



DEMANIO.AGDDG01.REGISTRO ATTI  
STRUTTURA  
PROGETTAZIONE.0000311.28-09-2023.R

A G E N Z I A D E L D E M A N I O

Struttura per la Progettazione

CIG: 9560742DE0

CUP: E45G21000000001 [REDACTED]

**CONTRATTO D'APPALTO**

per l'affidamento dei servizi di progettazione definitiva ed esecutiva da redigere e restituire in modalità BIM, coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, ed incarico opzionale di direzione lavori, CSE, contabilità dei lavori e accatastamento, finalizzati all'intervento di adeguamento sismico della Questura e Polizia Stradale - Via Vado del Tufo, Frosinone - Codice Bene: FRB1053.

TRA

**Agenzia del Demanio – Struttura per la Progettazione** (di seguito anche brevemente “Agenzia” o “Stazione Appaltante”) con sede legale in Roma, Via Barberini 38, C.F. e P.I. 06340981007 in persona del Direttore, Arch. Filippo Salucci, in virtù dei poteri attribuiti con la determina n. 97 prot. 2021/22400 e della Comunicazione Organizzativa n. 31/2021 del 1 dicembre 2021, domiciliato per la carica ove sopra,

E

**Sidoti Engineering SRL** con sede legale in Albano Laziale (RM), via Lorenzo Perosi n. 5, C.F./P.IVA 12502151009, in persona del rappresentante legale, Sig. Vincenzo Sidoti nato a [REDACTED]

[REDACTED] (di seguito anche solo “Appaltatore” o “Operatore Economico”);

**PREMESSO CHE**

- il D. Lgs. 30 luglio 1999, n. 300, recante la “Riforma dell’organizzazione del Governo, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59”, ha istituito l’Agenzia del Demanio, alla quale è attribuito il compito di amministrare i beni immobili dello Stato, con il compito di razionalizzarne e valorizzarne l’impiego e di sviluppare il sistema informativo sui beni del demanio e del patrimonio;
- l’art. 1, commi da 162 a 170, della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di bilancio 2019), disciplinano la costituzione di un’apposita Struttura per la progettazione di beni ed edifici pubblici finalizzata a favorire lo sviluppo e l’efficienza della progettazione e degli investimenti pubblici;
- il DPCM del 29 luglio 2021, adottato in attuazione dell’art. 1, comma 162 della predetta legge n. 145/2018, nell’abrogare il precedente DPCM del 15 aprile 2019, ha fissato le



- 
- un'idonea garanzia definitiva ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016, nella forma di garanzia fideiussoria assicurativa a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, previste nel contratto medesimo per un importo pari ad Euro 23.179,50, emessa da HDI Assicurazioni S.p.A., il 4/09/2023 e valida sino all'emissione del certificato di verifica di conformità, ed identificata con polizza n. [REDACTED]
  - una polizza assicurativa di responsabilità civile professionale prevista dall'art. 24, comma 4 del Codice, emessa da AIG Europe S.A. Rappresentanza Generale per l'Italia, il 9/12/2016 e valida sino al 9/12/2023, contratto n. [REDACTED], per un massimale pari ad Euro 7.500.000,00;
  - una garanzia di responsabilità civile per danni ai sensi dell'articolo 103, comma 7 del Codice degli Appalti, mediante polizza assicurativa che tenga indenne la Stazione Appaltante da tutti i rischi di esecuzione connessi all'espletamento della campagna di indagini e alle opere edili di ripristino dello stato dei luoghi con massimale non inferiore a 500.000 euro. Tale polizza è stata emessa da Chubb European Group SE – Rappresentanza Generale per l'Italia, di massimale pari a quello richiesto e in corso di validità;
  - una dichiarazione di una compagnia di assicurazioni autorizzata all'esercizio del ramo responsabilità civile generale nel territorio dell'Unione Europea, contenente l'impegno a rilasciare, a far data dall'approvazione del progetto, la polizza di responsabilità civile professionale espressamente riferita ai lavori progettati.

