



## CONTRATTO

L'anno duemila....., il giorno \_\_\_\_ del mese di .....

tra

"**EUR S.p.A.**" (di seguito anche "EUR" o "Società") con sede legale in Roma, Largo Virgilio Testa n.23, Codice Fiscale n. 80045870583, P.IVA n. 02117131009, iscritta nel Registro delle Imprese di Roma - R.E.A. n. RM 943510, capitale sociale € 645.248.000 interamente versato, rappresentata da ....., nato a ..... il ....., domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua qualità di Amministratore Delegato e come tale Legale Rappresentante della società in forza dei poteri che gli derivano dalla legge e dallo statuto sociale;

(di seguito denominata anche brevemente "**EUR**" o "**Società**").

e

"....." con sede legale in ....., Via ..... n. ...., C.A.P. ...., C.F. e P.IVA ....., iscritta al R.E.A. di ..... al n....., in persona di .....nato a ..... il ....., domiciliato per la carica presso la sede sociale, nella sua dichiarata qualità di Legale Rappresentante della società in forza dei poteri che gli derivano dalla legge e dallo statuto sociale;

(di seguito denominata anche "**Contraente**" o "**Appaltatore**").

## PREMESSO CHE:

- con determinazione a contrarre n. \_\_ del \_\_\_\_\_ EUR S.p.A. ha indetto una procedura negoziata, ex art. 36, comma 2, lett. c) del D.lgs. n.50/2016 (di seguito anche brevemente Codice) mediante Richiesta di Offerta (RdO) sul Mercato Elettronico della Pubblica Amministrazione (MePA), per l'affidamento dei lavori di manutenzione straordinaria della corte monumentale del Palazzo dell'Arte Antica sito a Roma di proprietà di EUR S.p.A.;



- all'esito della procedura di gara i lavori in oggetto sono stati aggiudicati alla ..... alle condizioni contenute nel capitolato speciale d'appalto e relativi allegati, nel disciplinare di gara, nell'offerta tecnica e nell'offerta economica, per la durata di 126 (*centoventisei*) giorni, con il punteggio complessivo di punti ...../100 e un ribasso offerto pari al .....%;
- con determina n. .... del ....., i suddetti lavori sono stati aggiudicati alla .....
- sono state effettuate le forme di pubblicità dell'esito di gara, previste dalla normativa in vigore;
- la Contraente dà atto del permanere dei requisiti soggettivi di ordine generale e speciale dichiarati in sede di gara.

Tutto ciò premesso, le Parti, come sopra rappresentate, convengono e stipulano quanto segue.

#### **Art. 1**

##### **(Premesse e allegati)**

Le premesse al contratto, gli atti e i documenti richiamati, ancorché non materialmente allegati, costituiscono parte integrante e sostanziale dello stesso.

#### **Art. 2**

##### **(Oggetto del contratto e norme regolatrici)**

“EUR S.p.A.” affida alla “.....” che accetta, l'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria della corte monumentale del Palazzo dell'Arte Antica sito a Roma di proprietà di EUR S.p.A., dettagliati nel capitolato speciale di appalto.

L'esecuzione del presente contratto è regolata, oltre che da quanto disposto nel medesimo, nel Capitolato Speciale d'Appalto (Allegato 1) e nell'offerta presentata in sede di gara (Allegato 2):

- a) dalle disposizioni del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e smi e dal D.P.R. 10 ottobre 2010, n. 207 e smi, per quanto non abrogato;
- b) dal D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81 e smi;



- c) dal Piano di sicurezza e coordinamento;
- d) dal Patto di Integrità;
- e) dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato, per quanto non regolato dalle disposizioni dei precedenti punti.

In caso di conflitto tra le disposizioni del presente contratto e i contenuti degli allegati, la prevalenza sarà determinata secondo l'ordine che segue: (1) Contratto; (2) Capitolato Speciale d'Appalto; (3) Offerta della Contraente.

