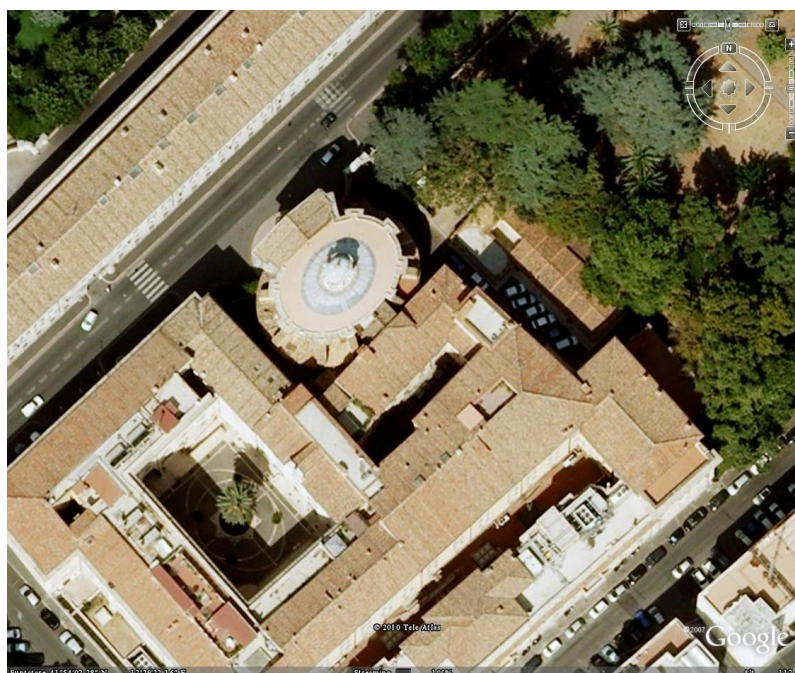




**AGENZIA DEL DEMANIO**

**LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E MESSA A NORMA  
DEL COMPENDIO DI PROPRIETÀ DELL'AGENZIA DEL DEMANIO  
PRESSO IL COMPLESSO DI S. ANDREA AL QUIRINALE IN ROMA,  
PIANI QUARTO E QUINTO**



**PROGETTO ESECUTIVO**

**m1 - Schema di Contratto**

**GENNAIO 2014**

**SINCERT**

ISO 9001  
BUREAU VERITAS  
Certification



*Architettura & Ingegneria*

Via Tullio Martello 26, 00191 ROMA - tel 06 3290.219 / 293 – fax 06 36306978

Codice Fiscale RSS PLA 62P02 P354A – Partita I.V.A. 08336230589

p.russo@archingegneria.it § mail@archingegneria.it

\\SERVER\\dati\\Google  
Drive\\DATI\_3\_COMMITTENTI\_3\_COMMITT  
ENTI\\Agenzia DEMANIO\\S.Andrea al  
Quirinale\\Progetto ESECUTIVO\\Integrazioni  
GENNAIO 2014\\Copertina Schema di  
Contratto\_rev.01.doc

**Ristrutturazione del quarto e quinto piano dell'edificio annesso alla  
Chiesa di S. Andrea al Quirinale sito in Roma Via del Quirinale 28**

**CONTRATTO D'APPALTO**

|                                                                                          |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| <b>CONTRATTO D'APPALTO</b>                                                               | <b>2</b> |
| Art. 1 - Premesse                                                                        | 3        |
| Art. 2 - Oggetto del contratto                                                           | 3        |
| Art. 3 - Corrispettivi e pagamenti                                                       | 3        |
| Art. 4 - Capitolato speciale e norme regolatrici del contratto                           | 3        |
| Art. 5 - Domicilio delle Parti, rappresentanza dell'Appaltatore e direzione del cantiere | 4        |
| Art. 6 - Garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva                           | 4        |
| Art. 7 - Responsabilità verso terzi e assicurazione                                      | 4        |
| Art. 8 - Adempimenti in materia di lavoro dipendente, previdenza e assistenza            | 4        |
| Art. 9 - Adempimenti in materia antimafia e in materia penale                            | 5        |
| Art. 10 - Sicurezza e salute dei lavoratori nel cantiere                                 | 5        |
| Art. 11 - Adempimenti in materia energetica                                              | 6        |
| Art. 12 - Termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori                                | 6        |
| Art. 13 - Penale per ritardi                                                             | 6        |
| Art. 14 - Sospensioni e riprese dei lavori                                               | 6        |
| Art. 15 - Contabilizzazione dei lavori                                                   | 6        |
| Art. 16 - Oneri a carico dell'appaltatore                                                | 6        |
| Art. 17 - Obblighi derivanti dal rapporto di lavoro                                      | 7        |
| Art. 18 - Variazioni al progetto e al corrispettivo                                      | 7        |
| Art. 19 - Invariabilità del corrispettivo                                                | 7        |
| Art. 20 - Tracciabilità dei flussi finanziari                                            | 7        |
| Art. 21 - Ritardo nei pagamenti                                                          | 8        |
| Art. 22 - Divieto di cessione del contratto - Subappalto                                 | 8        |
| Art. 23 - Risoluzione del contratto                                                      | 8        |
| Art. 24 - Collaudo e manutenzione                                                        | 9        |
| Art. 25 - Modello ex d.lgs. 231/2001 e Codice Etico                                      | 9        |
| Art. 26 - Consenso al trattamento dei dati personali                                     | 10       |
| Art. 27- Controversie e foro competente                                                  | 10       |
| Art. 28- Richiamo alle norme legislative e regolamentari                                 | 10       |
| Art. 29 - Documenti contrattuali                                                         | 10       |
| Art. 30 - Spese di contratto e trattamento fiscale                                       | 10       |

