

N. 40/2021 TR di Raccolta del 26/10/2021

MINISTERO DELLE INFRASTRUTTURE E

DELLA MOBILITA' SOSTENIBILI

PROVVEDITORATO INTERREGIONALE PER LE OO. PP.

PER LA TOSCANA, LE MARCHE E L'UMBRIA

UFFICIO 5 TECNICO E AMMINISTRATIVO PER L'UMBRIA

Sede Coordinata di Perugia

SERVIZIO CONTRATTI – M.U.

SCRITTURA PRIVATA

tra l'intestata Amministrazione (C.F. 80005040540) quale Stazione Appaltante in nome e per conto dell'Agenzia del Demanio – Filiale Umbria e l'Impresa "S.M. Edilizia S.r.l." con sede in Roma, via Candia n. 66, Codice Fiscale n. 09149201007 avente ad oggetto i **lavori di manutenzione ordinaria per la tinteggiatura intonaco esterno gravemente ammalorato, delle due palazzine degli alloggi di servizio e di due piccoli fabbricati esistenti sul lastrico solare delle due palazzine operativa e logistica della Caserma dei Carabinieri di Terni – Codice Intervento n. 29816.**

CUP: D44H18000140001 – CIG Derivato: 8883479EC4 – IPA: D2U9UG

Importo complessivo netto del presente atto: € 124.222,99≠ (Euro centoventiquattromiladuecentoventidue/99) di cui € 37.301,62≠ (Euro trentasettemilatrecentouno/62) per lavori assoggettati a ribasso d'asta pari al 46,90%, € 8.290,89≠ (Euro ottomiladuecentonovanta/89) per oneri per la sicurezza, € 61.300,95≠ (Euro sessantunomilatrecento/95) per costo della manodopera, € 12.460,80≠ (Euro dodicimilaquattrocentosessanta/80) per costi della sicurezza ed € 4.868,73≠ (Euro quattromilaottocentosessantotto/73) per costi ag-

giuntivi della sicurezza Covid-19 tutti non soggetti a ribasso d'asta.

Il giorno **ventisei** del mese di **ottobre** dell'anno **duemilaventuno**,

1) il **Dott. Massimo Fragolino**, Funzionario Amministrativo Contabile di questo Ufficio 5 Tecnico - Amministrativo per l'Umbria, che interviene, giusta disposizione del Provveditore n. 18129 in data 14/08/2019, nel presente atto non in nome proprio, ma in qualità di funzionario stipulante delegato, ai sensi e per gli effetti dell'art. 93 e ss del R.D. 23/5/1924, n. 827, a rappresentare l'Amministrazione, indicata per brevità semplicemente "Appaltante";

2) il **Signor Oscar Costantini**,

in qualità di Legale Rappresentante dell'Impresa S.M.

Edilizia S.r.l. di seguito denominata "Appaltatore" come da dichiarazione del 07/10/2021 (All. A);

PREMETTONO

- CHE l'Agenzia del Demanio, ai sensi dell'art. 12 D.L. n. 98/2011, ha elaborato il Piano Generale degli interventi in uso, a qualsiasi titolo, alle Amministrazioni dello Stato, relativo all'anno 2017;

- CHE con Convenzione Quadro Regione Toscana – Umbria del 01/03/2018 l'Agenzia del Demanio Regione Toscana – Umbria (di seguito per brevità Agenzia) ha affidato, ai sensi dell'art. 33 c. 3 del D.Lgs. n. 163/06 e ss.mm.ii. (di seguito, per brevità, Codice), all'intestata Amministrazione, le funzioni di Stazione Appaltante per la realizzazione di interventi manutentivi (di seguito Stazione Appalante/S.A.);

