/10/2021 n.146, convertito con modif. della legge 15 luglio 2022, n. 91, e dell'art. 31 del D.L. del 24/02/2023 n.13, svolta in forma semplificata ed asincrona, ai sensi dell'art.14-bis della legge n. 241/1990;
3. Non fanno parte del presente Contratto:
  - a) le tabelle di riepilogo dei lavori e la loro suddivisione per categorie omogenee, ancorché inserite e integranti il Capitolato Speciale d'appalto;
  - b) le quantità delle singole voci elementari rilevabili dagli atti progettuali, e da qualsiasi altro loro allegato;
  - c) il computo metrico e il computo metrico estimativo allegati al progetto esecutivo realizzato in sede di esecuzione ed approvato dalla Stazione Appaltante anche qualora adeguati o modificati in sede di validazione o di approvazione.

## **Art. 2 - Oggetto dell'incarico**

1. L'Agenzia del Demanio affida all'Appaltatore, che accetta senza riserva alcuna, l'esecuzione del servizio di progettazione esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione e l'esecuzione dei lavori necessari per la realizzazione dell'intervento di sistemazioni esterne e dei sottoservizi del compendio "Città dello Sport - Tor Vergata – Ambito 1.
2. L'Appaltatore si impegna alla progettazione esecutiva dei suddetti lavori e alla loro esecuzione alle condizioni del presente Contratto e agli atti a questo allegati o da questo richiamati, nonché all'osservanza della disciplina di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 (nel seguito "Codice") e relativi allegati. In particolare, l'Appaltatore si impegna ad eseguire le seguenti prestazioni, per il cui dettaglio si rimanda al capitolato speciale d'appalto (d'ora in poi "CSA"), Parte tecnica, e agli elaborati costituenti il PFTE rafforzato:
  - la progettazione esecutiva da redigersi in BIM;
  - il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione da svolgersi in BIM;
  - la viabilità di accesso all'area;
  - la realizzazione di parcheggi, di aree sosta/socializzazione;
  - la realizzazione di sottoservizi (quali illuminazione, smaltimento acque meteoriche e acque reflue, adduzione idrica), anche mediante completamento di quanto già realizzato;
  - il modellamento e la sistemazione a verde di base delle porzioni residue dell'area di intervento.
3. Ai fini dell'art. 3, comma 5, della Legge 136/2010 e s.m.i.:
  - CUP: G84J23000360001
  - CIG: A015771B84

## **Art. 3 - Ammontare del Contratto**

1. L'importo del Contratto ammonta ad euro [...] compresi i costi per la sicurezza pari ad euro [...], oltre IVA [...] %, per complessivi euro [...], di cui:
  - € [...] (euro [...]) quale corrispettivo per servizi di progettazione;
  - € [...] (euro [...]) per lavori;
  - € [...] (euro [...]) per costi della sicurezza;
  - € [...] (euro [...]) per costi della manodopera.
2. Il Contratto è stipulato interamente "a corpo" ai sensi dell'articolo 32 dell'allegato I.7 del Codice dei contratti, per cui l'importo contrattuale resta fisso e invariabile, senza che possa essere invocata da alcuna delle parti contraenti alcuna successiva verifica sulla misura o sul valore attribuito alla quantità e alla qualità di detti lavori.

## **Art. 4 - Clausola di revisione dei prezzi**

1. La Stazione Appaltante dà luogo alla revisione prezzi ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs. 36/2023, qualora nel corso di esecuzione del Contratto, a causa del verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determina una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo dell'opera, superiore al cinque per cento dell'importo complessivo.
2. Al verificarsi delle condizioni di cui al comma 1, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire.
3. Ai fini della determinazione della variazione dei costi e dei prezzi di cui al comma 1, si utilizzano i seguenti indici sintetici elaborati dall'ISTAT:

- a) con riguardo ai lavori, gli indici sintetici di costo di costruzione;
- b) con riguardo ai servizi, gli indici dei prezzi al consumo, dei prezzi alla produzione dell'industria e dei servizi e gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie.

#### **Art. 5 - Osservanza di particolari disposizioni di legge**

1. Le opere oggetto del presente Contratto dovranno essere eseguite a regola d'arte nel rispetto di tutte le vigenti norme di legge e dei regolamenti in materia di lavori pubblici, nonché nel rispetto degli obblighi ed oneri imposti dalla vigente normativa in materia di assicurazioni ed assunzione di manodopera e di quelli derivanti dall'osservanza dei contratti collettivi di lavoro.

#### **Art. 6 - Condizioni generali del Contratto**

1. Il Contratto è concesso ed accettato sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile ed inscindibile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal D.Lgs. 36/2023, dalle norme del Decreto del Presidente della Repubblica 5 ottobre 2010, n. 207 applicabili in regime transitorio, dal CSA che l'Appaltatore dichiara di conoscere e di accettare e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione.
2. I prezzi unitari offerti dall'Appaltatore in sede di gara, ancorché vincolanti per l'Appaltatore, non hanno efficacia negoziale e l'importo complessivo dell'offerta, anche se determinato attraverso l'applicazione dei predetti prezzi unitari alle quantità, resta fisso e invariabile; allo stesso modo non hanno efficacia negoziale le quantità indicate dalla amministrazione aggiudicatrice negli atti progettuali e nella lista, ancorché rettificata, essendo obbligo esclusivo del concorrente il controllo e la verifica preventiva della completezza e della congruità delle voci e delle quantità indicate dalla stessa Stazione appaltante, e di formulare l'offerta sulla sola base delle proprie valutazioni qualitative e quantitative, assumendone i rischi.
3. In caso di impiego, in sede di esecuzione, di lavorazioni o di quantità maggiori rispetto a quelle previste in sede progettuale, il prezzo globale dovuto resta fisso ed invariabile e l'Appaltatore è gravato di tutti i maggiori costi ed oneri che ne dovessero derivare. Il prezzo globale dovuto resta fisso ed invariabile anche nel caso in cui vengano impiegate, in quanto necessarie, lavorazioni che sono previste nel solo computo metrico ma non figurano negli elaborati progettuali, ovvero siano presenti negli elaborati progettuali ma non sono previste nel computo metrico. Nel caso di impiego, in sede di esecuzione, di minori lavorazioni rispetto a quelle previste in sede progettuale, siano esse previste sia nel computo metrico che negli elaborati progettuali ovvero solamente nel computo metrico, la Stazione appaltante si riserva di approntare una variante in diminuzione a stralcio di quanto non necessario.

### **TITOLO II - RAPPORTI TRA LE PARTI**

#### **Art. 7 – Termini di esecuzione delle prestazioni**

1. La progettazione esecutiva dovrà avere inizio tempestivamente e comunque non oltre quarantacinque giorni dalla data di stipula del Contratto. La Stazione Appaltante potrà procedere all'esecuzione anticipata del Contratto ai sensi dell'art.17 comma 8 D. Lgs. 36/2023 previa verifica dei requisiti ed ai sensi dell'art. 50 comma 6 D. Lgs. 36/2023; in caso di mancata stipulazione l'Appaltatore ha diritto al rimborso delle spese sostenute per l'esecuzione del servizio avviato dal RUP, sempre ai sensi dell'art. 50 comma 6 D. Lgs. 36/2023.
2. Non costituiscono motivo di proroga all'inizio dell'attività di progettazione esecutiva, la necessità di rilievi, indagini, sondaggi, accertamenti o altri adempimenti simili, già previsti nel Capitolato speciale o che l'Appaltatore ritenesse di dover effettuare per procedere alla progettazione esecutiva.
3. Il DEC comunica con un congruo preavviso all'affidatario la data di avvio, trascorso inutilmente

e senza giustificato motivo il termine assegnato a tali fini, la Stazione Appaltante ha facoltà di risolvere il Contratto e di incamerare la cauzione. All'esito delle operazioni di avvio del servizio, il DEC e l'impresa affidataria sottoscrivono il relativo verbale e da tale data decorre utilmente il termine per il compimento delle prestazioni affidate.