**ENTE: Agenzia del Demanio  
DIREZIONE AREA OPERATIVA  
PIANI PROGRAMMI E SERVIZI  
U. O. INTERVENTI EDILIZI**

Repertorio n. ....del .....  
CIG  
CUP  
ODA

## CONTRATTO D'APPALTO

per l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria finalizzati alla ristrutturazione del Quarto e Quinto piano dell'edificio annesso alla Chiesa di S. Andrea al Quirinale sito in Roma, Via del Quirinale 28

TRA

l'Agenzia del Demanio, con sede in Roma, via Barberini 38 (di seguito denominata anche Stazione appaltante o Agenzia), C.F. 06340981007, rappresentata in virtù del Regolamento di amministrazione e contabilità dell'Agenzia, pubblicato sul SO n. 200 della GURI n. 194 del 20 agosto 2010 dal Direttore della Direzione Servizi e Sistemi,

E

la \_\_\_\_\_, con sede legale in \_\_\_\_\_, via \_\_\_\_\_ (di seguito denominata anche Appaltatore e, unitamente all'Agenzia, le "Parti") P.I. e C.F. \_\_\_\_\_ rappresentata dal dott. \_\_\_\_\_ in qualità di \_\_\_\_\_ della \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ ( ) il \_\_\_\_\_,

### PREMESSO CHE

- L'Agenzia del Demanio ha esperito la procedura di gara per l'esecuzione dei lavori di **manutenzione straordinaria del Quarto e Quinto piano dell'edificio annesso alla Chiesa di S. Andrea al Quirinale sito in Roma, Via del Quirinale 28, per un totale di 678,00 mq. più 40,00 mq. di terrazze**, da aggiudicarsi secondo il criterio del prezzo più basso mediante offerta al massimo ribasso (ex art. 118, del D.P.R. 207/2010 e art.90 D.P.R. 554/1999) rispetto all'importo a base d'asta pari ad € 592.227,99 (cinquecentonovantadueemiladuecentoventisette/99) oltre ad € 244.526,95 (duecentoquarantaquattromilacinquecentoventisei/95) per Mano d'Opera ed € 17.101,21 (diciassettemilacentouno/21) per Oneri della sicurezza, entrambi non soggetti a ribasso;
- in esito alle risultanze di gara, la migliore offerta è stata formulata dal \_\_\_\_\_ che ha proposto un ribasso percentuale del \_\_\_\_\_;
- gli accertamenti sul possesso dei requisiti indicati da \_\_\_\_\_ al momento dell'iscrizione nell'Albo esecutori lavori dell'Agenzia, effettuati dalla Stazione Appaltante anche attraverso la consultazione del casellario informatico dell'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture, hanno dato esito positivo;
- non sussistono impedimenti alla stipula del presente contratto ai sensi dell'art. 10 della legge 575/1965, come esplicitato all'art. \_\_\_\_\_ del presente Contratto;

### TUTTO CIÒ PREMESSO

Le Parti convengono e stipulano quanto di seguito:

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 - Premesse

1. Le Premesse del presente contratto costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

### Art. 2 - Oggetto del contratto

1. La stazione appaltante concede all'appaltatore, che accetta senza riserva alcuna, l'appalto per l'esecuzione dei lavori citati in premessa. L'appaltatore si impegna alla loro esecuzione alle condizioni di cui al presente contratto e agli atti a questo allegati o da questo richiamati.

### Art. 3 - Corrispettivi e pagamenti

1. L'importo contrattuale a corpo ammonta ad euro ..... (.....) più IVA di cui:

euro ..... per lavori oggetto di ribasso;

euro 244.526,95 (duecentoquarantaquattromilacinquecentoventisei/95) per Mano d'Opera;

euro 17.101,21 (diciassettemilacentouno/21) per Oneri per l'attuazione dei Piani di sicurezza.

2. Sono a carico dell'Appaltatore, intendendosi remunerati con il corrispettivo contrattuale di cui al comma 1, gli oneri indicati agli artt. 64 ss. del Capitolato speciale di appalto e comunque tutti gli oneri e i rischi concernenti le prestazioni oggetto del presente contratto ed ogni opera, attività e fornitura che si renderà necessaria per l'esecuzione dello stesso e per il rispetto di disposizioni normative e regolamentari o, in ogni caso, opportuna per un corretto e completo adempimento delle obbligazioni previste, incluse le attività preliminari.

3. Il contratto è stipulato interamente "a corpo" ai sensi dell'articolo 53, comma 4, del D. Lgs. 163/2006 e degli articoli 43 comma 6, 118 comma 1 lettera b), del d.P.R. 207/2010, per cui l'importo contrattuale resta fisso e invariabile, senza che possa essere invocata dalle Parti alcuna successiva verifica sulla misura o sul valore attribuito alla quantità delle lavorazioni..

