

SCHEMA DI CONTRATTO

REPUBBLICA ITALIANA
COMUNE DI POGLIANO MILANESE
PROVINCIA DI MILANO

N. _____ Rep. _____

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE E AMPLIAMENTO PALESTRA SCOLASTICA SCUOLA PRIMARIA DON MILANI – VIA DANTE.

L'anno _____ giorno _____ del mese di _____ presso
_____ nell'Ufficio di Segreteria, avanti a me _____
intestato, autorizzato a ricevere gli atti del _____, senza l'assistenza di testimoni per avere i signori
interventuti, d'accordo fra loro e con il mio consenso, espressamente dichiarato di rinunciarvi, sono
personalmente comparsi:
il/la sig. _____, nato/a a _____, il _____, residente a _____ in
_____ via _____, che dichiara di intervenire in questo atto esclusivamente in nome, per
conto e nell'interesse del _____ predetto, codice fiscale/partita IVA _____ che rappresenta
nella sua qualità di _____,
il/la sig. _____, nato/a a _____, il _____, residente a _____ in
_____ via _____, codice fiscale/partita IVA _____ nella sua qualità legale
rappresentante dell'impresa _____, comparenti della cui identità personale e capacità giuridica di
contrattare io _____ sono personalmente certo.
Delle identità e delle piene capacità delle parti di cui sopra io _____ rogante sono personalmente
certo.

Premesso

- che con deliberazione della _____ n. _____ in data _____ esecutiva ai sensi di
legge, è stato approvato il progetto esecutivo dei lavori dell'importo di euro _____ (_____),
di cui euro _____ (_____) a base d'asta, euro _____ (_____) per somme a
disposizione dell'amministrazione e di euro _____ (_____) per gli oneri della sicurezza non
soggetti a ribasso;
- che sono stati determinati gli elementi a contrattare di cui all'art. 192, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, ed è
stato disposto di affidare i lavori mediante procedura di _____ con il sistema di realizzazione dei
lavori:

(caso a)

a corpo, ai sensi dell'art. 53, comma 4 e artt. 82 e 83 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163. Per le prestazioni a
corpo, il prezzo convenuto non può essere modificato sulla base della verifica della quantità o della qualità
della prestazione.

- che con provvedimento di _____ n. del _____ esecutivo ai sensi di legge, venne stabilito
di indire, per l'appalto dei lavori di che trattasi, _____ (tipo di gara);
- che, a seguito di apposita _____ (tipo di gara), effettuata ai sensi dell'art. 56 del D.Lgs. 12 aprile
2006, n. 163, e come da verbale di gara in data _____ – (allegato A) – è stata dichiarata
provvisoriamente affidataria dell'appalto di che trattasi l'impresa _____ che ha offerto un ribasso
del _____% (_____) sull'importo a base di gara, e pertanto per un importo netto pari ad
euro _____ (_____);
- che con determinazione n. _____ del _____ la gara è stata definitivamente affidata alla
succitata ditta, alle condizioni dette a seguito del riscontro della regolarità delle procedure seguite;
- che sono stati acquisiti tutti i documenti necessari a comprovare la capacità giuridica, tecnica, economica e
finanziaria dell'impresa affidataria;

- che è stata acquisita la certificazione della CC.I.AA. n. _____ del _____ attestante l'insussistenza, a carico del rappresentante legale dell'impresa, sig. _____ nato a _____ il _____ codice fiscale _____, di procedimenti per l'applicazione delle misure di prevenzione di cui alla legge n. 575/1965.

Tutto ciò premesso e parte del presente contratto

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 – Generalità

Il/La Sig. _____, per conto del _____ nel cui nome e interesse dichiara di operare e di agire, conferisce all'impresa _____ con sede in _____ l'appalto dei lavori di _____ da realizzare presso _____. Il presente atto obbliga fin d'ora l'impresa aggiudicataria, mentre sarà obbligatorio per il _____ solo dopo che sarà stato approvato e reso esecutivo a norma di legge. L'impresa affidataria rappresentata da _____, formalmente si impegna ad eseguire tutte le opere oggetto dell'appalto stesso, in conformità agli allegati al presente contratto elencati all'art. 17. L'impresa come sopra rappresentata indica quale proprio direttore tecnico il sig. _____ nato a _____ il _____, residente in _____ via _____ n. _____.

Art. 2 – Condizioni di cantierabilità

Si può procedere alla stipulazione del presente contratto poiché sussistono i requisiti previsti dall'art. 106, comma 1, del Regolamento n. 207/2010, in quanto permangono le condizioni che consentono l'immediata esecuzioni dei lavori.

Si allega il verbale di cui all'art. 106, comma 1 del Regolamento n. 207/2010, sottoscritto dal responsabile del procedimento e dall'affidatario.

Art. 3 – Corrispettivo dell'appalto

Il corrispettivo dell'appalto viene determinato – tenuto conto del ribasso offerto – nella somma di euro _____ (_____), da assoggettarsi ad IVA. A tale importo si aggiunge quello relativo agli oneri di sicurezza pari ad euro _____ (_____).

