



CIG 9602293ED8

CUP E38G20000180001

## CONTRATTO

per l'affidamento del servizio di redazione del rafforzamento del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE), da redigere per le finalità di cui all'art. 48 del D.L. 77/2021 e ss.mm.ii., da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al D.M. del 23/8/2022, n. 256 (G.U. del 6/8/2022, n. 183), al fine della rifunzionalizzazione del complesso immobiliare denominato "Ex Caserma STA.VE.CO", per la realizzazione del Parco della Giustizia di Bologna

tra

**Agenzia del Demanio – Struttura per la Progettazione (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 Arch. Filippo Salucci, in virtù dei poteri attribuiti con la determinazione n. 104 del 05/04/2023, prot. n. 2023/8979/DIR, domiciliato per la carica ove sopra,

e

RTP costituito in data 07/12/2023 giusta scrittura privata autenticata Rep. 11792 Racc. 9234 del Notaio Niccolò Rinaldi in Firenze, regolarmente registrata e allegata al presente contratto, tra **"IPOSTUDIO ARCHITETTI S.R.L." (mandataria),**

**"EUTROPIA ARCHITETTURA ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE", (mandante),**

**"MUSA EPSUS S.R.L.", (mandante),**  
**"AEI PROGETTI S.R.L.", (mandante)**

**Ing. Federico Sazzini (mandante)**, libero professionista con sede in

**"AICOM S.P.A." (mandante),** con sede in **Arch. Andrea Meli**

**(mandante),** libero professionista con sede in **"WEBER ARCHITECTS SRL" (mandante),**

**Dott. Geologo Rocco Carbonella (mandante),** libero professionista con sede in **"GIANO s.n.c. di Pasini**

**Daria e Bonaiuto Marco" (mandante),** con sede in

in persona del rappresentante legale e Presidente del Consiglio di Amministrazione della società **"IPOSTUDIO ARCHITETTI S.R.L.", Arch, Lucia Celle,** nata

a **(mandante),** domiciliata per la carica presso la sede sociale, in virtù dei poteri attribuitigli con mandato collettivo con rappresentanza conferito con la predetta scrittura privata autenticata;

## 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;
- il D. Lgs. 3 luglio 2003, n. 173, recante la *“Riorganizzazione del Ministero dell’Economia e delle Finanze e delle agenzie fiscali, a norma dell’art. 1 della legge 6 luglio 2002, n. 137”* ha trasformato l’Agenzia del Demanio in ente pubblico economico;
- l’art. 1, commi da 162 a 170, della Legge 30 dicembre 2018, n. 145 (Legge di bilancio 2019), disciplina 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 modalità organizzative e le funzioni della Struttura per la Progettazione, e la successiva Determina n. 97 del 17 dicembre 2021 ha definito le competenze e i poteri della Struttura per la Progettazione;
- l’art. 16-bis, comma 9, del D.L. 21 ottobre 2021, n. 146, convertito con modificazioni in Legge n. 215/2021, al fine di assicurare il conseguimento degli obiettivi di transizione ecologica ed innovazione digitale perseguiti dal PNRR, ha previsto misure per accelerare la realizzazione degli interventi di rifunionalizzazione, efficientamento energetico ed adeguamento sismico degli immobili di proprietà statale, gestiti dall’Agenzia del Demanio, e ha consentito alla predetta Agenzia di operare utilizzando le risorse della Struttura per la Progettazione;
- l’art. 6, comma 1, del D.L. Legge 6 novembre 2021 n. 152, convertito con modificazioni in L. 233/2021, ha introdotto l’art. 53-bis al d.L. 31 maggio 2021, n. 77, conv. con mod. dalla L. 29 luglio 2021, n. 108, per la semplificazione e l’accelerazione dei tempi di realizzazione degli interventi relativi all’edilizia giudiziaria;
- lo Stato è proprietario in Bologna del complesso immobiliare denominato *“Ex STA.VE.CO”*, dichiarato di particolare interesse storico dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali, giusto decreto del Direttore Regionale del 04/04/2007, e individuato tra gli immobili dello Stato in virtù del Decreto Direttoriale del 03/11/2014 (pubblicato sulla G.U. n. 260 dell’08/11/2014) e successivo Decreto Direttoriale di rettifica dell’11/03/2015 (pubblicato sulla C.U. n. 65 del 19/03/2015);
- in data 04/12/2020 l’Agenzia del Demanio e il Ministero della Giustizia hanno stipulato una Convenzione per la realizzazione, con oneri a carico del citato Dicastero, del *“Parco della Giustizia di Bologna”* in detto compendio immobiliare;
- con nota prot. 4461 del 16/03/2021, ai sensi dell’art. 31, comma 1, del D. Lgs. n. 50/2016, si è provveduto alla nomina del Responsabile Unico del Procedimento (di seguito, anche il *“RUP”*), nella persona dell’Arch. Silvano Arcamone, in possesso dei requisiti di professionalità di cui alle Linee Guida n. 3, di attuazione del D. Lgs. 50/2016, adottate con delibera ANAC del 11 ottobre 2017, n. 1007, recanti *“Nomina, ruolo e compiti del Responsabile Unico del Procedimento per l’affidamento di appalti e concessioni”*;