4. I prezzi unitari di cui alla lista delle lavorazioni e forniture sono vincolanti per l'Appaltatore esclusivamente per le specifiche tecniche e la descrizione delle categorie di lavoro previste e per la definizione, valutazione e contabilizzazione di eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili, ordinate ed autorizzate dalla Stazione appaltante ai sensi dell'art. 132 del D. Lgs. 163/2006.

5. Il pagamento del corrispettivo sarà eseguito dalla Stazione Appaltante a mezzo bonifico bancario sul numero di conto corrente dedicato indicato nell'art. 20 del presente Contratto, secondo le modalità di cui agli artt. 28 ss. del Capitolato speciale d'appalto. La Stazione appaltante, ai sensi dell'art. 4, co. 3 del d.P.R. 207/10 opererà una ritenuta dello 0,50% sull'importo netto di ciascuna rata, a garanzia di eventuali inadempienze contributive. Tali ritenute saranno svincolate in sede di liquidazione dell'ultima rata di saldo, previa acquisizione del documento uno di regolarità contributiva.

6. Le fatture, corredate del seguente numero di ODA \_\_\_\_\_, dovranno essere intestate ed inviate in originale all'Agenzia del Demanio, Direzione Generale, Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo, c.f. 06340981007, via Barberini n. 38, 00187 Roma.

7. Quanto dovuto sarà liquidato non oltre 90 giorni dalla presentazione della fattura, senza che nulla l'Appaltatore possa pretendere a titolo d'interessi, previa verifica della regolarità contributiva.

8. 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.

9. La stazione appaltante si riserva di effettuare interventi sostitutivi in caso di inadempienza contributiva e retributiva dell'appaltatore ai sensi degli artt. 4 e 5 del d.P.R. n. 207/2010.

### Art. 4 - Capitolato speciale e norme regolatrici del contratto

1. L'appalto viene concesso ed accettato sotto l'osservanza piena, assoluta, inderogabile e inscindibile delle norme, condizioni, patti, obblighi, oneri e modalità dedotti e risultanti dal Capitolato Speciale d'Appalto, integrante il progetto, nonché delle previsioni delle tavole grafiche progettuali, che l'impresa dichiara di conoscere e di accettare e che qui si intendono integralmente riportati e trascritti con rinuncia a qualsiasi contraria eccezione.

2. Sono estranei al contratto e non ne costituiscono in alcun modo riferimento negoziale, con la sola eccezione di quanto previsto all'art.18, il computo metrico e il computo metrico estimativo allegati al progetto.

3. Sono altresì estranei al contratto e non ne costituiscono in alcun modo riferimento negoziale le quantità delle singole lavorazioni indicate sugli atti progettuali nonché i prezzi unitari delle stesse singole lavorazioni offerti dall'appaltatore in sede di gara, relativamente alla parte di lavoro "a corpo".

#### **Art. 5 - Domicilio delle Parti, rappresentanza dell'Appaltatore e direzione del cantiere**

1. Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 del Cap. Gen. n. 145/2000, l'Appaltatore ha eletto domicilio nel comune di ..... all'indirizzo ..... presso .....

2. In linea con quanto previsto dall'art. 3, comma 1 del Cap. Gen. n. 145/00 e dall'art. 3 della legge 136/2010, i pagamenti a favore dell'Appaltatore saranno effettuati mediante bonifico bancario o postale indicato nella allegata scheda fornitore e comunicazione ex art. 136/10. Per quanto concerne la possibilità di far riscuotere a soggetti diversi dall'Appaltatore stesso le somme ricevute in conto o a saldo si rimanda all'art. 13 del Capitolato Speciale d'Appalto fermo restando che i nominativi di tali soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sul conto dedicato dovranno essere indicati nella specifica scheda allagata.

3. Nei casi in cui l'appaltatore non conduce personalmente i lavori, questi deve rispettare i dettami di cui all'art. 13, comma 3, del Capitolato Speciale d'Appalto.

4. Qualunque eventuale variazione alle indicazioni, condizioni, modalità o soggetti, di cui ai commi precedenti deve essere tempestivamente notificata dall'appaltatore alla Stazione appaltante che, in caso contrario, è sollevato da ogni responsabilità.

5. Per tutti gli effetti nascenti dal presente Contratto la Stazione appaltante Agenzia del Demanio elegge il proprio domicilio presso la sede di Roma, via Barberini, 38.

## **TITOLO II - ADEMPIMENTI CONTRATTUALI SPECIALI**

#### **Art. 6 - Garanzia fideiussoria a titolo di cauzione definitiva**

1. A garanzia degli impegni assunti con il presente contratto o previsti negli atti da questo richiamati, l'appaltatore ha prestato apposita garanzia fideiussoria (cauzione definitiva) mediante ..... numero ..... in data..... rilasciata dalla società/dall'istituto ..... agenzia/filiale di ..... nella stessa misura e secondo le modalità previste all'art. 17 del Capitolato Speciale d'Appalto.

2. La garanzia fideiussoria prestata sarà progressivamente svincolata a decorrere secondo le modalità ed i tempi indicati al citato art. 17 del Capitolato Speciale d'Appalto.

3. L'amministrazione può avvalersi della garanzia fideiussoria, parzialmente o totalmente, nei casi previsti al comma 4 dell'art. 17 del Capitolato Speciale d'Appalto; in detti casi la stessa ha facoltà di chiedere all'appaltatore la reintegrazione della cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte.