4. La progettazione esecutiva, sottoscritta dal progettista [...] qualificato ai sensi delle vigenti disposizioni:
  - a. deve pervenire alla Stazione Appaltante entro [...] ([...]) giorni naturali e consecutivi dalla sottoscrizione del verbale di avvio del servizio;
  - b. è controllata dal DEC con le modalità previste dal Capitolato speciale d'appalto.
5. L'Appaltatore dovrà apportare tutte le modifiche, integrazioni e aggiornamenti progettuali richiesti in fase di verifica preventiva e validazione del progetto o dagli Enti preposti al rilascio dei pareri, autorizzazioni o nulla osta comunque denominati, consegnando i nuovi elaborati progettuali entro il termine perentorio assegnatogli, senza che ciò costituisca motivo per dare adito alla richiesta di maggiori compensi.
6. I lavori devono essere iniziati entro 45 (quarantacinque) giorni dall'approvazione del progetto esecutivo.
7. Il Direttore dei Lavori comunicherà con un congruo preavviso al contraente il giorno e il luogo in cui deve presentarsi, munito del personale idoneo, nonché delle attrezzature e dei materiali necessari per eseguire, ove occorra, il tracciamento dei lavori secondo i piani, profili e disegni di progetto. Qualora il contraente non si presenti, senza giustificato motivo, nel giorno fissato dal direttore dei lavori per la consegna, la Stazione Appaltante ha facoltà di risolvere il Contratto e di incamerare la cauzione oppure, di fissare una nuova data per la consegna, ferma restando la decorrenza del termine contrattuale dalla data della prima convocazione. All'esito delle operazioni di consegna dei lavori, il direttore dei lavori e il contraente sottoscrivono il relativo verbale e da tale data decorre utilmente il termine per il compimento dei lavori.
8. Il tempo utile per ultimare tutti i lavori in appalto è fissato in ... giorni naturali e consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

#### **Art. 8 – Penali per i ritardi e Premio di accelerazione**

1. Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori o per le scadenze fissate nel programma temporale dei lavori è applicata una penale pari all'1 per mille del corrispettivo contrattuale, secondo quanto disposto all'art. 16 del CSA.
2. La stessa penale si applica in caso di ritardo nella consegna del progetto esecutivo.
3. Trovano altresì applicazione le penali di cui all'art. 47, comma 6 del D.L. 31 maggio 2021, n. 77, convertito con modificazioni dalla L. 29 luglio 2021, n. 108, secondo quanto stabilito dal Capitolato Speciale d'Appalto.
4. La penale, con l'applicazione della stessa aliquota di cui al comma 1 e con le modalità previste dal CSA, trova applicazione anche in caso di ritardo nell'inizio dei lavori, nella ripresa dei lavori seguente un verbale di sospensione e nel rispetto delle soglie temporali intermedie fissate nell'apposito programma dei lavori, in proporzione ai lavori non ancora eseguiti. La misura complessiva della penale non può superare il 20% dell'importo netto del Contratto, determinata in applicazione dell'art. 50, comma 4, del D.L. 77/2021, pena la facoltà, per la Stazione Appaltante, di risolvere il Contratto in danno dell'Appaltatore.
5. A decorrere dalla data di cui all'art. 14, comma 11, del presente Contratto, si applicano altresì tutte le penali derivanti dal mancato adempimento degli obblighi prescritti dal Protocollo di

legalità per la realizzazione degli interventi nella Città di Roma per il Giubileo 2025, nella misura e con le modalità ivi indicate.

6. Ai sensi dell'art. 50, comma 4, del D.L. 77/2021, qualora l'ultimazione dei lavori avvenga in anticipo rispetto al termine di cui al articolo 7 del presente Contratto, verrà riconosciuto, a seguito dell'approvazione da parte della Stazione Appaltante del certificato di collaudo, un premio di accelerazione per ogni giorno di anticipo determinato sulla base degli stessi criteri stabiliti per il calcolo della penale, mediante utilizzo delle somme per imprevisti indicate nel quadro economico, sempre che l'esecuzione dei lavori sia conforme alle obbligazioni assunte. Il premio di accelerazione non si applica alle scadenze intermedie o alle ultimazioni parziali.

#### **Art. 9 - Programma di esecuzione dei lavori e cronoprogramma**

1. Entro 10 giorni dalla consegna dei lavori, l'Appaltatore presenterà alla Direzione dei lavori un proprio programma dei lavori, elaborato in coerenza con il cronoprogramma predisposto dalla Stazione appaltante, con l'offerta tecnica presentata in gara e con le obbligazioni contrattuali, in relazione alle proprie tecnologie, alle proprie scelte imprenditoriali e alla propria organizzazione lavorativa, in cui siano graficamente rappresentate, per ogni lavorazione, le previsioni circa il periodo di esecuzione nonché l'ammontare presunto, parziale e progressivo, dell'avanzamento dei lavori alle scadenze contrattualmente stabilite per la liquidazione dei certificati di pagamento.
2. Il programma deve essere coerente con i tempi contrattuali di ultimazione, con l'eventuale programma dei lavori predisposto dalla Stazione Appaltante e deve essere approvato da quest'ultima, mediante apposizione di un visto del responsabile del progetto, sentito il Direttore lavori. La Stazione Appaltante può chiedere all'appaltatore di apportare modifiche al programma dei lavori; in tal caso il termine per la consegna dei lavori rimane sospeso dalla data della richiesta medesima. Qualora la Stazione Appaltante non si sia pronunciata entro la data prevista per la consegna lavori, il programma si intende accettato, fatte salve palesi illogicità o indicazioni erronee palesemente incompatibili con il rispetto del termine di ultimazione.
3. La proposta approvata sarà impegnativa per l'Appaltatore che dovrà rispettare i termini previsti, salvo modifiche al programma esecutivo in corso di attuazione per comprovate esigenze non prevedibili che dovranno essere approvate od ordinate dalla Direzione dei lavori.
4. Qualora l'Appaltatore non produca nel termine di cui al comma 1 un proprio programma, esso sarà tenuto a rispettare, ai fini contrattuali, un programma caratterizzato dalla progressione rettilinea dell'importo dei lavori da realizzare nel rispetto delle scadenze previste dal cronoprogramma e di eventuali scadenze parzialmente previste salva la facoltà del Direttore dei lavori di disporre diversamente mediante ordine di servizio da notificare all'impresa.
5. Il programma dei lavori dell'Appaltatore potrà essere modificato o integrato dalla Stazione appaltante, mediante semplice ordine di servizio, ogni volta che sia necessario alla miglior esecuzione dei lavori.
6. Nel caso di sospensione dei lavori, parziale o totale, per cause non attribuibili a responsabilità dell'Appaltatore, il programma dei lavori viene aggiornato in relazione all'eventuale incremento della scadenza contrattuale. Eventuali aggiornamenti del programma, legati a motivate esigenze organizzative dell'Appaltatore e che non comportino modifica delle scadenze contrattuali, sono approvate dal Direttore dei lavori, subordinatamente alla verifica della loro effettiva necessità ed attendibilità.

#### **Art. 10 - Sospensioni e riprese dei lavori**

1. Quando ricorrano circostanze speciali che impediscono in via temporanea che i lavori procedano utilmente a regola d'arte, e che non fossero prevedibili al momento della stipulazione del Contratto, il Direttore dei lavori può disporre la sospensione dell'esecuzione



del Contratto, compilando il verbale di sospensione, che è inoltrato, entro cinque giorni, al RUP.

