



## **COMUNE DI CENATE SOPRA**

### **CONTRATTO DI APPALTO**

Rep. n.

**Lavori di RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, MIGLIORAMENTO SISMICO E  
MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE  
PUBBLICA IN VIA LUSSANA**

**REPUBBLICA ITALIANA**

L'anno .....il giorno.....del mese di ....., presso il Palazzo municipale del Comune di Cenate Sopra, in Corso Europa, 3;

**AVANTI A ME**

dott. ...., Segretario Comunale del Comune di Cenate Sopra, domiciliato per la carica presso la sede comunale, autorizzato a rogare gli atti nella forma pubblica amministrativa nell'interesse del Comune, sono comparsi:

da una parte:

– il sig....., domiciliato per l'incarico presso il Comune di Cenate Sopra, in qualità di Responsabile dell'ufficio tecnico comunale ed autorizzato alla sottoscrizione dei contratti nei quali l'Ente è parte, il quale interviene in quest'atto in rappresentanza e per conto del Comune di Cenate Sopra (codice fiscale 00562130161) che nel prosieguo dell'atto verrà chiamato per brevità Stazione Appaltante;

dall'altra parte:

– il sig. .... nato a..... il giorno ....., codice fiscale ....., residente a..... (....), in via ....., numero civico ....., che interviene in quest'atto in qualità di legale rappresentante dell'impresa....., con sede legale a ..... (.....) in via ..... n....., Codice fiscale e P.IVA: ....., che nel prosieguo dell'atto verrà chiamata per brevità Appaltatore;

Detti comparenti, della cui identità personale io Segretario Comunale sono certo, espressamente e spontaneamente dichiarano di voler rinunciare all'assistenza dei testimoni e lo fanno con il mio consenso, con questo atto, ai fini del quale

## SI PREMETTE

- che l'opera è finanziata in parte con ricorso alla ....., ed in parte con mezzi propri di bilancio della Stazione Appaltante;
- che con deliberazione della Giunta Comunale n..... del ..... è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori relativi all'opera pubblica: *RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, MIGLIORAMENTO SISMICO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN VIA LUSSANA*, progetto al quale è stato assegnato il Codice Unico di Progetto (C.U.P.): .....
- che con determinazione a contrarre n..... in data ..... è stato stabilito che l'affidamento degli stessi dovesse avvenire mediante procedura ....., ai sensi dell'articolo ..... del D.Lgs. n.50/2016, con aggiudicazione alla migliore offerta presentata con il sistema del minor prezzo espresso mediante unico ribasso percentuale sul prezzo a misura posto a base d'asta, ai sensi dell'art. 95, comma 4 in combinato disposto con l'art.36 comma 9-bis del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., e nel rispetto di tutte le condizioni già previste dal capitolato speciale d'appalto;
- che in dipendenza della gara svoltasi in data ....., come da verbale di gara n..... qui richiamato, l'appalto dell'opera pubblica in oggetto restava aggiudicato in via provvisoria alla ditta Appaltatrice, la quale ha presentato un ribasso del.....%, per un importo complessivo di Euro ..... (diconsi Euro ...../.....), più IVA;
- che con determinazione n..... del ..... è stato definitivamente aggiudicato all'Appaltatore il suddetto lavoro;
- che i documenti suddetti vengono richiamati nel presente atto pur non essendo materialmente ad esso allegati;

Tutto ciò premesso, le Parti come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue:

### **Art. 1 – Premesse.**

Le premesse fanno parte integrante e sostanziale del presente atto.

### **Art. 2 – Oggetto.**

Il Comune di Cenate Sopra, affida all'Appaltatore, che, come sopra rappresentato, accetta, l'esecuzione dei lavori di *RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA, MIGLIORAMENTO SISMICO E MANUTENZIONE STRAORDINARIA DEGLI ALLOGGI DI EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA IN VIA LUSSANA*, così come analiticamente descritti nel progetto redatto dall'Arch./Ing..... con studio professionale avente sede legale ad ..... (.....), progettista e coordinatore delle varie prestazioni specialistiche, approvato con deliberazione della Giunta Comunale n..... del .....

