

SCHEMA DI CONTRATTO DI APPALTO

Procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 36/2023, per l'affidamento dei lavori riqualificazione del fabbricato denominato "Palazzina D", facente parte del compendio demaniale sito in Via dell'Arte 16, sede del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto – scheda patrimoniale RMB1678.

CIG: B2BD0A4566

CUP: G83I20000060001

TRA

Agenzia del Demanio (di seguito anche brevemente "**Stazione Appaltante**") con sede legale in Roma, Via Piacenza 3, C.F. e P.I. 06340981007 in persona del Direttore, Ing. Dario Di Girolamo, in virtù dagli artt. 2 e 4 della determinazione del Direttore dell'Agenzia del Demanio n. 106 del 14 luglio 2023, prot. n. 2023/17478/DIR sulle "Competenze e poteri delle Strutture centrali e territoriali", e dalla comunicazione organizzativa n. 34/2023 del 14/06/2023, dell'art. 6, comma 3, del Regolamento di Amministrazione e Contabilità dell'Agenzia del Demanio, deliberato dal Comitato di Gestione in data 12 ottobre 2021, approvato dal Ministero vigilante con condizioni recepite dal Comitato di Gestione in data 7 dicembre 2021, pubblicato sul sito internet dell'Agenzia nella sezione "*Amministra-zione Trasparente*" il 17 dicembre 2021, e comunicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 309 del 30 dicembre 2021,

E

[▪] con sede legale in [▪] Via [▪] n. [▪], C.F. e P.I. n. [▪], in persona del [▪], Sig. [▪] domiciliato per la carica ove sopra (di seguito anche solo "**Appaltatore** o "**Aggiudicatario**");

PREMESSO CHE

- lo Stato è proprietario del compendio immobiliare sito nel Comune di Roma, Via dell'Arte n. 16, allibrato alla scheda patrimoniale RMB1678, attualmente adibito a sede del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto;
- detto compendio, individuato al N.C.E.U., foglio di mappa n. 873, particella n.18, è formato da quattro corpi di fabbrica denominati "palazzine" contraddistinte con le lettere A-B-C-D, e da un'autorimessa seminterrata che fa da base al piazzale posto a formare una corte dei vari fabbricati;
- in data 09/10/2017 è stato sottoscritto un Protocollo di intesa tra il MIMS (oggi MIT), il Ministero dell'Interno – Prefettura di Roma, il Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto e l'Agenzia del Demanio, finalizzato a razionalizzare e rifunzionalizzare detto compendio demaniale, attribuendo all'Agenzia del Demanio le funzioni di Stazione appaltante;
- con l'accordo attuativo, sottoscritto in data 20/12/2017 e successivamente modificato con atto aggiuntivo del 17/11/2020, il Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto e l'Agenzia del Demanio hanno stabilito di eseguire sull'immobile in oggetto denominato "Palazzina D", oltre all'intervento di riqualificazione del fabbricato medesimo, mediante la realizzazione di un polo tecnologico ai piani fuori terra, con all'interno una nuova centrale operativa, già previsto nel citato Protocollo d'Intesa, anche l'adeguamento funzionale dei locali ubicati al piano seminterrato, unitamente a tutti gli interventi necessari all'adeguamento sismico ed energetico della palazzina stessa;
- all'art. 7 del succitato Accordo attuativo, come sostituito dall'art. 4 del successivo atto aggiuntivo, sono stati stabiliti i tempi e le modalità di erogazione del finanziamento del costo complessivo stimato per la realizzazione dell'intervento in questione, pari ad € 9.917.753,18, da parte del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto mediante trasferimento sul conto corrente di tesoreria n. 12108 intestato all'Agenzia del Demanio, acceso presso la Banca d'Italia – Filiale 348 - Via dei Mille, 52 Roma;