- CHE l'Appaltatore è stato individuato all'esito di una procedura aperta - contraddistinta dal CIG 618180178F – esperita dall'Agenzia, con il criterio del prezzo più basso mediante ribasso sul prezzario della Regione Umbria,

per la selezione di operatori economici con i quali stipulare un Accordo Quadro per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, ex art. 12 c. 5 D.L. n. 98/2011, come convertito con legge 111/2011, sugli immobili in uso alle Amministrazioni dello Stato, di cui all'art. 12, c. 2 lett. a) e b) del D.L. sopra citato, compresi nel territorio di competenza della Direzione Regionale Toscana e Umbria – Regione Umbria – Lotto 1;

- CHE con Ordine di Servizio n. 134 del 10/08/2018 è stato nominato R.U.P. dei suindicati lavori il Dott. Ing. Renzo Tascini;

- CHE la Sezione Operativa di Terni in data 06/12/2018 ha redatto la perizia n. 16/2018 debitamente validata dal R.U.P. in pari data per un importo complessivo di € 182.862,00#;

- CHE per la realizzazione dell'intervento manutentivo di cui al presente atto è stato selezionata – mediante l'applicativo informatico messo a disposizione dell'Agenzia, come da ricevuta di prenotazione del giorno 07/12/2018 – l'impresa Savini Fabio, Savini Luca & C. S.n.c., con sede in Senigallia (AN) via Lippi n. 14/C, aggiudicatario dell'Accordo Quadro – Lotto 1 – Rep. N. 588 del 04/05/2017, parte integrante del presente atto anche se non materialmente allegato, con un ribasso pari al 46,90% sul prezziario della Regione Umbria di cui alla delibera di Giunta Regionale n. 1371 del 31/10/2014;

- CHE con atto n. 24/2019 TR del 17/04/2019, approvata con D.P. n. 11063 del 14/05/2019, i suindicati lavori sono stati affidati all'Impresa Savini Fabio, Savini Luca & C. S.n.c. per l'importo complessivo netto di € 105.430,95#;

- CHE a seguito di gravi inadempienze, irregolarità e ritardi durante l'esecuzione dei lavori da parte dell'impresa Savini Fabio, Savini Luca & C. S.n.c., la Stazione Appaltante con D.P. n. 21896 del 09/11/2020 ha disposto

la risoluzione del succitato contratto n. 24/2019;

- CHE la Sezione Operativa di Terni in data 18/02/2021, al fine di integrare la perizia n. 16/2018, ha redatto il Progetto n. 2 per un importo complessivo di € 238.688,02≠ sul quale è stato espresso parere favorevole dal Dirigente dell'Amministrazione con nota del 22/03/2021;

- Che con nota n. 9842 del 24/05/2021, l'Agenzia ai sensi dell'art. 140 del Codice, ha autorizzato il R.U.P. ad affidare i lavori in oggetto mediante interpellato degli operatori economici che hanno partecipato all'originaria procedura di gara risultanti dalla relativa graduatoria alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario;

- CHE con nota n. 12734 del 05/07/2021, l'Impresa S.M. Edilizia S.r.l. con sede in via Candia n. 66, 00192 Roma, Codice Fiscale 09149201007 ha comunicato di volere accettare l'affidamento dei lavori di che trattasi alle medesime condizioni proposte dall'originario aggiudicatario (**All. B**);

- CHE con determina n. 15993 del 27/08/2021 la Sezione Gare e Contratti è stata autorizzata a procedere alla stipula del relativo contratto d'appalto per l'affidamento dei lavori in oggetto;

- CHE l'Appaltatore ha dichiarato la volontà di ricorrere al subappalto nei limiti di legge, come da documentazione presentata in sede di partecipazione alla gara ed acquisita agli atti dell'Agenzia;

- CHE l'Appaltatore ha presentato la garanzia definitiva come dettagliato nell'art. 8 del presente atto;

- CHE sono stati verificati, con esito positivo per la stipula, i requisiti di cui all'art. 38 del Codice, il cui verbale è agli atti della Sezione Gare e Contratti;

- CHE decorsi i termini di cui all'art. 89 c. 4 del D.Lgs. n. 159/2011, il pre-

sente atto è stipulato mediante acquisizione di autocertificazione di cui all'art.