### **Art. 3**

#### **(Modalità di esecuzione)**

La Contraente si impegna ad eseguire le prestazioni contrattuali senza alcun onere aggiuntivo, salvaguardando le esigenze di EUR S.p.A. e di terzi autorizzati, senza recare intralci, disturbi o interruzioni all'attività lavorativa in atto.

Le prestazioni saranno eseguite in ossequio alle vigenti disposizioni normative in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. n.81/2008 e smi). L'Appaltatore, pertanto, dovrà garantire di aver istruito il personale tecnico che svolgerà le suddette prestazioni al fine di tutela della relativa sicurezza.

In merito a quanto sopra, EUR S.p.A. si intende sollevata da qualsiasi responsabilità.

Al termine delle suddette prestazioni, la Contraente dovrà presentare ad EUR S.p.A., ovvero al Direttore dei lavori, un *Certificato di Regolare Esecuzione* delle prestazioni contrattuali. La Contraente dovrà inoltre individuare all'interno della sua struttura organizzativa un referente del contratto, quale unico referente responsabile delle comunicazioni che intercorreranno tra la Contraente e la Società.



#### **Art. 4**

##### **(Corrispettivo e modalità di pagamento)**

Il corrispettivo complessivo convenuto per le attività oggetto del presente contratto, ammonta a € ..... (euro.....) oltre I.V.A.

Detto importo verrà corrisposto in rate mensili posticipate dell'importo unitario di € ..... (Euro .....) oltre I.V.A., solo dopo l'accertamento della prestazione da parte del Direttore dei lavori del presente Contratto in conformità a quanto previsto dall'art. 3, attestata altresì tramite il codice BAM e previa presentazione di regolare fattura da parte della Contraente.

Le fatture dovranno riportare, pena l'irricevibilità di quest'ultime da parte della Società, il seguente codice CIG: .....

In attuazione di quanto prescritto dall'art.2 della legge n.136/2010, le Parti convengono che il pagamento delle fatture avverrà su un conto corrente dedicato alle commesse pubbliche, mediante bonifico bancario.

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art.17 *ter* del D.P.R. n. 633/1972, quale modificato dal D.L. 24 aprile 2017, n. 50, convertito con modificazioni dalla L. 21 giugno 2017, n. 96, le fatture emesse nei confronti di EUR S.p.A. dovranno essere assoggettate alla disciplina del c.d. "*split payment*" e dovranno, pertanto, recare la dicitura "scissione dei pagamenti" o "*split payment*", o eventuali altri regimi I.V.A. previsti dalla legge, in assenza della quale verranno respinte.

La fattura così predisposta dovrà essere recapitata al seguente indirizzo PEC: **[amministrazione.eurspa@pec.it](mailto:amministrazione.eurspa@pec.it)**.

In ottemperanza alla citata previsione normativa, EUR S.p.A. corrisponderà al contraente il solo imponibile contrattualmente pattuito al netto dell'I.V.A. (evidenziata in fattura), che verrà trattenuta da EUR S.p.A. e versata direttamente all'Erario.



Le fatture verranno pagate a 30 (trenta) giorni fine mese data fattura mediante bonifico bancario alle coordinate comunicate dalla Contraente.

La Contraente si assume espressamente l'obbligo, a pena di nullità assoluta del presente contratto, di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge n.136/2010.

Il corrispettivo sopra indicato dovrà intendersi remunerativo di tutti gli oneri connessi all'espletamento delle attività contrattuali nonché compensativo di ogni attività di collaborazione prestata.

**Art. 5**  
**(Durata)**

I lavori avranno una durata di 126 (*centoventisei*) giorni, decorrenti dalla data di consegna del cantiere.

E' escluso il tacito rinnovo alla scadenza.

**Art. 6**  
**(Dichiarazioni e garanzie)**

La Contraente è ben consapevole che gli immobili ove verranno svolti i lavori sono di raro pregio e di rilevanza artistico-culturale. Tenuto conto anche di quanto appena specificato, la Contraente dichiara e garantisce di essere in possesso delle necessarie capacità tecniche e professionali per l'esecuzione dei lavori oggetto del presente contratto.