- con nota del 29/11/2022, il Direttore della Direzione Servizi al Patrimonio, il Direttore della Struttura per la Progettazione e il Direttore della Direzione Regionale Emilia-Romagna, hanno stabilito che, ferma restando la competenza sull'intervento in capo alla Direzione Servizi al Patrimonio, in ragione della particolare rilevanza delle opere da realizzare e della complessità dell'iniziativa in termini ambientali e urbanistici, le procedure di gara e i relativi appalti saranno gestiti in maniera coordinata ed unitaria dalla Struttura per la Progettazione, per la fase di affidamento e redazione del PFTE, e dalla Direzione Servizi al Patrimonio, per la fase relativa all'affidamento e all'esecuzione del successivo Appalto integrato;
- con determina prot. SpP n. 36 del 13/01/2023 è stato avviato il concorso di progettazione a procedura aperta in due gradi per la valorizzazione e rigenerazione urbana dell'area dell'ex Caserma STA.VE.CO, al fine della realizzazione del "Parco della Giustizia di Bologna" attraverso l'acquisizione di un progetto con livello di approfondimento pari a quello di un "Progetto di fattibilità tecnica ed economica" c.d. rafforzato;
- all'esito della procedura, con determina prot. SpP n. 342 del 10/10/2023, l'Appaltatore è risultato essere il vincitore del concorso di cui alle superiori premesse; con nota prot. SpP 2105 del 12/10/2023 si è provveduto dunque alla comunicazione di aggiudicazione ai sensi dell'art. 76 comma 5 lett. a) del D. Lgs. 50/2016;
- la Stazione Appaltante ha quindi effettuato le verifiche di legge, anche attraverso il sistema FVOE di ANAC, relative al possesso in capo all'Appaltatore dei requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, giusta verbale prot. SpP n. 474 del 27/11/2023;
- verificati con esito positivo i requisiti di ordine generale e i requisiti speciali di cui agli artt. 80 e 83 del D. Lgs. 50/2016, tenuto conto che sono decorsi i termini di cui all'art. 72, comma 2 del DPR 445/2000, le verifiche di legge effettuate nei confronti dell'Appaltatore hanno dato esito positivo e l'aggiudicazione è divenuta efficace;
- è decorso il termine dilatorio di cui all'art. 32, comma 9 del D.lgs. n. 50/2016;
- l'Appaltatore, entro i termini di legge di 60 (sessanta giorni) decorrenti dalla stipula del presente contratto, dovrà rimborsare alla Stazione Appaltante i costi di pubblicazione di cui al Decreto Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti del 2 dicembre 2016, ubblicato in Gazzetta Ufficiale n. 20 del 25 gennaio 2017, in attuazione dell'art. 73, comma 4 del D.lgs. n. 50/2016;
- l'Appaltatore, ai fini della sottoscrizione del presente contratto, ha costituito:
  - idonea cauzione definitiva ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016, a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, previste nel contratto medesimo per un importo di euro 846.157,96 (ottocentoquarantaseimila centocinquantesette/96) n. 1/53359/96/196747079 emessa da UnipolSal Assicurazioni S.p.a., il 21/12/2023 e valida sino all'emissione del certificato di verifica di conformità;
  - per **"IPOSTUDIO ARCHITETTI S.R.L." (mandataria)** la polizza professionale n. 557C9688 emessa il 15/09/2023 dalla compagnia Zurich Insurance plc avente durata sino al 31/12/2024 per un importo garantito pari ad Euro 5.100.000,00 (cinque milioni centomila/00) per la copertura dei rischi di natura professionale ex art. 24 comma 4 del D.Lgs. 50/2016;