L'appaltatore si impegna alla loro esecuzione alle condizioni di cui al presente contratto.

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 presente contratto, dal capitolato speciale d'appalto, nonché dalle previsioni degli elaborati tecnici progettuali approvati con deliberazione della Giunta comunale n..... del .....

### **Art. 3 – Corrispettivo dell'appalto.**

Il corrispettivo dovuto dal Comune di Cenate Sopra all'Appaltatore per il pieno e perfetto adempimento del

contratto è fissato in Euro ..... (diconsi Euro ...../.....), comprensivo della quota di €. .... per oneri relativi alla sicurezza non soggetti a ribasso d'asta, oltre I.V.A. nella misura di legge.

L'Appaltatore dichiara che ritiene congrui e remunerativi i prezzi.

Tale somma, potrà essere soggetta alla liquidazione finale da parte del direttore dei lavori o collaudatore in base ad eventuali varianti sopraggiunte in diminuzione/aumento rispetto al progetto originale.

L'Appaltatore dichiara di optare per il pagamento mediante bonifico bancario come previsto dall'art.3 della legge 13.08.2010 n.136 e che gli estremi bancari verranno comunicati per scritto alla stazione appaltante come previsto dal comma 7 del suddetto articolo.

#### **Art. 4 - Esecuzione dei lavori.**

L'esecuzione dei lavori oggetto del presente contratto viene realizzata sotto l'osservanza piena, assoluta ed inscindibile delle condizioni e delle modalità di cui ai documenti facenti parte del progetto, come approvato con la delibera soprarichiamata, che il Legale Rappresentante dell'Appaltatore dichiara di conoscere pienamente e di accettare incondizionatamente.

L'impresa inoltre è tenuta al compimento di ogni adempimento posto a suo carico dalle disposizioni vigenti in materia di sicurezza e salute dei lavoratori.

Le parti si impegnano, inoltre, a rispettare le disposizioni contenute nel capitolato generale d'appalto di cui al D.M. 19 aprile 2000, n. 145, nel D.Lgs. 18 aprile 2016 n.50 e nel D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 per quanto in vigore.

L'impresa, a mezzo del suo Legale Rappresentante, si impegna altresì a dare esecuzione al presente contratto secondo le indicazioni della Direzione Lavori.

#### **Art. 5 - Ultimazione dei lavori.**

L'Impresa è tenuta ad ultimare in modo completo e definitivo i lavori entro ..... (.....) giorni naturali e continuativi dalla data di consegna degli stessi.

Nel caso in cui il termine di cui sopra non fosse rispettato la ditta sarà tenuta al pagamento di una penale determinata nella misura dell'1 per mille, ai sensi dell'art.113 bis del D.Lgs. n.50/2016, per ogni giorno di ritardo, salvo che il ritardo stesso non sia dipeso da forza maggiore o da caso fortuito, ovvero per ragioni che in alcun modo possono essere ricondotte alla ditta aggiudicataria. Il tutto come indicato all'art..... del Capitolato Speciale d'Appalto.

#### **Art. 6 - Direzione dei lavori.**

È compito della direzione dei lavori effettuare il controllo circa l'esatta esecuzione delle opere, esigendo che le stesse vengano realizzate in piena conformità alle disposizioni dei documenti contrattuali, ai disegni esecutivi ed alle istruzioni da essa stessa impartite. Procederà inoltre in contraddittorio alle misure delle opere eseguite ed approverà i relativi presupposti di pagamento.

#### **Art. 7 – Prezzi.**

Il lavoro verrà retribuito a CORPO sulla base dei prezzi indicati nell'elenco prezzi e nel computo metrico estimativo allegati al progetto e fermo quanto stabilito nel Capitolato Speciale d'Appalto in merito alla contabilità dei lavori.