2. La sospensione può, altresì, essere disposta dal RUP per ragioni di necessità o di pubblico interesse.
3. Nelle ipotesi previste dai commi 1 e 2 dell'art. 121 del D.lgs 36/2023, la sospensione è disposta dal RUP dopo aver acquisito il parere del Collegio Consultivo Tecnico. Se la sospensione è imposta da gravi ragioni di ordine tecnico, idonee ad incidere sulla realizzazione a regola d'arte dell'opera, in relazione alle modalità di superamento delle quali non vi è accordo tra le parti, si applica l'articolo 216, comma 4, del D.Lgs. 36/2023.
4. Fatta salva l'ipotesi del secondo periodo del comma 3, del citato art. 121, la sospensione è disposta per il tempo strettamente necessario. Cessate le relative cause, il RUP dispone la ripresa dell'esecuzione e indica il nuovo termine contrattuale.
5. Qualora la sospensione o le sospensioni, durino per un periodo di tempo superiore a un quarto della durata complessiva prevista per l'esecuzione dei lavori stessi, o comunque quando superino sei mesi complessivi, l'Appaltatore può chiedere la risoluzione del Contratto senza indennità se la Stazione Appaltante si oppone, l'Appaltatore ha diritto alla rifusione dei maggiori oneri derivanti dal prolungamento della sospensione oltre i termini suddetti. Nessun indennizzo è dovuto all'appaltatore negli altri casi.
6. Quando successivamente alla consegna dei lavori insorgano, per cause imprevedibili o di forza maggiore, circostanze che impediscano parzialmente il regolare svolgimento dei lavori, l'Appaltatore prosegue le parti di lavoro eseguibili, mentre si provvede alla sospensione parziale dei lavori non eseguibili, dandone atto in apposito verbale. Nel caso di sospensione parziale, per i lavori di realizzazione di opere pubbliche di importo pari o superiore alle soglie di cui all'articolo 14 del Codice si applica il comma 3 del presente articolo.
7. Le contestazioni dell'appaltatore in merito alle sospensioni dei lavori, nelle ipotesi di cui ai commi 1, 2 e 6, sono iscritte, a pena di decadenza, nei verbali di sospensione e di ripresa dei lavori, salvo che la contestazione riguardi, nelle sospensioni inizialmente legittime, la sola durata, nel qual caso è sufficiente l'iscrizione della stessa nel verbale di ripresa dei lavori; qualora l'appaltatore non firmi i verbali deve farne espressa riserva sul registro di contabilità. Quando la sospensione supera il quarto del tempo contrattuale complessivo, il responsabile del procedimento dà avviso all'A.N.AC. In caso di mancata o tardiva comunicazione l'ANAC irroga una sanzione amministrativa alla Stazione Appaltante ai sensi dell'articolo 222, comma 13.
8. L'Appaltatore che per cause a lui non imputabili non sia in grado di ultimare i lavori nel termine fissato può richiederne la proroga, con congruo anticipo rispetto alla scadenza del termine contrattuale. In ogni caso la concessione della proroga non pregiudica i diritti spettanti all'appaltatore per l'eventuale imputabilità della maggiore durata a fatto della Stazione Appaltante. Sull'istanza di proroga decide, entro trenta giorni dal suo ricevimento, il RUP, sentito il direttore dei lavori previa acquisizione del parere del collegio consultivo tecnico.
9. Fatto salvo il caso di proroga previsto dal comma 8, l'appaltatore ultima i lavori nel termine stabilito dagli atti contrattuali, decorrente dalla data del verbale di consegna oppure, in caso di consegna parziale, dall'ultimo dei verbali di consegna. L'ultimazione dei lavori, appena avvenuta, è comunicata dall'appaltatore per iscritto al direttore dei lavori, il quale procede subito alle necessarie constatazioni in contraddittorio. L'appaltatore non ha diritto allo scioglimento del Contratto né ad alcuna indennità qualora i lavori, per qualsiasi causa non imputabile alla Stazione Appaltante, non siano ultimati nel termine contrattuale e qualunque sia il maggior tempo impiegato.
10. Nel caso di sospensioni totali o parziali dei lavori disposte dalla Stazione Appaltante per cause diverse da quelle di cui ai commi 1, 2 e 6, dell'art. 121 del codice, l'appaltatore può chiedere, previa iscrizione, a pena di decadenza, di specifica riserva, ai sensi del comma 7,

il risarcimento dei danni subiti, quantificato sulla base di quanto previsto dall'articolo 1382 del codice civile e secondo criteri individuati nell'allegato II.14 del Codice.

## **Art. 11 - Cauzioni e garanzie**

### **A. Progettazione**

1. Ai fini della progettazione l'appaltatore ha presentato alla Stazione Appaltante, con le modalità prescritte dal Capitolato Speciale d'Appalto, una polizza per la copertura dei rischi di natura professionale (polizza di responsabilità civile professionale), per una copertura minima pari almeno al doppio dell'importo previsto dal Contratto per la progettazione, per i rischi derivanti dallo svolgimento di tutte le attività di propria competenza, intestata a [...], rilasciata da [...] in data [...] avente n. [...]. Tale polizza copre anche i rischi derivanti da errori o omissioni progettuali, che determinino a carico della Stazione Appaltante nuove spese di progettazione e/o maggiori costi.

### **B. Esecuzione delle opere**

2. In conformità a quanto previsto dall'art. 23 del CSA, l'Appaltatore, ai sensi dell'art. 117, comma 1 del Codice dei Contratti, ha costituito una garanzia fidejussoria di € [...] a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal Contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento delle obbligazioni stesse, del rimborso delle somme pagate in più all'Appaltatore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'Appaltatore, mediante: fidejussione assicurativa/bancaria della [...] polizza n. [...] del [...].
3. La cauzione definitiva, come stabilito dal comma 8 dell'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023 è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 80 per cento dell'iniziale importo garantito. L'ammontare residuo della garanzia definitiva permane fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato. Lo svincolo è automatico, senza necessità di nulla osta del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'Appaltatore, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. Il mancato svincolo nei quindici giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata.
4. In conformità a quanto previsto dal Capitolato speciale di appalto, l'Appaltatore, ai sensi dell'art. 117, comma 10, del D.Lgs. n. 36/2023 costituisce e consegna alla Stazione Appaltante almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori una polizza di assicurazione redatta secondo gli schemi di polizza tipo per le garanzie fideiussorie e le coperture assicurative previsti dal D.M. 12 marzo 2004, n. 123., a copertura di eventuali danni da esecuzione, per responsabilità civile e per garanzia di manutenzione, rilasciata da [...], n. [...], con data di inizio della copertura assicurativa a far data dal [...] e fino al [...], per l'importo di € [...] – agli atti della Stazione Appaltante –, che tiene indenne l'Amministrazione da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori, nonché una garanzia di manutenzione sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.
5. Ai sensi dell'art. 117, comma 11 del Codice dei contratti, l'Appaltatore, ai fini della liquidazione della rata di saldo stipula, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato, stipula una polizza indennitaria decennale a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi. La polizza contiene la previsione del pagamento

dell'indennizzo contrattualmente dovuto in favore del committente non appena questi lo richieda, anche in pendenza dell'accertamento della responsabilità e senza che occorranzo consensi ed autorizzazioni di qualunque specie. Il limite di indennizzo della polizza decennale è non inferiore al 20 per cento del valore dell'opera realizzata e non superiore al 40 per cento, nel rispetto del principio di proporzionalità avuto riguardo alla natura dell'opera. L'esecutore dei lavori stipula altresì per i lavori di cui al presente comma una polizza di assicurazione della responsabilità civile per danni cagionati a terzi, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e per la durata di dieci anni e con un indennizzo pari al 5 per cento del valore dell'opera realizzata con un minimo di 500.000 euro ed un massimo di 5.000.000 di euro.

#### **Art. 12 - Conduzione dei lavori da parte dell'Appaltatore**

1. Il Direttore dei Lavori e il Direttore di Cantiere assicurano l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere e deve, per tutta la durata dell'appalto, garantire la presenza sul luogo dei lavori.
2. La Direzione Tecnica dell'Appaltatore è l'organo cui competono gli adempimenti di carattere tecnico organizzativo necessari per la realizzazione dei lavori.
3. Qualora la direzione del cantiere non sia assunta, a norma degli artt. 4 e 6 del D.M. LL.PP. 19/4/2000 n. 145 "*Regolamento recante il capitolato generale d'appalto dei lavori pubblici*", dall'Appaltatore, lo stesso dovrà incaricare formalmente, prima della consegna, un direttore tecnico dell'impresa o altro tecnico, fornito dei requisiti d'idoneità tecnici e morali. In quest'ultimo caso il mandato con rappresentanza dovrà essere conferito per atto pubblico e depositato presso l'amministrazione committente.
4. Qualora l'impresa per qualsiasi motivazione dovesse trovarsi priva della direzione tecnica e/o del Direttore di Cantiere dovrà sospendere immediatamente i lavori per mancanza di idoneità tecnica e organizzativa.