- per **"EUTROPIA ARCHITETTURA ASSOCIAZIONE PROFESSIONALE"**, (**mandante**), la polizza professionale n. 430023922 emessa il 18/09/2023 dalla compagnia Generali Italia S.p.A. avente durata sino al 27/04/2025 per un importo garantito pari ad Euro 5.000.000,00 (cinque milioni/00) per la copertura dei rischi di natura professionale ex art. 24 comma 4 del D.Lgs. 50/2016;
- per **"MUSA EPSUS S.R.L."**, (**mandante**), la polizza professionale n. 370656214 emessa il 22/06/2017 e successivi rinnovi dalla compagnia Generali Italia S.p.A., avente durata sino al 22/06/2024 per un importo garantito pari ad Euro 2.500.000,00 (due milioni cinquecentomila/00) per la copertura dei rischi di natura professionale ex art. 24 comma 4 del D.Lgs. 50/2016;
- per **"AEI PROGETTI S.R.L."**, (**mandante**), la polizza professionale n. Z082075 emessa il 31/12/2022 dalla compagnia Zurich Insurance plc avente durata sino al 31/12/2023 per un importo garantito pari ad Euro 5.000.000,00 (cinque milioni/00) per la copertura dei rischi di natura professionale ex art. 24 comma 4 del D.Lgs. 50/2016;
- per **Ing. Federico Sazzini (mandante)**, la polizza professionale n. PI-50962719L0 emessa il 04/11/2019 e successivi rinnovi, dalla compagnia Arch Insurance (EU) DAC avente durata sino al 04/11/2024 per un importo garantito pari ad Euro 2.000.000.00 (due milioni/99) per la copertura dei rischi di natura professionale ex art. 24 comma 4 del D.Lgs. 50/2016;
- per **"AICOM S.P.A." (mandante)**, la polizza professionale n. PI-2660522300 emessa il 25/04/2023 dalla compagnia Arch Insurance (EU) DAC avente durata sino al 25/04/2024 per un importo garantito pari ad Euro 5.000.000,00 (cinque milioni/00) per la copertura dei rischi di natura professionale ex art. 24 comma 4 del D.Lgs. 50/2016;
- per **Arch. Andrea Meli (mandante)**, la polizza professionale n. LSMAEC103492-00 emessa il 15/09/2023 dalla compagnia Liberty Mutual Insurance Europe SE, avente durata sino al 15/09/2024 per un importo garantito pari ad Euro 1.000.000,00 (un milione/00) per la copertura dei rischi di natura professionale ex art. 24 comma 4 del D.Lgs. 50/2016;
- per **"WEBER ARCHITECTS SRL"** (**mandante**), la polizza professionale n. FL2270100 emessa il 20/04/2023 dalla compagnia hdi Global Speciality SE, avente durata sino al 20/04/2024 per un importo garantito pari ad Euro 3.000.000,00 (tre milioni/00) per la copertura dei rischi di natura professionale ex art. 24 comma 4 del D.Lgs. 50/2016;
- per **Dott. Geologo Rocco Carbonella (mandante)**, la polizza professionale n. 1/31060/11/152498897 emessa il 09/06/2017 e successivi rinnovi dalla compagnia UnipolSai Assicurazioni S.p.A. avente durata sino al 25/03/2024 per un importo garantito pari ad Euro 5.000.000,00 (cinque milioni/99) per la copertura dei rischi di natura professionale ex art. 24 comma 4 del D.Lgs. 50/2016;
- per **"GIANO s.n.c. di Pasini Daria e Bonaiuto Marco"** (**mandante**), la polizza professionale n. 50 33865ON emessa il 27/05/2023 e successivi rinnovi dalla compagnia Sara Assicurazioni S.p.A. avente durata sino al 19/02/2024 per un importo garantito pari ad Euro 1.000.000,00 (un milione/00) per la copertura dei rischi di natura professionale ex art. 24 comma 4 del D.Lgs. 50/2016.

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 anche non materialmente allegati, quali:
  - A. Atto costitutivo del RTP;
  - B. Documento di indirizzo della Progettazione (nel prosieguo DIP) e i relativi allegati tecnici, che l'appaltatore dichiara di aver visionato ed accettare integralmente;
  - C. Proposta progettuale presentata in sede di concorso;
  - D. Patto d'integrità;
  - E. Schede fornitore.

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

- A. Contratto;
- B. DIP e i relativi allegati tecnici;
- C. Proposta progettuale presentata in sede di concorso;
- D. Patto d'integrità;
- E. Atto costitutivo del RTP.

2. Ai fini del presente contratto, alle espressioni ed ai termini sottoindicati viene attribuito il seguente significato:

- **Agenzia o Stazione Appaltante:** Agenzia del Demanio;
- **Affidatario o Appaltatore:** l'Operatore economico o il Raggruppamento di Operatori economici affidatari delle prestazioni oggetto del presente affidamento.
- **Contratto:** è il presente contratto, sottoscritto dall'Agenzia con l'Operatore Economico, per effetto del quale quest'ultimo si obbliga a prestare in favore della Stazione Appaltante le prestazioni in esso contenute.

## **Articolo 2**

### **Oggetto**

1. L'Agenzia affida all'Appaltatore che accetta, senza riserva alcuna, il servizio di redazione del rafforzamento del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica (PFTE), da redigere per le finalità di cui all'art. 48 del D.L. 77/2021 e ss.mm.ii. e da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al D.M. del 23/8/2022, n. 256 (G.U. del 6/8/2022, n. 183), al fine della rifunzionalizzazione del complesso immobiliare denominato "Ex STA.VE.CO", sito in Bologna, per la realizzazione del Parco della Giustizia di Bologna.

