



Bolzano, li 11.10.2023  
Prot. 2023/3110/DR-TAA

## CONTRATTO D'APPALTO

**per l'esecuzione dei lavori di demolizione della Caserma Druso a San Candido (BZ), via Pusteria n.7 di cui la scheda BZB0313.**

**CUP: E26H21000010001**

**CIG: 99093920F9**

Importo del presente atto: in considerazione del ribasso offerto del 28,30%, l'importo di aggiudicazione è pari ad **euro 1.712.309,03 (unmilionesettecentododicimilatrecentonove/03)** oltre iva, di cui euro 36.680,56 (trentasemilaseicentottanta/56) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

### TRA

**Direzione Regionale Trentino Alto Adige dell'Agazia del Demanio**, con sede in Piazza Tribunale n. 2, a Bolzano, C.F. 06340981007 (di seguito denominata anche "Agenzia" o "Stazione Appaltante"), in persona del Direttore Regionale Marcello Bosica, nato a Pescara (PE) il 06 ottobre 1964, in virtù dei poteri al medesimo attribuiti con Determinazione del Direttore dell'Agazia n. 54/2023 del 14.07.2023, in rappresentanza dell'Agazia del Demanio, che nel contesto del presente Contratto verrà chiamata per brevità anche "Stazione Appaltante", che interviene ai sensi dell'art. 12 comma 5, del D.L.98/2011

### E

**Sig. Misconel Giulio**, nato a Cavalese (TN) il 02 maggio 1959, ivi residente, che interviene nel presente Contratto in qualità di *Legale rappresentante* della Società Misconel S.r.l. (mandataria) Partita IVA e Codice Fiscale 00829140227, indirizzo di posta elettronica certificata misconel@legalmail.it, con sede legale in Via Pizzegoda, 3 – 38033 Cavalese (TN), che stipula il presente Contratto in nome e per conto dell'anzidetta società e in nome e per conto di E.S.A. – Edilizia Sicurezza Ambiente – S.r.l. (mandante), Partita IVA e Codice Fiscale 01849150220, con sede legale in Via Dell'Ora del Garda, 13 – 38121 Trento (TN) nel contesto del presente Contratto verrà chiamata per brevità anche "Appaltatore"., in forza dell'atto costitutivo del Raggruppamento Temporaneo tra Imprese autenticato nelle firme dal Dott. Armando Romano, Notaio in Trento (TN), in data 03.10.2023, registrato in Trento (TN) il 03.10.2023 al n. 22590, serie 1T, conservato agli atti della Stazione Appaltante, che si abbia qui per riportato e trascritto

### PREMESSO CHE:

- l'Agazia dispone delle risorse finanziarie a valere sul capitolo di spesa 7754 – interventi a programma, relativa all'intervento IDeA \_0131;
- con nota prot. n. 2022/1455/DR-TAA del 27.05.2022, l'ing. Martin Trocker, funzionario della Direzione Regionale Trentino Alto Adige dell'Agazia del Demanio, è stato nominato Responsabile Unico del Procedimento per l'affidamento dei lavori in oggetto;
- con Avviso prot. n. 2023/1580/DR-TAA del 01.06.2023 l'Agazia del Demanio Direzione Regionale del Trentino Alto Adige, ha espletato un'indagine di mercato finalizzata a selezionare n. 10 operatori, ove esistenti, da invitare alla procedura negoziata, ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della Legge 120/2020 ss.mm.ii., per l'affidamento dei lavori di demolizione della Caserma Druso a San Candido (BZ), via Pusteria n.7 di cui alla scheda BZB0313, di proprietà dello Stato;