89 c. 4bis del D.Lgs. n. 159/2011 con revoca e recesso del presente atto con-

trattaule qualora vengano accertate cause di decadenza, di sospensione o di

divieto di cui all'art. 67 del citato D.Lgs.;

- CHE è stata verificata la regolarità contributiva dell'Appaltatore con DURC

avente validità a tutto il 04/11/2021;

- CHE la copertura finanziaria è garantita dal capitolo 3905 PG 2017

dell'Agenzia del Demanio;

TUTTO CIO' PREMESSO

le parti come sopra costituite, mentre confermano e ratificano la precedente

narrativa che forma parte integrante e sostanziale del presente atto, conven-

gono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 – Oggetto del Contratto

La Stazione Appaltante, come sopra rappresentata, affida all'Appaltatore,

che, come sopra rappresentato, accetta, l'esecuzione dei **lavori di manuten-**

zione ordinaria per la tinteggiatura intonaco esterno gravemente amma-

lorato, delle due palazzine degli alloggi di servizio e di due piccoli fabbr-

cati esistenti sul lastrico solare delle due palazzine operativa e logistica

della Caserma dei Carabinieri di Terni – e si obbliga, legalmente e for-

malmente, ad eseguire e fare eseguire i lavori sopraindicati; alla scrupolosa

osservanza delle disposizioni di cui all'art. 118 del Codice che pongono limiti

alla facoltà del subappalto; ad eseguire le opere medesime sotto l'osservanza

del Capitolato Speciale di Appalto nonché dei disegni di progetto; alla scru-

polosa osservanza delle disposizioni inerenti le assicurazioni sociali e tutte le

norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale e sanitaria e tutte le

altre provvidenze a favore dei lavoratori dipendenti con particolare riguardo a quanto stabilito dall'art. 118, c. 6 del Codice; al rispetto delle condizioni dell'Accordo Quadro e del piano di sicurezza; ad attenersi alle prescrizioni contenute nell'art. 5 del D.P.R. 05/10/2010 n. 207, nonché nell'allegato Capitolato Speciale di Appalto Amministrativo ed Elenco Prezzi (All. C1 – C2), per il pagamento della manodopera occupata nei lavori costituenti l'oggetto del presente atto. Sono parte integrante del presente atto, seppur non materialmente allegati ex art. 137 del D.P.R. n. 207/2010: Relazione Tecnica descrittiva; Elaborati Grafici; Stato di consistenza lavori eseguiti dall'impresa Savini; Computo metrico estimativo; Analisi prezzi; Verbale accertamento prezzi; Cronoprogramma Produttività e Lavori; Capitolato Speciale di Appalto Tecnico; Art.106, c. 1, del DPR n. 207/2010; Schema scrittura privata; Dichiarazione L. n. 190/2012 art. 1, comma 53; Piano di Sicurezza e di Coordinamento aggiornato ai costi COVID19.

Articolo 2 – Corrispettivo del Contratto

Il presente atto è stipulato interamente a “misura” ai sensi dell'art. 53 c. 4 del Codice e degli artt. 43 c.7 e 118 c. 1 del D.P.R. n. 207/2010 ss.mm.ii.. L'importo complessivo contrattuale è stabilito in € 124.222,99≠ (Euro centoventiquattromiladuecentoventidue/99) oltre l'IVA nella misura di legge. I prezzi di cui all'allegato Elenco Prezzi Unitari, al netto del ribasso percentuale offerto, sono vincolanti per l'Appaltatore per le specifiche tecniche e contabilizzazione delle categorie di lavoro previste nonché per le eventuali varianti, addizioni o detrazioni in corso d'opera, qualora ammissibili ed autorizzate (art. 132 del Codice).

Articolo 3 – Variazioni importo contrattuale

Non è ammessa la revisione dei prezzi ai sensi dell'art. 133 del Codice, salvo quanto previsto dal comma 4 dello stesso art. 133. Non trova applicazione l'art. 1664 comma 1 del c.c..