2. L'Appaltatore si obbliga ad eseguire le obbligazioni assunte, tutte nessuna esclusa, secondo le condizioni e le modalità previste dal presente Contratto e dagli atti a questo allegati o richiamati, conformemente a quanto previsto dall'art.1, ed in particolare si impegna a redigere, nel rispetto delle tempistiche previste dal successivo art. 5, gli elaborati dettagliatamente descritti nel DIP.

3. L'Appaltatore dovrà produrre la documentazione prevista dalla vigente normativa di settore ed eseguire le prestazioni professionali coordinandosi con il Responsabile del

Procedimento e con il Direttore dell'Esecuzione.

4. Eventuali modifiche e/o varianti verranno regolate in base al D.Lgs. 50/2016 e s.m.i. e alle ulteriori disposizioni normative applicabili.

5. L'intera documentazione, costituita da elaborati progettuali, studi, ricerche, e quant'altro si sia reso necessario resterà di proprietà piena ed assoluta della Stazione Appaltante, la quale potrà, a suo insindacabile giudizio, disporre secondo necessità, come previsto più nel dettaglio al successivo art. 15.

6.L'Appaltatore è obbligato sin d'ora ad introdurre agli elaborati progettuali tutte le modifiche che si renderanno necessarie per adeguare il Progetto alle prescrizioni che potranno essere disposte dalla conferenza di servizi che sarà indetta dalla stazione appaltante.

8. Il corrispettivo dovuto per tali modifiche sarà determinato applicando il ribasso del 25%.

### **Art. 3**

#### **Corrispettivi e pagamenti**

1. L'importo contrattuale, determinato a corpo, è pari a complessivi **€ 5.641.053,07 (cinquemilioneicentoquarantunocinquantatre/07)**, comprensivo delle spese ed al netto dell'IVA e degli oneri previdenziali eventualmente dovuti, al netto del premio conferito al primo classificato pari ad euro 110.000,00 (centodiecimila/00) e comprensivo del ribasso d'asta predeterminato pari al 25%.

2. Qualora la durata del contratto si prolunghi oltre 12 mesi, per fatti non imputabili all'appaltatore, a partire dal 12 mese, il corrispettivo contrattuale potrà essere aggiornato in aumento o in diminuzione, sulla base[se disponibili] dei prezzi standard rilevati dall'ANAC ovvero in assenza di questi ultimi sulla base degli elenchi dei prezzi rilevati dall'ISTAT, oppure, qualora i dati suindicati non siano disponibili in relazione alla differenza tra l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, al netto dei tabacchi (c.d. FOI), disponibile al momento del pagamento del corrispettivo e quello corrispondente al mese/anno di sottoscrizione del contratto. La revisione dei prezzi di cui al comma precedente è applicata solo alla parte relativa alle spese e agli oneri accessori ed è riconosciuta solo per l'eccedenza superiore al dieci per cento (10%) delle variazioni accertate rispetto al corrispettivo originario, previa richiesta scritta dell'appaltatore da presentare a pena di decadenza entro 10 giorni dall'emissione di ciascun certificato di verifica di conformità.

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. Il corrispettivo contrattuale è accettato dall'Appaltatore in base ai propri calcoli, alle proprie indagini, alle proprie stime, a suo esclusivo rischio, ed è pertanto invariabile ed indipendente da qualsiasi imprevisto o eventualità

5. Il Corrispettivo sarà erogato secondo quanto espressamente previsto nel DIP.

6. Ai sensi del combinato disposto di cui all'art. 35, comma 18, del D.Lgs. 50/2016 all'Appaltatore verrà corrisposta, se richiesta, un'anticipazione del prezzo fino al 20% dell'importo contrattuale. A tal fine l'Appaltatore dovrà costituire 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.

7. Le fatture dovranno essere trasmesse in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art. 2 comma 1 del D.M. 55 del 03/04/2013, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica mediante il Sistema di Interscambio (SDI), e dovranno essere intestate al Ministero della Giustizia, riportando obbligatoriamente all'interno del tracciato il codice IPA: CPBB1R, Ufficio VI comunicato su indicazione del Ministero, preliminarmente all'emissione della fattura elettronica, il CIG e il CUP di cui alle superiori premesse.

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

9. Il pagamento del dovuto avrà luogo entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento delle fatture, a mezzo bonifico bancario, sul numero di conto corrente dedicato, previa verifica della regolarità contributiva e della conformità del servizio alle prescritte modalità di esecuzione, nonché della regolarità contributiva come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC), secondo le tempistiche stabilite dai documenti di gara.