#### **Art. 8 – Pagamenti.**

L'appaltatore avrà diritto a pagamento in acconto, in corso d'opera, ogni qualvolta il suo credito, al netto del

ribasso d'asta e della ritenuta dello 0,5%, ex art. 30 del D.Lgs. 50/2016 avrà raggiunto l'importo pari al 25% (venticinque per cento) dell'importo di contratto, con emissione dello stato di avanzamento finale dei lavori come prescritto dall'art. 34 del capitolato speciale d'appalto. Il Direttore dei Lavori redigerà il conto finale entro sessanta giorni dalla data di ultimazione dei lavori ed è trasmesso, entro lo stesso termine, all'Appaltante per i relativi adempimenti. Il conto finale è accompagnato da una relazione con gli allegati connessi alla storia cronologica dell'esecuzione, oltre a quelle notizie di carattere tecnico ed economico, atte ad agevolare le operazioni di collaudo. Il conto finale viene trasmesso all'Appaltatore che, a meno di eccezioni e riserve, firma per accettazione entro 30 (trenta) giorni. Il tutto come previsto dal Capitolato Speciale d'Appalto.

#### **Art. 9 – Cauzione definitiva.**

L'impresa, a garanzia della corretta esecuzione dei lavori, ha trasmesso in data ..... prot....., la garanzia fideiussoria. .... datata....., del valore di Euro ..... (diconsi ...../.....), pari al .....% (.....per cento) dell'importo di aggiudicazione dei lavori.

Nel caso di inadempienze contrattuali da parte dell'Appaltatore, il Comune di Cenate Sopra avrà diritto di valersi di propria autorità della suddetta cauzione.

L'Appaltatore dovrà reintegrare la cauzione medesima, nel termine che gli sarà prefissato, qualora il Comune di Cenate Sopra abbia dovuto, durante l'esecuzione del contratto, valersi in tutto o in parte di essa.

Tale cauzione verrà svincolata a sensi di legge ed in ogni caso decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

#### **Art. 10 - Conto finale e collaudo dell'opera.**

Il collaudo o Certificato di Regolare Esecuzione ha lo scopo di verificare e certificare che l'opera sia stata eseguita secondo i termini ed i documenti contrattuali ed in particolare secondo le prescrizioni tecniche prestabilite ed in conformità ad eventuali varianti approvate ed a quant'altro definito in corso d'opera dal Direttore dei Lavori. Il collaudo o C.R.E. ha inoltre lo scopo di verificare la corrispondenza di quanto realizzato ai dati risultanti dalla contabilità e dai documenti giustificativi.

Il collaudo o C.R.E. comprende inoltre tutte le verifiche tecniche particolari previste dai documenti di contratto e dalla legislazione vigente oltre all'esame di eventuali riserve dell'Appaltatore, poste nei termini prescritti, sulle quali non sia già intervenuta una risoluzione definitiva.

Il collaudo definitivo o C.R.E. sarà effettuato entro novanta giorni dalla data del verbale di verifica provvisoria e di ultimazione dei lavori.

Qualora dalle visite e dagli accertamenti effettuati in sede di collaudo definitivo emergessero difetti di esecuzione imputabili all'Appaltatore e tali da rendere necessari lavori di riparazione o completamento, l'Appaltatore stesso è tenuto ad eseguire entro giusto termine quanto prescritto dal Collaudatore.

#### **Art. 11 - Garanzia successiva al collaudo dell'opera.**

Se la ditta avrà accettato e firmato senza riserve la liquidazione, le sarà rilasciata la rata a saldo e le ritenute di garanzia.

#### **Art. 12 - Ammontare dell'appalto.**

Il presente contratto di appalto di opera pubblica, ai sensi dell'art.59, comma 5-bis, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50 e successive modificazioni ed integrazioni, si intende stipulato a corpo.

Ai sensi dell'art. 106 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50 non è ammesso di norma procedere alla revisione dei prezzi fatte salve le ipotesi previste dall'art.6 del CSA allegato al progetto esecutivo.

#### **Art. 13 – Divieto di cessione del contratto.**

Il presente contratto non può essere ceduto, a pena di nullità, ai sensi dell'art. 18, comma 2, della ex legge 19 marzo 1990, n. 55, e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Art. 14 – Subappalto.**

Tutte le lavorazioni comprese nell'appalto, a qualsiasi categoria appartengono, sono subappaltabili ed affidabili in cottimo, ferme restando le vigenti disposizioni che prevedono per particolari ipotesi il divieto di affidamento in subappalto.