La Contraente dichiara e garantisce altresì di essere in possesso dei requisiti di capacità economica finanziaria dichiarati in fase di gara e si obbliga a presentare – oltre quanto previsto dagli artt.13 e 14 – la documentazione che potrà essere richiesta dalla Società.

La Contraente dichiara e garantisce di non aver realizzato condotte contrarie alle regole della concorrenza nell'ambito della o aventi effetto sulla procedura di affidamento di cui in premesse.



## **Art. 7**

### **(Clausole risolutive espresse)**

EUR S.p.A. si riserva, altresì, la facoltà di risolvere il contratto stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art.1456 C.C., con l'applicazione di una penale pari al 10 % dell'importo residuo del corrispettivo (residuo che verrà calcolato decurtando dal corrispettivo complessivo il valore delle prestazioni già eseguite determinato in buona fede dal Direttore dei lavori, secondo quanto attestato dalla documentazione, che la Contraente è onerata di presentare alla Società), fatta salva la richiesta di ogni maggiore danno e spesa conseguente a carico della Contraente, nei seguenti casi:

- grave negligenza o frode nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- in caso di concordato preventivo, di fallimento della Contraente;
- violazione delle norme del Codice Etico e del Modello n.231/01 di EUR S.p.A.;
- violazione delle disposizioni in materia di tracciabilità dei pagamenti e in materia di sicurezza;
- violazione delle clausole del Patto di Integrità (Allegato 4);
- applicazione a carico della Contraente di una misura di prevenzione dei reati di tipo mafioso;
- l'impiego, presso la Contraente di cittadini stranieri privi di regolare permesso di soggiorno;
- non veridicità delle dichiarazioni di cui all'art. 6 oppure, nel caso in cui nel corso dell'esecuzione del presente contratto, la Contraente non rispetti i requisiti di cui all'art.80 D.Lgs. n.50/2016 per eventi sopravvenuti;
- violazione delle regole della concorrenza, ivi incluso il caso in cui la violazione sia stata commessa nell'ambito della o abbia avuto effetto sulla procedura di affidamento di cui in premesse;
- mancato rispetto degli obblighi previsti dalle vigenti leggi in materia retributiva, previdenziale ed assicurativa.



Ai sensi dell'art.3, comma 8, legge n.136/2010, il contratto sarà risolto di diritto qualora la Contraente esegua le transazioni ad esso relative senza avvalersi di banche o della società Poste Italiane S.p.A.

**Art. 8**

**(Responsabile Unico del Procedimento e Direttore dei lavori)**

Il Responsabile Unico del Procedimento in fase di esecuzione è l'Ing. Giandomenico Di Martino. Il Direttore dei lavori è .....

**Art. 9**

**(Obblighi ed oneri a carico della Contraente)**

La Contraente è tenuta ad osservare tutte le indicazioni impartite dal Direttore dei lavori ovvero da un suo incaricato. La Contraente inoltre assume ogni responsabilità per gli infortuni e i fatti dannosi arrecati alla Società o a terzi imputabili alla Contraente o ai suoi ausiliari o incaricati ed in qualsivoglia modo connessi all'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, tenendo sollevata EUR S.p.A. da ogni conseguenza diretta o indiretta.

La Contraente è tenuta all'esatta esecuzione delle prestazioni contrattuali con divieto assoluto di apportare autonomamente varianti/modifiche non autorizzate da EUR S.p.A.

La Contraente, nei confronti dei lavoratori impiegati nello svolgimento dei lavori in oggetto, ha l'obbligo assoluto:

- di applicare integralmente tutte le norme contenute nei contratti collettivi nazionali di lavoro per le specifiche categorie di dipendenti;
- di pagare gli oneri assicurativi infortunistici, assistenziali o previdenziali;
- della regolare corresponsione delle spettanze mensili maturate.