- ad esito di procedura aperta ai sensi dell'art. 60, del D.Lgs. 50/2016, la Direzione Roma Capitale (di seguito anche DRC) dell'Agenzia del Demanio, con determina prot. 10596 del 23/09/2022, e successivo contratto prot. 12975 del 17/11/2022, ha disposto l'affidamento dei servizi tecnici di progettazione definitiva ed esecutiva, di coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione, relativamente all'intervento di riqualificazione della suddetta Palazzina D, da eseguirsi con metodi di modellazione e gestione informativa (BIM) e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale, conformi al DM ambiente tutela del territorio e del mare 11.10.2017, in favore di LA SIA S.p.A.;
- la Stazione appaltante ha attivato le procedure volte all'ottenimento della certificazione dell'edificio secondo il protocollo di sostenibilità ambientale LEED® ID+C v4, con l'obiettivo di ottenere il livello Leed Platinum;
- Il progetto esecutivo dei lavori è stato verificato ed acquisito al protocollo con prot.n.10450 del 02/08/2024 ed è stato validato dal RUP con verbale prot. n. 10449 del 02/08/2024;
- con nota prot. n. 11004 del 04/10/2022, l'Ing. Pietro Di Natale (pietro.dinatale@agenziademanio.it) è stato nominato Responsabile Unico del Progetto, in relazione all'intero intervento in oggetto, integrata con nota prot. n. 10411 del 02/08/2024, con la quale sono state individuate le ulteriori figure professionali coinvolte per la procedura relativa ai lavori in oggetto;
- con decisione a contrarre prot. n. 10502 del 05/08/2024, la Stazione Appaltante ha avviato una procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs. 36/2023 (d'ora in avanti anche "**Codice**") per l'affidamento dei lavori di riqualificazione del fabbricato denominato "Palazzina D", facente parte del compendio demaniale sito in Via dell'Arte 16, sede del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Porto – scheda patrimoniale RMB1678;
- nei confronti dell'operatore economico xxxxxxxxxxxx, primo classificatosi in graduatoria, la Stazione Appaltante ha quindi effettuato, ai sensi dell'art. 99 del D.lgs. n. 36/2023, le verifiche di legge, relative al possesso in capo all'Appaltatore dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura;
- le verifiche di legge effettuate, anche attraverso il sistema FVOE di ANAC, nei confronti di xxxxxxxx hanno dato tutte esito positivo, [o *alternativamente*];
- [qualora le verifiche non abbiano riscontro in tempi rapidi], si procederà alla stipula del contratto, sotto condizione risolutiva espressa, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 18, comma 3, del d.lgs. n. 36/2023;
- con determina prot. n. xxxx del xxx la procedura è stata aggiudicata all'Appaltatore Xxxxx;
- (se ricorrono i presupposti di legge e con debita motivazione) nelle more della stipula del contratto, con nota prot. xxx del xxx è stata disposta la consegna in via d'urgenza dei lavori, ai sensi dell'art. 17 co. 8/9 del d.lgs. 36/2023;
- l'Appaltatore, ai fini della sottoscrizione del presente contratto, ha costituito:
 - un'idonea garanzia definitiva ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs. n. 36/2023, nella forma di [▪] , a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni, nessuna esclusa, previste nel contratto medesimo, emessa da [▪] , in data [▪] e valida sino all'emissione del certificato di collaudo provvisorio, o comunque fino a dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato , per un importo garantito pari ad € xxxx;
 - ai sensi dell'art. 117, comma 10, del d.lgs. n. 36/2023, una polizza di assicurazione redatta secondo gli schemi di polizza tipo per le garanzie fideiussorie e le coperture assicurative previsti dal D.M. 12 marzo 2004, n. 123., a copertura di eventuali danni da esecuzione, per responsabilità civile e per garanzia di manutenzione, rilasciata da [▪] , n. [▪], con data di inizio della copertura assicurativa a far data dal [▪] e fino al [▪], per l'importo di € XXXXXXXXXXXXX, che tiene indenne l'Amministrazione da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza

maggiore, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori, nonché una garanzia di manutenzione sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio;

Tali documenti, acquisiti agli atti della Stazione Appaltante, anche se non materialmente allegati al presente contratto, ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue:

Art. 1 Premesse, Allegati e Definizioni

Le premesse del presente Contratto costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso, così come gli atti in esso richiamati e quelli materialmente allegati, cui si rinvia in toto, quali il Capitolato Speciale di Appalto del progetto esecutivo, allegato al presente atto sotto la lettera "A"; l'Offerta economica, allegata sotto la lettera "B"; Scheda Fornitore, allegata sotto la lettera "C"; Patto d'integrità, allegato sotto la lettera "D"; Polizze di garanzia; (eventuale) Atto costitutivo del Raggruppamento Temporaneo di Imprese;

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: il Capitolato generale d'appalto approvato con D.M. 19.04.2000, n. 145; il Disciplinare di gara; i documenti del progetto esecutivo; l'Elenco prezzi; il Cronoprogramma; Informativa Privacy; il Piano di sicurezza e di coordinamento ai sensi del D.Lgs. 81/2008; il Piano operativo di sicurezza di cui all'articolo 89, comma 1 h) del D.Lgs. 81/08 e al punto 3.2 dell'allegato XV dello stesso decreto, polizze.

Si precisa, inoltre, che gli atti non materialmente allegati al presente contratto sono conservati dalla "S.A."; 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.

