

Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia
COMUNE DI VENZONE VENZONE

SCHEMA DI CONTRATTO D'APPALTO PER LA REALIZZAZIONE DEI LAVORI DI:

“Rifacimento del manto di copertura del plesso scolastico di Venzone”

CUP: I42B25000820002 CIG: _____

ID IMPOSTA DI BOLLO: vedasi modello F24 allegato

L'anno 202____ il giorno _____ del mese di _____ presso la sede del Comune di Venzone Venzone (Ud), presso la sede municipale del Comune di Venzone (UD), sita in Piazza Municipio n. 1, avanti a me _____, Ufficiale Rogante del Comune di Venzone, sono personalmente comparsi i Signori:

_____, nato a _____ il _____, il quale interviene al presente atto in qualità di Responsabile dell'Area Tecnica Manutenzioni e Patrimonio del Comune di Venzone (C.F. 82000610301), giusta provvedimento di nomina n. _____ del _____, in nome, per conto e nell'interesse del Comune medesimo, di seguito nel presente atto denominato anche “Stazione Appaltante” o “Comune”;

E

Il Sig. _____, nato a _____ il _____, domiciliato per la carica ove appresso, il quale interviene al presente atto in qualità di _____ dell'Impresa _____, con sede legale in _____, Via/Piazza _____ n. _____, Codice Fiscale n. _____ e Partita IVA n. _____, pec: _____ di seguito nel presente atto denominata anche “Appaltatore”;

I quali della cui identità personale e qualifica io Ufficiale Rogante sono certo, mi chiedono di ricevere il presente atto a valere ad ogni effetto di legge, premettendo quanto segue:

PREMESSE

- **A.** Che con deliberazione di Giunta Comunale n. _____ del _____ è stato approvato il Progetto Esecutivo relativo ai lavori di “*Rifacimento del manto di copertura del plesso scolastico di Venzone*” CUP: I42B25000820002 dell'importo complessivo di quadro economico pari ad € 780.000,00, di cui € 525.000,00 per lavori a base d'asta comprensivi di oneri della sicurezza;
 - **B.** Che con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. _____ del _____ è stata indetta la procedura di affidamento dei sopra citati lavori;
 - **C.** Che a seguito dell'espletamento della procedura di gara sul Portale E-Appalti / eProcurement, con determinazione n. _____ del _____ l'appalto è stato definitivamente aggiudicato all'Impresa _____ che ha offerto un ribasso del _____ % sui lavori a misura;
 - **D.** Che la verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale prescritti dal D.Lgs. 36/2023 in capo all'aggiudicatario si è conclusa con esito positivo;
- Tutto ciò premesso, costituendo parte integrante e sostanziale del presente atto, le Parti convengono e stipulano quanto segue:

TITOLO I - OGGETTO E VALORE DEL CONTRATTO

ART. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

1. La Stazione Appaltante concede all'Appaltatore, che accetta senza riserva alcuna,

l'appalto per l'esecuzione dei lavori di **“Rifacimento del manto di copertura del plesso scolastico di Venzone”**.

2. L'Appaltatore si obbliga ad eseguire i lavori a regola d'arte, a perfetta tenuta e funzionalità, con l'impiego dei migliori materiali rispondenti ai Criteri Ambientali Minimi (CAM Edilizia) e secondo le prescrizioni, i disegni, le modalità e i termini stabiliti nel Progetto Esecutivo e nel Capitolato Speciale d'Appalto.

ART. 2 – AMMONTARE DEL CONTRATTO E CORRISPETTIVO

1. L'importo contrattuale a base d'asta per l'esecuzione delle opere ammonta complessivamente ad **€ 525.000,00** (euro cinquecentoventicinquemila/00), ed è così dettagliato:
 - **€ 487.000,00** (euro quattrocentottantasettemila/00) per lavorazioni a misura afferenti alla Categoria Prevalente OG1, soggetti al ribasso d'asta del --- __%;
 - **€ 38.000,00** (euro trentottomila/00) per oneri della sicurezza definiti nel Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC), non soggetti a ribasso d'asta.
2. L'importo contrattuale netto, applicato il ribasso d'asta offerto dall'Appaltatore sul valore dei lavori a misura, ammonta ad € _____ (euro _____), oltre ad IVA nei termini e nella misura di legge.
3. Nell'importo a base d'asta dei lavori è compreso il costo della manodopera stimato dalla Stazione Appaltante ai sensi dell'art. 41, comma 14, del D.Lgs. 36/2023, pari ad **€ 151.049,76** (euro centocinquantomilaquarantanove/76).
4. Il presente contratto è stipulato **a misura**, ai sensi dell'art. 2 del Capitolato Speciale d'Appalto e della vigente normativa sui contratti pubblici.