Tali documenti, anche se non materialmente allegati al presente contratto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

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 capitolato, l'offerta, il Patto di Integrità sottoscritto dall'Appaltatore in sede di gara ed il DUVRI.

2. Si intendono, quindi, parte integrante del Contratto i seguenti documenti:

- il Capitolo Tecnico Prestazionale e relativi allegati, compresi gli elaborati, relazioni e documenti costituenti il progetto di fattibilità tecnico economica;
- l'offerta tecnica presentata dall'Appaltatore in sede di gara;
- l'offerta economica presentata dall'Appaltatore in sede di gara;
- Il patto d'integrità;
- Scheda Fornitore;
- DUVRI.

In caso di contrasto tra le prescrizioni contenute nei documenti che precedono sarà seguito il seguente ordine di priorità:

- A. Contratto;
- B. Capitolo Tecnico Prestazionale;
- C. Offerta tecnica;
- D. Offerta economica;
- E. Patto d'integrità;
- F. Scheda Fornitore;
- G. DUVRI.

3. Le parti e, in particolare, l'Appaltatore, ad ogni effetto confermano che tutti i documenti sopra citati sono ben noti alle stesse e si trovano depositati agli atti della Stazione Appaltante. Tali documenti costituiscono parte integrante del presente Contratto.

- 
5. Per eventuali ritardi rispetto ai tempi contrattuali, inclusi quelli stabiliti per le tempistiche intermedie, troveranno applicazione le penali previste nel capitolato Tecnico Prestazionale.
  6. L'applicazione della penale lascia in ogni caso impregiudicato il diritto dell'Agenzia al rimborso delle spese eventualmente sostenute per sopperire alle infrazioni dell'Appaltatore. L'ammontare delle penali e delle spese da rifondere all'Agenzia sarà prelevato dalla cauzione ovvero trattenuto dalla successiva rata in pagamento.
  7. Gli eventuali inadempimenti contrattuali idonei a dare luogo all'applicazione delle penali verranno formalmente contestati all'Appaltatore per iscritto dal Responsabile del Procedimento a mezzo PEC. L'Appaltatore dovrà quindi comunicare sempre a mezzo PEC le proprie deduzioni al RUP nel termine massimo di cinque giorni lavorativi dalla contestazione. Qualora dette deduzioni non vengano ritenute fondate ovvero l'Appaltatore non trasmetta alcuna osservazione entro i termini concessi, potranno essere applicate le penali di cui sopra.
  8. Restano salve eventuali sospensioni del servizio disposte dal RUP conformemente a quanto previsto nell'art. 107 del D.lgs. 50/2016 e per le ipotesi ivi previste.