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 Oggetto e condizioni generali del Contratto

L'Agenzia del Demanio affida all'Appaltatore, che accetta senza riserva alcuna, con piena consapevolezza dell'incarico, l'appalto per lavori inerenti "L'intervento di riqualificazione del fabbricato denominato "Palazzina D", facente parte del compendio demaniale sito in Via dell'Arte 16, sede del Comando Generale del Corpo delle Capitanerie di Corpo – scheda patrimoniale RMB1678."

L'Appaltatore si impegna all'esecuzione dei lavori alle condizioni di cui al presente Contratto ed agli atti a questo allegati o richiamati, conformemente a quanto previsto nell'art.1 nonché all'osservanza della disciplina di cui al decreto legislativo 31 marzo 2023 n. 36 (nel seguito "Codice dei contratti") e relativi allegati. . 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. Ai fini dell'art. 3 comma 5 della Legge 136/2010 e s.m.i.:

- il Codice identificativo della gara (CIG) relativo all'intervento è B2BD0A4566;
- il Codice Unico di Progetto (CUP) dell'intervento è G83I20000060001

Art. 3 Durata dell'appalto e termini di ultimazione dei lavori

Il tempo utile per ultimare tutti i lavori compresi nell'appalto è fissato, (*se del caso*) giusta ribasso temporale offerto in sede di gara in giorni XXX naturali consecutivi decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

Nel calcolo del tempo di cui al precedente comma si è tenuto conto delle ferie contrattuali e delle ordinarie difficoltà ed impedimenti in relazione agli adempimenti stagionali e alle relative condizioni climatiche.

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.

Per quanto non espressamente previsto si rimanda all'art. 14 del Capitolato Speciale d'Appalto.

Art. 4 Corrispettivi e pagamenti

Per le prestazioni oggetto del presente contratto, previa verifica della rispondenza del lavoro eseguito con quanto richiesto e della regolarità contributiva, all'Appaltatore sarà riconosciuto un importo "a corpo" pari ad euro di _____.

Sono a carico dell'Appaltatore, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale di cui al comma 1, ogni spesa occorrente per dare l'opera compiuta sotto le condizioni stabilite dal Capitolato Speciale di Appalto e secondo quanto previsto negli atti progettuali e nel rispetto delle leggi e norme applicabili.

Come previsto dall'art. 22 del Capitolato Speciale d'appalto sarà corrisposta l'anticipazione sull'importo contrattuale per l'esecuzione dei lavori.

In tema di modalità di pagamento si rinvia al Capo 5 rubricato "Disciplina Economica" del Capitolato Speciale di Appalto, costituente parte integrante e sostanziale della documentazione di progetto.

Le fatture dovranno essere trasmesse in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'allegato A di cui all'art. 2 comma 1 del D.M. 55 del 03/04/2013, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica mediante il Sistema di Interscambio (SDI), e dovranno essere intestate all'Agenzia del Demanio, C.F. 06340981007, via [] , codice ufficio univoco IPA NA5196, CUP: G83I20000060001 CIG: B2BD0A4566 nonché il numero di riferimento del presente atto e, ove previsto, la dicitura "Scissione dei pagamenti ai sensi dell'art. 17 ter del DPR 633/1972" (*Split Payment*). Eventuali ulteriori informazioni da inserire all'interno del tracciato verranno comunicate dal RUP, da contattare preliminarmente all'emissione della fattura per il tramite del SDI.

Quanto dovuto sarà liquidato previa verifica della rispondenza del lavoro eseguito con quanto richiesto e della regolarità contributiva come risultante dal Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC), non oltre 30 giorni dalla ricezione delle fatture a mezzo bonifico bancario sul conto corrente dedicato indicato nella "Scheda Fornitore e comunicazione ex art. 3 Legge 136/2010" compilata dall'Appaltatore, che si allega sotto la lettera XX.

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.

Sull'importo netto delle prestazioni, qualora siano previsti pagamenti corrispondenti a stati di avanzamento, verrà applicata una ritenuta dello 0,50%, di cui dovrà esserne data evidenza nella fattura stessa.

Il totale delle ritenute sarà svincolato soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'emissione del certificato di collaudo e previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva DURC e/o altro documento equipollente. Ai fini dei pagamenti, la Stazione Appaltante effettuerà le verifiche di cui all'art. 48 - bis del D.P.R. 602/1973 secondo le modalità previste dal D.M. 40/2008.

In caso di raggruppamento temporaneo, 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.

Art. 5 Modifiche del contratto e Revisione Prezzi

Fermo restando quanto previsto al comma 2 in tema di revisione dei prezzi, il presente contratto può essere modificato senza ricorrere ad una nuova procedura di affidamento nei casi e con le modalità di cui all'art. 120 del d.lgs. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 36/2023, qualora nel corso di esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari condizioni di natura oggettiva, si determina una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al cinque per cento, dell'importo complessivo, i prezzi sono aggiornati, nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire.