10. Sull'importo netto progressivo delle prestazioni l'Appaltatore dovrà operare in fattura una ritenuta dello 0,50 per cento, di cui dovrà dare evidenza nella fattura stessa; le ritenute saranno svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'emissione del certificato di ultimazione delle prestazioni, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

11. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 48-bis del D.P.R. n. 602/1973 e del D.M. 18 gennaio 2008 n. 40, l'Agenzia, prima di procedere al pagamento di corrispettivi di importo superiore a Euro 5.000,00 (cinquemila/00) maturati dall'Appaltatore, verificherà la sussistenza o meno in capo al medesimo di una o più cartelle di pagamento scadute e non saldate, aventi un ammontare complessivo pari almeno al predetto importo. In caso di esito positivo della predetta verifica, la Committente - ai sensi di quanto previsto dall'art. 3 del citato Decreto Ministeriale - procederà alla sospensione del pagamento.

#### **Articolo 4**

##### **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 alla commessa, indicato nella Scheda fornitore di cui all'Allegato "E", in cui sono stati individuati 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 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 si obbliga, inoltre, ad inserire nei contratti sottoscritti con i propri subappaltatori e/o subcontraenti un'apposita clausola, a pena di nullità assoluta, con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità finanziaria prescritti dalla citata Legge.

4. L'Appaltatore dovrà dare immediata comunicazione alla Stazione Appaltante ed alla Prefettura territorialmente competente della notizia dell'inadempimento della propria

controparte (subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

5.L'Appaltatore dovrà, inoltre, trasmettere i predetti contratti alla Stazione Appaltante ai fini della verifica di cui all'art. 3, comma 9 della L. n. 136/2010.

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

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

## **Articolo 5**

### **Durata**

1. L'Appaltatore si impegna ad eseguire le prestazioni affidate nei termini espressamente indicati nel DIP.

2.Nel calcolo dei tempi verranno considerati anche i giorni assegnati dal RUP, necessari ad effettuare le integrazioni eventualmente impartite dalla conferenza di servizi.

3.Dal computo dei termini sopra indicati sono esclusi i tempi per la verifica e l'approvazione degli elaborati.

4.Le attività s'intenderanno concluse con l'avvenuto accertamento, da parte del Responsabile del Procedimento, della correttezza e completezza degli elaborati richiesti e con il contestuale rilascio del certificato di regolare esecuzione delle prestazioni affidate.

## **Articolo 6**

### **Penali**

1. L'Agenzia potrà disporre, in ogni momento, verifiche e controlli sull'esatto adempimento delle prestazioni richieste.

2. Per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi contrattuali, sarà applicata una penale da calcolare nella misura **dell'1 ‰ (uno per mille)** dell'intero importo contrattuale, che sarà trattenuta sul saldo del compenso, pena la risoluzione del Contratto ai sensi dell'art 1456 c.c.; in ogni caso l'ammontare complessivo della penale non può eccedere il 10% (dieci per cento) del corrispettivo pattuito.

3. L'importo delle penali sarà detratto direttamente mediante compensazione finanziaria dai corrispettivi maturati dal Fornitore nella prima fattura utile, ovvero mediante escussione della cauzione definitiva prestata, senza bisogno di diffida o procedimento giudiziario.

4.Ai fini del calcolo della penale si devono considerare i compensi per tutti gli atti tecnici da redigere o predisporre, anche qualora il ritardo riguardi uno solo di tali atti. L'applicazione della penale lascia impregiudicato il diritto dell'Agenzia al rimborso delle spese eventualmente sostenute per sopperire alle infrazioni dell'Appaltatore e non esclude la responsabilità di quest'ultimo per i maggiori danni alla stessa procurati dal ritardo sopracitato. La rifusione delle spese suddette avverrà con le stesse modalità di applicazione della penale.

5.I tempi necessari per eventuali decisioni o scelte della Stazione Appaltante o per l'ottenimento di pareri o nulla-osta preventivi, purché certificati dal RUP, non potranno essere computati nei tempi concessi per l'espletamento dell'incarico.

6.Rientra nell'applicazione delle penali il mancato riscontro dei tempi assegnati in caso di integrazioni richieste a vario titolo, compreso i casi di adeguamento a seguito di: conferenza dei servizi; verifica progettuale ex art. 26; project monitoring etc.

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 dall'art. 23 del D.M. 49/2018 per le ipotesi ivi previste.

9. Per motivi validi e giustificati la Stazione Appaltante potrà concedere proroghe, previa richiesta motivata presentata dall'Appaltatore al Responsabile del Procedimento, prima della scadenza del termine fissato per l'esecuzione delle prestazioni.