- con determina prot. n. 2023/1904/DR-TAA del 22.06.2023 è stata avviata la procedura negoziata ai sensi dell'art. 1, comma 2, lett. b) della Legge 120/2020 e ss.mm.ii., tramite RdO n. 3627485 sul portale MePA [www.acquistinretepa.it](http://www.acquistinretepa.it) e sono stati invitati i 10 operatori economici sorteggiati, per l'affidamento dei lavori in oggetto;
- l'importo complessivo dei lavori posto a base di gara è pari a euro 2.373.679,82 (euro duemilioni-trecentosettantatremilaseicentoseptantanove/82), di cui costi della sicurezza non soggetti a ribasso pari a euro 36.680,56, e comprensivo di manodopera soggetta a ribasso pari a euro 789.268,27. Tali importi sono da intendersi al netto dell'IVA di legge. L'importo soggetto a ribasso ammonta a euro 2.336.999,26 oltre IVA;
- in data 21.07.2023 ore 12:00 è scaduto il termine ultimo per la presentazione delle offerte;
- entro il termine sopra indicato sono pervenute n. 7 buste elettroniche;
- con nota prot. 2023/2269/DR-TAA del 21.07.2023 sono stati nominati i componenti del Seggio amministrativo di gara;
- in data 24.07.2023 si è svolta la prima seduta pubblica di gara, nel relativo verbale n. 1, prot. n. 2023/2338/DR-TAA di data 26.07.2023, il Seggio ha dato seguito alla verifica della documentazione amministrativa ed economica presentata dai 7 (sette) Operatori Economici che hanno formulato offerta;
- con verbale prot. n. 2023/2338/DR-TAA del 26.07.2023, il Seggio di gara, espletati gli incombeni ex art. 97 c. 3-bis del D.Lgs. n. 50/2016 e art.1 c.3 Legge 120/2020, ha proposto di aggiudicare provvisoriamente la gara all'operatore economico MISCONEL s.r.l. con P.IVA 00829140227 in R.T.I. con ESA – Edilizia Sicurezza Ambiente s.r.l. partita P.IVA 01849150220, che ha offerto un ribasso percentuale pari al 28,30%;
- con Determina prot. n. 2023/2347/DR-TAA del 26.07.2023 è stata approvata in via provvisoria l'aggiudicazione proposta dal Seggio di gara in favore del concorrente MISCONEL s.r.l. con P.IVA 00829140227 in R.T.I. con ESA – Edilizia Sicurezza Ambiente s.r.l. partita P.IVA 01849150220;
- espletate, con esito positivo, le verifiche sul possesso dei requisiti di partecipazione alla procedura, dichiarati dal suddetto concorrente risultato provvisoriamente aggiudicatario, con Determina prot. n. 2023/2578/DR-TAA del 22.08.2023 la gara in oggetto è stata definitivamente aggiudicata al sopra citato operatore economico;
- in considerazione del ribasso offerto del 28,30%, l'importo di aggiudicazione in favore di **MISCONEL s.r.l. con P.IVA 00829140227 in R.T.I. con ESA – Edilizia Sicurezza Ambiente s.r.l.** partita P.IVA 01849150220, è pari ad **euro 1.712.309,03 (unmilionesettecentododicimilatrecentonove/03)** oltre iva, di cui euro 36.680,56 (trentasemilaseicentottanta/56) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;
- secondo quanto dispone l'art. 32, comma 14, del D. Lgs. N. 50/2016 ss.mm.ii., il presente contratto è stipulato mediante scrittura privata in modalità elettronica;

**TUTTO CIÒ PREMESSO**

tra le Parti, come sopra rappresentate,

**SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE****Art. 1 – Premesse**

Le premesse sono da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente Contratto, così come gli atti in esso richiamati e quelli materialmente allegati, cui si rinvia in toto, quali il Capitolato Speciale di Appalto, l'offerta economica, la scheda fornitore, la polizza di garanzia.

Si intendono parte integrante e sostanziale del contratto, benché non materialmente allegati, i seguenti documenti relativi alla gara in epigrafe, cui ci si riporta in toto, quali: l'Avviso di indagine esplorativa di mercato; i documenti del progetto esecutivo; il Piano di Sicurezza e di Coordinamento ed i piani di cui all'art. 100 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii., il Cronoprogramma, l'Informativa Privacy, l'Elenco prezzi e il Patto d'Integrità.

Si precisa, inoltre, che gli atti non materialmente allegati al presente contratto sono conservati dalla Stazione Appaltante; le parti, come rappresentate, e, in particolare, l'Appaltatore, ad ogni effetto confermano, con la sottoscrizione del presente contratto, che tutti i documenti sopra citati sono ben noti alle stesse.

Qualora uno stesso atto contrattuale dovesse riportare delle disposizioni di carattere discordante, l'appaltatore ne farà oggetto d'immediata segnalazione scritta alla stazione appaltante per i conseguenti provvedimenti di modifica.

In ipotesi di contrasto e/o incompatibilità tra le disposizioni contenute nel presente contratto e nei documenti contrattuali sopraindicati, vale l'interpretazione più favorevole alla puntuale e ottimale realizzazione dell'opera, come definita ai sensi del successivo articolo 2, nel rispetto della normativa vigente in materia e, comunque, rispondente ai criteri di ragionevolezza e buona tecnica esecutiva.

**Art. 2 – Consenso e Oggetto**

1. La Direzione Regionale Trentino Alto Adige dell'Agenzia del Demanio, come sopra rappresentata, accetta l'Offerta presentata e, pertanto, concede all'Appaltatore, che, ove occorrer possa, dichiara di accettare l'appalto avente ad oggetto i lavori di demolizione della Caserma Druso a San Candido (BZ), via Pusteria n.7 di cui la scheda BZB0313.

2. L'Appaltatore si impegna all'esecuzione dei lavori alle condizioni di cui al presente Contratto e agli atti a questo allegati o richiamati, conformemente a quanto previsto nell'art.1.

3. L'esecuzione dei lavori è sempre e comunque effettuata secondo le regole dell'arte e l'appaltatore deve conformarsi alla massima diligenza nell'adempimento dei propri obblighi; trova sempre applicazione l'articolo 1374 del codice civile.

4. Nel corso del rapporto contrattuale l'Agenzia, in relazione a proprie esigenze, si riserva, nei modi e nei casi ammessi e previsti dalla vigente normativa la facoltà di sospendere, ridurre o aumentare le attività di cui al presente appalto nei termini di Legge, fermo restando che dovrà essere mantenuto inalterato il livello di qualità.