#### **Art. 7 - Responsabilità verso terzi e assicurazione**

1. Ai sensi degli artt. 129, comma 1, del D. Lgs. 163/2006 e 125 del d.P.R. 207/2010 l'Appaltatore assume la responsabilità dei danni da esecuzione e dei danni cagionati a terzi in conseguenza dell'esecuzione dei lavori e delle attività connesse, sollevando la Stazione appaltante da ogni responsabilità al riguardo.

2. L'Appaltatore trasmetterà alla Stazione appaltante, almeno 10 (dieci) giorni prima della consegna dei lavori, la polizza assicurativa prevista dalle disposizioni normative di cui al primo comma e dall'art. 19.2 del Capitolato speciale di appalto, cui si fa rinvio per quanto non disciplinato nel presente articolo.

#### **Art. 8 - Adempimenti in materia di lavoro dipendente, previdenza e assistenza**

1. L'Appaltatore deve osservare le norme e le prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, sicurezza, salute, assicurazione e assistenza dei lavoratori; a tal fine è disposta la ritenuta a garanzia nei modi, termini e misura di cui all'art. 4, comma 3, del D.P.R. 207/2010).

2. L'Appaltatore è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, di solidarietà paritetica, previste per i dipendenti dalla vigente normativa, con particolare riguardo a quanto previsto dall'art. 118, comma 6, del D. Lgs. 163/2006.

3. Per ogni inadempimento rispetto agli obblighi di cui al presente articolo la Stazione appaltante effettua trattenute su qualsiasi credito maturato a favore dell'appaltatore per l'esecuzione dei lavori.

4. L'Appaltatore è obbligato, ai fini retributivi, ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguiti i lavori.

5. Ai sensi dell'art. 5, comma 1, del D.P.R. 207/2010, in caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente, qualora l'appaltatore invitato a provvedervi, entro quindici giorni non vi provveda o non contesti formalmente e motivatamente la legittimità della richiesta, la ditta appaltante può pagare direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, anche in corso d'opera, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'appaltatore in esecuzione del contratto.

#### **Art. 9 - Adempimenti in materia antimafia e in materia penale**

1. Ai sensi del combinato disposto del D. Lgs. 490/1994 e del d.P.R. 252/1998, la Stazione appaltante dà atto che in relazione all'Appaltatore non risultano sussistere gli impedimenti all'assunzione del presente rapporto contrattuale, ai sensi dell'articolo 10 della legge 575/1965, come risulta dal "nulla osta" apposto in calce ai certificati di iscrizione alla C.C.I.A.A., n. depositata agli atti della stazione appaltante.

2. L'Appaltatore è tenuto a comunicare tempestivamente alla Stazione appaltante, in ogni caso non oltre 15 giorni dall'evento - per sé e per i propri eventuali subappaltatori e subfornitori - ogni modificazione intervenuta negli assetti societari, nelle strutture dell'impresa e negli organismi tecnici e amministrativi, fornendo, ove necessario, la documentazione per la verifica, presso la Prefettura competente, della sussistenza dei requisiti della legge 575/1965. Si richiama, inoltre, quanto previsto dall'art. 116 del D. Lgs. 163/2006.

3. La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di considerare il Contratto risolto di diritto nel caso in cui nel corso dell'esecuzione dello stesso emergano elementi relativi a tentativi di infiltrazione mafiosa.

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

#### **Art. 10 - Sicurezza e salute dei lavoratori nel cantiere**

1. L'Appaltatore è tenuto ad osservare scrupolosamente e senza riserve o eccezioni il piano di sicurezza e di coordinamento predisposto dal Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione e messo a disposizione da parte della Stazione appaltante, ai sensi dell'art. 131, comma 3, del D. Lgs. 163/2006 e dell'art. 100 del D. Lgs. 81/2008.

2. L'Appaltatore ai sensi dell'art. 131 del D. Lgs. 163/06 e nei termini ivi previsti, è tenuto a presentare alla Stazione appaltante

- a) eventuali proposte di integrazione al piano di sicurezza e di coordinamento, ove ritenga di poter meglio garantire la sicurezza nel cantiere sulla base della propria esperienza. In nessun caso le eventuali integrazioni possono giustificare modifiche o adeguamento dei prezzi pattuiti;
- b) il piano operativo di sicurezza di cui all'art. 89, comma 1, lett. h) del D. Lgs. 81/2008: documento che il datore di lavoro dell'impresa esecutrice redige, in riferimento al singolo cantiere interessato, ai sensi dell'art. 17 comma 1, lett. a) del D. Lgs. 81/2008, i cui contenuti sono ivi riportati nell'Allegato XV;
- c) il documento di valutazione dei rischi di cui all'art. 17, comma 1 del D. Lgs. 81/2008;

3. L'Appaltatore è tenuto a presentare un proprio piano operativo di sicurezza per quanto attiene alle proprie scelte autonome e relative responsabilità nell'organizzazione del cantiere e nell'esecuzione dei lavori, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

4. Il piano di sicurezza e coordinamento e il piano operativo di sicurezza formano parte integrante del presente contratto d'appalto.