10. La rifusione delle spese sostenute dall'Agenzia per porre rimedio ad inadempimenti contrattuali dell'Appaltatore, così come l'applicazione di eventuali penali, formeranno oggetto di compensazione, mediante ritenuta sugli importi del corrispettivo da versare all'Appaltatore successivamente all'applicazione della penale, ovvero rivalendosi sulla garanzia prestata.

## **Articolo 7**

### **Obblighi specifici dell'Appaltatore**

1. L'Appaltatore ha l'obbligo di eseguire le prestazioni affidate in conformità ai tempi e alle modalità previste nel DIP.

2. L'Appaltatore s'impegna ad osservare quanto prescritto negli allegati al presente Contratto.

3. Fermo quanto previsto nel DIP, l'Appaltatore si obbliga, altresì, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- ad adempiere a tutti gli obblighi nei confronti dei propri dipendenti, in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e assicurazioni sociali, nonché in materia di sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi;

- a garantire il personale impiegato per le ipotesi di infortunio di qualsiasi genere che possano verificarsi nello svolgimento delle attività oggetto del presente servizio, dotandolo tutta la strumentazione e i Dispositivi di Protezione individuali per eseguire le lavorazioni e i rilievi richiesti e sollevando la Stazione Appaltante da ogni eventuale richiesta di risarcimento;

- ad osservare tutta la normativa cogente, vigente alla data attuale o che assume validità durante l'espletamento del servizio, in tema di assicurazioni sociali del personale addetto, e di corrispondere i relativi contributi, esonerando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità civile in merito;

- ad applicare al proprio personale, impiegato nell'espletamento del servizio, condizioni normative e retributive adeguate e in linea con il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e la zona di riferimento;

- ad osservare le direttive impartite dal Responsabile del Procedimento nell'esecuzione del presente Contratto.

4. In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo al personale dipendente dell'Affidatario o del subappaltatore impiegato nell'esecuzione del contratto, ovvero di ritardo nel pagamento delle relative retribuzioni dovute, si applicano le disposizioni di cui all'art. 30, comma 5, 5-bis e 6 del Codice degli

Appalti.

5. In caso di inadempimento da parte dell'Appaltatore agli obblighi di cui al presente articolo, fermo restando il diritto al risarcimento del danno, la Stazione Appaltante potrà dichiarare la risoluzione di diritto del presente Contratto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ.

### **Art. 8**

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

1. L'Aggiudicatario ai sensi dell'art. 103, comma 1, del D.Lgs. 50/2016 ha prestato la garanzia definitiva indicata in premessa.
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.

### **Articolo 9**

#### **Risoluzione del contratto e recesso**

1. Il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere, mediante raccomandata A/R, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione. Fatti salvi i casi di risoluzione di cui all'art. 108 del D.Lgs. 50/2016, l'Agenzia potrà inoltre risolvere il contratto per una delle seguenti ipotesi:
  - a. grave inadempimento successivo a tre diffide, comunicate conformemente al comma 1 del presente articolo, aventi ad oggetto prestazioni anche di diversa natura;
  - b. adozione di comportamenti contrari ai principi del Codice Etico dell'Agenzia;
  - c. inadempimento agli obblighi di tracciabilità previsti dal DIP;
  - d. applicazione di penali per un importo totale superiore al 10% dell'importo contrattuale;
  - e. mancata reintegrazione, nel termine di 20 giorni, della garanzia definitiva in esito all'escussione della stessa;
  - f. violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di integrità presentato in sede di partecipazione alla procedura ed allegato al Contratto;
  - g. mancata comunicazione nei termini delle variazioni alla compagine del soggetto Affidatario;
  - h. mancata validazione del progetto o l'esito di valutazione "negativa assoluta";
  - i. cessione del contratto.
2. La risoluzione, in presenza delle fattispecie sopra elencate, diventerà operativa a seguito della comunicazione ex art. 1456 c.c. che la Stazione Appaltante darà per iscritto

all’Affidatario, tramite posta elettronica certificata o tramite raccomandata con avviso di ricevimento.

3. In caso di risoluzione del contratto sarà corrisposto all’Affidatario il prezzo contrattuale delle attività regolarmente effettuate, detratte le eventuali penalità e spese di cui ai precedenti articoli.

4. La risoluzione dà altresì alla Stazione Appaltante il diritto di affidare a terzi l’esecuzione del servizio restante, in danno dell’Affidatario risolto, con addebito a quest’ultimo dei costi sostenuti in più rispetto a quelli previsti per l’intero appalto.

5. La Stazione Appaltante si riserva inoltre la facoltà di recedere unilateralmente dal contratto secondo le modalità ed i termini di cui all’art. 109 del Codice degli Appalti, dandone un preavviso a mezzo PEC all’Affidatario con un termine di almeno 20 (venti) giorni.