TITOLO II - ESECUZIONE, TEMPISTICHE E PENALI

ART. 3 – TERMINI E CRONOPROGRAMMA DEI LAVORI

1. Il tempo utile per ultimare e dare compiuti tutti i lavori in appalto è fissato in **180 (centosessanta) giorni naturali e consecutivi**, decorrenti dalla data del Verbale di Consegna dei Lavori redatto dalla Direzione Lavori.
2. L'Appaltatore si impegna al rispetto rigoroso del cronoprogramma di cantiere e delle eventuali scadenze temporali intermedie prescritte dalla Direzione Lavori per garantire la continuità amministrativa ed scolastica dell'edificio.

ART. 4 – PENALE PER RITARDI

1. Nel caso di mancato rispetto del termine finale di ultimazione o dei termini intermedi stabiliti dal cronoprogramma per causa imputabile all'Appaltatore, per ogni giorno naturale e consecutivo di ritardo viene applicata una penale pari allo **1,0% (uno per mille)** dell'importo contrattuale netto.
2. La penale trova applicazione con la medesima aliquota anche nei casi di ritardo nell'inizio dei lavori o nella ripresa degli stessi a seguito di verbale di sospensione.
3. La misura complessiva delle penali irrogate non potrà in ogni caso superare il **10% (dieci per cento)** dell'importo contrattuale netto. Qualora il ritardo superi tale limite, la Stazione Appaltante ha il diritto di risolvere il contratto in danno dell'Appaltatore, trattenendo la garanzia definitiva e fatto salvo il risarcimento dei maggiori danni.

ART. 5 – SOSPENSIONE E RIPRESA DEI LAVORI

1. Qualora circostanze speciali o ragioni di pubblico interesse o avverse condizioni atmosferiche impediscano temporaneamente il regolare svolgimento dei lavori, la

Direzione dei Lavori può disporre la sospensione degli stessi mediante la redazione di apposito verbale, ai sensi dell'art. 121 del D.Lgs. 36/2023 e dell'art. 8 dell'Allegato II.14 al Codice.

2. Cessate le cause della sospensione, la Direzione dei Lavori dispone la ripresa dei lavori redigendo il relativo verbale e riprogrammando il termine finale.

ART. 6 – DOMICILIO, RAPPRESENTANZA E DIREZIONE DI CANTIERE

1. L'Appaltatore elegge domicilio legale presso la sede dell'impresa in _____ e dichiara il seguente indirizzo PEC: _____, presso cui si intendono validamente effettuate tutte le notifiche ed il recapito degli atti contrattuali.
2. L'Appaltatore garantisce la presenza continuativa in cantiere di un proprio Direttore Tecnico di Cantiere formalmente designato, dotato dei necessari requisiti di capacità professionale e delle competenze per interfacciarsi con la Direzione dei Lavori e con il Coordinatore per la Sicurezza in Fase di Esecuzione (CSE).

TITOLO III - DISPOSIZIONI ECONOMICHE E CONTABILITÀ

ART. 7 – CONTABILIZZAZIONE E PAGAMENTI IN ACCONTO

1. La contabilizzazione delle opere a misura avviene mediante registrazione continua ed analitica delle quantità eseguite e misurate in cantiere nel libretto delle misure in contraddittorio con la Direzione Lavori. I corrispettivi si determinano moltiplicando le quantità rilevate per i prezzi unitari definiti nell'Elenco Prezzi al netto del ribasso d'asta contrattuale.
2. **Anticipazione del prezzo:** All'Appaltatore è riconosciuta un'anticipazione pari al **20% (venti per cento)** dell'importo contrattuale netto, erogabile ai sensi dell'art. 125 del D.Lgs. 36/2023 entro quindici giorni dall'effettivo inizio dei lavori, previa presentazione di idonea garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa di pari importo maggiorato degli interessi. Il recupero dell'anticipazione avverrà mediante trattenuta proporzionale in ciascun Stato di Avanzamento Lavori (SAL).
3. **Stati di Avanzamento Lavori (SAL):** L'Appaltatore ha diritto all'emissione di pagamenti in acconto ogni qualvolta il credito maturato per lavori eseguiti raggiunga l'importo netto di **€ 150.000,00** (euro centocinquantamila/00), dedotte le ritenute di legge dello 0,50% a garanzia degli adempimenti contributivi ed assicurativi ai sensi dell'art. 11, comma 6, del D.Lgs. 36/2023.
4. **Termini di pagamento:** La Stazione Appaltante provvede all'emissione del Certificato di Pagamento entro 30 giorni dalla maturazione del SAL ed al pagamento della relativa fattura entro 30 giorni dall'emissione del certificato medesimo, previa verifica della regolarità del DURC.