**5 .** L'Appaltatore deve fornire tempestivamente al direttore dei lavori (ovvero al coordinatore per la sicurezza) gli aggiornamenti alla documentazione di cui al comma 1, ogni volta che mutino le condizioni del cantiere ovvero i processi lavorativi utilizzati.

**6 .** Le violazioni dei piani stessi da parte dell'appaltatore, previa la sua formale costituzione in mora, costituiscono causa di risoluzione del contratto in suo danno.

#### **Art. 11 - Adempimenti in materia energetica**

**1.** La Direzione dei lavori dovrà, in fase di inizio lavori, coordinarsi con il soggetto certificatore (o altra figura proposta) per l'espletamento delle attività di verifiche in cantiere che tale soggetto ritiene utile al fine di documentare la corretta esecuzione delle opere, per la valutazione della prestazione energetica ed emissione dell'Attestato di Certificazione Energetica del fabbricato. Tali procedure devono essere attivate sia nel caso di edifici di nuova costruzione sia nel caso di interventi di ristrutturazione e/o di riqualificazione energetica.

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

#### **Art. 12 - Termini per l'inizio e l'ultimazione dei lavori**

**1.** I lavori, salvo il caso di consegna anticipata rispetto alla stipulazione del contratto, devono essere iniziati entro 45 (quarantacinque) giorni dalla predetta stipula.

**2.** Il tempo utile per ultimare tutti i lavori in appalto è fissato in giorni 280 (duecentootanta) naturali decorrenti dalla data del verbale di consegna dei lavori.

#### **Art. 13 - Penale per ritardi**

**1.** In caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, per ogni giorno naturale consecutivo di ritardo nell'ultimazione dei lavori o per le scadenze fissate nel programma temporale dei lavori viene applicata una penale giornaliera nella stessa misura e con le modalità previste dal Capitolato Speciale d'Appalto.

**2.** La misura complessiva della penale non può superare il 10% dell'importo del contratto, pena la facoltà, per la ditta appaltante, di risolvere il contratto in danno dell'appaltatore.

**3.** La penale di cui al comma 1 del presente articolo trova applicazione anche in caso di ritardo nell'inizio dei lavori e nella ripresa dei lavori seguente un verbale di sospensione.

#### **Art. 14 - Sospensioni e riprese dei lavori**

**1.** È ammessa la sospensione dei lavori, su ordine della direzione lavori, nel caso in cui cause di forza maggiore, condizioni climatologiche o altre circostanze speciali impediscano in via temporanea l'esecuzione a regola d'arte dei lavori. Tra le circostanze speciali rientrano quelle di cui all'art. 22 del Capitolato Speciale d'Appalto.

**2.** È ammessa la sospensione dei lavori, su ordine del responsabile unico del procedimento, per ragioni di pubblico interesse o necessità.

**3.** Alle sospensioni dei lavori si applicano le disposizioni procedurali di cui all'art. 22, comma 5, del Capitolato Speciale d'Appalto.

#### **Art. 15 - Contabilizzazione dei lavori**

**1.** La contabilizzazione dei lavori è effettuata in conformità alle disposizioni vigenti di cui al d.P.R. 207/2010.

**2.** La contabilizzazione dei lavori è effettuata attraverso la registrazione da parte del personale incaricato, in apposito documento, secondo le modalità previste negli articoli del Capo VI del Capitolato Speciale d'Appalto.

**3.** I rilevamenti sono fatti in contraddittorio tra le parti; tuttavia se l'appaltatore rifiuta di presenziare o di firmare i libretti delle misure o i brogliacci, il direttore dei lavori procede in presenza di due testimoni, i quali devono firmare i libretti o brogliacci suddetti.

#### **Art. 16 - Oneri a carico dell'appaltatore**

**1.** Sono a carico dell'Appaltatore tutti gli oneri previsti dal Capitolato Speciale d'Appalto, quelli imposti dal D. Lgs. 163/2006, dal d.P.R. 207/2010 e dagli articoli ancora vigenti del Cap. Gen. 145/2000. In ogni caso si intendono comprese nei lavori, e quindi a carico dell'appaltatore, le spese per:

- a) l'impianto, la manutenzione e l'illuminazione del cantiere;
- b) il trasporto di qualsiasi materiale o mezzo d'opera;
- c) attrezzi e opere provvisori e quanto altro occorre alla esecuzione piena e perfetta dei lavori;
- d) rilievi, tracciati, verifiche, esplorazioni, capisaldi e simili che possono occorrere dal giorno della consegna fino al compimento del collaudo provvisorio o all'emissione del certificato di regolare esecuzione;
- e) le vie di accesso al cantiere;
- f) la messa a disposizione di idoneo locale e delle necessarie attrezzature per la direzione dei lavori;
- g) passaggio, occupazioni temporanee e risarcimento di danni per l'abbattimento di piante, per depositi od estrazioni di materiali;
- h) la custodia e la conservazione delle opere fino al collaudo provvisorio o all'emissione del certificato di regolare esecuzione.

2. L'Appaltatore è responsabile della disciplina e del buon ordine del cantiere e ha obbligo di osservare e far osservare al proprio personale le norme di legge e di regolamento.