#### **Art.13 - Obblighi dell'Appaltatore in materia di sicurezza e adempimenti in materia di lavoro dipendente, previdenza e assistenza**

1. I lavori appaltati devono svolgersi nel pieno rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni e igiene del lavoro e in ogni caso in condizioni di permanente sicurezza e igiene, nel rispetto di quanto stabilito dal D.Lgs. n. 81/2008.
2. L'Appaltatore è altresì obbligato ad osservare scrupolosamente le disposizioni del vigente regolamento locale di Igiene, per quanto attiene la gestione del cantiere.
3. L'Appaltatore predispone per tempo e secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni, gli appositi piani per la riduzione del rumore, in relazione al personale e alle strutture utilizzate.
4. L'Appaltatore non può iniziare o continuare i lavori qualora sia in difetto nell'applicazione di quanto stabilito in questo articolo.
5. L'Appaltatore è obbligato ad osservare scrupolosamente e senza riserve o eccezioni il piano di sicurezza e di coordinamento predisposto dal coordinatore per la sicurezza e messo a disposizione da parte della amministrazione aggiudicatrice ai sensi del D.Lgs. n. 81 del 2008, secondo quanto previsto dal Capitolato speciale d'appalto.
6. L'Appaltatore e, per suo tramite, i subappaltatori hanno l'obbligo di trasmettere alla Stazione appaltante prima dell'inizio dei lavori la documentazione prevista dalla vigente normativa relativamente agli adempimenti assicurativi e antinfortunistici, nonché una copia del piano operativo di sicurezza di cui all'art. 89, comma 1, lettera h), del decreto legislativo n. 81 del 2008.
7. L'Appaltatore ha l'obbligo di attenersi a tutte le misure generali di tutela previste nel

Capitolato speciale d'appalto.

8. L'Appaltatore si obbliga ad applicare o far applicare integralmente, nei confronti di tutti i lavoratori dipendenti impiegati nell'esecuzione dell'appalto, condizioni economiche e normative previste dai contratti collettivi nazionali e territoriali di lavoro per i dipendenti del settore relativo ai lavori pubblici affidati compresa, se prevista da questi contratti collettivi, l'iscrizione alla Cassa edile. Le medesime condizioni devono essere garantite ai soci lavoratori dipendenti da società cooperative.
9. L'Appaltatore è obbligato a rispettare tutte le norme in materia previdenziale, inclusa la Cassa Edile ove richiesta, assicurativa, contributiva, assistenziale, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa, con particolare riguardo a quanto previsto dall'articolo 11 del Codice dei Contratti.
10. L'Appaltatore si obbliga a far rispettare le medesime condizioni di tutela della sicurezza e dei lavoratori da parte degli eventuali subappaltatori
11. Per le inadempienze derivanti dall'inosservanza di norme e prescrizioni di cui al presente articolo la Stazione appaltante ha il diritto, ai sensi dell'art. 117 comma 5 del D.Lgs. 36/2023, di incamerare la garanzia definitiva per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'Appaltatore.
12. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente dell'Appaltatore nonché in caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 11 comma 6 del D.Lgs. 36/2023.

#### **Art. 14 - Oneri ed obblighi diversi a carico dell'Appaltatore**

1. L'Appaltatore è responsabile verso la Stazione Appaltante dello svolgimento delle attività affidate a regola d'arte.
2. La Stazione Appaltante potrà, in qualsiasi momento, effettuare verifiche ed ispezioni, sia direttamente sia mediante soggetti terzi dalla medesima incaricata, sull'andamento delle attività oggetto dell'appalto e sull'operato dei preposti all'esecuzione dello stesso, senza che, in conseguenza di tale circostanza, possano essere avanzate pretese di sorta, a qualunque titolo, dall'Aggiudicatario, ovvero dai soggetti dal medesimo preposti.
3. L'Appaltatore dovrà, in ogni caso, provvedere a sua cura e spese al tempestivo adempimento di tutto quanto eventualmente richiesto dalla Stazione Appaltante o, comunque, occorrente al fine di ricondurre le attività ai servizi contrattuali.
4. L'Appaltatore si obbliga a manlevare la Stazione Appaltante da tutti i danni diretti e indiretti che possano derivare dallo svolgimento delle attività.
5. L'Appaltatore si obbliga, altresì, a rispondere e a manlevare la Stazione Appaltante da ogni pretesa di risarcimento avanzata dagli enti competenti o da soggetti terzi, compresi i dipendenti dell'Aggiudicatario e/o subfornitore, ovvero della Stazione Appaltante medesima, a mezzo di domanda giudiziale o stragiudiziale per qualunque titolo derivante o comunque connesso con l'esecuzione del presente Contratto, salvo che le pretese risarcitorie derivino da azioni e/o omissioni causate direttamente dalla Stazione Appaltante.
6. L'Appaltatore risponderà direttamente e manleverà la Stazione Appaltante da ogni responsabilità od onere di qualsiasi natura, derivante da violazione da parte dello stesso o e/o subfornitori di leggi, decreti, regolamenti, disciplinari tecnici, ordini di autorità o enti locali, connessi ed in ogni caso derivanti dall'esecuzione del presente Contratto.
7. Oltre a tutte le spese obbligatorie e prescritte dal D.M. n. 145/2000 e a quanto specificato nel Capitolato speciale d'appalto, sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri qui appresso indicati che si intendono compensati nel prezzo dei lavori:
  - adozione, nell'esecuzione di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie per

garantire la vita e la incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel Dlgs. n. 81/2008 e di tutte le norme in vigore in materia di infortunistica;

- provvista di energia elettrica per il funzionamento dei macchinari e per l'illuminazione del cantiere;
- fornitura dell'acqua da usare per i lavori;
- fornitura all'ufficio tecnico dell'ente appaltante, entro i termini prefissati dallo stesso, di tutte le notizie relative all'impiego della manodopera, notizie che dovranno pervenire in copia anche alla direzione dei lavori;
- fornitura ed installazione del cartello di cantiere, delle dimensioni, tipo e materiali che saranno prescritti dalla direzione dei lavori, secondo le indicazioni fornite dalla stazione appaltante, in base a quanto previsto dalla legislazione vigente;
- fornitura e mantenimento in efficienza dei cartelli di avviso e dei fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e di quanto altro venisse indicato dalla Direzione di lavori, a scopo di sicurezza;
- mantenimento del transito in condizioni di sicurezza, effettuando le segnalazioni di legge sia diurne che notturne, ed eseguendo tutte le altre opere precauzionali atte ad evitare incidenti e danni alle persone o cose sulle strade in qualsiasi modo interessate dai lavori;
- installazione e mantenimento del cantiere in perfetto stato di agibilità e di nettezza. Sono anche compresi gli oneri per la sua rimozione al completamento dei lavori e quelli che dovessero derivare dalla particolare ubicazione del cantiere e dalle eventuali difficoltà di limitazione del traffico stradale;
- provvedere a sua cura e spese e sotto la sua completa responsabilità, al ricevimento in cantiere, allo scarico e al trasporto nei luoghi di deposito, situati all'interno del cantiere o a piè d'opera, secondo le disposizioni della Direzione dei lavori, nonché alla buona conservazione e alla perfetta custodia dei materiali e dei manufatti, anche se esclusi dal presente appalto e provvisti o eseguiti da altre ditte per conto della Stazione appaltante. I danni che per cause dipendenti o per sua negligenza fossero apportati ai materiali e manufatti suddetti dovranno essere riparati a carico esclusivo dell'Appaltatore;
- pulizia quotidiana compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto lasciati da altre Ditte;
- rispondere in ogni caso alla buona riuscita delle opere;
- raccolta periodica, con oneri a proprio carico, delle fotografie relative alle opere appaltate, durante la loro costruzione e ad ultimazione avvenuta, che saranno volta per volta richieste dalla direzione dei lavori;
- evitare assolutamente di valersi direttamente od indirettamente dell'opera dei dipendenti dell'Amministrazione;
- sgombero del cantiere, entro 15 giorni dal verbale di ultimazione dei lavori, dei mezzi d'opera, degli impianti di sua proprietà e dei materiali di rifiuto lasciati dall'appaltatore o da altre ditte e pulizia dell'opera realizzata;
- custodia e buona conservazione delle opere fino al collaudo;
- consentire prima che intervenga il collaudo provvisorio l'uso anticipato dell'opera previa richiesta dall'amministrazione appaltante a norma dell'art. 230, del D.P.R. n. 207/2010, senza che l'Appaltatore abbia diritto a speciali compensi;
- gli accertamenti di laboratorio, le verifiche tecniche obbligatorie o previste specificamente dal capitolato speciale d'appalto, nonché eventuali ulteriori prove ed analisi espressamente disciplinati dalla normativa in vigore. Le operazioni di collaudo

sono disciplinate dagli art. 224 e 235 del D.p.r 207/2010. La custodia e gestione dei campioni avviene a norma di legge nel rispetto del principio del contraddittorio. A richiesta della Direzione lavori potranno essere effettuate prove nell'officina di provenienza delle tubazioni, pezzi speciali e apparecchi forniti dall'Appaltatore, a spese del medesimo Appaltatore e nel rispetto del principio del contraddittorio;