**Art. 3 - Corrispettivi e pagamenti**

1. Per le prestazioni oggetto del presente contratto, previa verifica della rispondenza dei lavori eseguiti con quanto richiesto e della regolarità contributiva, all'Appaltatore sarà riconosciuto un importo "a corpo" pari ad **euro 1.712.309,03 (unmilionesettecentododicimilatrecentonove/03)** oltre iva, di cui euro 36.680,56 (trentasemilaseicentottanta/56) per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso;

2. Il pagamento del corrispettivo sarà eseguito dalla Stazione Appaltante a mezzo bonifico bancario sul numero di conto corrente dedicato indicato nell'apposita Scheda fornitore, secondo le modalità di cui al Capitolato Speciale di Appalto conformemente a quanto prescritto nel Titolo IX del D.P.R. 207/2010 e ss.mm.ii. (D.MIT. 49/2018), e sarà sempre subordinato alla previa verifica della



regolarità contributiva attestata dal DURC o altro documento equipollente e al netto di eventuali penali comminate ai sensi dell'art. 7 del presente contratto.

Ai fini del pagamento l'Agenzia del Demanio effettuerà, inoltre, le necessarie verifiche di cui all'art. 48-bis del D.P.R. 29 settembre 1973, n. 602, e ss.mm.ii, secondo le modalità previste dal D.M. 18 gennaio 2008, n. 40.

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese, al fine di garantire le suddette verifiche, ciascun componente del raggruppamento dovrà emettere fattura nei confronti dell'Agenzia per le prestazioni dallo stesso eseguite, indipendentemente dall'eventuale mandato di pagamento in favore della mandataria previsto nell'atto costitutivo.

La Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 30, comma 5 bis del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii, opererà sull'importo netto progressivo delle prestazioni una ritenuta dello 0,50% che viene svincolata soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della Stazione Appaltante del certificato di collaudo previa acquisizione del documento unico di regolarità contributiva. I pagamenti in acconto hanno luogo mediante rate di acconto, al netto delle ritenute, corrispondenti allo stato di avanzamento dei lavori determinato con le modalità di cui al Capitolato Speciale di Appalto (art. 2.17).

**3.** Le relative *fatture elettroniche*, con indicazione dei numeri d'ordine di acquisto (Misconel S.r.l.: ODA 2023003292 del 10.10.2023 – ESA S.r.l.: ODA 2023003293 del 10.10.2023) del codice CIG 99093920F9, il CUP E26H21000010001 e il numero della ricezione, intestate all'Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007, Via Barberini, n. 38 – 00187 Roma, dovranno essere inviate in *formato elettronico* codice IPA 1XB6M9 (Direzione Regionale Trentino Alto Adige), che ne curerà la liquidazione entro i termini previsti per legge a mezzo bonifico bancario sul numero di conto corrente dedicato e comunicato tramite apposita "Scheda fornitore e comunicazione ex art. 3 Legge 136/2010".

**4.** In caso di importo superiore a euro 5.000,00, ai fini del pagamento, l'Agenzia effettuerà le verifiche di cui all'art. 48 bis del D.P.R. n. 602/1973 secondo le modalità previste dal D.M. n. 40/2008.

**5.** Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della fattura trasmessa dal SDI, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato comunicato dall'Appaltatore.

Il conto finale dei lavori oggetto dell'appalto dovrà essere compilato dal Direttore dei Lavori, insieme alla sua specifica relazione entro 60 (sessanta) giorni dalla data del certificato di ultimazione dei lavori e sarà trasmesso al Responsabile del procedimento che dovrà invitare l'Appaltatore a sottoscriverlo entro il termine di 30 (trenta) giorni.

Il certificato per il pagamento dell'ultima rata di acconto verrà rilasciato dopo l'ultimazione dei lavori.

Ai sensi dell'art. 103, comma 6 del D.Lgs. n. 50/2016 il pagamento della rata di saldo dell'intervento potrà essere disposto soltanto previa costituzione, da parte dell'Appaltatore, di cauzione o di una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa, pari all'importo della rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, ovvero del certificato di regolare esecuzione, e l'assunzione del carattere di definitività dello stesso. Il pagamento della rata di saldo non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, comma 2, del codice civile.

**6.** La Stazione Appaltante si riserva di effettuare interventi sostitutivi in caso di inadempienza contributiva e retributiva dell'Appaltatore ai sensi dell'art. 30, commi 5 e 6, del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

#### **Art. 4 - Durata**

Il tempo massimo a disposizione per l'esecuzione dei lavori è definito complessivamente in **180 (centottanta) giorni naturali e consecutivi** dalla consegna dei lavori da parte del Direttore dei lavori. Per eventuali ritardi rispetto al termine sopra indicato è applicabile una penale pari allo 1,00 per mille (uno virgola zero per mille) per ogni giorno di ritardo, e comunque non superiore al 10% dell'importo contrattuale, secondo le modalità descritte nel Capitolato Speciale di Appalto; la pena-



le trova applicazione anche in caso di ritardo nell'inizio dei lavori e nella ripresa dei lavori seguente al verbale di sospensione.