Articolo 4 – Finanziamenti, Pagamenti e Tracciabilità

I fondi necessari ai pagamenti relativi al presente atto derivano, per l'effetto di quanto previsto dall'art. 12 c. 6 D.L. 98/2011, da appositi ordini di accreditamento – ai sensi dell'art. 9 del D.P.R. n. 367/1994 – a favore della Stazione Appaltante, emessi dal Dipartimento delle Finanze del M.E.F. sulla scorta dello stato di avanzamento lavori e dell'assenso dell'Agenzia, in ordine alle somme assegnate. I pagamenti derivanti dal presente atto saranno eseguiti dalla Stazione Appaltante ogni volta che i lavori eseguiti raggiungeranno un importo non inferiore ad € 50.000,00≠ al netto del ribasso d'asta e della ritenuta dello 0,5% come indicato nell'art. 19 del Capitolato Speciale di Appalto (di seguito, per brevità, C.S.A.) e sarà effettuato dalla Stazione Appaltante a favore dell'Appaltatore mediante bonifico su conto dedicato presso una delle Banche, sulle quali sono abilitati ad eseguire movimentazioni i soggetti dell'Impresa, come da dichiarazione del 07/10/2021. L'Appaltatore dichiara espressamente di esonerare la S.A. da qualsiasi responsabilità per i pagamenti in tal modo eseguiti e si impegna a comunicare alla stessa, entro sette giorni, ogni eventuale variazione relativa al predetto conto ed ai soggetti autorizzati ad operare su di esso. Le fatture dovranno essere intestate al Sig. Provveditore pro-tempore, quale funzionario delegato. La fattura dovrà essere emessa in formato conforme alle specifiche tecniche definite dall'Allegato A di cui all'art. 2 c. 1 D.M. 55/2013, disciplinante la gestione dei processi di fatturazione elettronica mediante il sistema di interscambio (SDI). L'avviso di av-

venuta emissione dei titoli di spesa sarà inviato all'indirizzo pec dell'Appaltatore: smediliziasrl@selfpec.it

L'Appaltatore con il presente atto si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. n. 136/2010 e ss.mm.ii.. Il presente atto sarà ritenuto nullo nel caso in cui le relative transazioni finanziarie non saranno eseguite nel rispetto del citato art. 3. L'Appaltatore si impegna agli adempimenti ed obblighi di cui al c. 8 del citato art. 3.

Articolo 5 – Termine di esecuzione e Penale

Il tempo utile per l'ultimazione dei lavori è fissato in giorni centoottanta (180), naturali e consecutivi, decorrenti dalla data del verbale di consegna, come disposto dall'art. 15 del C.S.A.. Per ogni giorno di ritardo non giustificato verrà applicata una penale nella misura e con le modalità stabilite dall'art. 16 del C.S.A.. La misura complessiva della penale non potrà essere superiore al 10% dell'importo netto contrattuale, pena la facoltà per la Stazione Appaltante di risolvere il contratto in danno all'Appaltatore. La citata penale trova applicazione anche in caso di ritardo dall'inizio dei lavori e nella ripresa dei lavori seguente un verbale di sospensione. Per le proroghe si richiama quanto disposto in merito dall'art. 159 D.P.R. n. 207/2010.

Articolo 6 – Risoluzione e Recesso

1. La Stazione Appaltante può chiedere la risoluzione del Contratto prima della sua naturale scadenza, nei casi e con le modalità previste dagli artt. 135 e 136 del Codice;

2. Il Contratto dovrà, inoltre, intendersi risolto "*ipso iure*", previa dichiarazione notificata dalla Stazione Appaltante all'Appaltatore, a mezzo di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ai sensi dell'art. 1456 del Codice