- risarcimento degli eventuali danni che, in dipendenza del modo di esecuzione di lavori, fossero arrecati a proprietà pubblica e privata nonché a persone, restando liberi ed indenni l'Amministrazione e il suo personale;
  - la predisposizione dei documenti necessari al deposito all'AINOP delle opere strutturali nonché tutta la documentazione tecnico-amministrativa necessaria al fine di ottenere presso tutti gli Enti interessati direttamente ed indirettamente ai lavori, diversi dalla Stazione Appaltante (Agenzia delle Entrate, Città Metropolitana di Roma Capitale, Municipio di competenza, Gestori di servizi a rete e altri eventuali soggetti coinvolti o competenti in relazione ai lavori da eseguire, etc...), tutti i permessi e autorizzazioni necessari per l'esecuzione e il successivo collaudo dei lavori;
  - l'effettuazione di studi o indagini di maggior dettaglio o verifica rispetto a quelli utilizzati per la redazione del PFTE posto a base di gara, qualora il progettista dell'esecutivo ne ravvisi la necessità, previa informazione al RUP perché possa eventualmente disporre la presenza del direttore dei lavori.
8. Quando l'Appaltatore non adempia a tutti questi obblighi, l'Appaltante sarà in diritto, previo avviso dato per iscritto, e restando questo senza effetto, entro il termine fissato nella notifica, di provvedere direttamente alla spesa necessaria, disponendo il dovuto pagamento a carico dell'Appaltatore. In caso di rifiuto o di ritardo di tali pagamenti da parte dell'Appaltatore, essi saranno fatti d'ufficio e l'Appaltante si rimborserà della spesa sostenuta sul successivo acconto.
9. L'Appaltatore, con la sottoscrizione del presente Contratto, dà atto di aver consapevolezza della concomitante presenza nell'area oggetto dei lavori di altri operatori economici (quali le imprese coinvolte per la realizzazione dei lavori Ambito 2 – Intervento n. 74; quali le imprese coinvolte da Anas nei lavori alla viabilità circostante) e accetta di apportare tutte le eventuali modifiche all'organizzazione dei lavori e del cantiere al fine di garantire la massima tutela della sicurezza di tutti i lavoratori e il rispetto dei tempi di realizzazione. L'Appaltatore, conseguentemente, non può vantare alcuna pretesa né avanzare richiesta di proroga del termine di ultimazione dei lavori con la circostanza della presenza di altri Appaltatori.
10. Il presente Contratto è integrato dal Protocollo di legalità per la realizzazione degli interventi nella Città di Roma per il Giubileo 2025, firmato in data 19 giugno 2023, nonché dall'ivi menzionato Protocollo Operativo MGO Tor Vergata che devono intendersi qui integralmente richiamati e trascritti. Ai sensi dell'art. 14 del Protocollo di legalità, al fine di rendere vincolanti e cogenti le disposizioni e gli impegni in esso contenuti in relazione ai contratti e ai subcontratti della filiera delle imprese, il Commissario Straordinario per il Giubileo 2025 adotterà un atto di indirizzo nei confronti dei soggetti attuatori e delle stazioni appaltanti diverse dalla Società Giubileo 2025, ivi inclusa l'Agenzia del Demanio.
11. A far data dall'adozione dell'atto di indirizzo di cui al precedente comma, che la Stazione Appaltante si impegna a comunicare tempestivamente all'Appaltatore non appena ne abbia conoscenza, l'Appaltatore sarà tenuto ad adeguarsi alle previsioni e a porre in essere tutti gli adempimenti previsti dal Protocollo di legalità per la realizzazione degli interventi nella Città di Roma per il Giubileo 2025 e dal relativo Protocollo Operativo MGO.

### **Art. 15 – Pari opportunità**

1. L'Appaltatore è obbligato:

- ad essere in regola con le disposizioni di cui alla Legge 68/1999;

- ad assumere una quota pari al 30% per cento di occupazione giovanile e una quota pari al 30% per cento di occupazione femminile delle assunzioni necessarie per l'esecuzione del Contratto o per la realizzazione di attività ad esso connesse o strumentali calcolate secondo le modalità di cui alle linee guida approvate con Decreto ministeriale della Presidenza del Consiglio dei Ministri, Dipartimento delle pari opportunità, del 7 dicembre 2021 (Adozione delle linee guida volte a favorire la pari opportunità di genere e generazionali, nonché l'inclusione lavorativa delle persone con disabilità nei contratti pubblici finanziati con le risorse del PNRR e del PNC), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale del 30 dicembre 2021, n. 309;
  - *(eventuale per gli operatori economici che occupano un numero pari o superiore a quindici dipendenti e non superiore a cinquanta, non tenuti alla redazione del rapporto sulla situazione del personale)*, entro sei mesi dalla conclusione del Contratto, a consegnare una relazione di genere sulla situazione del personale maschile e femminile in ognuna delle professioni ed in relazione allo stato di assunzioni, della formazione, della promozione professionale, dei livelli, dei passaggi di categoria o di qualifica, di altri fenomeni di mobilità, dell'intervento della Cassa integrazione guadagni, dei licenziamenti, dei prepensionamenti e pensionamenti, della retribuzione effettivamente corrisposta. L'operatore economico è altresì tenuto a trasmettere la relazione alle rappresentanze sindacali aziendali e alla consigliera e al consigliere regionale di parità;
  - ad applicare al personale impiegato nei lavori oggetto di appalti pubblici e concessioni il Contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto o della concessione svolta dall'impresa anche in maniera prevalente;
  - rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste dalla vigente normativa;
2. In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale dipendente del contraente o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, impiegato nell'esecuzione del Contratto, la Stazione appaltante tratterà dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa, nei lavori, la cassa edile.
  3. In ogni caso sull'importo netto progressivo delle prestazioni sarà operata una ritenuta dello 0,50 per cento; le ritenute potranno essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

#### **Art. 16 - Condizioni e modalità di pagamento e Anticipazione e saldo**

1. Ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 36/2023, è dovuta all'Appaltatore, esclusivamente per la quota dei lavori, una somma, a titolo di anticipazione, pari al 20% dell'importo del Contratto da erogare entro 15 giorni dall'effettivo inizio dei lavori.
2. I pagamenti relativi agli acconti del corrispettivo sono effettuati nel termine di trenta giorni decorrenti dall'adozione di ogni stato di avanzamento.
3. Per i servizi di progettazione si prevedono le seguenti modalità di pagamento:
  - una quota pari al 80% (ottanta per cento) all'approvazione della progettazione esecutiva e del Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione comprensiva dell'ottenimento di tutti i pareri e autorizzazioni e della conclusione con esito positivo dell'attività di verifica progettuale ai sensi dell'art. 42 del Codice;