La revisione dei prezzi di cui al presente articolo è riconosciuta previa richiesta scritta dell'appaltatore, debitamente motivata, da presentare a pena di decadenza entro 15 giorni dall'emissione di ciascun certificato di verifica di conformità.

Ai fini della determinazione della variazione dei prezzi si utilizzano gli indici sintetici di costo di costruzione elaborati dall'ISTAT e sono pubblicati, unitamente alla relativa metodologia di calcolo, sul portale istituzionale del medesimo Istituto.

Qualora venga attivata la clausola di revisione prezzi, per le lavorazioni che verranno eseguite tramite subappalto, ricorrendo i presupposti di cui all'art. 119 comma 11 del Codice, la Stazione Appaltante procederà al pagamento diretto in favore dei subappaltatori anche del maggiore importo rideterminato in applicazione della revisione prezzi.

Art. 6 Tracciabilità dei flussi finanziari

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 "C", 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).

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.

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.

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.

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

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.

Art. 7 Modalità di esecuzione, obblighi e oneri a carico dell'Appaltatore

Sono a carico dell'Appaltatore, intendendosi remunerati con i corrispettivi contrattuali di cui al precedente art. 4, tutti gli oneri ed i rischi relativi o connessi alla prestazione delle attività ed agli adempimenti occorrenti all'integrale esecuzione di tutte le prestazioni, nessuna esclusa, oggetto del presente contratto.

L'Appaltatore si obbliga ad eseguire le prestazioni affidate a perfetta regola d'arte, secondo la migliore pratica professionale, nel rispetto delle norme, anche secondarie, deontologiche ed etiche e secondo le condizioni, le modalità ed i termini indicati nel presente contratto in conformità a quanto indicato nel Capitolato Speciale, da intendersi quali condizioni essenziali per l'adempimento delle obbligazioni assunte dall'Appaltatore con la sottoscrizione del presente contratto. L'Appaltatore si obbliga a rispettare tutte le indicazioni relative all'esecuzione contrattuale che dovessero essere impartite dalla Stazione Appaltante, nonché a dare immediata comunicazione a quest'ultima di ogni circostanza che, direttamente o indirettamente, possa avere influenza sulla corretta esecuzione del contratto.

L'Appaltatore si impegna espressamente a manlevare e tenere indenne l'Agenzia da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza, in fase di esecuzione del presente contratto, delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza e sanitarie vigenti.

L'Appaltatore si obbliga a consentire all'Agenzia di procedere, in qualsiasi momento, alle verifiche sulla piena e corretta esecuzione delle prestazioni contrattuali previste dal presente contratto, impegnandosi ora per allora a prestare la propria collaborazione per consentire lo svolgimento di tali verifiche.

Gli eventuali maggiori oneri derivanti dalla necessità di osservare le norme e le prescrizioni tecniche, di sicurezza e sanitarie entrate in vigore o modificate successivamente alla sottoscrizione del presente contratto resteranno ad esclusivo rischio e carico dell'Appaltatore, intendendosi in ogni caso remunerati con i corrispettivi contrattuali di cui al precedente art. 4.

L'Appaltatore non potrà, pertanto, avanzare alcuna pretesa di compensi a tal titolo nei confronti della Stazione Appaltante.

L'Appaltatore prende atto ed accetta che tutte le prestazioni affidate dovranno essere eseguite con continuità, e pertanto senza sospendere le prestazioni contrattuali, pena la risoluzione di diritto del contratto e il risarcimento di ogni e qualsiasi danno, salvo che detta sospensione non derivi da causa allo stesso non imputabile.

L'Appaltatore si obbliga ad avvalersi di adeguati mezzi, beni e servizi necessari per l'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con il presente contratto, dichiarando di essere dotato di autonomia organizzativa e gestionale e di essere in grado di operare con propri capitali, mezzi ed attrezzature.

L'Appaltatore si impegna affinché, durante lo svolgimento delle prestazioni contrattuali, il proprio personale abbia un contegno corretto sotto ogni riguardo.

In caso di inadempimento dell'Appaltatore agli obblighi di cui al presente articolo, l'Agenzia, oltre al risarcimento del danno, avrà facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente contratto.

Art.8 Obblighi derivanti dai rapporti di lavoro

L'Appaltatore si obbliga ad ottemperare nei confronti del personale dipendente, ovvero nei confronti del personale legato da rapporto di collaborazione, a tutti gli obblighi derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza, nonché previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri. In particolare, l'Appaltatore si impegna a rispettare, nell'esecuzione delle obbligazioni derivanti dal presente contratto, le norme di cui al D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i..