#### Art.4 Corrispettivi e pagamenti

1. L'importo contrattuale, determinato a corpo, è pari a complessivi € 310.969,62 al netto di oneri contributivi e/o previdenziali/assistenziali ed IVA di legge, giusto ribasso percentuale offerto, pari al 15,71% applicato all'importo posto a base di gara. Il suddetto importo verrà corrisposto secondo le indicazioni riportate nel Capitolato Tecnico Prestazionale.  
La prestazione opzionale, qualora esercitata nelle forme e nei modi di cui all'art. 16 del presente Contratto, viene quantificata come segue:
  - il valore dell'incarico di direzione dei lavori, CSE in modalità BIM, contabilità dei lavori e accatastamento, è pari a € 316.278,96, al netto di oneri previdenziali e I.V.A. di legge, giusto ribasso percentuale unico indicato in sede di offerta economica, pari al 15,71% applicato all'importo posto a base di gara.
2. Il corrispettivo è accettato dall'Appaltatore in base ai propri calcoli, alle proprie indagini, alle proprie stime, a suo esclusivo rischio, ed è pertanto invariabile e indipendente da qualsiasi imprevisto o eventualità.
3. Sono a carico dell'Appaltatore, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale di cui al comma 1, tutti gli oneri e i rischi concernenti l'esecuzione a perfetta regola d'arte delle prestazioni, nessuna esclusa, oggetto del presente Contratto oltre a quanto dovesse rendersi necessario per la corretta esecuzione dei servizi affidati e il completo adempimento delle obbligazioni assunte ed il rispetto di disposizioni normative e regolamentari.
4. Ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 35, comma 18, del D.Lgs. 50/2016 e dell'art. 207 del D.L. n. 34/2020, convertito con L. n. 77/2020, all'Appaltatore verrà corrisposta, se richiesta, un'anticipazione del prezzo fino al 30% dell'importo contrattuale. A tal fine l'Appaltatore ha costituito come indicato in premessa la garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di cui all'art. 35, comma 18, del D.Lgs. 50/2016, di importo pari all'anticipazione maggiorato del tasso di interesse legale applicato al periodo necessario al recupero dell'anticipazione stessa secondo il cronoprogramma della prestazione.
5. Le fatture dovranno essere emesse in modalità elettronica mediante il Sistema di Interscambio (SDI) intestandole all'Agenzia del Demanio – Via Barberini, 38 – 00187 Roma, CF: 06340981007, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato il Codice IPA riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato, il numero di ODA [REDACTED] il CUP E45G21000000001, CIG 9560742DE0 nonché il numero di riferimento del presente atto e,

---

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 costituirà ipotesi di risoluzione espressa del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

7.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 corrente dedicato.

#### **Art. 7** **Risoluzione del contratto**

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 mezzo posta elettronica certificata, 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, l'Agenzia potrà inoltre risolvere il contratto di diritto per una delle seguenti clausole risolutive espresse:

- a) grave inadempimento successivo a tre diffide, comunicate ai sensi del comma 1, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
- b) mancato reintegro della cauzione definitiva nelle modalità e nei termini previsti dall'art. 12 del presente Contratto;
- c) inadempimenti che abbiano comportato l'applicazione di penali per un importo complessivo superiore al 10% dell'importo contrattuale;
- d) adozione di comportamenti contrari ai principi dell'Impegno Etico dell'Agenzia, inosservanza delle disposizioni di cui al D. Lgs. 231/2001 e al Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo adottato dall'Agenzia;
- e) inadempimento agli obblighi di tracciabilità previsti all'art. 6 del presente Contratto;
- f) violazione delle norme relative al subappalto;
- g) violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di integrità presentato in sede di partecipazione alla procedura ed allegato al Contratto;
- h) mancanza, anche sopravvenuta successivamente all'aggiudicazione dell'appalto, dei requisiti minimi di ammissibilità prescritti nella richiesta di offerta e nei relativi allegati;
- i) (se del caso, nell'ipotesi di stipula sotto condizione risolutiva espressa) qualora nel corso del rapporto contrattuale pervenga una informativa antimafia avente esito negativo.
- j) per inosservanza del divieto di cessione a terzi, anche solo parziale, del presente contratto;
- k) valutazione "negativa assoluta" o mancata accettazione adeguatamente motivata da parte del R.U.P. del progetto redatto come previsto nel Capitolato Tecnico Prestazionale.

3. La risoluzione espressa, prevista nel precedente comma, diventerà operativa a seguito della comunicazione ex art. 1456 c.c. che la Stazione Appaltante darà per iscritto all'Appaltatore, tramite raccomandata con avviso di ricevimento o comunicazione a mezzo posta elettronica certificata.

4. In caso di risoluzione sarà corrisposto all'Appaltatore il prezzo contrattuale delle attività effettuate, detratte le eventuali penalità e spese di cui ai precedenti articoli.