ART. 8 – REVISIONE PREZZI

1. Si applica la disciplina della revisione dei prezzi prescritta dall'art. 60 del D.Lgs. 36/2023.
2. Qualora nel corso dell'esecuzione del contratto, al verificarsi di particolari ed imprevedibili condizioni di natura oggettiva, si determini una variazione del costo dei materiali o dei servizi superiore al **5%** dell'importo contrattuale, si procederà al conguaglio ed aggiornamento del prezzo nella misura dell'**80%** della variazione eccedente, utilizzando gli indici sintetici di costo rilevati dall'ISTAT.

ART. 9 – VARIAZIONI E VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. Nessuna variazione o addizione al progetto approvato può essere introdotta

dall'Appaltatore di propria iniziativa, a pena di mancato riconoscimento dei relativi importi e ripristino dei luoghi a proprie spese.

2. Le eventuali varianti in corso d'opera dovranno essere preventivamente ordinate ed autorizzate dalla Stazione Appaltante ed essere regolate ed approvate nei casi e secondo le modalità previste dall'art. 120 del D.Lgs. 36/2023.

TITOLO IV - COLLAUDO, MANUTENZIONE E GARANZIE

ART. 10 – REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO

1. La verifica di conformità ed il **Certificato di Regolare Esecuzione (CRE)** sono emessi dal Direttore dei Lavori entro e non oltre il termine tassativo di **90 (novanta) giorni** dalla data di ultimazione dei lavori.
2. Il pagamento della rata di saldo viene disposto previa approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione e presentazione del DURC regolare, entro 90 giorni dall'emissione del certificato medesimo.

ART. 11 – CUSTODIA E MANUTENZIONE GRATUITA

1. L'Appaltatore ha l'obbligo di provvedere a propria cura e spese alla custodia, protezione e manutenzione gratuita di tutte le opere realizzate, dei materiali e dei componenti impiegati fino all'approvazione formale del Certificato di Regolare Esecuzione ed alla consegna definitiva dell'opera alla Stazione Appaltante.
2. Resta ferma la responsabilità decennale dell'Appaltatore per la rovina e i difetti di cose immobili destinate a lunga durata, ai sensi dell'art. 1669 del Codice Civile.

ART. 12 – GARANZIA DEFINITIVA

1. A garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali, l'Appaltatore ha prestato idonea garanzia definitiva ai sensi dell'art. 117 del D.Lgs. 36/2023 mediante polizza fideiussoria n. _____ del ____ rilasciata dalla Compagnia/Istituto _____ per un importo di € ____.
2. La garanzia viene progressivamente svincolata a misura che procede l'esecuzione dell'opera, secondo quanto previsto dall'art. 117, comma 8, del Codice.

TITOLO V - ADEMPIMENTI SPECIALI, SICUREZZA ED OBBLIGHI NORMATIVI

ART. 13 – SICUREZZA, SALUTE NEI CANTIERI E CAM

1. L'Appaltatore dichiara di aver preso piena visione del Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) e dichiara di aver depositato in data ____ il proprio **Piano Operativo di Sicurezza (POS)** di cui all'art. 89 del D.Lgs. 81/2008, recepito quale parte integrante del presente contratto.
2. L'Appaltatore si impegna ad attuare rigorosamente tutte le misure di protezione dei lavoratori ed a garantire il rispetto dei Criteri Ambientali Minimi (CAM) previsti nel Capitolato Speciale per il corretto riciclo, recupero e smaltimento dei materiali da demolizione e di copertura.
3. Le gravi o ripetute violazioni delle prescrizioni di sicurezza o dei piani depositati costituiscono causa di risoluzione del contratto in danno dell'Appaltatore.

ART. 14 – ADEMPIMENTI RIGUARDANTI IL PERSONALE DIPENDENTE

1. L'Appaltatore obbliga sé e i propri subappaltatori all'applicazione integrale nei confronti di tutto il personale impiegato dei contratti collettivi nazionali e

territoriali di lavoro (CCNL Edilizia) in vigore per la categoria ed il luogo di svolgimento dei lavori.