**2.** L'appaltatore si obbliga alla rigorosa ottemperanza del cronoprogramma dei lavori che potrà fissare a scadenze inderogabili per l'approntamento delle opere necessarie all'inizio di forniture e lavori da effettuarsi da altre ditte per conto della Stazione appaltante oppure necessarie all'utilizzazione, prima della fine dei lavori e previo certificato di collaudo o certificato di regolare esecuzione, riferito alla sola parte funzionale delle opere.

**3.** Per quanto non espressamente previsto si rimanda agli artt. 1.6, 2.10 e 2.11 del Capitolato Speciale d'Appalto.

#### **Art. 5 - Tracciabilità dei flussi finanziari**

**1.** Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010 l'Appaltatore si obbliga ad utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato indicato nella "Scheda Fornitore e comunicazione ex art. 3 Legge n. 136/2010", nell'ambito della quale ha individuato i soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso, 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.

**2.** L'Appaltatore si impegna a comunicare tempestivamente e, comunque, entro 7 (sette) giorni alla Stazione Appaltante ogni eventuale variazione relativa al predetto conto e ogni modifica riguardante i soggetti autorizzati ad operare su di esso.

**3.** L'Appaltatore si obbliga, altresì, ad inserire nei contratti sottoscritti con gli eventuali subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità, con la quale ciascuno di essi assumerà gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata legge.

**4.** L'Appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura territorialmente competente della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

**5.** L'Appaltatore si impegna, inoltre, a trasmettere i predetti contratti alla Stazione appaltante, ai fini della verifica di cui al comma 9 dell'art. 3 della Legge n. 136/2010.

**6.** L'inadempimento di tali obblighi costituirà ipotesi di risoluzione espressa del Contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

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

#### **Art. 6 – Obblighi specifici dell'Appaltatore**

**1.** L'Appaltatore si obbliga ad eseguire le prestazioni oggetto del Contratto a perfetta regola d'arte, con la massima diligenza ed elevati livelli qualitativi, nel rispetto delle norme vigenti e secondo le condizioni, le modalità e i termini previsti nel presente Contratto e nel Capitolato Speciale di Appalto, nonché quanto previsto da tutti i piani per le misure di sicurezza fisica dei lavoratori.

**2.** Fermo quanto previsto nel precedente comma l'Appaltatore si obbliga, altresì, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- a) ad adempiere a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, nonché in materia di sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;
- b) ad attuare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili nel luogo in cui si svolge l'attività, nonché condizioni risultanti da successive modifiche e integrazioni ed in genere da ogni altro contratto collettivo successivamente stipulato per la categoria, applicabile nella località di svolgimento delle prestazioni;
- c) ad osservare la massima riservatezza su notizie o informazioni di qualsiasi natura in ogni modo acquisite nello svolgimento delle attività oggetto dell'appalto;



- d) a comunicare all'Agencia del Demanio ogni informazione ritenuta idonea a dare conoscenza del corretto svolgimento delle attività;
- e) ad organizzare una struttura tale da garantire lo svolgimento delle attività in conformità ai tempi e alle modalità previste dal Capitolato Speciale di Appalto;
- f) ad eseguire le prestazioni conformemente al Capitolato Speciale di Appalto e secondo quanto indicato nell'offerta economica;
- g) a manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante da tutte le conseguenze derivanti dalla eventuale inosservanza delle norme applicabili alle attività oggetto di affidamento;
- h) a consentire all'Agencia di procedere, in qualsiasi momento e anche senza preavviso, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione del contratto ed a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche.