L'Appaltatore si obbliga, altresì, ad applicare, ai sensi dell'art. 11 del D.lgs. n. 36/2023, nei confronti dei dipendenti occupati nelle attività contrattuali le condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi ed integrativi di lavoro applicabili alla data di sottoscrizione del presente contratto, alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.

L'Appaltatore si obbliga, altresì, a continuare ad applicare i suindicati contratti collettivi anche dopo la loro scadenza e fino alla loro sostituzione.

Gli obblighi relativi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di cui ai commi precedenti vincolano l'Appaltatore anche nel caso in cui questo non aderisca alle associazioni stipulanti o receda da esse, per tutto il periodo di validità del presente contratto.

Il personale incaricato dall'Appaltatore nell'esecuzione del presente contratto dipenderà solo ed esclusivamente dall'Appaltatore medesimo, con esclusione di qualsivoglia potere direttivo, disciplinare e di controllo da parte dell'Agenzia, la quale si limiterà ad impartire direttive di massima per il raggiungimento del migliore risultato operativo.

Resta inteso che l'Appaltatore è, e rimane, responsabile in via diretta ed esclusiva del personale impiegato nell'esecuzione delle prestazioni e, pertanto, s'impegna sin d'ora a manlevare e tenere indenne la Stazione Appaltante da qualsivoglia pretesa avanzata, a qualunque titolo, da detto personale o da terzi in relazione all'esecuzione del presente contratto.

In caso di inadempimento dell'Appaltatore agli obblighi di cui al presente articolo, l'Agenzia, oltre al risarcimento del danno, avrà facoltà di dichiarare risolto di diritto il presente contratto.

Art. 9 Responsabilità dell'Appaltatore

L'Appaltatore resta responsabile, in relazione ai servizi svolti in esecuzione del presente contratto, per i danni arrecati alla Stazione Appaltante e al relativo personale, ai beni mobili e immobili della stessa, nonché a terzi, derivanti dalla inesatta esecuzione delle prestazioni contrattuali da parte dell'Appaltatore medesimo, dei propri dipendenti, consulenti, collaboratori o subappaltatori, nonché da parte dei dipendenti, consulenti o collaboratori di questi ultimi, che dovessero emergere anche successivamente alla data di scadenza del presente contratto.

Per l'effetto, indipendentemente dal rilascio del certificato di collaudo e dell'intervenuto pagamento delle fatture, l'Appaltatore si impegna a tenere integralmente indenne ed a manlevare l'Agenzia a fronte di qualsivoglia richiesta di pagamento e/o di risarcimento danni, avanzata da terzi e a fronte di qualsivoglia pretesa pecuniaria in generale, in relazione diretta od indiretta con l'esecuzione delle attività affidate con il presente contratto.

Il termine prescrizione di dieci anni ai fini dell'attivazione del meccanismo della manleva e garanzia decorrerà, in conformità alle norme di legge, dalla data in cui l'Agenzia riceverà la richiesta di pagamento e/o di danni da parte dei suddetti terzi. La manleva e garanzia così prestata obbligherà l'Appaltatore a tenere sollevata l'Agenzia da ogni responsabilità e/o perdita e/o obbligo di pagamento, di risarcimento e/o di indennizzo a qualsivoglia titolo richiesti, sia in sede contrattuale che extra-contrattuale.

L'Agenzia è altresì esonerata da qualsiasi responsabilità per furti, dispersioni o danni a materiali e attrezzature di proprietà dell'Appaltatore verificatisi presso il luogo dei lavori.

Art. 10 Penali

L'Appaltatore dovrà eseguire le prestazioni oggetto del contratto nel rispetto dei tempi stabiliti in esso e dal Capitolato Tecnico Prestazionale.

Per ogni giorno di ritardo rispetto ai tempi contrattuali sarà applicata, come previsto dal Capitolato, una penale pari all'1% dell'ammontare netto contrattuale fino ad un massimo del 10% dell'importo stesso, pena la risoluzione del presente contratto.

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

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 della Stazione Appaltante 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.

Gli eventuali inadempimenti contrattuali idonei a dare luogo all'applicazione delle penali verranno formalmente contestati all'Appaltatore per iscritto dal RUP a mezzo

PEC. L'Appaltatore dovrà quindi comunicare sempre a mezzo PEC le proprie deduzioni al RUP nel termine massimo di 5 (cinque) giorni lavorativi dalla contestazione. Qualora dette deduzioni non vengano ritenute fondate ovvero l'Appaltatore non trasmetta alcuna osservazione entro i termini concessi, verranno applicate le penali di cui sopra.

