

Località e titolo dell'opera: **COMUNE DI CANTAGALLO**
*Intervento di restauro e di
risanamento conservativo della
copertura della Sala del Consiglio nel
Palazzo Comunale di Luicciana*

Tipo di elaborato tecnico: *Schema di contratto*

Committente: *Comune di Cantagallo - Via G. verdi n. 24, 59025 Luicciana (PO)*

Progettazione

Il tecnico incaricato:



Arch. Stefano Gasparini

Via Cassia 5 rosso - 50144 Firenze (FI) - Tel. 055 3245142
e-mail sgasparini@ading.it

Livello progettuale	F	D	E
Architettonico			
Strutturale			
Impiantistico			
Documenti			●

DOCUMENTO: DOC 14

File: DOC14 Schema di contratto.docx

Data: Luglio 2020

Fase: VALIDAZIONE

- Conforme
- Non conforme
- Condizionata a

Rev. n.	Data	Descrizione revisione	Preparato da	Controllato da	Approvato da

Responsabile procedimento:

Arch. Nicola Serini

Organismo di ispezione:

Direttore lavori:

COMUNE DI CANTAGALLO



L'anno 2020, il giorno _____, del mese di _____, presso l'ufficio _____

della residenza _____, avanti a me _____, segretario

_____ del _____, ove risiedo per la carica, autorizzato

ope legis a rogare gli atti nell'interesse dell'Ente medesimo, si sono

personalmente costituiti:

il Sig. _____, nato a _____ il _____, il quale

interviene nella sua qualità di _____ del _____,

C.F./Partita IVA _____, autorizzato alla stipula ed alla sottoscrizione dei

contratti in virtù del disposto di cui all'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto

2000, n. 267, domiciliato per la carica presso la sede dello stesso Ente in

_____ alla via/piazza _____, di seguito anche "Comune" o

"Stazione Appaltante";

il Sig. _____ nato a _____ il _____, il quale interviene nella

sua qualità di _____ e legale rappresentante dell'impresa

_____, Partita IVA _____, domiciliato

per la carica presso la sede della stessa impresa in _____ alla

_____, giusta certificazione della C.C.I.A.A. di

_____, agli atti, di seguito anche "Appaltatore".

I nominati costituiti, della cui identità io segretario rogante sono

personalmente certo, rinunziano espressamente, spontaneamente e con il mio

consenso, alla assistenza dei testimoni come ne hanno facoltà per l'art. 48 della

legge notarile.

PREMESSO

- che con _____, esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato

il progetto esecutivo dei seguenti lavori "INTERVENTO DI RESTAURO

COMUNE DI CANTAGALLO



E RISANAMENTO CONSERVATIVO DELLA COPERTURA DELLA SALA DEL CONSIGLIO NEL PALAZZO COMUNALE DI LUICCIANA”.

- che con successiva determina a contrarre n. ____ del _____, esecutiva ai sensi di legge, si è preso atto dell'intervenuto finanziamento dell'appalto, sono stati stabiliti gli elementi essenziali del contratto di cui agli artt. 32 comma 2 del D.Lgs. n. 18 aprile 2016, n. 50 (di seguito Codice) e 192 del D.Lgs. 267/2000, ed è stato, quindi, disposto di aggiudicare l'appalto mediante affidamento diretto previa valutazione di tre preventivi ai sensi degli artt. 36 Comma 2 Lettera b) del D.Lgs. 50/2016, avvalendosi del criterio del minor prezzo con esclusione automatica delle offerte anomale ai sensi degli artt. 36 comma 9/bis, 95, e 97 comma 8, del Codice e di stipulare il relativo contratto con determinazione del corrispettivo a corpo, prevedendo un importo a base d'asta di Euro 94.799,87, di cui Euro 22.190,02 relativi ad oneri per la sicurezza, come risultanti dall'apposito piano annesso al progetto esecutivo e non soggetti a ribasso;
- che la procedura è stata espletata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Cantagallo ed aggiudicata tramite il sistema START;
- che il giorno _____, ad esito della procedura di gara, è stata proposta l'aggiudicazione dell'appalto all'impresa _____, per l'esecuzione dei lavori di Euro _____ compresi gli oneri per la sicurezza di Euro 22.190,02 oltre IVA __% per complessivi Euro _____,;
- che con _____, esecutiva ai sensi di legge, riscontrata la regolarità delle operazioni di gara ed il possesso dei requisiti prescritti ai