Civile, nei seguenti casi:

a) manifesta incapacità o inidoneità, anche solo legale, nell'esecuzione dei lavori;

b) per ritardo nell'avvio dei lavori o per ingiustificata sospensione degli stessi, quando il ritardo o la sospensione si protraggano per un periodo superiore a quanto stabilito dall'art. 136 del Codice decorrenti dalla data di affidamento dei lavori o dall'ultimo giorno di regolare svolgimento degli stessi;

c) quando venga accertato dalla Direzione dei Lavori il mancato rispetto da parte dell'Appaltatore delle norme sul subappalto;

d) quando venga accertato dalla Direzione dei Lavori il mancato rispetto della normativa sulla sicurezza e sulla salute dei lavoratori di cui al D. Lgs. n. 81 del 9 aprile 2008 ss.mm.ii. o della normativa sui piani di sicurezza di cui all'art. 131 del Codice;

e) quando sia intervenuta la cessazione dell'Impresa o ne sia stato dichiarato con sentenza il fallimento;

f) per inosservanza del divieto di cessione a terzi, anche solo parziale, delle obbligazioni assunte con il presente Contratto ai sensi dell'art. 9 del presente contratto;

g) per la mancata applicazione o la sussistenza di gravi inosservanze delle disposizioni legislative e/o contrattuali che disciplinano il rapporto di lavoro con il personale dipendente dell'Appaltatore;

h) per gravi e reiterate negligenze nella esecuzione dell'intervento tali da compromettere la realizzazione dello stesso e/o arrecare danno e/o pregiudizio all'immagine della Stazione Appaltante;

i) per il mancato pagamento o la recidiva morosità del pagamento di somme

dovute, a qualsiasi titolo, alla Stazione Appaltante;

j) per il mancato rinnovo, qualora necessario, della cauzione definitiva di cui all'art. 113 del Codice;

k) per il mancato rinnovo, qualora necessario, della polizza assicurativa per danni da esecuzione e responsabilità civile di cui all'art. 125 del D.P.R. n. 207/2010;

l) qualora l'ammontare complessivo delle penali applicate nel corso dell'esecuzione dell'intervento superi il 10% del corrispettivo contrattuale;

m) nell'ipotesi in cui non siano osservati tutti gli obblighi inerenti la tracciabilità dei flussi finanziari ai sensi dell'art. 4 del presente Contratto.

3. Nell'ipotesi di risoluzione contemplate nel presente Contratto e nel Capitolato Speciale di Appalto dell'intervento, 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;

4. nei casi di risoluzione del Contratto e di esecuzione di ufficio, come pure in caso di fallimento dell'Appaltatore, la Stazione Appaltante procederà ai sensi dell'art. 140 del Codice, conformemente a quanto prescritto nel Capitolato di gara e nel Capitolato Speciale di Appalto dell'intervento;

5. la Stazione Appaltante, in conformità di quanto disposto dall'art. 134 del Codice, ha il diritto di recedere in qualunque tempo dal presente Contratto previo pagamento dei lavori eseguiti e del valore dei materiali utili esistenti in cantiere, oltre al decimo dell'importo delle opere non eseguite in conformità al predetto art. 134 c. 2 del Codice.

Articolo 7 – Obblighi dell'Appaltatore nei confronti dei lavoratori

L'Appaltatore si obbliga esplicitamente alla scrupolosa osservanza di tutte le

norme vigenti e di quelle che venissero eventualmente emanate durante l'esecuzione dei lavori, in materia di assunzione ed impiego della manodopera. Si obbliga anche contrattualmente alla scrupolosa osservanza degli adempimenti a suo carico in materia di assicurazioni sociali, derivanti da legge o da contratto, nonché al pagamento dei contributi posti a carico dei datori di lavoro. L'Impresa aggiudicataria è vincolata alla scrupolosa osservanza delle norme per la protezione degli infortuni sul lavoro nelle costruzioni di cui al D.P.R. n. 164 del 07/01/1956 (ora D.Lgs. n. 81/2008) e ad osservare integralmente gli oneri di contribuzione e di accantonamento contemplati negli accordi collettivi e di ogni altro obbligo ed onere come disposto dalle norme in vigore.