3. Sono altresì a carico dell'Appaltatore gli oneri di cui all'art. 25 del presente contratto.

#### **Art. 17 - Obblighi derivanti dal rapporto di lavoro**

1. Fermo quanto previsto all'art. 57 del Capitolato speciale di appalto, l'Appaltatore si obbliga ad osservare, nell'esecuzione delle prestazioni contrattuali, tutte le norme e prescrizioni in vigore, o che dovessero essere eventualmente emanate, in materia di sicurezza e di protezione dei lavoratori. L'Appaltatore si impegna ad osservare inoltre quanto disposto dall'art. 36 bis della legge 248/2006.

2. L'Appaltatore si impegna, altresì, ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di igiene, sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri.

3. L'Appaltatore si obbliga, inoltre, ad applicare, nei confronti dei propri dipendenti occupati nelle attività contrattuali, condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal Contratto collettivo nazionale di lavoro e dagli accordi integrativi, territoriali ed aziendali per il settore di attività e per la località dove sono eseguiti i lavori.

4. L'obbligo di cui al comma precedente vincola l'Appaltatore anche nel caso in cui non aderisca alle associazioni stipulanti o receda dalle stesse, per tutto il periodo di validità del presente Contratto.

#### **Art. 18 - Variazioni al progetto e al corrispettivo**

1. Qualora la Stazione appaltante, per il tramite della Direzione dei Lavori, richiedesse e ordinasse modifiche o varianti in corso d'opera, fermo restando il rispetto delle condizioni e della disciplina di cui all'art. 132 del D. Lgs. 163/2006, le stesse verranno concordate e successivamente liquidate sulla base di una nuova perizia, eventualmente redatta e approvata in base a nuovi prezzi stabiliti mediante verbale di concordamento, ai sensi dell'art. 163 del d.P.R. 207/2010.

#### **Art. 19 - Invariabilità del corrispettivo**

1. Non è prevista alcuna revisione dei prezzi e non trova applicazione l'art. 1664, primo comma, del codice civile.

2. Per l'applicazione del prezzo chiuso si rimanda alla disciplina riportata nell'art. 33 del Capitolato Speciale di Appalto.

#### **Art. 20 - Tracciabilità dei flussi finanziari**

1. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 3 della legge 136/2010 l'Appaltatore si obbliga ad utilizzare il conto corrente bancario o postale dedicato indicato nella specifica scheda allegata nell'ambito della quale ha individuato i soggetti abilitati ad eseguire movimentazioni sullo stesso.

2. L'Appaltatore si impegna a comunicare alla Stazione appaltante, entro 7 giorni ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso.

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

4. L'Appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla Stazione appaltante ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo di Roma della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

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

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

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

#### **Art. 21 – Ritardo nei pagamenti**

1. In caso di ritardo nella emissione dei certificati di pagamento o della rata di saldo, rispetto ai termini previsti nel Capitolato Speciale d'Appalto all'art. 31 e all'art. 32, spettano all'appaltatore gli interessi, legali e moratori, nella misura e con le modalità ed i termini di cui agli articoli 143 e 144 del D.P.R. 207/2010.

2. Trascorsi i termini di cui sopra o, nel caso in cui l'ammontare delle rate di acconto, per le quali non sia stato tempestivamente emesso il certificato o il titolo di spesa, raggiunga il quarto dell'importo netto contrattuale, l'appaltatore ha facoltà di agire secondo quanto previsto al comma 4 dell'art. 31 del Capitolato Speciale d'Appalto.

#### **Art. 22 - Divieto di cessione del contratto - Subappalto**

1. Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

2. Previa autorizzazione dell'ente appaltante, l'appaltatore può subappaltare i lavori indicati a tale scopo in sede di offerta, nella misura, alle condizioni e con i limiti e le modalità previste dall'art. 52 del Capitolato Speciale d'Appalto.

3. Per il pagamento dei subappaltatori si rimanda a quanto previsto dall'art. 54 del Capitolato Speciale d'Appalto.

4. E' fatto obbligo agli affidatari di trasmettere, entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei loro confronti, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti da essi affidatari corrisposti al subappaltatore o cottimista, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. Qualora gli affidatari non trasmettano le fatture quietanzate del subappaltatore o del cottimista entro il predetto termine, la stazione appaltante sospende il successivo pagamento a favore degli affidatari.

#### **Art. 23 - Risoluzione del contratto**

1. Fermo quanto sopra e fatte salve le singole ipotesi di risoluzione contemplate nel presente Contratto e nel Capitolato speciale di appalto, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di risolvere il Contratto mediante semplice lettera raccomandata con messa in mora di 15 giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:

- a. inadempimento alle disposizioni del Direttore dei Lavori riguardo ai tempi di esecuzione o quando risulti accertato il mancato rispetto delle ingiunzioni o diffide fattegli, nei termini imposti dagli stessi provvedimenti;
- b. manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori;
- c. inadempienza accertata alle norme di legge in materia di prevenzione degli infortuni, sicurezza sul lavoro ed assicurazioni obbligatorie del personale;
- d. sospensione dei lavori o mancata ripresa degli stessi da parte dell'Appaltatore senza giustificato motivo;
- e. rallentamento dei lavori, senza giustificato motivo, in misura tale da pregiudicare la realizzazione dei lavori nei termini previsti dal Contratto;
- f. violazione di norme riguardanti il subappalto, il divieto di cessione anche parziale del Contratto, l'associazione in partecipazione;
- g. non rispondenza dei beni forniti alle specifiche di Contratto e allo scopo dell'opera;
- h. mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e la salute dei lavoratori di cui al D.Lgs. 81/2008 o dei piani di sicurezza di cui all'art. 49 del Capitolato speciale di appalto, integranti il Contratto, e delle ingiunzioni al riguardo effettuate dal Direttore dei Lavori, dal R.U.P. o dal Coordinatore per la sicurezza;
- i. azioni od omissioni finalizzate ad impedire l'accesso al cantiere al personale ispettivo del Ministero del Lavoro e della Previdenza Sociale o dell'A.S.L., oppure del personale ispettivo degli organismi paritetici, di cui all'articolo 51 del d.lgs. 81/2008;
- j. inadempimento agli obblighi derivanti dal presente Contratto e dal Capitolato speciale di appalto;