- il saldo della progettazione e del Coordinamento della Sicurezza in fase di Progettazione all'emissione del certificato positivo di verifica di conformità.
4. Se la progettazione esecutiva è eseguita:
    - dallo staff tecnico dell'Appaltatore, il pagamento dei corrispettivi è effettuato a favore dell'Appaltatore;
    - da progettisti non appartenenti allo staff tecnico dell'Appaltatore ma da progettisti indicati, il pagamento dei corrispettivi avverrà direttamente ai progettisti indicati, previa approvazione del progetto e previa presentazione dei documenti fiscali del progettista.
  5. Per i lavori, le rate di acconto sono dovute ogni qualvolta l'importo dei lavori eseguiti, contabilizzati, al netto del ribasso d'asta, comprensivi della quota relativa agli oneri per la sicurezza e al netto dell'importo delle rate di acconto precedenti, raggiungono un importo non inferiore a euro 500.000,00 (cinquecentomila/00).
  6. La somma ammessa al pagamento è costituita dall'importo progressivo secondo quanto risultante dal Registro di contabilità e dallo Stato di avanzamento lavori:
    - al netto del ribasso d'asta contrattuale;
    - incrementato dei Costi di sicurezza (CSC);
    - al netto della ritenuta dello 0,50% (zero virgola cinquanta per cento), a garanzia dell'osservanza delle norme in materia di contribuzione previdenziale e assistenziale, da liquidarsi, nulla ostando, dopo l'approvazione del collaudo finale;
    - al netto dell'importo degli stati di avanzamento precedenti;
    - al netto del progressivo recupero dell'anticipazione contrattuale.
  7. Lo stato di avanzamento (SAL) dei lavori sarà rilasciato, nei termini e modalità indicati nella documentazione di gara e nel presente Contratto, ai fini del pagamento di una rata di acconto; a tal fine il documento dovrà precisare il corrispettivo maturato, gli acconti già corrisposti e di conseguenza, l'ammontare dell'acconto da corrispondere, sulla base della differenza tra le prime due voci. Il Direttore dei lavori trasmette immediatamente lo stato di avanzamento al RUP, che emetterà il certificato di pagamento entro il termine di sette giorni dal rilascio del SAL; in caso di difformità tra le valutazioni del direttore dei lavori e quelle dell'esecutore in merito al raggiungimento delle condizioni contrattuali per l'adozione dello stato di avanzamento, il direttore dei lavori, a seguito di tempestivo contraddittorio con l'esecutore, archivia la comunicazione di cui al comma 3 dell'art. 125 D.Lgs. 36/2023 oppure adotta lo stato di avanzamento e lo trasmette immediatamente al RUP.
  8. I certificati di pagamento relativi agli acconti del corrispettivo sono emessi dal RUP contestualmente all'adozione di ogni stato di avanzamento e comunque entro un termine non superiore a sette giorni. Il RUP, previa verifica della regolarità contributiva dell'esecutore e dei subappaltatori, invia il certificato di pagamento alla Stazione Appaltante per l'emissione del mandato di pagamento e procede al pagamento entro 30 giorni dalla data di rilascio del certificato di pagamento. L'Appaltatore può emettere fattura al momento dell'adozione dello stato di avanzamento dei lavori. L'emissione della fattura da parte dell'esecutore non è subordinata al rilascio del certificato di pagamento da parte del RUP.
  9. Il conto finale dei lavori è redatto entro 30 (trenta) giorni dalla data della loro ultimazione, accertata con apposito verbale; è sottoscritto dalla DL e trasmesso al RUP; col conto finale è accertato e proposto l'importo della rata di saldo, qualunque sia il suo ammontare, la cui liquidazione definitiva ed erogazione è subordinata all'emissione del certificato di collaudo. Il conto finale dei lavori deve essere sottoscritto dall'Appaltatore, su richiesta del RUP, entro il termine perentorio di 30 (trenta) giorni; se l'Appaltatore non firma il conto finale nel termine indicato, o se lo firma senza confermare le riserve e contestazioni già formulate tempestivamente nel registro di contabilità, il conto finale si ha come da lui definitivamente accettato.



10. All'esito positivo del collaudo, e comunque entro un termine non superiore a sette giorni dall'emissione dei relativi certificati, il RUP rilascia il certificato di pagamento relativo alla rata di saldo; il pagamento è effettuato nel termine di trenta giorni decorrenti dall'esito positivo del collaudo, salvo che sia espressamente concordato nel Contratto un diverso termine, comunque non superiore a sessanta giorni ed è subordinato alla costituzione di una cauzione o di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari all'importo della medesima rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo. Il certificato di pagamento non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'art. 1666, secondo comma, del codice civile.
11. Il pagamento della rata di saldo è subordinato alla consegna degli As built in modalità BIM.
12. Ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 36/2023, in caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale dipendente dell'Appaltatore o del subappaltatore o dei soggetti titolari di subappalti e cottimi, impiegato nell'esecuzione del Contratto, la Stazione Appaltante trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa, nei lavori, la cassa edile. In ogni caso sull'importo netto progressivo delle prestazioni operata una ritenuta dello 0,50 per cento; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della Stazione Appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.
13. In caso di ritardo nei pagamenti rispetto ai termini di cui al presente articolo o ai diversi termini stabiliti dal Contratto si applicano le disposizioni degli articoli 4 e 5 del decreto legislativo 9 ottobre 2002, n. 231, in tema di interessi moratori.
14. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale di cui al primo periodo, il RUP invita per iscritto il soggetto inadempiente, ed in ogni caso l'affidatario, a provvedervi entro i successivi 15 quindici giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine di cui al terzo periodo, la Stazione Appaltante paga anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'affidatario del Contratto ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente nel caso in cui sia previsto il pagamento diretto.
15. In caso di ritardo nella emissione dei certificati di pagamento o dei titoli di spesa relativi agli acconti e alla rata di saldo rispetto alle condizioni e ai termini stabiliti dal Contratto, spettano all'esecutore dei lavori gli interessi, legali e moratori, ferma restando la sua facoltà, trascorsi i richiamati termini contrattuali o, nel caso in cui l'ammontare delle rate di acconto, per le quali non sia stato tempestivamente emesso il certificato o il titolo di spesa, raggiunga il quarto dell'importo netto contrattuale, di agire ai sensi dell'art. 1460 del codice civile, ovvero, previa costituzione in mora dell'amministrazione aggiudicatrice e trascorsi sessanta giorni dalla data della costituzione stessa, di promuovere il giudizio arbitrale per la dichiarazione di risoluzione del Contratto.
16. Tutti i pagamenti saranno condizionati al rispetto degli obblighi contrattuali.
17. Il pagamento di ogni corrispettivo da parte della Stazione Appaltante è sempre effettuato previa verifica della regolarità contributiva attestata dal DURC e dal Certificato di congruità rilasciato dalla Cassa Edile (D.M. 143/2021), al netto di eventuali penali e delle trattenute. Le fatture, intestate all'Agenzia del Demanio (CF: 06340981007) e corredate dal codice IPA, dovranno essere emesse e trasmesse in formato elettronico attraverso il Sistema di interscambio (SDI), secondo quanto previsto dal D.M. 3 aprile 2013, n. 55, riportando le informazioni ivi indicate e quelle ulteriori che verranno comunicate dal RUP preventivamente all'emissione della fattura.
18. In caso di raggruppamento temporaneo di imprese, 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. Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura trasmessa dall'SDI, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato che l'Affidatario si impegna a comunicare, di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010. Le coordinate bancarie (dedicate ed esclusive in ottemperanza al MGO) dovranno preventivamente essere indicate dallo stesso nella scheda fornitore (tramite il modello "scheda fornitore" che sarà anticipato dalla Stazione Appaltante) e dovranno sempre essere riportate nelle fatture.

#### **Art. 17 – Tracciabilità dei flussi finanziari**

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge 136/10, l'Appaltatore dovrà utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato alla commessa indicato nella scheda fornitore e comunicazione ex art. 3 L. 136/2010, acquisita agli atti della Stazione Appaltante, nell'ambito delle quali sono stati individuati i soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sugli stessi. che sarà comunicato (ovvero, in caso di raggruppamento senza mandato all'incasso in favore della mandataria, i conti correnti bancari o postali dedicati alla commessa che ciascun componente del raggruppamento avrà comunicato) prima della stipula del Contratto unitamente all'indicazione dei soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.
2. 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. 3. L'Appaltatore dovrà, altresì, inserire nei contratti sottoscritti con i subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata Legge.
3. 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.
4. 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.
5. L'inadempimento degli obblighi previsti nel presente articolo costituirà ipotesi di risoluzione espressa del Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.
6. In caso di cessione del credito derivante dal 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 concorrente dedicato.
7. A far data dall'adozione dell'atto di indirizzo di cui all'art. 14, comma 11, l'Appaltatore sarà tenuto a porre in essere gli adempimenti previsti dai richiamati Protocolli in materia di tracciabilità dei flussi.