6. In caso di recesso da parte della Stazione Appaltante l’affidatario avrà diritto al pagamento di un corrispettivo commisurato all’attività svolta, purché regolarmente effettuata, comprensiva delle spese sostenute e dovute dalla Stazione Appaltante, conformemente a quanto previsto dall’art.109 del D.lgs. 50/2016.

7. Il pagamento di quanto previsto sarà effettuato previa presentazione della documentazione giustificativa del servizio prestato e delle spese sostenute.

#### **Articolo 10**

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

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

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

3. L’Appaltatore ha dichiarato di non volersi avvalere del subappalto ex art. 31, comma 8, del D. Lgs. 50/2016.

#### **Articolo 11**

##### **Disposizioni antimafia**

1. L’Appaltatore dichiara di non essere sottoposto alle sanzioni di interdizione della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione, né all’interruzione delle attività, anche temporanea, ai sensi degli artt. 14 e 16 del D.Lgs. n. 231/2001.

#### **Articolo 12**

##### **Modello ex D. Lgs. 231/2001 e Impegno Etico**

1. Con la sottoscrizione del presente Contratto, l’Appaltatore si impegna ad osservare il Modello di organizzazione, gestione e controllo dell’Agenzia ai sensi del D.lgs. 231/2001, reperibile sul sito istituzionale, e a rispettare i principi contenuti nell’Impegno Etico approvato dal Comitato di Gestione dell’Agenzia in data 5 aprile 2023, reperibile sul sito istituzionale dell’Agenzia nella sezione “Amministrazione trasparente”, di cui l’Appaltatore dichiara di aver preso visione, e, comunque, a tenere un comportamento tale da non esporre l’Agenzia al rischio dell’applicazione delle sanzioni previste dal predetto decreto.

2. L’inosservanza di tali principi 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. nonché ad esperire ogni eventuale azione volta ad ottenere il risarcimento dei danni subiti e subendi a

causa di tale violazione.

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

4.L'Appaltatore dichiara, ai sensi della Legge 190/2012, per sé e per i soci facenti parte della compagine sociale che non sussistono relazioni di parentela o affinità con i dipendenti dell'Agenzia del Demanio 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.

5.L'Appaltatore dichiara, altresì, che non sono stati conferiti 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.

### **Articolo 13**

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

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

### **Articolo 14**

#### **Obblighi di riservatezza**

1. Conformemente a quanto previsto dal DIP, l'Appaltatore, a pena di risoluzione del presente Contratto, ha l'obbligo di mantenere riservati i dati e le informazioni, ivi comprese quelle che transitano per le apparecchiature di elaborazione dati, di cui venga a conoscenza o in possesso durante l'esecuzione del servizio o comunque in relazione a esso, di non divulgarli in alcun modo e forma, e di non farne oggetto di utilizzazione a qualsiasi titolo per scopi diversi da quelli strettamente necessari all'esecuzione del presente servizio.

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

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

### **Articolo 15**

#### **Proprietà dei materiali**

1. Tutti gli studi, disegni, specifiche, calcoli, documenti, elaborati progettuali, nessuno escluso e compresi tutti i documenti di base e tutti i dettagli predisposti dall'Appaltatore nell'ambito delle prestazioni allo stesso affidate, ivi compresi quelli attinenti il settore informatica, rimangono di proprietà della Stazione appaltante, la quale – oltre a poter introdurre tutte le modifiche che riterrà opportune – potrà utilizzarli anche per la

realizzazione di opere ed impianti diversi da quelli in funzione dei quali essi sono stati elaborati, senza che l'Appaltatore medesimo possa vantare alcun diritto ad eseguire direttamente le relative modifiche. L'Appaltatore si impegna a conservare nei suoi archivi, a disposizione della Stazione appaltante, per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di ultimazione di tutte le prestazioni, tutti gli elaborati provvisori e/o definitivi, prodotti e/o accettati nel corso delle prestazioni medesime. È fatto espresso divieto all'Appaltatore di cedere a terzi, a qualsiasi titolo, i suddetti documenti.

2. Parimenti è fatto divieto all'Appaltatore di utilizzare tali documenti per finalità che non siano connesse all'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente contratto. Qualora l'Appaltatore producesse nuovi prodotti o invenzioni brevettabili, al medesimo verrà riconosciuto il solo diritto di essere "autore", mentre la proprietà e il diritto allo sfruttamento si intendono definitivamente trasferiti a tutti gli effetti alla Stazione appaltante. La Stazione appaltante si riserva la proprietà di metodiche operative o applicative originali e l'acquisizione dei relativi eventuali brevetti, sia per il conseguimento di fini istituzionali, sia per l'eventuale commercializzazione del prodotto originale realizzato e dei bene acquisito senza che ciò determini a favore dell'Appaltatore compensi ed indennità di sorta.