L'eventuale subappalto potrà essere autorizzato pertanto dalla Stazione Appaltante in ottemperanza all'art.105 del D.Lgs. n. 50/2016 nonché all'art 18 del Capitolato Speciale d'Appalto.

È fatto obbligo alla ditta appaltatrice, nel caso di contratto di subappalto che preveda il pagamento direttamente all'appaltatore principale, di trasmettere entro venti giorni dalla data di ciascun pagamento effettuato nei confronti del subappaltatore o del cottimista, copia delle fatture quietanzate relative ai pagamenti corrisposti dalla ditta appaltatrice al subappaltatore o al cottimista, con l'indicazione delle ritenute di garanzia effettuate. Nel caso di inadempimento la stazione appaltante, ai sensi dell'art.105, c.13, D. Lgs. n. 50/2016, corrisponderà direttamente al subappaltatore, al cottimista, al prestatore di servizi ed al fornitore di beni o lavori, l'importo dovuto per le prestazioni dagli stessi eseguite.

#### **Art. 15 – Responsabilità.**

L'impresa, nell'esecuzione dei lavori, è tenuta a porre in essere ogni cautela necessaria per garantire la vita e l'incolumità degli operai, delle persone addette ai lavori stessi e di terzi, nonché per evitare danni ai beni del Comune ed alle cose di qualsiasi altra persona ed Ente. Ogni responsabilità, in caso di sinistro, ricadrà pertanto sull'Appaltatore restando sollevato il Comune ed il personale preposto alla direzione e sorveglianza. Per quanto attiene ai danni che, per cause dipendenti dalla sua negligenza, fossero portati ai materiali ed ai lavori compiuti da altre imprese, saranno risarciti interamente dall'Appaltatrice.

#### **Art. 16 - Obblighi dell'Appaltatore nei confronti dei propri lavoratori dipendenti.**

Nell'esecuzione dei lavori che formano oggetto del presente appalto l'Appaltatore è tenuto, ai sensi del decreto legislativo 09 aprile 2008 n.81, e successive modificazioni ed integrazioni, ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro per gli operai dipendenti delle Aziende industriali edili ed affini e negli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgono i lavori anzidetti.

L'Appaltatore deve applicare il contratto e gli accordi predetti anche dopo la scadenza e fino alla loro rinegoziazione.

I suddetti obblighi vincolano l'impresa anche se non sia aderente alle Associazioni stipulanti o receda da esse e indipendentemente dalla struttura e dimensione delle imprese stesse e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica e sindacale.

In caso di inottemperanza agli obblighi testè precisati nel precedente punto accertata dal Comune di Cenate Sopra o ad esso segnalata dall'Ispettorato del Lavoro, il Comune di Cenate Sopra comunicherà all'Appaltatore l'inadempienza accertata e procederà ad una detrazione sui pagamenti in acconto se i lavori sono in corso d'esecuzione, ovvero alla sospensione del pagamento del saldo se i lavori sono stati ultimati destinando le somme così accantonate a garanzia dell'adempimento degli obblighi di cui sopra.

L'Appaltatore è altresì obbligato a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste per i dipendenti dalla vigente normativa.

In ogni caso il pagamento dei corrispettivi a titolo di acconto e di saldo da parte del Comune di Cenate Sopra per le prestazioni oggetto del contratto è subordinato all'acquisizione della dichiarazione di regolarità contributiva e retributiva rilasciata dalle autorità competenti. Il relativo pagamento all'impresa della somma accantonata non verrà realizzato sino a quando non sia stato accertato che gli obblighi predetti sono stati completamente adempiuti. Qualora dalla summenzionata dichiarazione risultino irregolarità dell'Appaltatore, il Comune di Cenate Sopra può provvedere direttamente al pagamento delle somme dovute rivalendosi sugli importi ancora spettanti all'Appaltatore. Per le detrazioni dei pagamenti di cui sopra, l'Appaltatore non può opporre eccezioni al Comune di Cenate Sopra di alcun genere, nè ha titolo per ottenere indennizzo o risarcimento di danni.