#### **Art. 18 - Controlli tecnici, contabili ed amministrativi**

La Direzione dei Lavori potrà procedere in qualunque momento all'accertamento della regolare esecuzione ed alla misurazione delle opere compiute: ove l'Appaltatore non si prestasse ad eseguire in contraddittorio tali operazioni, gli sarà assegnato un termine perentorio, scaduto il quale, i maggiori oneri che si dovranno per conseguenza sostenere gli verranno senz'altro addebitati. In tal caso, inoltre, l'Appaltatore non potrà avanzare alcuna richiesta per eventuali ritardi nella contabilizzazione o nell'emissione dei certificati di pagamento. Qualora dall'accertamento risultasse la necessità di rifare o modificare qualche opera, per esecuzione non perfetta, l'Appaltatore dovrà effettuare i rifacimenti e le modifiche ordinate, nel tempo che gli verrà prescritto e che verrà considerato, agli effetti di eventuali ritardi, come tempo impiegato per i lavori.

### **Art. 19 - Modalità e termini di collaudo**

1. Il collaudo ha lo scopo di verificare e certificare che i Lavori e le opere siano stati eseguiti secondo i termini ed i documenti contrattuali e, in particolare, secondo le prescrizioni tecniche prestabilite ed in conformità ad eventuali varianti approvate ed a quant'altro definito in corso d'opera dal Direttore dei Lavori. Il collaudo ha inoltre lo scopo di verificare la corrispondenza di quanto realizzato ai dati risultanti dalla contabilità e dai documenti giustificativi. Il collaudo comprende anche tutte le verifiche tecniche particolari previste dai documenti di Contratto e dalla legislazione vigente oltre all'esame di eventuali riserve dell'Appaltatore, poste nei termini prescritti, sulle quali non sia già intervenuta una risoluzione definitiva.
2. Nei termini previsti dalla legge è obbligatorio il collaudo statico e in corso d'opera con le modalità prescritte. Il Certificato di collaudo è emesso entro il termine perentorio di sei mesi dall'ultimazione dei lavori.
3. Durante l'esecuzione dei Lavori, il Committente può effettuare operazioni di collaudo volte a verificare la piena rispondenza delle caratteristiche dei Lavori in corso di realizzazione a quanto richiesto nel presente Contratto e nella Documentazione progettuale e nel Capitolato Speciale d'Appalto.
4. L'Appaltatore è tenuto a dare tutto il supporto e la collaborazione occorrenti ai fini del migliore e tempestivo espletamento delle operazioni di collaudo.
5. Al collaudo dei Lavori e delle opere si applicano gli articoli 102 del Codice e 215 - 238 del D.P.R. n. 207/2010.

### **Art. 20 – Risoluzione del Contratto e recesso**

1. L'Agenzia può risolvere il Contratto mediante PEC, senza necessità di ulteriori adempimenti, se si verificano una o più delle seguenti condizioni:
  - a) modifica sostanziale del Contratto, che richiede una nuova procedura di appalto ai sensi dell'art. 120;
  - b) con riferimento alle modificazioni di cui all'art. 120, comma 1, lettere b) e c), superamento delle soglie di cui al comma 2 del predetto art. 120 e, con riferimento alle modificazioni di cui all'art. 120, comma 3, superamento delle soglie di cui al medesimo articolo 120, comma 3, lettere a) e b);
  - c) l'Appaltatore si è trovato, al momento dell'aggiudicazione dell'appalto, in una delle situazioni di cui all'articolo 94, comma 1, e avrebbe dovuto pertanto essere escluso dalla procedura di gara;
  - d) l'appalto non avrebbe dovuto essere aggiudicato in considerazione di una grave violazione degli obblighi derivanti dai trattati, come riconosciuto dalla Corte di giustizia dell'Unione europea in un procedimento ai sensi dell'articolo 258 del Trattato sul funzionamento dell'Unione europea.
2. Il Contratto può essere risolto anche qualora nei confronti dell'appaltatore:
  - a) sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;
  - b) sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui al Capo II del Titolo IV della Parte V del presente Libro.
3. Il Contratto può inoltre essere risolto per grave inadempimento delle obbligazioni contrattuali da parte dell'appaltatore, tale da compromettere la buona riuscita delle prestazioni. Il direttore dei Lavori, quando accerta un grave inadempimento ai sensi del primo periodo, avvia in contraddittorio con l'appaltatore il procedimento disciplinato dall'articolo 10 dell'allegato II.14 del

Codice dei contratti. All'esito del procedimento, la Stazione Appaltante, su proposta del RUP, dichiara risolto il Contratto con atto scritto comunicato all'appaltatore.

4. Il presente Contratto sarà altresì risolto in caso di violazione delle disposizioni di cui ai commi 3, lettera a) e 4 del Protocollo Operativo di cui al successivo precedente art. 13; l'Appaltatore sarà tenuto a garantire l'inserimento di analoga clausola risolutiva espressa in tutti i subcontratti, pena la nullità degli stessi.
5. La clausola risolutiva di cui al precedente comma 4 sarà efficace a far data dell'operatività del Protocollo di legalità per il Giubileo 2025 di cui al precedente articolo 13.
6. Qualora, al di fuori di quanto previsto dal comma 3, dell'articolo 122 del Codice, l'esecuzione delle prestazioni sia ritardata per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del Contratto, il Direttore dei lavori gli assegna un termine che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, entro i quali deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine, e redatto il processo verbale in contraddittorio, qualora l'inadempimento permanga, la Stazione Appaltante risolve il Contratto, con atto scritto comunicato all'appaltatore, fermo restando il pagamento delle penali.
7. 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.
8. L'Agenzia potrà, inoltre, risolvere il Contratto – senza alcuna diffida ad adempiere - per una delle seguenti clausole risolutive espresse:
  - a) grave inadempimento commesso successivamente a tre inadempienze, anche di diversa natura, oggetto di diffida ai sensi del comma 5;
  - b) inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo totale superiore al 20% dell'importo contrattuale complessivo;
  - c) mancata reintegrazione della garanzia definitiva richiesta di cui all'art. 11 del presente Contratto;
  - 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 dei flussi finanziari;
  - f) violazione delle norme riguardanti il divieto di cessione a terzi del Contratto;
  - g) accertamento di cause interdittive di cui all'art. 67 e all'art. 84, co. 4 del D.lgs. 159/2011 intervenuto nell'ambito di verifiche antimafia;
  - h) mancato rinnovo delle polizze di responsabilità civile professionale nel caso in cui vengano a scadenza durante l'esecuzione del Contratto;
  - i) violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di integrità presentato in sede di partecipazione alla procedura e acquisito agli atti della Stazione Appaltante.
9. La risoluzione nei casi di cui al precedente comma opera di diritto, allorquando la Stazione Appaltante comunichi per iscritto mediante PEC all'Appaltatore di volersi avvalere della clausola risolutiva espressa ex art 1456 c.c.
10. In tutti i casi di risoluzione del Contratto, l'Appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai lavori e servizi regolarmente eseguiti, detratte le eventuali penalità e spese di cui ai precedenti articoli e gli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del Contratto.
11. In caso di risoluzione, la Stazione Appaltante ha la facoltà di escutere la cauzione per l'intero ammontare e/o di applicare una penale equivalente, nonché di procedere nei confronti

dell'Appaltatore per il risarcimento del maggior danno. In ogni caso resta salva la facoltà della Stazione Appaltante di procedere all'esecuzione del Contratto a spese dell'Appaltatore.