Articolo 8 – Garanzie

L'Appaltatore, ai sensi dell'art. 113 del Codice, ha costituito polizza fidejussoria definitiva n. 0376418923 in data 05/10/2021 presso la HDI Assicurazioni S.p.a. – Agenzia di Roma Taranto – 0376 – per un importo di € 36.672,00≠ (Euro trentaseimilaseicentosestantadue/00), autenticata nella firma dalla Dott.ssa Maria Teresa Dalsasso, Notaio in Roma (**All. D**), ridotta ai sensi dell'art. 75 c. 7 del Codice giusta certificazioni ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015 in corso di validità. Detta cauzione è vincolata a favore dell'Appaltante per tutta la vigenza del contratto. La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione.

Articolo 9 – Divieto di cessione del contratto e Subappalto

Ai sensi dell'art. 118 c. 1 del Codice il presente Contratto non può essere

ceduto, a pena di nullità, salvo quanto disposto dall'art. 116 del Codice. I subappalti saranno autorizzati in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 118 del Codice e dell'art. 170 del Regolamento e nel rispetto di quanto prescritto nel Capitolato Speciale di Appalto e di quanto dichiarato dall'Appaltatore stesso in sede di partecipazione alla gara. È fatto obbligo all'Appaltatore di trasmettere, entro 20 (venti) giorni dalla data dei pagamenti effettuati nei suoi confronti, copia delle fatture quietanzate, relative ai pagamenti da esso corrisposti al subappaltatore o cottimista, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. In caso di inadempienza si applica il c. 3, 2° periodo del citato art. 118.

Articolo 10 – Domicilio dell'Appaltatore

Ai sensi dell'art. 2 del D.M. 145/2000 l'Impresa elegge domicilio contrattuale a Perugia, presso l'Ufficio di Direzione Lavori.

Il Direttore Tecnico incaricato alla conduzione dei lavori, ai sensi dell'art. 87 del DPR 207/2010 è l'Arch. Francesca Capozzi, giusta dichiarazione del 07/10/2021 allegata al presente atto.

Articolo 11 – Controversie

Ai sensi dell'art. 241 c. 1 del Codice è esclusa la competenza arbitrale, pertanto le eventuali controversie saranno deferite alla competente Autorità Giudiziaria – Foro esclusivo di Perugia.

Articolo 12 – Spese Contrattuali

Il presente atto, per il corrispettivo di netti € 124.222,99≠ è soggetto alle norme relative all'istituzione e disciplina dell'imposta sul Valore Aggiunto di cui al DPR 26/10/1972 n. 633 ss.mm.ii. nonché alla disciplina dell'imposta di Registro, ai sensi del DPR 26/04/1986 n. 131 art. 5 c. 2 e ss.mm.ii., solo in

caso d'uso. Ai fini dell'imposta di bollo il presente atto è regolarizzato mediante versamento in data 18/10/2021, su modello F24 di € 400,00≠ giusta risoluzione n. 9/2020 dell'Agenzia delle Entrate.

L'Appaltatore assume a proprio carico tutte le spese del presente atto nessuna esclusa e tutti gli oneri connessi alla sua stipulazione, fatta eccezione per l'IVA, che rimane a carico della Stazione Appaltante.

Il presente atto è redatto in modalità elettronica ex art. 11 c. 13 del Codice, così come modificato dall'art. 6 c. 3 della Legge 221/2012, su n. 13 pagine e le parti, dichiarandolo conforme alla loro volontà, lo sottoscrivono a distanza con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D.Lgs. n. 82/2005 "Codice A.D."

Si allegano al presente atto:

A) Dichiarazione dell'Impresa in data 07/10/2021

B) Accettazione dell'Impresa in data 05/07/2021

C) Capitolato Speciale di Appalto ed Elenco Prezzi

D) Polizza fidejussoria

Per la Stazione Appaltante **Il Dott. Massimo Fragolino**

Per l'Appaltatore **Il Sig. Oscar Costantini**