**3. Sono a carico dell'Appaltatore anche gli oneri di seguito elencati:**

- la nomina, prima dell'inizio dei lavori, del Direttore tecnico di cantiere, che dovrà essere professionalmente abilitato ed iscritto all'albo professionale e dovrà fornire alla Direzione dei Lavori apposita dichiarazione di accettazione dell'incarico del Direttore tecnico di cantiere;
- i movimenti di terra ed ogni altro onere relativo alla formazione del cantiere, in relazione all'entità dell'opera, con tutti i più moderni ed avanzati impianti per assicurare una perfetta e rapida esecuzione di tutte le opere prestabilite;
- la recinzione del cantiere in materiale idoneo, secondo le prescrizioni del Piano di Sicurezza ovvero della Direzione dei Lavori, nonché la pulizia e la manutenzione del cantiere;
- l'inghiaamento ove possibile e la sistemazione dei suoi percorsi in modo da renderne sicuri il transito e la circolazione dei veicoli e delle persone;
- la sorveglianza sia di giorno che di notte del cantiere e di tutti i materiali in esso esistenti, nonché di tutti i beni di proprietà della Stazione Appaltante e delle piantagioni consegnate all'Appaltatore;
- la costruzione, entro la recinzione del cantiere e nei luoghi che saranno designati dalla Direzione dei Lavori, di locali ad uso ufficio del personale, della Direzione ed assistenza, sufficientemente arredati, illuminati e riscaldati, compresa la relativa manutenzione. Tali locali dovranno essere dotati di adeguati servizi igienici con relativi impianti di scarico funzionanti;
- la fornitura e manutenzione di cartelli di avviso, di fanali di segnalazione notturna nei punti prescritti e di quanto altro venisse particolarmente indicato dalla Direzione dei Lavori o dal Coordinatore in fase di esecuzione, allo scopo di migliorare la sicurezza del cantiere;
- il mantenimento, fino al collaudo, della continuità degli scoli delle acque e del transito sulle vie o sentieri pubblici o privati latitanti le opere da eseguire;
- la fornitura di acqua potabile per il cantiere;
- l'osservanza delle norme, leggi e decreti vigenti, relative alle varie assicurazioni degli operai per previdenza, prevenzione infortuni e assistenza sanitaria che potranno intervenire in corso di appalto;
- la comunicazione all'Ufficio da cui i lavori dipendono, entro i termini prefissati dallo stesso, di tutte le notizie relative all'impiego della manodopera;
- le spese per la realizzazione di fotografie delle opere in corso nei vari periodi dell'appalto, nel numero indicato dalla Direzione dei Lavori;
- l'assicurazione che copra i danni subiti dalle stazioni appaltanti a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti;
- il pagamento delle tasse e di altri oneri per concessioni comunali (titoli abilitativi per la costruzione, l'occupazione temporanea di suolo pubblico, passi carrabili, ecc.), nonché il pagamento di ogni tassa presente e futura inerente i materiali e mezzi d'opera da impiegarsi, ovvero alle stesse opere finite, esclusi, nei Comuni in cui essi sono dovuti, i diritti per gli allacciamenti e gli scarichi;
- la pulizia quotidiana dei locali in costruzione e delle vie di transito del cantiere, col personale necessario, compreso lo sgombero dei materiali di rifiuto lasciati da altre Ditte;



- il libero accesso ed il transito nel cantiere e sulle opere eseguite od in corso d'esecuzione, alle persone addette ed a qualunque altra Impresa alla quale siano stati affidati lavori per conto diretto della Stazione Appaltante;
- l'uso gratuito parziale o totale, a richiesta della Direzione dei Lavori, da parte di dette Imprese o persone, dei ponti di servizio, impalcature, costruzioni provvisorie, ed apparecchi di sollevamento, per tutto il tempo occorrente all'esecuzione dei lavori;
- la predisposizione, prima dell'inizio dei lavori, del piano delle misure per la sicurezza fisica dei lavoratori di cui al comma 17 dell'art. 105 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- l'adozione, nell'esecuzione di tutti i lavori, dei procedimenti e delle cautele necessarie per garantire la salute e la sicurezza dei lavoratori e dei terzi, nonché per evitare danni ai beni pubblici e privati, osservando le disposizioni contenute nel D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i. e di tutte le norme in vigore in materia di sicurezza;
- il consenso all'uso anticipato delle opere qualora venisse richiesto dalla Direzione dei Lavori, senza che l'Appaltatore abbia perciò diritto a speciali compensi. Egli potrà, però, richiedere che sia redatto apposito verbale circa lo stato delle opere, per essere garantito dai possibili danni che potrebbero derivarne dall'uso;
- la fornitura e posa in opera nel cantiere, a sua cura e spese, delle apposite tabelle indicative dei lavori, anche ai sensi di quanto previsto dall'art. 105 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- la trasmissione alla Stazione Appaltante, a sua cura e spese, degli eventuali contratti di subappalto che dovesse stipulare, almeno 20 giorni prima della data di effettivo inizio dell'esecuzione delle relative prestazioni, ai sensi del comma 7 dell'art. 105 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. La disposizione si applica anche ai noli a caldo ed ai contratti similari;
- la disciplina e il buon ordine dei cantieri. L'appaltatore è responsabile della disciplina e del buon ordine nel cantiere e ha l'obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento. L'appaltatore, tramite il direttore di cantiere, assicura l'organizzazione, la gestione tecnica e la conduzione del cantiere. La direzione del cantiere è assunta dal direttore tecnico dell'impresa o da altro tecnico formalmente incaricato dall'appaltatore.

La Direzione dei Lavori ha il diritto, previa motivata comunicazione all'appaltatore, di esigere il cambiamento del direttore di cantiere e del personale per indisciplina, incapacità o grave negligenza.

L'appaltatore è comunque responsabile dei danni causati dall'imperizia dalla negligenza di detti soggetti, e risponde nei confronti dell'amministrazione committente per la malafede o la frode dei medesimi nell'impiego dei materiali.

Il corrispettivo per tutti gli obblighi ed oneri sopra specificati è conglobato nei prezzi dei lavori e nell'eventuale compenso di cui all'articolo 1.3 "*Ammontare dell'Appalto*" del Capitolato Speciale d'Appalto. Detto eventuale compenso è fisso ed invariabile, essendo soggetto soltanto alla riduzione relativa all'offerta ribasso contrattuale.

L'Appaltatore si obbliga a garantire il trattamento dei dati acquisiti in merito alle opere appaltate, in conformità a quanto previsto dal Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 "REGOLAMENTO GENERALE SULLA PROTEZIONE DEI DATI" e dal D.Lgs. 30 giugno 2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" e ss.mm.ii.