Restano salve eventuali sospensioni dei lavori disposte dal D.L. e dal RUP conformemente a quanto previsto nell'art. 121, commi 1 e 2, del d.lgs. n. 36/2023 e nell'Allegato II.14.

Per motivi validi e giustificati la Stazione Appaltante potrà concedere proroghe, previa richiesta motivata presentata.

Art. 11 Recesso

Fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-ter e 92, comma 4, del codice delle leggi anti-mafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159, l'Agenzia si riserva il diritto di recedere in qualsiasi momento, anche parzialmente, dal presente contratto, senza necessità di giustificazioni, ai sensi dell'art. 123 del d.lgs. n. 36/2023, dandone comunicazione all'Appaltatore a mezzo PEC con un preavviso non inferiore a 20 giorni.

Alla data di efficacia del recesso l'Appaltatore dovrà interrompere l'esecuzione delle prestazioni.

L'Appaltatore avrà diritto unicamente al pagamento degli importi che saranno determinati ai sensi di quanto disposto dal predetto art. 123 e dall'All. II.14 al Codice, con esclusione di ogni ulteriore compenso, indennizzo, risarcimento e rimborso delle spese a qualunque titolo.

Si fa rinvio all'allegato II.14 del Codice per la disciplina del rimborso dei materiali, la facoltà di ritenzione della stazione appaltante e gli obblighi di rimozione e sgombero dell'Appaltatore.

Art. 12 Risoluzione del contratto

Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 122 del D.Lgs. 36/2023, il contratto potrà essere risolto in tutti i casi di inadempimento di non scarsa importanza, ai sensi dell'art. 1455 c.c., previa diffida ad adempiere, mediante pec, entro un termine non superiore a 15 (quindici) giorni dal ricevimento di tale comunicazione. In caso di inadempimento dell'Appaltatore anche ad uno solo degli obblighi assunti con il presente contratto che si protragga oltre il termine, non inferiore comunque a 10 giorni, che verrà assegnato dalla Stazione Appaltante - a mezzo PEC - per porre fine all'inadempimento, l'Agenzia medesima ha la facoltà di considerare risolto di diritto il presente contratto ai sensi dell'art. 1454 del cod. civ., di ritenere definitivamente la garanzia, nonché di procedere nei confronti dell'Appaltatore per il risarcimento di ogni danno subito.

In ogni caso, si conviene che il presente contratto possa essere risolto di diritto, ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., previa dichiarazione da inoltrare all'Appaltatore a mezzo PEC, nei casi di inadempimento alle obbligazioni di cui agli articoli 6, 7, 8, 15, 16, 18 e, altresì, qualora l'ammontare delle penali di cui al precedente art. 10 maturate dall'Appaltatore superi il 10% dell'importo dei corrispettivi contrattuali.

La Stazione Appaltante potrà, inoltre, risolvere di diritto il presente contratto, ai sensi dell'art. 1456 del cod. civ., previa dichiarazione da comunicarsi all'Appaltatore - a mezzo Posta Elettronica Certificata - oltre che per le ipotesi espressamente previste dall'art. 122 del D.lgs. n. 36/2023, nei seguenti casi:

- a) qualora sia accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni presentate dall'Appaltatore ai fini della stipula del presente contratto;
- b) mancato possesso e/o perdita in capo all'Appaltatore dei requisiti di carattere generale di cui agli artt. 94-98 del d.lgs. n. 36/2023;
- c) mancato reintegro della garanzia definitiva nei termini previsti dal presente Contratto;
- d) fallimento, concordato preventivo o altra procedura concorsuale di natura illecita, che dovesse coinvolgere l'Appaltatore;
- e) inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie delle maestranze;
- f) inadempimento agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010 e previsti all'art. 6 del presente Contratto;
- g) cessione del contratto o subappalto fuori dei casi espressamente consentiti dal presente contratto e dalla legislazione vigente;
- h) reiterate situazioni di mancato rispetto delle modalità di esecuzione contrattuali o reiterate irregolarità o inadempimenti, che abbiano dato luogo a tre diffide ad adempiere;
- i) 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;
- j) violazione degli impegni anticorruzione assunti con la sottoscrizione del Patto di integrità, presentato in sede di partecipazione alla procedura di affidamento ed allegato al presente Contratto;
- k) qualora nel corso del rapporto contrattuale pervenga una informativa antimafia avente esito negativo ai sensi del D. Lgs. n. 159/2011.
- l) mancato possesso e/o perdita in capo all'Appaltatore dei requisiti di capacità tecnico professionale di cui all'art. 100 del d.lgs. n. 36/2023;

In caso di risoluzione, l'Agenzia ha la facoltà di escutere la garanzia definitiva per l'intero ammontare e/o di applicare una penale equivalente, nonché di procedere nei confronti dell'Appaltatore per il risarcimento del maggior danno.