La Contraente è tenuta inoltre a far rispettare l'obbligo, per il personale addetto alle operazioni, di indossare idonei abiti da lavoro e altre dotazioni DPI in conformità alle normative vigenti in materia di



sicurezza di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

La Contraente è tenuta a far osservare, in modo scrupoloso, al personale addetto all'espletamento delle attività, il rispetto delle modalità di svolgimento delle medesime come specificate nel Piano di sicurezza e coordinamento (Allegato 3).

La Contraente è, inoltre, tenuta a:

- assicurare che gli operatori addetti si attengano tassativamente alle disposizioni impartite dal Direttore dei lavori e al rispetto delle norme di cui al D.Lgs. 81/2008 s.m.i.;
- assicurare che gli operatori addetti provvedano a comunicare immediatamente al Direttore dei lavori qualunque evento accidentale (es. danni non intenzionali, etc.) che dovesse accadere nell'espletamento delle prestazioni;
- ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di contratti di lavoro ed eventuali integrativi, ivi compresi quelli in tema di igiene e sicurezza sui luoghi di lavoro, tutela dei lavoratori, nonché previdenza, assistenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri;
- allontanare dai lavori, su richiesta motivata del Direttore dei lavori, i propri dipendenti che abbiano tenuto un comportamento non consono o che non siano ritenuti idonei a svolgere le mansioni assegnate;
- mantenere a proprio carico la responsabilità e gli oneri per qualsiasi sanzione amministrativa che dovesse insorgere durante la fase di esecuzione del contratto.

L'inosservanza di uno degli obblighi previsti dal presente articolo è causa di risoluzione del contratto a insindacabile giudizio della Società e fa sorgere il diritto per la Società medesima al risarcimento di ogni conseguente maggiore danno.





#### **Art.10**

##### **(Obblighi di riservatezza e *privacy*)**

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679, noto come GDPR (*General Data Protection Regulation*), la Contraente è designata quale Responsabile del trattamento dei dati personali che saranno raccolti in relazione all'esecuzione dei lavori in oggetto e si obbliga a trattare tali dati esclusivamente al fine dell'esecuzione dei lavori stessi.

La Contraente dichiara di conoscere gli obblighi previsti dalla suddetta normativa a carico del responsabile del trattamento e si obbliga a rispettarli, nonché a vigilare sull'operato degli incaricati del trattamento.

Le parti prestano reciproco consenso al trattamento dei propri dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del presente contratto con facoltà, solo ove necessario per tali adempimenti, di fornirli anche a terzi.

Qualora la divulgazione di materiali o informazioni ritenuti riservati sia stata causata da atti o fatti direttamente o indirettamente imputabili alla Contraente e/o ai suoi dipendenti, la Contraente sarà tenuta a risarcire alla Società gli eventuali danni che siano direttamente o indirettamente connessi alla suddetta divulgazione.

Gli obblighi di riservatezza rimarranno operanti anche oltre la data di conclusione dei lavori e comunque fino a quando gli elementi soggetti al vincolo di riservatezza non divengano di pubblico dominio.

E' facoltà della Società verificare in ogni tempo e con ogni modalità il rispetto dell'obbligo alla riservatezza e al trattamento di dati personali di cui al presente articolo.

#### **Art.11**

##### **(Recesso)**

Le Parti, di comune accordo, convengono che la Società possa, per proprie esigenze e a proprio insindacabile giudizio, recedere in qualunque momento dal presente affidamento, senza che la



Contraente possa avere nulla a pretendere se non il pagamento delle prestazioni effettivamente svolte fino alla data del recesso. In particolare, in caso di recesso, saranno pagate solo le prestazioni eseguite regolarmente fino alla data di ricezione della comunicazione della Società, per un prezzo che le Parti concordano di stabilire in base al valore delle prestazioni già eseguite determinato in buona fede dal Direttore dei lavori, secondo quanto attestato dalla documentazione, che la Contraente è onerata a presentare alla Società.

La Contraente non potrà pretendere altro compenso o indennizzo, per qualsiasi causa o titolo, ovvero chiedere la revisione del corrispettivo pattuito avendovi espressamente rinunciato con la sottoscrizione del presente contratto.