Tabella 3.1 - Corrispettivo dell'appalto

| N. | Descrizione | Importo [euro] |
|-----------|---|---------------------------|
| a | Lavori a corpo | |
| - | Oneri della sicurezza non soggetti a ribasso d'asta | 19.193,53 |
| - | Sommano | |
| - | | |

Art. 4 – Tempo utile per l'ultimazione dei lavori

L'affidatario darà concreto inizio ai lavori immediatamente entro _____ giorni dalla data del verbale di consegna dei lavori.

Il tempo utile per dare ultimati tutti i lavori in appalto è fissato in giorni 140 naturali, successivi e continuativi, decorrenti dalla data dell'ultimo verbale di consegna, così come disposto dall'art. 21 del capitolato generale d'appalto espressamente richiamato nel bando di gara (o nella lettera di invito).

Art. 5 – Cause di sospensioni dei lavori

In applicazione dell'art. 158 e 159 commi 1 del Regolamento n. 207/2010 i lavori potranno essere sospesi _____ (parzialmente o totalmente) nelle seguenti specifiche circostanze:

_____.

In tali casi, qualora le interruzioni superino i limiti previsti o siano state ordinate in carenza di presupposti, l'indennizzo spettante all'esecutore sarà così quantificato: _____.

Art. 6 – Penale per ritardata ultimazione dei lavori

In caso di ritardata ultimazione dei lavori, ai sensi dell'art. 145 comma 3 del Regolamento n. 207/2010, sarà applicata una penale della misura di euro _____ (_____) per ogni giorno di ritardo, pari a _____ (0,3÷1) per mille dell'importo netto contrattuale e comunque non superiore al 10 per cento.

Art. 7 – Premio di accelerazione

Per i lavori in appalto per i quali risulta di apprezzabile interesse per la stazione appaltante che la loro ultimazione avvenga in anticipo rispetto al termine contrattualmente stabilito, all'affidatario verrà riconosciuto un premio, per ogni giorno di anticipo, pari ad euro _____ (_____), sempre che l'esecuzione dell'appalto sia stata eseguita conformemente alle obbligazioni contrattuali assunte.

Art. 8 – Cauzione provvisoria

L'offerta presentata per la partecipazione alla gara per l'affidamento dell'esecuzione dei lavori di cui in epigrafe, ai sensi dell'art. 75 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, corredata da una cauzione pari al due per cento dell'importo dei lavori a base d'asta, è stata prestata mediante:

- fideiussione bancaria dell'Istituto di credito _____ n. _____ in data _____ per l'importo di euro _____ (_____) (all. _____);
o

- fideiussione assicurativa della Società _____ n. _____ in data _____ per l'importo di euro _____ (_____) (all. _____).

La suddetta cauzione garantisce la stazione appaltante in caso di mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'affidatario e sarà svincolata automaticamente con la sottoscrizione del presente contratto.

Ai sensi dell'art. 39 del D.L. 90/2014 la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive di cui al comma 2 dell'art. 38 del decreto legislativo 12 aprile 2006 n. 163, obbliga il concorrente che vi ha dato causa al pagamento, in favore della stazione appaltante, della sanzione pecuniaria stabilita dal bando di gara, in misura non inferiore all'uno per mille e non superiore all'uno per cento del valore della gara e comunque non superiore a 50.000 euro, il cui versamento è garantito dalla cauzione provvisoria.

Gli schemi di polizza tipo per le garanzie fideiussorie e le coperture assicurative sono quelli previsti dal D.M. 12 marzo 2004, n. 123.

Art. 9 – Cauzioni, garanzie e coperture assicurative

9.1. Garanzia per mancato o inesatto adempimento

L'affidatario, ai sensi dell'art. 113, comma 1 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, ha costituito una garanzia fideiussoria del 10 per cento dell'importo dei lavori a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni nascenti dal contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempienza delle obbligazioni stesse, del rimborso di somme eventualmente corrisposte in più dalla stazione appaltante, nonché della tacitazione di crediti esposti da terzi verso l'affidatario, salvo, in tutti i casi, ogni altra azione ove la cauzione non risultasse sufficiente, mediante:

- fideiussione assicurativa della Società _____ n. _____ in data _____.

(caso 1)

Poiché l'aggiudicazione è avvenuta con ribasso d'asta superiore al 10 per cento e inferiore al 20 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di un punto percentuale per ciascun punto eccedente il 10 per cento e fino al 20 per cento di ribasso, pertanto il suo importo è di euro _____ (_____).

(caso 2)

Poiché il ribasso offerto dall'affidatario è superiore al 20 per cento, la garanzia fideiussoria è aumentata di un punto percentuale per ciascun punto eccedente il 10 per cento e fino al 20 per cento di ribasso, con l'ulteriore aumento di due punti percentuali per ogni punto di ribasso superiore al 20 per cento, pertanto il suo importo è di euro _____ (_____).