COMUNE DI CANTAGALLO



sensi dell'art. 32 comma 7 del Codice l'appalto è stato aggiudicato alla
precitata impresa, alle condizioni di seguito descritte;

- che sono stati acquisiti tutti i documenti necessari a comprovare la capacità
giuridica, tecnica e finanziaria della citata impresa;

- che i lavori sono finanziati con: _____ ;

- che, ai sensi dell'art. 103 del Codice, la _____ si è costituita
fideiussore con polizza n° _____, emessa in data _____,
nell'interesse dell'Appaltatore ed a favore del Comune, fino alla
concorrenza dell'importo di € -----;

ciò premesso, le parti convengono quanto segue:

Art. 1. Oggetto dell'appalto

1. Il Comune affida all'Appaltatore, che accetta, l'appalto relativo ai seguenti
lavori: “INTERVENTO DI RESTAURO E RISANAMENTO
CONSERVATIVO DELLA COPERTURA DELLA SALA DEL
CONSIGLIO NEL PALAZZO COMUNALE DI LUICCIANA” da eseguirsi
in Cantagallo, Loc. Luicciana (PO).

2. L'Appaltatore si obbliga ad eseguire detti lavori alle condizioni previste dal
presente contratto e dai suoi allegati di cui al successivo Art. 23, nonché dagli
altri documenti facenti parte del progetto esecutivo approvato con
_____, esecutiva ai sensi di legge, che sono comunque da
leggere alla luce dell'offerta dell'appaltatore, oltre che dalle norme richiamate
al successivo Art. 21.

Art. 2. Corrispettivo del contratto. Revisione prezzi

1. Il corrispettivo del contratto ammonta ad Euro _____,
oltre IVA, compresi gli oneri per la sicurezza pari ad Euro 22.190,02 (Euro

COMUNE DI CANTAGALLO



ventiduemilacentonovanta,02) oltre IVA per complessivi Euro

_____.

2. Detto corrispettivo come determinato a seguito dell'offerta dell'impresa aggiudicataria con il ribasso percentuale del% sull'importo a base di gara, è convenuto **a corpo** e resta fisso ed invariabile per tutta la durata del contratto.

3. Ai sensi dell'art. 106 del Codice, le variazioni di prezzo in aumento o in diminuzione sono valutate sulla base del prezzo della Regione Toscana – Provincia di Prato, anno 2020, solo per l'eccedenza rispetto al dieci per cento rispetto al prezzo originario e comunque in misura pari alla metà e comunque con le modalità di legge.

Art. 3. Programma di esecuzione dei lavori

1. I lavori dovranno essere realizzati in conformità al cronoprogramma redatto dalla Stazione Appaltante ed al programma esecutivo dettagliato per ogni lavorazione presentato dall'Appaltatore previsto dal Capitolato speciale ai sensi dell'art. 43, comma 10, del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, fermo il termine di ultimazione di cui al successivo Art. 9.

Art. 4. Contabilizzazione dei lavori

1. Gli atti contabili redatti dal direttore dei lavori sono atti pubblici a tutti gli effetti di legge, e hanno ad oggetto l'accertamento e la registrazione di tutti i fatti producenti spesa.

2. La contabilità dei lavori può essere effettuata anche attraverso l'utilizzo di programmi informatici in grado di consentire la tenuta dei documenti amministrativi e contabili.