#### **Art.12**

##### **(Risoluzione)**

La Società si riserva la facoltà di risolvere il presente contratto per inadempimento. La risoluzione è dichiarata senza necessità di preavviso e costituzione in mora della controparte, a mezzo lettera PEC e salva la facoltà della scrivente di promuovere azione per eventuale risarcimento danni.

#### **Art. 13**

##### **(Garanzia Fideiussoria)**

A garanzia di tutte le obbligazioni assunte, la Contraente ha consegnato alla Società prima della sottoscrizione del presente contratto una garanzia fideiussoria per la cauzione definitiva di importo pari a € .....00 (euro-.....) in conformità a quanto prescritto dall'art. 103 D.Lgs. n.50/2016. La cauzione è costituita mediante polizza fideiussoria assicurativa/bancaria emessa da ..... il ....., avente decorrenza dal ..... e scadenza al ..... e prevede espressamente l'obbligo del fideiussore di liquidare le somme



richieste dalla Società entro 15 giorni dalla richiesta scritta, con rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore, ai sensi dell'art.1944 c.c. ed alla decadenza di cui all'art.1957 Codice Civile.

In caso di escussione totale o parziale della garanzia, la Contraente ha l'obbligo di reintegrare la stessa sino all'importo convenuto entro il termine di 15 giorni.

Resta comunque salvo ed impregiudicato ogni diritto al risarcimento dell'ulteriore danno ove la cauzione non risultasse sufficiente.

#### **Art. 14**

#### **(Polizze Assicurative)**

Ai sensi dell'articolo 103, comma 7, del D.lgs. 50/2016 – e secondo quanto espressamente previsto dall'art. 23 del Capitolato Speciale d'Appalto – l'appaltatore è obbligato, almeno 10 giorni prima della consegna dei lavori, a produrre una polizza di assicurazione che copra i danni subiti dalla Stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti, verificatisi nel corso dell'esecuzione dei lavori. La polizza deve inoltre assicurare la stazione appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori.

I massimali della polizza sopra citata sono i seguenti:

- a. copertura dei danni alle opere oggetto dell'appalto € 2.000.000,00 (duemilioni/00);
- b. per danni ad impianti ed opere preesistenti e per demolizione e sgombero € 2.000.000,00 (duemilioni/00);
- c. responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori pari a € 2.000.000,00 (duemilioni/00).

La suddetta polizza deve contenere la clausola *che "EUR S.p.A. ai fini del risarcimento del danno è definita terza."*

La polizza assicurativa dovrà coprire tutta la durata dell'affidamento. In caso di cessazione di efficacia della polizza prima della scadenza



dell'incarico, lo stesso si risolverà automaticamente ai sensi dell'art.1353 c.c.

**Art. 15**  
**(Penalità)**

Per ogni giorno di ritardo nella esecuzione delle attività rispetto ai termini previsti e/o concordati, risultanti da atto scritto, previa contestazione scritta, verrà applicata una penale pari allo 0,5% (zero, virgola cinque per cento) dell'importo contrattuale di cui all'art.4.

Resta convenuto che sarà considerato ritardo anche il caso nel quale la Contraente esegua i lavori in maniera non conforme alle prescrizioni contenute nel presente contratto, e dalle leggi vigenti.

Per l'applicazione delle penali, la Società potrà, a sua insindacabile scelta, avvalersi della cauzione definitiva, senza bisogno di diffida o procedimento giudiziario, ovvero compensare il credito con quanto dovuto alla Contraente a qualsiasi titolo.

La Contraente prende atto che l'applicazione delle penali previste non preclude il diritto della Società a richiedere il risarcimento degli eventuali maggiori danni ai sensi dell'art.1382 c.c.

Ove l'importo complessivo delle penali applicate dovesse superare il 10% (dieci per cento) dell'importo contrattuale, l'inadempimento si intenderà non di scarsa importanza ex art.1455 c.c. e, pertanto, la Società avrà facoltà di dichiarare risolto il presente contratto ai sensi dell'art.1456 c.c.