12. Qualora, al di fuori di quanto previsto dal comma 3, dell'art. 122, l'esecuzione delle prestazioni sia ritardata per negligenza dell'appaltatore rispetto alle previsioni del Contratto, il direttore dei lavori o il direttore dell'esecuzione, se nominato, gli assegna un termine che, salvo i casi d'urgenza, non può essere inferiore a dieci giorni, entro i quali deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine, e redatto il processo verbale in contraddittorio, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante risolve il Contratto, con atto scritto comunicato all'appaltatore, fermo restando il pagamento delle penali.
13. Nei casi di risoluzione del Contratto di cui ai commi 1, lettere c) e d), 2, 3 e 4, dell'art. 122 del Codice, le somme di cui al comma 5 del medesimo articolo sono decurtate degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del Contratto, e in sede di liquidazione finale dei lavori, servizi o forniture riferita all'appalto risolto, l'onere da porre a carico dell'appaltatore è determinato anche in relazione alla maggiore spesa sostenuta per il nuovo affidamento, se la stazione appaltante non si sia avvalsa della facoltà prevista dall'articolo 124, comma 2, primo periodo del Codice.
14. Nei casi di risoluzione del Contratto, l'Appaltatore provvede al ripiegamento dei cantieri già allestiti e allo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze nel termine assegnato dalla stazione appaltante; in caso di mancato rispetto del termine, la stazione appaltante provvede d'ufficio addebitando all'appaltatore i relativi oneri e spese. In alternativa all'esecuzione di eventuali provvedimenti giurisdizionali cautelari, possessori o d'urgenza comunque denominati che inibiscano o ritardino il ripiegamento dei cantieri o lo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze, la stazione appaltante può depositare cauzione in conto vincolato a favore dell'appaltatore o prestare fideiussione bancaria o polizza assicurativa con le modalità di cui all'articolo 106, del d.lgs. 36/2023 pari all'1 per cento del valore del Contratto. Resta fermo il diritto dell'appaltatore di agire per il risarcimento dei danni.
15. La stazione Appaltante, l'Appaltatore e tutte le altre imprese della filiera si impegnano a dare comunicazione tempestiva alla Prefettura-UTG di Roma e all'Autorità giudiziaria dei tentativi di concussione o di induzione indebita a dare o promettere denaro o altra utilità che si siano, in qualsiasi modo, manifestati nei confronti dell'imprenditore, adempimento ha natura essenziale ai fini della esecuzione del Contratto e il relativo inadempimento darà luogo alla risoluzione espressa del Contratto stesso, ai sensi dell'articolo 1456 c.c., ogni qualvolta nei confronti di pubblici amministratori che abbiano esercitato funzioni relative alla stipula ed esecuzione del Contratto sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto previsto dall'articolo 317 c.p. o per il delitto previsto dall'art 319 quater, comma 1, C.P.
16. La Stazione Appaltante, l'Appaltatore e le imprese della filiera, si impegnano ad avvalersi della clausola risolutiva espressa di cui all'articolo 1456 c.c. ogni qualvolta nei confronti del titolare, dei componenti la compagine sociale o dei dirigenti dell'impresa, con funzioni specifiche relative all'affidamento, alla stipula e all'esecuzione del Contratto, di un proprio avente causa sia stata disposta misura cautelare o sia intervenuto rinvio a giudizio per il delitto di cui all'articolo 321 c.p. in relazione agli articoli 318, 319, 319-bis e 320 c.p., nonché per i delitti di cui agli articoli 319-quater, comma 2 c.p., 322 e 322-bis comma 2 c.p., 346-bis comma 2 c.p., 353 e 353-bis c.p.
17. L'Agenzia, ai sensi dell'art. 123 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 1373 c.c., si riserva la facoltà di recedere unilateralmente dal presente Contratto, anche laddove esso abbia avuto un principio di esecuzione, tenendo indenne l'Appaltatore mediante il pagamento delle prestazioni effettuate, nonché del valore dei materiali utili esistenti in cantiere, oltre al decimo dell'importo delle opere, dei servizi o delle forniture non eseguite, calcolato secondo quanto previsto dell'allegato II.14 del Codice.
18. L'esercizio del diritto di recesso è manifestato dalla Stazione Appaltante mediante una formale comunicazione all'Appaltatore a mezzo PEC con un preavviso non inferiore a venti giorni, decorsi i quali la Stazione Appaltante prende in consegna i lavori e servizi ed effettua il collaudo definitivo o verifica la regolarità dei servizi.

### **Art. 21 - Divieto di cessione del Contratto**

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

### **Art. 22 - Subappalto**

L'Appaltatore, previa autorizzazione della Stazione Appaltante, affida i lavori in subappalto che ha indicato in sede di offerta nella misura, alle condizioni e con i limiti e le modalità previsti nel Capitolato Speciale d'Appalto e nel rispetto delle disposizioni di legge in materia, con particolare riferimento all'art. 119 del d.lgs. 36/2023.

### **Art. 23 – Criteri Ambientali Minimi**

Nell'esecuzione della progettazione e dei lavori l'Appaltatore, dovrà applicare, così come inserito nella documentazione progettuale e di gara pertinente, le specifiche tecniche e le clausole contrattuali contenute nei decreti di riferimento agli specifici CAM di cui al D.M. 23/06/2023 n.256.

### **Art. 24 - Disposizioni in materia di trasparenza, legalità e anticorruzione**

1. Come stabilito nella documentazione di gara, l'Appaltatore si impegna a rispettare il Protocollo di Legalità e Sicurezza sottoscritto dalla Stazione Appaltante con la Prefettura il 19 giugno 2023, nonché il Patto d'Integrità, ivi parimenti riportato.
2. L'Appaltatore è tenuto altresì al rispetto del Codice Generale di Comportamento, di cui al D.P.R. 62/2013 e s.m.i., e di quello del [...] parimenti pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente.

### **Art. 25 - Trattamento dati personali**

1. I dati personali forniti dalle imprese partecipanti saranno trattati, anche in maniera automatizzata e nel rispetto della normativa in vigore, esclusivamente per le finalità di esperimento della gara, non-ché, limitatamente al solo Appaltatore, per la successiva stipulazione e gestione del Contratto. In particolare, il trattamento dei dati personali si propone la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti in relazione alla gara di cui trattasi. Il conferimento dei dati da parte degli interessati ha natura obbligatoria.
2. I dati possono essere comunicati, in applicazione delle vigenti disposizioni normative, ai competenti uffici pubblici, nonché agli altri concorrenti che esercitino il diritto di accesso ai documenti di gara. I diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui al Capo III e VIII del GDPR (Regolamento Europeo sulla Privacy 679/2016/UE). L'interessato ha diritto alla rettifica e all'integrazione dei dati personali, alla cancellazione, alla limitazione del trattamento, nei casi previsti dalla normativa.
3. I dati saranno conservati per il tempo strettamente necessario al raggiungimento delle finalità per le quali sono stati conferiti e successivamente per l'adempimento degli obblighi di legge connessi e conseguenti alla presente procedura.
4. Titolare del trattamento dei dati è l'Agenzia del Demanio contattabile all'indirizzo email: [demanio.dpo@agenziademanio.it](mailto:demanio.dpo@agenziademanio.it)

### **Art. 26 - Richiamo alle norme legislative e regolamentari**

Per tutto quanto non previsto dal presente Contratto, si rimanda alla normativa comunitaria e nazionale vigente in materia di appalti pubblici e al Codice civile.

### **Art. 27 - Controversie e foro competente**

1. In caso di riserve, iscritte nei tempi e nei modi di legge, trova applicazione la disciplina dell'accordo bonario di cui all'art. 210 del D.Lgs. 36/2023 e di cui al Capo 10 del Capitolato Speciale d'Appalto, salvo che le parti non decidano di attribuire natura di lodo contrattuale ex art. 808 ter c.p.c. alla decisione del collegio consultivo tecnico.
2. 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.
3. Trova applicazione la disciplina di cui all'articolo 215 del Codice relativamente al collegio consultivo tecnico formato secondo le modalità di cui all'allegato V.2 del Codice, al fine di prevenire le controversie o consentire la rapida risoluzione delle stesse o delle dispute tecniche di ogni natura che possano insorgere nell'esecuzione del Contratto. I costi sono ripartiti tra le parti. Il collegio è costituito da n. 5 membri.

### **Articolo 28 - Domicilio delle Parti**

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

- [...], elegge domicilio presso la propria sede in via [...] n. [...], c.a.p. [...];
- l'Agenzia del Demanio elegge domicilio presso la sede della Direzione Servizi al Patrimonio sita in Roma, in via Barberini n. 38.

### **Art. 29 - Spese del Contratto**

La presente scrittura privata è assoggettata ad imposta di bollo ai sensi dell'art. 18 comma 10 del D.Lgs. 36/2023, e determinata secondo le modalità di cui all'allegato I.4 del Codice dei contratti. 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, come ogni altra spesa 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. 8, 11, 16, 17, 19, 20, 26. Pertanto, con la sottoscrizione in modalità elettronica del presente Contratto devono intendersi espressamente approvate anche le predette clausole negoziali.

**per l'Appaltatore**