#### **Art. 8**

- 
1. L'Appaltatore s'impegna, oltre a quanto previsto nel presente Contratto, ad osservare integralmente quanto prescritto nel Capitolato Tecnico Prestazionale.
  2. L'Aggiudicatario solleva 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.
  3. (se del caso) L'Appaltatore si obbliga a trasmettere alla Stazione Appaltante i certificati di rinnovo delle polizze assicurative professionali qualora la prevista scadenza annuale dovesse intervenire in costanza di contratto.

#### **Art. 12**

##### **Garanzia definitiva e Polizza Assicurativa del Progettista**

1. L'Appaltatore ai sensi dell'art. 103, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 ha prestato la garanzia definitiva indicata in premessa.
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'Appaltatore 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 subordinatamente alla verifica della regolarità del servizio svolto e dell'ottemperanza a tutti gli adempimenti ed obblighi contrattuali.
5. L'Appaltatore, 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.
6. Qualora venisse esercitata la prestazione opzionale indicata all'art. 16 del presente Contratto, l'importo della garanzia definitiva dovrà essere integrato proporzionalmente al valore del servizio opzionale. La predetta mancata integrazione costituisce grave inadempimento contrattuale comportante la risoluzione del presente Contratto.

#### **Art. 13**

##### **Trattamento dei dati personali**

1. Le Parti, ai sensi di quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 e s.m.i. (di seguito anche "Regolamento"), danno atto di essersi reciprocamente informate di quanto statuito dalla predetta normativa europea.
2. Confermano, assumendosene ogni responsabilità, di ben conoscere il Regolamento nonché ogni Provvedimento emanato dal Garante per la protezione dei dati personali rilevante rispetto alle attività oggetto del presente rapporto convenzionale.
3. Le Parti garantiscono che tutti i dati personali che verranno acquisiti in relazione al presente atto saranno trattati per le sole finalità indicate nel medesimo, dipendenti formalità ed effetti fiscali connessi, ed in modo strumentale all'espletamento dello stesso nonché per adempiere ad eventuali obblighi di legge, della normativa comunitaria e/o prescrizione del Garante per la protezione dei dati personali e/o nel caso di contenzioso, con modalità manuali ed automatizzate, secondo i principi di liceità, correttezza e minimizzazione dei dati ed in modo da tutelare la riservatezza e i diritti riconosciuti, nel rispetto di adeguate misure di sicurezza e di protezione dei dati anche sensibili e giudiziari.

#### **Art. 14**

##### **Obblighi di riservatezza**

---

presente Contratto. Fino alla scadenza del predetto termine l'Appaltatore resta irrevocabilmente obbligato a quanto risultante nell'offerta economica.

6. L'Agenzia ha la più ampia facoltà di non procedere all'affidamento delle prestazioni opzionali per qualsiasi motivo e/o ragione e pertanto nessun indennizzo, risarcimento o compenso di qualunque genere può dunque essere richiesto all'Agenzia medesima qualora questa non eserciti l'opzione, così come in caso di esercizio tardivo se l'Appaltatore accetti comunque di assumere l'incarico.

**Art. 17**  
**Spese del contratto**

1. La presente scrittura privata sarà registrata in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5, co.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 che corrisponderà giusto modello F24.
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, come ogni altra spesa concernente l'esecuzione dello stesso.

**Art. 18**  
**Domicilio delle Parti**

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

- la Stazione Appaltante elegge il proprio domicilio presso la sede legale sita in Roma (RM), alla Via Barberini 38;
- l'Appaltatore elegge domicilio presso la sede legale della capogruppo mandataria sita in Albano Laziale (RM), alla via Lorenzo Perosi n. 5.

**Art. 19**  
**Controversie e foro competente**

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. È espressamente esclusa qualsiasi clausola compromissoria o arbitraggio.

**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. 3, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 16 e 19. Pertanto, con la sottoscrizione in modalità elettronica del presente contratto devono intendersi espressamente approvate anche le predette clausole negoziali.

**per l'Appaltatore**