k. laddove nel corso dell'esecuzione vengano meno per qualsivoglia ragione o giungano in scadenza l'abilitazione ed i requisiti di cui al D.M. 37/2008;

**2.** La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di considerare il presente Contratto risolto di diritto, oltre che nei casi ivi previsti e nelle ipotesi contemplate nel Capitolato speciale di appalto, nelle seguenti eventualità:

**a)** nel caso di perdita da parte dell'Appaltatore dei requisiti per l'esecuzione dei lavori, quali il fallimento o la irrogazione di misure sanzionatorie o cautelari che inibiscono la capacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

**b)** qualora l'Appaltatore sia colpito da provvedimento definitivo di applicazione di una misura di prevenzione di cui all'articolo 3, della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 ed agli articoli 2 e seguenti della legge 31 maggio 1965 n. 575, ovvero sia intervenuta una sentenza di condanna passata in giudicato per frodi nei riguardi della Stazione Appaltante, di subappaltatori, di fornitori, di lavoratori o di altri soggetti comunque interessati ai lavori, ai sensi dell'articolo 135 del d.lgs.163/2006;

**c)** qualora, per il manifestarsi di errori o di omissioni del progetto esecutivo che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera oppure la sua utilizzazione, come definiti dall'articolo 132, comma 6, del D. Lgs.163/06, si rendano necessari lavori suppletivi che eccedano il quinto dell'importo originario del Contratto. In tal caso, proceduto all'accertamento dello stato di consistenza ai sensi del comma 3, si procede alla liquidazione dei lavori eseguiti, dei materiali utili e del 10 (dieci) per cento dei lavori non eseguiti, fino a quattro quinti dell'importo del Contratto;

**d)** in caso di condanna irrevocabile del legale rappresentante dell'Appaltatore per delitti relativi alla gestione di impresa che, per loro natura o gravità, incidano sull'affidabilità e moralità dell'Appaltatore o siano suscettibili di arrecare danni o compromettere, anche indirettamente, la sua immagine;

**e)** inosservanza del Modello di organizzazione, gestione e controllo dell'Agenzia ex D. Lgs. 231/2001.

**3.** Nei casi di risoluzione del Contratto o di esecuzione di ufficio, la comunicazione della decisione assunta dalla Stazione Appaltante è fatta all'Appaltatore nella forma dell'ordine di servizio o della raccomandata con avviso di ricevimento, con la contestuale indicazione della data alla quale avrà luogo l'accertamento dello stato di consistenza dei lavori.

**4.** In relazione a quanto sopra, alla data comunicata dalla Stazione appaltante si fa luogo, in contraddittorio fra il Direttore dei Lavori e l'Appaltatore o suo rappresentante, oppure, in mancanza di questi, alla presenza di due testimoni, alla redazione dello stato di consistenza dei lavori, all'inventario dei materiali, delle attrezzature dei mezzi d'opera esistenti in cantiere, nonché, nel caso di esecuzione d'ufficio, all'accertamento di quali di tali materiali, attrezzature e mezzi d'opera debbano essere mantenuti a disposizione della Stazione Appaltante per l'eventuale riutilizzo e alla determinazione del relativo costo.

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

**6.** Nei casi di risoluzione del Contratto e di esecuzione d'ufficio, come pure in caso di fallimento dell'Appaltatore, la Stazione Appaltante procederà ai sensi dell'articolo 140 del D.Lgs.163/2006.

**7.** Il Contratto è altresì risolto qualora, per il manifestarsi di errori o di omissioni del progetto esecutivo che pregiudicano, in tutto o in parte, la realizzazione dell'opera oppure la sua utilizzazione, come definiti dall'articolo 132, comma 6, del D.Lgs.163/2006, si rendano necessari lavori suppletivi che eccedano il quinto dell'importo originario del Contratto. In tal caso, proceduto all'accertamento dello stato di consistenza ai sensi del comma 3, si procede alla liquidazione dei lavori eseguiti, dei materiali utili e del 10 per cento dei lavori non eseguiti, fino a quattro quinti dell'importo del Contratto.

#### **Art. 24 - Collaudo e manutenzione**

**1.** Il certificato di collaudo deve essere emesso entro i termini indicati all'art. 63, comma 1 del Capitolato Speciale d'Appalto.

**2.** L'accertamento della regolare esecuzione e l'accettazione dei lavori di cui al presente contratto avvengono con approvazione del predetto certificato che ha carattere provvisorio.