## **Art. 7 - Penali**

**1.** Le penali sono applicabili in misura pari all'1,00 per mille dell'importo contrattuale netto per ogni singolo giorno di ritardo, previa comunicazione all'Appaltatore, fatto salvo il maggior risarcimento del danno.

**2.** L'Appaltatore sarà soggetto all'applicazione di penalità sino al 10% del corrispettivo netto contrattuale. Qualora l'importo massimo della penale sia superiore si procederà alla risoluzione del Contratto per grave inadempimento.



3. La rifusione delle spese sostenute dall'Agencia per porre rimedio ad inadempimenti contrattuali dell'Appaltatore, così come l'applicazione di eventuali penali, potranno formare oggetto di compensazione.

4. 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.

### **Art. 8 – Variazioni**

1. L'Agencia si riserva la facoltà di sospendere o apportare variazioni alle attività oggetto dell'appalto per effetto di mutate esigenze e/o di maggiore utilità. Le predette variazioni saranno comunicate per iscritto all'Appaltatore, il quale è obbligato ad assoggettarvisi fino alla concorrenza del quinto del prezzo di appalto alle stesse condizioni del contratto. Al di là di tale limite, l'Appaltatore ha facoltà di risolvere il contratto (si rinvia all'art. 1.6 del Capitolato speciale d'appalto).

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

1. Qualora risulti che un operatore economico, si trovi, a causa di atti compiuti o omessi prima o nel corso della procedura di aggiudicazione, in una delle situazioni di cui ai commi 1, 2, 4 e 5 dell'articolo 80 del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii., la stazione appaltante può escludere un operatore in qualunque momento della procedura e ha facoltà di risolvere il contratto con l'esecutore per le motivazioni e con le procedure di cui all'art. 108 del d.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

2. Il Contratto dovrà, inoltre, intendersi risolto *"ipso iure"*, previa dichiarazione notificata dalla Stazione Appaltante all'Appaltatore, a mezzo di posta elettronica certificata, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, nei seguenti casi:

a) il contratto ha subito una modifica sostanziale che avrebbe richiesto una nuova procedura di appalto ai sensi dell'articolo 106 del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii.;

b) con riferimento alle modifiche di cui all'articolo 106, comma 1, lettere b) e c) del Codice, nel caso in cui risulti impraticabile per motivi economici o tecnici quali il rispetto dei requisiti di intercambiabilità o interoperabilità tra apparecchiature, servizi o impianti esistenti forniti nell'ambito dell'appalto iniziale e comporti per l'amministrazione aggiudicatrice o l'ente aggiudicatore notevoli disagi o una consistente duplicazione dei costi, siano state superate le soglie di cui al comma 7 del predetto articolo:

- con riferimento a modifiche non "sostanziali" sono state superate eventuali soglie stabilite dall'amministrazione aggiudicatrice ai sensi dell'articolo 106, comma 1, lettera e);

- con riferimento alle modifiche dovute a causa di errori o di omissioni del progetto esecutivo che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera o la sua utilizzazione, sono state superate le soglie di cui al comma 2, lettere a) e b) dell'articolo 106;

c) 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 TFUE.

Ulteriori motivazioni per le quali la Stazione Appaltante ha facoltà di risolvere il contratto con l'esecutore, sono:

d) l'inadempimento accertato alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, sicurezza sul lavoro e assicurazioni obbligatorie del personale ai sensi dell'articolo 92 del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii.;

e) il subappalto abusivo, associazione in partecipazione, cessione anche parziale del contratto o violazione delle norme regolanti il subappalto.

3. Le stazioni appaltanti dovranno risolvere il contratto qualora:

a) nei confronti dell'esecutore sia intervenuta la decadenza dell'attestazione di qualificazione per aver prodotto falsa documentazione o dichiarazioni mendaci;





- b) nei confronti dell'esecutore 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, ovvero sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.;
- c) per inosservanza del Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D.Lgs. 231/2001 e del relativo Codice Etico;
- d) per la mancata presentazione al momento della sottoscrizione del presente Contratto della cauzione definitiva e polizza fideiussoria;
- e) qualora l'ammontare complessivo delle penali applicate nel corso dell'esecuzione del presente Contratto superi il 10% del corrispettivo contrattuale;
- f) nell'ipotesi in cui non siano osservati tutti gli obblighi inerenti la tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 5 del presente Contratto;
- g) per violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di Integrità.

Nei casi di risoluzione del Contratto e di esecuzione d'ufficio, come pure in caso di fallimento dell'Appaltatore, la Stazione Appaltante procederà ai sensi dell'articolo 110 del D.Lgs. 50/2016.

**4.** Nelle ipotesi di risoluzione contemplate nel presente Contratto e nel Capitolato Speciale di Appalto, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere nei confronti dell'Appaltatore per il risarcimento dell'eventuale maggiore danno, ferma restando l'applicazione delle penali.