3. I documenti amministrativi contabili per l'accertamento dei lavori e delle somministrazioni in appalto sono:

COMUNE DI CANTAGALLO



- a) il giornale dei lavori;
- b) i libretti di misura delle lavorazioni e delle provviste;
- c) le liste settimanali;
- d) il registro di contabilità;
- e) il sommario del registro di contabilità;
- f) gli stati d'avanzamento dei lavori;
- g) i certificati per il pagamento delle rate di acconto;
- h) il conto finale e la relativa relazione.

Art. 5. Responsabile Unico del Procedimento - Ufficio di Direzione Lavori

1. Il Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del Codice è _____, cui sono attribuiti i compiti previsti dalle Linee Guida ANAC n. 3 del 26 ottobre 2016 e dal Decreto 7 marzo 2018 n. 49.

1. L'Ufficio di Direzione Lavori è composto dai professionisti indicati nel Capitolato speciale, cui fanno carico le attività ed i compiti specificati dall'art. 101 del Codice e dal Decreto 7 marzo 2018 n. 49.

Art. 6. Anticipazione e pagamenti in acconto. Cessioni del credito

1. L'erogazione dell'anticipazione pari alla percentuale massima prevista per legge del corrispettivo di cui al precedente Art. 2 è disciplinata dall'art. 35, comma 18, del Codice.

2. L'Appaltatore avrà diritto a pagamenti in acconto, in corso d'opera, ogni qual volta il suo credito, al netto del ribasso d'asta e delle prescritte ritenute, raggiunga la cifra di Euro **30.000,00** sulla base degli stati avanzamento (SAL) redatti dal D.L. non appena raggiunto l'importo previsto per ciascuna rata, secondo le aliquote percentuali delle categorie di lavorazioni di cui si compone l'appalto indicate nel Capitolato Speciale, di ciascuna delle quali verrà

COMUNE DI CANTAGALLO



contabilizzata la quota parte effettivamente eseguita.

3. Il Responsabile del Procedimento emetterà il relativo certificato di pagamento contestualmente all'adozione di ogni stato di avanzamento dei lavori e comunque entro un termine non superiore a sette giorni dall'adozione degli stessi; la stazione appaltante disporrà il mandato di pagamento per l'importo ivi liquidato nei successivi trenta giorni, secondo quanto previsto dall'art. 113/bis, comma 1 del Codice.

4. Il pagamento della rata di saldo avverrà ai sensi dell'art. 113/bis, comma 2, del Codice entro 30 giorni dall'emissione del certificato di collaudo.

5. I pagamenti non costituiscono presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'articolo 1666, comma 2, del codice civile.

6. Le eventuali cessioni del corrispettivo sono disciplinate dall'art. 106 comma 13, del Codice; l'amministrazione si riserva la facoltà di accettare preventivamente la cessione da parte dell'esecutore di tutti o di parte dei crediti che devono venire a maturazione. In ogni caso l'amministrazione può opporre al cessionario tutte le eccezioni opponibili al cedente in base al contratto relativo a lavori, servizi, forniture, progettazione, con questo stipulato.

Art. 7. DURC - Inadempienza contributiva Trattenute – Ritardato

pagamento delle retribuzioni

1. La Stazione Appaltante acquisisce d'ufficio, anche attraverso strumenti informatici, il documento unico di regolarità contributiva (DURC) dagli istituti o dagli enti abilitati al rilascio in tutti i casi in cui è richiesto dalla legge.

2. In caso di inadempienza contributiva risultante dal documento unico di regolarità contributiva relativo a personale dipendente dell'Appaltatore o del subappaltatore impiegato nell'esecuzione del contratto, la stazione appaltante,

COMUNE DI CANTAGALLO



ai sensi dell'art. 30, comma 5, del Codice, trattiene dal certificato di pagamento l'importo corrispondente all'inadempienza per il successivo versamento diretto agli enti previdenziali e assicurativi, compresa la cassa edile. Sull'importo netto progressivo delle prestazioni è operata una ritenuta dello 0,50 per cento; le ritenute possono essere svincolate soltanto in sede di liquidazione finale, dopo l'approvazione da parte della stazione appaltante del certificato di collaudo o di verifica di conformità, previo rilascio del documento unico di regolarità contributiva.

3. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale di cui al comma precedente, il RUP, ai sensi dell'art. 30, comma 6, del Codice, invita per iscritto il soggetto inadempiente e, in ogni caso, l'Appaltatore, a provvedervi entro i successivi quindici giorni. Ove non sia stata contestata formalmente e motivatamente la fondatezza della richiesta entro il termine sopra assegnato, la Stazione Appaltante pagherà anche in corso d'opera direttamente ai lavoratori le retribuzioni arretrate, detraendo il relativo importo dalle somme dovute all'Appaltatore ovvero dalle somme dovute al subappaltatore inadempiente in caso di pagamento diretto.

Art. 8. Obblighi dell'appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

1. L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

2. L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia di Prato della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria. Il

COMUNE DI CANTAGALLO



mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

Art. 9. Termine per l'esecuzione - Penali

1. Il tempo per l'esecuzione è fissato in **120** giorni naturali e consecutivi, decorrenti dal verbale di consegna lavori, computati secondo le vigenti disposizioni normative. Ove l'Appaltatore non sia in grado di ultimare i lavori per cause a lui non imputabili può chiedere la proroga del termine ai sensi dell'art. 107, comma 5, del Codice.

2. Nel caso di mancato rispetto del termine indicato per l'esecuzione delle opere, verrà applicata per ciascun giorno di ritardo una penale pari all'**1 (uno per mille)** del corrispettivo. Le penali saranno contabilizzate in detrazione in occasione del pagamento immediatamente successivo al verificarsi del ritardo.

4. L'importo complessivo delle penali non potrà superare il dieci per cento dell'importo netto contrattuale. Ove venga raggiunto tale limite è in facoltà della Stazione Appaltante di risolvere il contratto, ferme le penali maturate.

Art. 10. Sospensioni e riprese dei lavori

1. La sospensione dei lavori è ammessa esclusivamente nei casi previsti dall'art. 107 del Codice secondo la disciplina ivi prevista.

Art. 11. Garanzia e copertura assicurativa

1. A garanzia del puntuale ed esatto adempimento del presente contratto, l'Appaltatore consegna la garanzia definitiva di cui all'art. 103 del Codice richiamata in premessa.

2. È a carico dell'Appaltatore la responsabilità per i danni a persone e cose, sia per quanto riguarda i dipendenti ed i materiali di sua proprietà, sia per i danni

COMUNE DI CANTAGALLO



che lo stesso Appaltatore dovesse arrecare a terzi in conseguenza dell'esecuzione dei lavori e delle attività connesse, sollevando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità al riguardo.

3. L'Appaltatore produce polizza assicurativa, rilasciata dalla _____ il _____ n. _____ che copre 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 per un importo non inferiore al corrispettivo di cui al precedente art. 2. Tale polizza assicura la Stazione Appaltante contro la responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso dell'esecuzione dei lavori per un massimale non inferiore a euro 500.000,00. La copertura assicurativa decorre dalla data di consegna dei lavori e cessa alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio (oppure del certificato di regolare esecuzione) o comunque decorsi dodici mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

Art. 12. Subappalto

1. L'affidamento in subappalto è subordinato al rispetto delle disposizioni di cui all'art. 105 del Codice e deve essere sempre autorizzato dalla Stazione Appaltante.