**3.** Ai sensi dell'art. 141, comma 3, del D. Lgs. 163/2006, il predetto certificato assume carattere definitivo decorsi due anni dalla sua emissione e deve essere approvato dall'ente appaltante; il silenzio dell'ente appaltante protrattosi per due mesi oltre predetto termine di due anni equivale ad approvazione.

**4.** Salvo quanto disposto dall'art. 1669 del codice civile, l'appaltatore risponde per la difformità ed i vizi dell'opera, ancorché riconoscibili, purché denunciati dall'ente appaltante prima che il certificato di collaudo, trascorsi due anni dalla sua emissione, assuma carattere definitivo.

**5.** L'Appaltatore deve provvedere alla custodia, alla buona conservazione e alla gratuita manutenzione di tutte le opere e impianti oggetto dell'appalto fino all'approvazione, esplicita o tacita, degli atti di collaudo; resta nella facoltà della Stazione appaltante richiedere la consegna anticipata di parte o di tutte le opere ultimate.

#### **Art. 25 - Modello ex d.lgs. 231/2001 e Codice Etico**

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

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

#### **Art. 26 - Consenso al trattamento dei dati personali**

1. Ai sensi di quanto previsto dal d.lgs. 196/2003 in tema di trattamento dei dati personali le Parti dichiarano di essersi preventivamente e reciprocamente informate, prima della sottoscrizione del Contratto, circa le modalità e le finalità dei trattamenti dei dati personali derivanti dall'esecuzione del Contratto medesimo. Ai fini della suddetta normativa, le Parti dichiarano che i dati personali forniti con il presente Contratto sono esatti e corrispondono al vero, esonerandosi reciprocamente da qualsivoglia responsabilità per errori materiali di compilazione, ovvero per errori derivanti da un'inesatta imputazione dei dati stessi negli archivi elettronici e cartacei.

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

1. È esclusa la competenza arbitrale e la risoluzione delle controversie è demandata all'Autorità Giudiziaria del Foro di Roma.

2. Qualora il responsabile del procedimento accerti l'iscrizione, sui documenti contabili, di riserve ammissibili e non manifestamente infondate di importo non inferiore al 10% dell'importo contrattuale, lo stesso avvia, in corso d'opera, la procedura prevista all'art. 55, comma 1, del Capitolato Speciale d'Appalto.

3. Ove le riserve iscritte non siano state definite in corso d'opera o ne siano state iscritte altre in calce al certificato di collaudo o di regolare esecuzione, si procede secondo quanto previsto dall'art. 55, comma 2, del Capitolato Speciale d'Appalto.

4. Anche al di fuori dei casi in cui è previsto il procedimento di accordo bonario, le controversie derivanti dall'esecuzione dei lavori possono essere risolte secondo la procedura prevista all'art. 55, comma 3, del Capitolato speciale d'appalto.

5. In caso di mancata definizione delle controversie insorte con le modalità di cui ai commi precedenti, la loro risoluzione sarà demandata ad un collegio arbitrale costituito ai sensi del Codice di Procedura Civile.

### **TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 28- Richiamo alle norme legislative e regolamentari**

1. Per quanto non espressamente previsto nel presente contratto e nel Capitolato Speciale d'Appalto si intendono espressamente richiamate e sottoscritte le norme legislative e le altre disposizioni vigenti in materia di lavori pubblici (D. Lgs. 163/2006, d.P.R. 207/2010, D. Lgs. 81/2008, *etc*).

#### **Art. 29 - Documenti contrattuali**

1. Costituiscono parte del presente contratto e si intendono allegati allo stesso, ancorché non materialmente e fisicamente uniti al medesimo ma depositati agli atti dell'ente appaltante, i seguenti documenti (conforme all'art. 137 del DPR 207/2010):

- il gli articoli non abrogati del Cap. Gen. 145/00;
- gli elaborati progettuali;
- il piano di sicurezza e di coordinamento (o sostitutivo) di cui all'art. 100 del D. Lgs. 81/2008;
- il piano operativo di sicurezza di cui all'art. 96, comma 1, lett. g), D. Lgs. 1/2008.;
- il cronoprogramma di cui all'art. 25 del Capitolato Speciale d'Appalto.

2. Costituiscono parte integrante del presente contratto e sono materialmente allegati allo stesso:

- il Capitolato Speciale
- l'elenco prezzi unitari

#### **Art. 30 - Spese di contratto e trattamento fiscale**

1. Tutte le spese del presente contratto, inerenti e conseguenti (imposte, tasse, diritti di segreteria ecc.) sono a totale carico dell'appaltatore.
2. Ai fini fiscali si dichiara che i lavori di cui al presente contratto sono soggetti all'imposta sul valore aggiunto, per cui si richiede la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 40 del d.P.R. 131/1986.
3. L'imposta sul valore aggiunto, alle aliquote di legge, è a carico della Stazione appaltante.

Allegati:

Allegato 1: scheda fornitore e comunicazione ex art. 3 legge 136/2010;t

Allegato 2: capitolato speciale;

Allegato 3: elenco prezzi unitari.

p. l'Agenzia del Demanio

p. l'Appaltatore

---

---

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 del codice civile l'appaltatore dichiara espressamente di conoscere ed approvare tutte le disposizioni del presente Contratto, con particolare riferimento agli artt. 3, 10, 13, 17, 21, 22, 23, 25, 26, 27 e 30.

p. l'Appaltatore

---