**5.** Fermo restando quanto previsto in materia di informativa antimafia dagli articoli 88, comma 4-ter e 92, comma 4, del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, la stazione appaltante può recedere dal contratto in qualunque tempo previo il pagamento dei lavori eseguiti nonché del valore dei materiali utili esistenti in cantiere nel caso di lavoro, oltre al decimo dell'importo delle opere, dei servizi o delle forniture non eseguite.

**6.** Il direttore dei lavori quando accerta un grave inadempimento alle obbligazioni contrattuali da parte dell'esecutore, tale da comprometterne la buona riuscita delle prestazioni, invia al responsabile del procedimento una relazione particolareggiata, corredata dei documenti necessari, indicando la stima dei lavori eseguiti regolarmente, il cui importo può essere riconosciuto all'esecutore. Egli formula, altresì, la contestazione degli addebiti all'esecutore, assegnando un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle proprie controdeduzioni al responsabile del procedimento. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'esecutore abbia risposto, la stazione appaltante su proposta del responsabile del procedimento dichiara risolto il contratto.

Qualora l'esecuzione delle prestazioni ritardi per negligenza dell'esecutore 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 l'esecutore deve eseguire le prestazioni. Scaduto il termine assegnato, e redatto processo verbale in contraddittorio con l'esecutore, qualora l'inadempimento permanga, la stazione appaltante risolve il contratto, fermo restando il pagamento delle penali.

**7.** Nel caso di risoluzione del contratto l'esecutore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni relative ai lavori, servizi o forniture regolarmente eseguiti, decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto.

**8.** Nei casi di risoluzione del contratto di appalto dichiarata dalla stazione appaltante l'esecutore dovrà provvedere al ripiegamento dei cantieri già allestiti e allo sgombero delle aree di lavoro e relative pertinenze nel termine a tale fine assegnato dalla stessa stazione appaltante; in caso di mancato rispetto del termine assegnato, la stazione appaltante provvede d'ufficio addebitando all'esecutore i relativi oneri e spese.

**9.** Nei casi di risoluzione del contratto dichiarata dalla Stazione appaltante la comunicazione della decisione assunta sarà inviata all'esecutore nelle forme previste dal Codice, anche mediante posta elettronica certificata (PEC), con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza dei lavori.

In contraddittorio fra la Direzione lavori e l'esecutore o suo rappresentante oppure, in mancanza di questi, alla presenza di due testimoni, si procederà quindi alla redazione del verbale di stato di



consistenza dei lavori, all'inventario dei materiali, delle attrezzature e dei mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché, all'accertamento di quali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione della Stazione appaltante per l'eventuale riutilizzo.

#### **Art.10 - Garanzia fideiussoria e polizza assicurativa**

**1.** La garanzia di cui all'art. 2.7 del Capitolato, allegata al presente Contratto (Allegato 1), copre gli oneri per il mancato od inesatto adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal presente affidamento. La cauzione è prestata, altresì, a garanzia del rimborso delle somme pagate in più all'esecutore rispetto alle risultanze della liquidazione finale, salva comunque la risarcibilità del maggior danno verso l'Aggiudicatario.

La Stazione Appaltante ha, altresì, diritto di valersi sulla cauzione definitiva, ai sensi dell'art. 103, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, per l'eventuale maggior spesa sostenuta per il completamento del servizio nel caso di risoluzione del contratto ovvero per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'Aggiudicatario per eventuali inadempienze derivanti dall'inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nei luoghi in cui viene prestato il servizio. La garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

**2.** La garanzia è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione dei lavori, nel limite massimo dell'80 (ottanta) per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare della Stazione Appaltante, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'Affidatario, degli stati di avanzamento del servizio o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 20 (venti) per cento deve permanere fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione.

**3.** Ai sensi dell'art. 103, comma 6, del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., il pagamento della rata di saldo potrà essere disposto soltanto previa garanzia fideiussoria costituita dall'Affidatario pari all'importo della rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo e l'assunzione del carattere di definitività della stessa. Il pagamento della rata di saldo non costituisce presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, comma 2, del codice civile.

La Stazione Appaltante può richiedere al soggetto Aggiudicatario la reintegrazione della garanzia ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore.

**4.** Ai sensi dell'art. 103, comma 7, del D.Lgs. n. 50/2016, in relazione all'intervento oggetto del presente Contratto, l'Appaltatore è obbligato a stipulare almeno dieci giorni prima della consegna dei lavori una polizza assicurativa che tenga indenni le Stazioni Appaltanti da tutti i danni subiti a causa del danneggiamento o della distruzione, totale o parziale, di impianti ed opere anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori e che assicuri la Stazione Appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi. La copertura assicurativa dovrà decorrere dalla data di consegna dei lavori e cessare alla 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.

#### **Art. 11 – Cessione del contratto e dei crediti**

**1.** È fatto assoluto divieto all'Appaltatore di cedere, a qualsiasi titolo, il contratto a pena di nullità.

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

**Art. 12 – Subappalto**

1. L'affidamento in subappalto è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 105 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e deve essere sempre autorizzato dalla Stazione Appaltante.