3. L'Appaltatore si impegna a tenere indenne la Stazione appaltante da qualsiasi azione o pretesa fatta valere da terzi per contraffazione o violazione di diritti di brevetto nell'esecuzione delle prestazioni.

4. L'Appaltatore dichiara sin d'ora che ogni contributo comunque fornito, in qualsiasi forma presentato, non viola alcun diritto di proprietà intellettuale altrui né diritti della persona, comunque denominati. Conseguentemente, l'Appaltatore medesimo fornisce espressa garanzia, senza limite di tempo, contro ogni possibile pretesa da parte di terzi che assumono essere titolari, licenziatari o comunque detentori di diritti di proprietà intellettuale su quanto comunque realizzato nell'esecuzione delle prestazioni. L'Appaltatore presta analoga garanzia, anche contro ogni possibile rivendicazione di terzi che lamentino la lesione di diritti della persona quali, ad esempio, il diritto all'immagine.

5. L'Appaltatore accetta, irrevocabilmente e perpetuamente, di tenere indenne e manlevata la Stazione appaltante da ogni pretesa, richiesta, risarcimento, costo, onere e responsabilità, comprese le spese di gestione amministrativa o di consulenza e legali extragiudiziali ragionevoli, avanzata da terzi a causa delle attività poste nell'esecuzione delle prestazioni o comunque da queste ultime derivanti.

## **Articolo 16** **Domicilio delle Parti**

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

- l'Appaltatore elegge domicilio presso la sede legale della mandataria, salvo diversa comunicazione in merito;
- la Stazione Appaltante elegge il proprio domicilio, in Roma, Via Barberini, n. 38;  
indirizzo di posta elettronica certificata PEC:  
strutturaprogettazione@pce.agenziademanio.it.

2. Tutte le comunicazioni fatte agli indirizzi di posta elettronica sopra indicati si intenderanno

perfezionate e ricevute.

### **Articolo 17** **Responsabile del Contratto per l'Appaltatore**

1. L'Appaltatore designa sin d'ora quale proprio Responsabile del Contratto l'arch. Lucia Celle, Legale Rappresentante della mandataria, che avrà la responsabilità della conduzione e dell'applicazione del Contratto e sarà autorizzato ad agire come principale referente con la Stazione Appaltante.
2. Le comunicazioni pertanto saranno effettuate presso i seguenti recapiti:
  - Telefono
  - Email
  - Indirizzo di posta elettronica certificata
3. L'Appaltatore dovrà comunicare tempestivamente qualsiasi variazione dei predetti recapiti.
4. Il Responsabile del Contratto dovrà essere sempre rintracciabile attraverso l'ausilio di apposita utenza telefonica fissa e mobile, email, PEC e fax.
5. Tutte le comunicazioni fatte al Responsabile del Contratto devono intendersi effettuate regolarmente nei confronti dell'Appaltatore medesimo.
6. Il Responsabile del Contratto dell'Appaltatore opererà in collegamento con il RUP/DEC coordinandosi con il medesimo.

### **Articolo 18** **Responsabilità**

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.

### **Articolo 19** **Controversie e Foro competente**

1. Eventuali controversie tra la Stazione Appaltante e l'Appaltatore relative all'interpretazione, esecuzione, validità o efficacia del presente Contratto saranno devolute all'Autorità Giudiziaria del Foro territorialmente competente. Resta espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

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

1. Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri tributari e le spese contrattuali, ivi inclusi quelli indicati nei successivi commi, fatta eccezione di quelli che fanno carico all'Agenzia per legge.
2. L'Appaltatore dichiara che le prestazioni oggetto del presente contratto costituiscono operazioni soggette all'Imposta sul Valore Aggiunto, che sarà assolta secondo le modalità previste dalla vigente normativa.
3. L'imposta di bollo ai sensi del D.P.R. n. 642/1972 pari ad euro 1488,00 (millequattrocentottantotto/00) è stata assolta con versamento mediante modello F24 - CODICE TRIBUTO 1552 – ATTI PRIVATI a carico dell'Appaltatore, n. B0103002800131223

- quietanzato in data 13/12/2023.

Il presente contratto, ai sensi dell'art 6, del DPR 131/1986 è registrato in caso d'uso.

**per l'Agenzia di**



**per l'Appaltatore**

Firmato digitalmente da: LUCIA CELLE  
Data: 22/12/2023 16:32:10

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del codice civile l'Appaltatore dichiara espressamente di conoscere ed approvare tutte le disposizioni del presente Contratto, con particolare riferimento agli artt. 4, 5, 6, 7, 9, 10, 12, 14, 15, 18, 19. Pertanto, con la sottoscrizione in modalità elettronica del presente Contratto devono intendersi espressamente approvate anche le predette clausole negoziali.

**per l'Appaltatore**

Firmato digitalmente da: LUCIA CELLE  
Data: 22/12/2023 16:33:12