2. L'eventuale subappalto non può superare la quota del 40 per cento dell'importo complessivo del contratto, fermo quanto previsto dal D.M. 248 del 2016 relativamente alle opere appartenenti alle categorie scorporabili qualificate nel capitolato speciale d'appalto come facente parte delle strutture impianti e opere speciali (SIOS), che potranno essere subappaltate nel limite del 30%, senza considerare detto importo entro il limite del 40% indicato innanzi.

COMUNE DI CANTAGALLO



Art. 13. Recesso

E' in facoltà della Stazione Appaltante di recedere dal contratto ai sensi dell'art. 109 del Codice.

Art. 14. Piani di sicurezza

1. L'Appaltatore dichiara di conoscere e rispettare i principi generali di prevenzione in materia di sicurezza ed igiene del lavoro sanciti dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.i. e di essere edotto, in proposito, dell'opera e dell'ambiente in cui è chiamato ad operare.

2. L'Appaltatore è altresì obbligato al rispetto di tutte le norme vigenti in materia di sicurezza negli ambienti di lavoro, ivi compresa quelle in materia di sicurezza dei cantieri, e delle prescrizioni contenute nei piani per la sicurezza di cui al Titolo IV del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.

Art. 15. Oneri previdenziali e pagamento dei lavoratori

1. L'Appaltatore è obbligato:

- ad applicare al personale impiegato il contratto collettivo nazionale e territoriale in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale - a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste dalla vigente normativa;

- ad essere in regola con le disposizioni di cui alla Legge 68/1999.

Art. 16. Certificato di ultimazione dei lavori – Conto finale

In esito a formale comunicazione dell'Appaltatore di intervenuta ultimazione dei lavori, il Direttore dei Lavori procederà a norma dell'art. 12 del Decreto 7 marzo 2018 n. 49 e compilerà il conto finale entro 90 giorni dalla data del

COMUNE DI CANTAGALLO



certificato di ultimazione dei lavori.

Art. 17. Collaudo (CRE)

1. Il collaudo ha lo scopo di verificare e certificare che l'opera o il lavoro siano stati eseguiti a regola d'arte, secondo il progetto approvato e le relative prescrizioni tecniche, nonché le eventuali perizie di variante, in conformità del contratto e degli eventuali atti di sottomissione o aggiuntivi debitamente approvati. Il collaudo ha altresì lo scopo di verificare che i dati risultanti dalla contabilità finale e dai documenti giustificativi corrispondano fra loro e con le risultanze di fatto, non solo per dimensioni, forma e quantità, ma anche per qualità dei materiali, dei componenti e delle provviste, e che le procedure espropriative poste a carico dell'esecutore siano state espletate tempestivamente e diligentemente. Il collaudo comprende altresì tutte le verifiche tecniche previste dalle leggi di settore.

2. L'Amministrazione si avvale della facoltà, prevista dalla vigente normativa, di sostituire il certificato di collaudo con quello di regolare esecuzione da redigersi da parte del Direttore dei Lavori contenente gli elementi di cui all'articolo 229 del D.P.R. n. 207/2010. Il certificato di regolare esecuzione è emesso dal direttore dei lavori ed è confermato dal responsabile del procedimento non oltre tre mesi dalla ultimazione dei lavori ai sensi dell'art. 102, comma 2, del Codice.

3. L'esecutore, a propria cura e spesa, metterà a disposizione dell'organo di collaudo gli operai e i mezzi d'opera necessari ad eseguire le operazioni di riscontro, le esplorazioni, gli scandagli, gli esperimenti, compreso quanto necessario al collaudo statico.

4. Rimarrà a cura e carico dell'esecutore quanto occorre per ristabilire le parti

COMUNE DI CANTAGALLO



del lavoro, che sono state alterate nell'eseguire tali verifiche.

5. Nel caso in cui l'esecutore non ottemperi a tali obblighi, l'organo di collaudo potrà disporre che sia provveduto d'ufficio, in danno all'esecutore inadempiente, deducendo la spesa dal residuo credito dell'esecutore.