Prima dell'inizio dei lavori l'impresa, deve trasmettere all'Amministrazione copia della documentazione attestante l'avvenuta denuncia agli enti previdenziali ed assicurativi (INPS, INAIL, Cassa Edile).

#### **Art. 17 – Posa cartelli.**

L'impresa è tenuta ad esporre nel cantiere di lavoro i cartelli che indichino i lavori in corso in relazione all'opera pubblica in oggetto come da specifiche indicate nel capitolato speciale d'appalto.

#### **Art. 18 – Obblighi in materia di assunzioni obbligatorie.**

Le Parti danno atto che l'Appaltatore ha dichiarato in sede di gara di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili.

#### **Art. 19 – Risoluzione recesso.**

Per la risoluzione e il recesso trovano applicazione le disposizioni di cui agli artt.108 e 109 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50 e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Art. 20 – Obblighi dell'appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.**

La Stazione Appaltante e l'Appaltatore assumono gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art.3 della Legge 13.8.2010, n.136 e successive mod. ed integrazioni.

L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla Prefettura-Ufficio Territoriale del Governo della provincia di Bergamo della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

#### **Art. 21 – Definizione controversie.**

Fatta salva l'applicazione delle regole stabilite dall'art.205 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n.50, relativo al possibile accordo bonario tra le parti, per tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto si ricorrerà al Giudice Ordinario territorialmente competente

#### **Art. 22 - Spese contrattuali.**

Ai sensi dell'art.139 del decreto del Presidente della repubblica n. 207/2010 e dell'art. 8 del decreto del Ministro dei lavori Pubblici n. 145/2000, sono a carico dell'impresa ogni e qualsiasi spesa inerente e conseguente al presente contratto, ivi compresi gli oneri di natura fiscale relativi ad atti sulla condotta dei lavori della Direzione lavori ed ai documenti della contabilità finale, ad esclusione dell'I.V.A. senza possibilità di rivalsa nei confronti del Comune.

#### **Art. 23 – Registrazione.**

Si chiede la registrazione in misura fissa, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 16 marzo 1986, n. 131, trattandosi di prestazioni soggette ad I.V.A.

#### **Art. 24 - Domicilio legale dell'impresa**

A tutti gli effetti del presente contratto l'Appaltatore elegge domicilio presso la sede dell'impresa ....., con sede legale a ..... ( ) in via ..... n.....

#### **Art. 25 - Documenti facenti parte integrante del contratto**

Sono parte integrante del contratto, pur non essendo ad esso materialmente allegati essendo depositati agli atti del Comune, tutti i documenti facenti parte del progetto esecutivo e richiamati nella deliberazione della Giunta Comunale n..... del .....

#### **Art. 26 – Condizioni particolari**

Tutte le aree che in corso d'opera si debbano destinare ad aree di cantiere e/o stoccaggio, siano esse di proprietà pubblica o privata, dovranno essere rilasciate e riconsegnate in perfetto stato senza alcuna manomissione e/o alterazione rispetto all'originario stato dei luoghi. Qualsiasi intervento necessario sarà a carico dell'Appaltatore.

#### **Art. 27 – Trattamento dei dati personali.**

Il Comune ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) n. 679/2016 e del D.lgs 30.06.2003, n. 196, e successive modifiche, informa l'Appaltatore che tratterà i dati, contenuti nel presente contratto, esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

Del presente atto io Segretario rogante ho dato lettura alle Parti che, a mia domanda, approvandolo e confermandolo, lo sottoscrivono digitalmente con me Segretario rogante, dopo avermi dispensato dalla lettura degli allegati avendo esse affermato di conoscerne il contenuto.

Il presente contratto viene redatto in modalità elettronica in adempimento dell'art. 32 comma 14 del D. Lgs. 50/2016 e s.m. e i.

In attuazione di quanto sopra si dà atto che il presente contratto è sottoscritto con dispositivo di firma digitale in corso di validità dalle parti e dal sottoscritto Ufficiale Rogante, anch'esso dotato di dispositivo di firma digitale in corso di validità.

Per il Comune di Cenate Sopra -Il Responsabile dell'ufficio tecnico comunale

Per l'impresa .....– Il Legale Rappresentante

L'Ufficiale rogante – Il Segretario Comunale