**Art. 13 - Responsabilità verso terzi**

1. L'Appaltatore 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.

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

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

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

3. L'Appaltatore espressamente ed irrevocabilmente:

- attesta che non vi è stata mediazione o altra opera di terzi per la stipula del presente Contratto;
- dichiara per sé e per i soci facenti parte della compagine sociale che non sussistono relazioni di parentela o affinità con i dipendenti dell'Agenzia e che non è stata corrisposta o promessa alcuna utilità, regalia o compenso di alcun tipo a dipendenti dell'Agenzia per facilitare la conclusione del contratto o l'esecuzione dello stesso;
- dichiara che non ha conferito incarichi professionali o attività lavorative ad ex dipendenti dell'Agenzia del Demanio che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali, per conto della stessa, nei propri confronti, per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

4. È vietata la corresponsione, diretta o a mezzo di intermediario, a dipendenti ovvero a componenti degli organi sociali dell'Agenzia di parte o tutto il corrispettivo derivante dal presente Contratto.

**Art. 15 - Trattamento dei dati personali**

1. Le Parti danno atto di essersi reciprocamente fornite tutte le informazioni di cui all'art. 13 del Regolamento 2016/679/UE. In quest'ottica, i dati personali acquisiti nell'ambito del perfezionamento del Contratto e nella fase precontrattuale saranno fatti oggetto di trattamento nel rispetto delle disposizioni di cui al citato Regolamento per le sole finalità di gestione di queste fasi e, fatto salvo il caso di eventuale contenzioso nonché il ricorrere di obblighi di legge, per il tempo della durata del citato Contratto. Il trattamento dei dati personali in parola sarà effettuato, applicando adeguate misure di sicurezza, con l'ausilio di strumenti automatizzati nonché in formato cartaceo ad opera di personale espressamente autorizzato ovvero di fornitori terzi funzionalmente connessi all'esecuzione del Contratto che opereranno quali Responsabili ovvero Titolari autonomi dei relativi trattamenti.

2. Le Parti dichiarano di essere informate sugli obblighi di pubblicazione previsti dall'art. 37 del D.Lgs. n. 33/2013, relativamente alle informazioni derivanti dall'affidamento del presente Contratto.

**Art. 16 - Norme di rinvio**

1. Per quanto non previsto e in ogni caso non specificato nel presente Contratto ed in ogni altro documento di gara, il presente appalto è in tutto disciplinato dal D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., dal D.P.R. n. 207/10, relativamente alle parti ancora in vigore, dal codice civile e dalle norme vigenti in materia.



**Art. 17 - Conservazione del contratto formato in modalità elettronica**

1. La conservazione del contratto informatico sarà assicurata mediante salvataggio di una copia dell'atto sul server dell'Agenzia, nelle more dell'attuazione delle modalità di conservazione di cui al DPCM 03/12/2013 in G.U. 12/03/2014.

**Art. 18 - Controversie e foro competente**

1. Eventuali controversie tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore relative all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del presente contratto saranno devolute all'Autorità Giudiziaria del Foro di Bolzano.

**Art. 19 - Spese di contratto e trattamento fiscale**

1. Sono a carico dell'Appaltatore tutte le spese inerenti e conseguenti al presente Contratto, ivi comprese quelle relative alla eventuale registrazione in caso d'uso, ai sensi dell'art. 5 comma 2 del DPR 131/1986, comprensive dei costi di imposta di bollo, tasse e contributi di ogni genere gravanti, secondo la normativa vigente, sulla prestazione, come ogni altro importo concernente l'esecuzione dello stesso.

\*\*\*\*\*

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 c.c. l'Appaltatore dichiara espressamente di conoscere ed approvare tutte le disposizioni del presente Contratto, con particolare riferimento agli artt. 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 19. Pertanto, con la sottoscrizione in modalità elettronica del presente contratto ad opera della società **MISCONEL S.r.l. - in RTI con ESA Edilizia Sicurezza e Ambiente S.r.l.** - in persona del legale rappresentante *p.t.* della società mandataria (*Appaltatore*) devono intendersi espressamente approvate anche le predette clausole negoziali.

Il presente Contratto consta di 12 pagine.  
Letto, approvato e sottoscritto.

p. l'Agenzia del Demanio  
Marcello Bosica  
f.to in modalità elettronica  
ex art. 24 del D.lgs.82/2005

p. l'Appaltatore  
Giulio Misconel  
f.to in modalità elettronica  
ex art. 24 del D.lgs.82/2005

**Allegati:**

- 1) Garanzia definitiva n. 115091 del 25.09.2023 rilasciata da Banco BPM S.p.a. sotto forma di fidejussione bancaria per l'importo garantito pari ad euro 313.352,55 (trecentotredicimilatrecen-  
tocinquantadue/55);
- 2) Atto notarile costitutivo RTI Misconel Srl. – ESA Srl
- 3) Scheda fornitore e comunicazione ex art. 3 Legge 136/2010;
- 4) Offerta economica dell'Appaltatore;
- 5) Capitolato speciale di appalto;
- 6) Copia della carta d'identità dell'Appaltatore;
- 7) Imposta di bollo assolta mediante pagamento di F24 del 06.10.2023.