Con la risoluzione del contratto sorge in capo alla Stazione Appaltante il diritto di affidare a terzi l'intervento, o la parte rimanente di questo, in danno dell'Appaltatore inadempiente.

Nel caso di risoluzione del contratto l'Appaltatore ha diritto soltanto al pagamento delle prestazioni regolarmente eseguite, detratte le eventuali penalità e spese e decurtato degli oneri aggiuntivi derivanti dallo scioglimento del contratto ai sensi dell'art. 121, commi 5 e 6, del D.lgs. n. 36/2023.

In caso di risoluzione del presente contratto, l'Appaltatore si impegna, sin d'ora, a fornire all'Agenzia tutta la documentazione tecnica e i dati necessari al fine di provvedere direttamente o tramite terzi all'esecuzione del presente contratto.

In caso di risoluzione per responsabilità dell'Appaltatore, quest'ultimo è tenuto a corrispondere anche la maggiore spesa sostenuta dalla Stazione Appaltante per affidare ad altro Appaltatore le prestazioni, ove la Stazione Appaltante non si sia avvalsa della facoltà prevista dall'articolo 124, comma 2, primo periodo. In tutti i casi di cui ai precedenti commi, fatto salvo il maggior danno, l'Agenzia incamererà la garanzia definitiva.

Art. 13 Assicurazioni e garanzie

L'Appaltatore ai sensi dell'art. 117, comma 1, del d.lgs. 36/2023 ha prestato la garanzia definitiva indicata in premessa.

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

L'Appaltatore è obbligato a reintegrare immediatamente e, comunque, nel termine di 7 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione, la garanzia definitiva di cui la Stazione Appaltante abbia dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

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.

L'Appaltatore, ai sensi dell'art. 117, comma 10, del d.lgs. n. 36/2023, una polizza di assicurazione a copertura di eventuali danni da esecuzione, per responsabilità civile e per garanzia di manutenzione, indicata in premessa.

Per il pagamento della rata di saldo, l'Appaltatore si impegna a costituire, ai sensi dell'art. 117, comma 9, una cauzione o una garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa pari all'importo della medesima rata di saldo maggiorato del tasso di interesse legale applicato per il periodo intercorrente tra la data di emissione del certificato di collaudo o della verifica di conformità nel caso di appalti di servizi o forniture e l'assunzione del carattere di definitività dei medesimi.

Art. 14 Divieto di cessione del Contratto - Cessione dei crediti - Subappalto

Fatto salvo quanto previsto all'art. 120, comma 1, lett. d), punto n. 2, del d.lgs. n. 36/2023 in materia di vicende soggettive dell'esecutore del contratto, è fatto assoluto divieto all'Appaltatore di cedere, a qualsiasi titolo, il presente contratto, a pena di nullità della cessione stessa.

In caso di inadempimento degli obblighi di cui al precedente comma, il presente contratto s'intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ. nei confronti dell'Appaltatore inadempiente.

Con riferimento alla cessione dei crediti da parte dell'Appaltatore, si applica il disposto di cui all'art. 120, comma 12, del d.lgs. n. 36/2023 e le disposizioni di cui alla Legge 21 febbraio 1991, n. 52, mentre l'opponibilità alla Stazione Appaltante è disciplinata dall'Allegato II.14 al richiamato D.lgs. n. 36/2023.

Ai sensi dell'art. 48 - bis del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 602, qualora al momento della notifica della cessione del credito l'Appaltatore risultasse inadempiente agli obblighi di versamento, l'Agenzia si riserva il diritto, e l'Appaltatore espressamente accetta, di opporsi alla cessione la quale resterà inefficace nei suoi confronti.

L'opposizione potrà essere esercitata mediante semplice comunicazione scritta all'Appaltatore.

(se del caso). L'Appaltatore in sede di gara ha dichiarato di volersi avvalere del subappalto secondo le disposizioni di cui all'art. 119 del d.lgs. n. 36/2023, per l'esecuzione xxxxxxxxxx.

Art. 15 Disposizioni antimafia

L'Appaltatore dichiara di non essere sottoposto alle sanzioni di interdizione della capacità a contrarre con la pubblica amministrazione, né all'interruzione dell'attività, anche temporanea, ai sensi degli artt. 14 e 16 del D. Lgs. n. 231/2001 nonché alle disposizioni previste dal D. Lgs. n. 159/2011.

Art. 16 Modello ex D. Lgs. 231/2001 e Impegno Etico

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.

Art. 17 Trattamento dei dati personali

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.

Art. 18 Obblighi di riservatezza

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.

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

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.