**Art. 16**

**(Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo e Codice etico)**

La Contraente si obbliga ad osservare puntualmente, oltre alle norme di legge ed ai regolamenti vigenti, tutte le disposizioni contenute nel Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo di EUR S.p.A. e le regole comportamentali contenute nel Codice etico della medesima. Tali documenti, dei quali la Contraente dichiara di aver preso piena conoscenza, sono stati predisposti in attuazione del D.Lgs.



n.231/2001 e successive modifiche ed integrazioni e sono consultabili sul *web* istituzionale di EUR S.p.A. - Sezione Amministrazione Trasparente oppure sono stati consegnati da EUR S.p.A. La violazione anche di una sola delle disposizioni contenute nel Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo e nel Codice Etico attribuisce la facoltà ad EUR S.p.A. di risolvere di diritto e con effetto immediato il presente contratto ai sensi dell'art.1456 del codice civile, previa comunicazione scritta alla Contraente in merito alla volontà di avvalersi della presente clausola, fatta salva la richiesta di risarcimento dei danni conseguenti alla risoluzione contrattuale. La Contraente si impegna, altresì, a far osservare ai soggetti che operano per proprio conto nell'ambito dell'esecuzione del presente contratto i principi di cui al D.Lgs. n.231/2001 e i contenuti riportati nel Codice etico.

#### **Art.17**

##### **(Controversie)**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in relazione alla interpretazione e/o all'esecuzione del presente contratto sarà competente in via esclusiva il Foro di Roma.

#### **Art. 18**

##### **(Subappalto)**

EUR S.p.A. potrà autorizzare la Contraente a effettuare il subappalto nei limiti e nel rispetto di tutto quanto previsto dal D.Lgs. n.50/2016. In tal caso, la Contraente si obbliga altresì ad inserire nei contratti con i propri subappaltatori, a pena di nullità del contratto di subappalto, un'apposita clausola con la quale ciascuna parte del contratto da ultimo detto assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della L. n.136/2010; la Contraente si impegna inoltre a dare immediata comunicazione alla Società ed alla Prefettura di Roma della notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi



di tracciabilità finanziaria. Il subappalto non comporta alcuna modificazione agli obblighi e agli oneri della Contraente, la quale rimane pienamente responsabile nei confronti della Società della perfetta esecuzione del contratto anche per la parte subappaltata (ivi incluso il rispetto di tutti gli obblighi e garanzie previsti dal presente contratto). Resta inteso che la Contraente si obbliga a manlevare e tenere indenne la Società da qualsivoglia danno, costo o spesa per tutti gli infortuni e fatti menzionati all'art. 9 co. 2 imputabili al subappaltatore e ai suoi ausiliari.

**Art. 19**

**(Documentazione contrattuale)**

Si allega al presente contratto, per formarne parte integrante, la seguente documentazione:

1. Allegato 1 Capitolato Speciale d'Appalto;
2. Allegato 2 Offerta Tecnica ed Offerta Economica della Contraente;
3. Allegato 3 (Piano di sicurezza e coordinamento);
4. Allegato 4 (Patto di integrità).

**Art. 20**

**(Disposizioni finali)**

Il presente contratto viene redatto in duplice originale, uno per ciascuna parte contraente.

**EUR S.p.A.**

---

« ..... »

---



Ai sensi e per gli effetti dell'art.1341 del Codice Civile, la Contraente dichiara di approvare tutte le clausole del presente contratto ed, in particolare, le seguenti: Art.4 (Corrispettivo e modalità di pagamento); Art.7 (Clausola risolutiva espressa), Art.9 (Obblighi ed oneri a carico della Contraente); Art.10 (Obblighi di riservatezza e *privacy*); Art.11 (Recesso); Art.12 (Risoluzione) Art.13 (Garanzia fideiussoria); Art.15 (Penalità); Art.17 (Controversie); Art.18 (Subappalto).

Letto, confermato e sottoscritto.

“.....”

---