6. Sono ad esclusivo carico dell'esecutore le spese di visita del personale della stazione appaltante per accertare la intervenuta eliminazione delle mancanze riscontrate dall'organo di collaudo ovvero per le ulteriori operazioni di collaudo rese necessarie dai difetti o dalle stesse mancanze. Tali spese sono prelevate dalla rata di saldo da pagare all'esecutore.

7. In caso di discordanze, fra la contabilità e l'esecuzione, difetti e mancanze nell'esecuzione o eccedenza su quanto è stato autorizzato ed approvato valgono le norme degli artt. 226, 227 e 228 del D.P.R. 207/2010 e s.m.i.

8. Il certificato di collaudo viene trasmesso per la sua accettazione anche all'esecutore, il quale deve firmarlo nel termine di venti giorni. All'atto della firma egli può aggiungere le richieste che ritiene opportune, rispetto alle operazioni di collaudo. Tali richieste devono essere formulate e giustificate all'organo di collaudo. Quest'ultimo riferisce al responsabile del procedimento sulle singole richieste fatte dall'esecutore al certificato di collaudo, formulando le proprie considerazioni ed indica le eventuali nuove visite che ritiene opportuno di eseguire.

Art. 18. Controversie

1. Per ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti, per effetto del presente contratto e che non fosse risolta mediante accordo bonario ai sensi dell'art. 205 del Codice, sarà territorialmente competente in via esclusiva il Foro di Prato, con esclusione della giurisdizione arbitrale.

COMUNE DI CANTAGALLO



Art. 19. Oneri diversi

1. Ai sensi degli artt. 105 comma 9 e 106 del Codice, l'Appaltatore si obbliga:
- a comunicare tempestivamente alla Stazione Appaltante ogni modifica intervenuta negli assetti societari e nella struttura dell'impresa, nonché negli organismi tecnici ed amministrativi;
 - a trasmettere alla stazione appaltante e, per suo tramite gli eventuali subappaltatori, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali, inclusa la Cassa edile, ove presente, assicurativi e antinfortunistici, nonché copia del piano di sicurezza.

Art. 20. Risoluzione del contratto

È in facoltà della Stazione Appaltante di risolvere il contratto nei casi e con le procedure di cui all'art. 108 del Codice.

Art. 21. Norme applicabili

Per quanto non previsto dal presente contratto e dal Capitolato speciale si applicano il Codice, il D.P.R. 207/2010 nelle parti richiamate ed in quelle attualmente in vigore, nonché il Decreto 7 marzo 2018 n. 49.

Il rinvio al Codice ed al DPR 207/2010 è da intendersi dinamico.

Art. 22. Spese di bollo e di registrazione

1. Tutte le spese di bollo, registrazione fiscale e contratto, nessuna esclusa, sono a carico dell'impresa aggiudicataria.
2. Agli effetti della registrazione fiscale si dichiara che il valore del presente contratto è di Euro _____, oltre IVA. Il presente contratto è soggetto alla disciplina IVA e pertanto si chiedono i benefici fiscali e tributari previsti dal DPR 26/10/72 n. 633 e s.m.i.

Art. 23. Allegati

COMUNE DI CANTAGALLO



1. Si allegano al presente atto, bollati nelle modalità di legge, i seguenti documenti, che si intendono interamente richiamati nel presente contratto a farne parte integrante e sostanziale:

- il capitolato speciale d'appalto con i relativi allegati;
- la garanzia definitiva;
- polizza assicurativa (CAR).

Di quanto sopra viene redatto il presente atto, meccanicamente scritto da persona di mia fiducia con inchiostro indelebile su numero _____ fogli resi legali, di cui sono occupate facciate intere _____ e la _____ fino a questo punto, che viene letto alle parti, le quali lo dichiarano conforme alla loro volontà, lo approvano ed avanti a me lo sottoscrivono.

IL DIRIGENTE

L'APPALTATORE

IL SEGRETARIO