Art. 20 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, in Roma, Via Piacenza, n. 3; indirizzo di posta elettronica certificata PEC: _____.
- l'Appaltatore elegge domicilio presso la sede legale della capogruppo mandataria sita in [■] in [■], Via [■]; indirizzo di posta elettronica certificata PEC:

Tutte le comunicazioni effettuate presso i domicili sopra indicati s'intendono regolarmente ricevute e perfezionate.

Art. 21 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 territorialmente competente.

Resta espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

Trova applicazione la disciplina di cui all'articolo 215 del Codice relativamente al collegio consultivo tecnico formato secondo le modalità di cui all'allegato V.2 del Codice, al fine di prevenire le controversie o consentire la rapida risoluzione delle stesse o delle dispute tecniche di ogni natura che possano insorgere nell'esecuzione del contratto. I costi sono ripartiti tra le parti.

Art. 22 Spese del Contratto, imposte, tasse e trattamento fiscale

Sono a carico dell'Appaltatore tutte le spese relative alla stipula e alla eventuale registrazione 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, compresi i costi relativi all'imposta di bollo che quest'ultimo dichiara di aver già corrisposto giusto modello F24 ELIDE del [...] calcolati secondo l'allegato I.4 del D. Lgs. 36/2023 e versati secondo le modalità telematiche individuate nel provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate prot. n. 240013/2023.

Il presente contratto è stipulato, a pena di nullità, in forma scritta, ai sensi delle disposizioni di cui al d.lgs. n. 82/2005, mediante scrittura privata, conformemente a quanto sancito dall'art. 18, comma 1, d.lgs. n. 36/2023 e dall'All. I.1, articolo 3, comma 1, lettera b).

La presente scrittura privata, ai sensi dell'art. 5 co. 2 del DPR 131/1986 è soggetta a registrazione in caso d'uso, con spese a carico dell'Appaltatore.

Art. 23 Responsabile del contratto per l'Appaltatore

L'Appaltatore designa sin d'ora quale proprio Responsabile del Contratto il sig. [■], il quale avrà la responsabilità della conduzione e dell'applicazione del Contratto e sarà autorizzato ad agire come principale rappresentante dell'Appaltatore con la Stazione Appaltante.

Il responsabile del Contratto dovrà essere sempre rintracciabile attraverso l'ausilio di apposita utenza telefonica fissa e mobile, email e PEC.

Le comunicazioni al responsabile del Contratto pertanto saranno effettuate presso i seguenti recapiti:

- Telefono: [■];
- Cellulare: [■];
- Email: [■];
- Indirizzo di posta elettronica certificata PEC: [■].

L'Appaltatore dovrà comunicare tempestivamente qualsiasi variazione dei predetti recapiti.

Tutte le comunicazioni fatte al Responsabile del Contratto devono intendersi effettuate regolarmente nei confronti dell'Appaltatore medesimo.

Articolo 20 – Disposizioni finali

Per tutto quanto non previsto dal presente contratto, si rimanda alla normativa comunitaria e nazionale vigente in materia di appalti pubblici ed in particolare al: Codice dei Contratti D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.; Regolamento generale approvato con D.P.R. 05 ottobre 2010, n. 207, per quanto applicabile; Testo Unico salute e sicurezza sul lavoro D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81, con i relativi allegati; Codice Civile, per quanto applicabile.

La partecipazione al presente contratto ed ai conseguenti atti comporta la piena ed incondizionata accettazione e osservanza di tutte le clausole e condizioni contenute nel presente contratto ed in tutti gli atti ivi richiamati, ancorché non allegati.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1341 c.c., l'apposizione della forma digitale del legale rappresentante dell'Appaltatore significa anche specifica approvazione degli articoli (elencare gli articoli) avendone ben compreso portata e significato.

Il presente contratto consta di XX intere pagine a video

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, nonché di essere pienamente edotto e di accettare le disposizioni di cui agli artt. 3, 4, 6, 7, 8, 9, 13, 14, 18, 22 del contratto. Pertanto, con la sottoscrizione in modalità elettronica del presente contratto devono intendersi espressamente approvate anche le predette clausole negoziali.

Per l'Agenzia del Demanio

Per l'Appaltatore

Allegati:

- Allegato "A" – Capitolato Tecnico Prestazionale
- Allegato "B" – Offerta tecnica dell'Appaltatore;
- Allegato "C" – Scheda Fornitore
- Allegato "D" – Patto d'integrità;

Il responsabile del Contratto dell'Appaltatore opererà in collegamento con il Direttore dell'esecuzione del Contratto (DEC), individuato dalla Stazione appaltante nella persona di xxxxxxxxx coordinandosi con il medesimo.