2. In caso di ritardo nel pagamento delle retribuzioni dovute al personale dipendente impiegato nell'appalto, la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di pagare direttamente ai lavoratori le somme arretrate, detraendole dai pagamenti dovuti all'Appaltatore in esecuzione del presente contratto (art. 11, comma 6 del D.Lgs. 36/2023).

ART. 15 – SUBAPPALTO

1. È vietata la cessione totale o parziale del presente contratto a pena di nullità assoluta dell'atto.
2. Il subappalto è ammesso nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 119 del D.Lgs. 36/2023, previa formale istanza dell'Appaltatore ed espressa autorizzazione preventivamente rilasciata dalla Stazione Appaltante per le sole lavorazioni debitamente indicate in sede di offerta.
3. La Stazione Appaltante corrisponderà direttamente ai subappaltatori autorizzati l'importo delle prestazioni da essi eseguite nei casi ed alle condizioni previste dall'art. 119 del Codice.

ART. 16 – TRACCIABILITÀ FINANZIARIA (L. 136/2010)

1. L'Appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dall'art. 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche ed integrazioni.
2. L'Appaltatore si obbliga a comunicare alla Stazione Appaltante il conto corrente bancario o postale dedicato alle commesse pubbliche, con l'indicazione dei soggetti autorizzati ad operare sullo stesso.
3. Il mancato utilizzo del bonifico bancario/postale o degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni determina la risoluzione di diritto del presente contratto ai sensi dell'art. 3, comma 8, della L. 136/2010.

TITOLO VI - RISOLUZIONE, RECESSO E CONTROVERSIE

ART. 17 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

1. La Stazione Appaltante ha facoltà di risolvere il contratto mediante semplice lettera raccomandata A/R o via PEC con un preavviso di 20 (venti) giorni, senza necessità di ulteriori adempimenti, nei seguenti casi:
 - a) Qualora ricorrano i presupposti di cui all'art. 122 del D.Lgs. 36/2023;
 - b) Gravi ritardi nell'esecuzione delle opere tali da pregiudicare i termini contrattuali o ripetuta inosservanza delle disposizioni impartite dalla Direzione Lavori;
 - c) Sospensione arbitraria ed ingiustificata dei lavori da parte dell'Appaltatore;
 - d) Subappalto abusivo, cedimento del contratto o mancato rispetto della tracciabilità finanziaria;
 - e) Gravi o ripetute violazioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro ed inadempienze contributive/retributive nei confronti delle maestranze;
 - f) Perdita da parte dell'Appaltatore dei requisiti di ordine generale o incapacità tecnica e finanziaria sopravvenuta.

ART. 18 – CONTROVERSIE E ACCORDO BONARIO

1. Qualora sorgano controversie in fase esecutiva e l'Appaltatore iscriva riserve sui documenti contabili, troverà applicazione la procedura di accordo bonario

- disciplinata dall'art. 210 del D.Lgs. 36/2023.
2. Qualora non si giunga ad un accordo bonario, la definizione delle controversie sarà devoluta al Giudice Ordinario competente per territorio (Foro di Udine). È espressamente esclusa la competenza arbitrale.

TITOLO VII - DISPOSIZIONI FINALI E DOCUMENTI ALLEGATI

ART. 19 – DOCUMENTI FACENTI PARTE INTEGRANTE DEL CONTRATTO

1. Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente contratto, ancorché non allegati materialmente ma depositati agli atti d'ufficio:
 1. Il Capitolato Speciale d'Appalto (Parte Descrittiva e Parte Prestazionale);
 2. Il Progetto Esecutivo approvato (Relazioni tecniche, elaborati grafici di progetto);
 3. L'Elenco Prezzi Unitari e le relative Analisi Prezzi;
 4. Il Piano di Sicurezza e Coordinamento (PSC) e il Piano Operativo di Sicurezza (POS);
 5. Il Cronoprogramma aggiornato dei lavori;
 6. L'Offerta Economica presentata dall'Appaltatore in sede di gara;
 7. La Polizza di Garanzia Definitiva e la Polizza Assicurativa R.C.T./C.A.R.

ART. 20 – SPESE CONTRATTUALI E TRATTAMENTO FISCALE

1. Tutte le spese, imposte, tasse e diritti relativi alla stipulazione, registrazione e bollo del presente contratto ed atti accessori, sono a totale ed esclusivo carico dell'Appaltatore.
2. Il presente atto è soggetto ad IVA ed è sottoposto a registrazione in caso d'uso ai sensi del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131.

Letto, confermato e sottoscritto dalle Parti.

La Stazione Appaltante: Comune di Venzone Venzone -
(firmato digitalmente)

L'Appaltatore
(firmato digitalmente)