La cauzione definitiva, come stabilito dall'art. 113, comma 3 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 è progressivamente svincolata a misura dell'avanzamento dell'esecuzione, nel limite massimo del 75 per cento dell'iniziale importo garantito. Lo svincolo, nei termini e per le entità anzidetti, è automatico, senza necessità di benestare del committente, con la sola condizione della preventiva consegna all'istituto garante, da parte dell'affidatario o del concessionario, degli stati di avanzamento dei lavori o di analogo documento, in originale o in copia autentica, attestanti l'avvenuta esecuzione. L'ammontare residuo, pari al 25 per cento dell'iniziale importo garantito, è svincolato secondo la normativa vigente. Il mancato svincolo nei 15 giorni dalla consegna degli stati di avanzamento o della documentazione analoga costituisce inadempimento del garante nei confronti dell'impresa per la quale la garanzia è prestata.

Gli schemi di polizza tipo per le garanzie fideiussorie e le coperture assicurative sono quelli previsti dal D.M. 12 marzo 2004, n. 123.

9.2. Polizza assicurativa per rischi di esecuzione e responsabilità civile per danni a terzi durante

l'esecuzione dei lavori

L'affidatario, ai sensi dell'art. 129 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, ha, altresì, stipulato una polizza di assicurazione della Società _____ n. _____ in data _____ per l'importo (*indicato nel bando di gara*) di euro _____, che tiene indenne la stazione appaltante da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azioni di terzi o cause di forza maggiore, e che prevede anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, secondo lo schema tipo previsto dal D.M. 12 marzo 2004, n. 123.

9.3. Polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi

Per i lavori il cui importo superi il controvalore in euro di _____, l'affidatario stipulerà, ai sensi dell'art. 129 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, con decorrenza dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio, una polizza indennitaria decennale a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi della stessa, con la Società _____ n. _____ in data _____ per l'importo di euro **500.000,00(cinquecentomila)**, secondo lo schema tipo previsto dal D.M. 12 marzo 2004, n. 123.

9.4. Polizza assicurativa indennitaria decennale

L'affidatario stipulerà dell'art. 129 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, una polizza per responsabilità civile verso terzi con validità decennale con la Società _____ n. _____ in data _____ per l'importo di euro **50.000,00(cinquantamila)**, a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi della stessa, secondo lo schema tipo previsto dal D.M. 12 marzo 2004, n. 123.

Art. 10 – Contabilizzazione dei lavori a corpo

1. La contabilizzazione dei lavori è effettuata in conformità alle disposizioni regolamentari vigenti e alle specifiche indicazioni del capitolato speciale d'appalto allegato a questo contratto.
2. La contabilizzazione dei lavori a corpo è effettuata, per ogni categoria di lavorazione in cui il lavoro è stato suddiviso, secondo la quota percentuale eseguita rispetto all'aliquota relativa alla stessa categoria, rilevata dal capitolato speciale d'appalto. Le progressive quote percentuali delle varie categorie di lavorazioni eseguite sono desunte da valutazioni autonome del direttore dei lavori, che può controllare l'attendibilità attraverso un riscontro nel computo metrico. In ogni caso, tale computo metrico non ha alcuna rilevanza contrattuale e i suoi dati non sono vincolanti. Il corrispettivo è determinato applicando la percentuale della quota eseguita all'aliquota contrattuale della relativa lavorazione e rapportandone il risultato all'importo contrattuale netto del lavoro a corpo.
3. Le misurazioni e i rilevamenti sono fatti in contraddittorio tra le parti. Tuttavia, se l'esecutore rifiuta di presenziare alle misure o di firmare i libretti delle misure o i brogliacci, il direttore dei lavori procede alle misure in presenza di due testimoni, i quali devono firmare i libretti o brogliacci suddetti.
4. Per i lavori da liquidare su fattura e per le prestazioni da contabilizzare in economia si procede secondo le relative speciali disposizioni.
5. Gli oneri per la sicurezza sono contabilizzati con gli stessi criteri stabiliti per i lavori.

Art. 11 – Pagamenti in acconto

Per l'esecuzione dei lavori all'affidatario è dovuta un'anticipazione pari al 20 per cento dell'importo contrattuale.

L'affidatario avrà diritto a pagamenti in acconto in corso d'opera ogni qual volta il suo credito, al netto del ribasso d'asta e delle ritenute di legge, raggiunga la cifra di euro **100.000,00 (centomilamila)**; contestualmente saranno pagati anche gli importi per le misure di sicurezza relativi ai lavori dello stato d'avanzamento e che non sono soggetti a ribasso d'asta.

I lavori a corpo saranno pagati in base alla percentuale realizzata.

Il termine per l'emissione dei certificati di pagamento relativi agli acconti del corrispettivo d'appalto è fissato in giorni **15** a decorrere dalla maturazione di ogni stato di avanzamento dei lavori.

Il termine per disporre i pagamenti degli importi dovuti è fissato in giorni 30 a decorrere dalla data di ricevimento della fattura.

Art. 12 – Pagamento della rata di saldo

Il termine di pagamento della rata di saldo, previa costituzione di garanzia fideiussoria prevista dall'art. 9.3 del presente contratto, è fissato in giorni **30** a decorrere dalla data di ricevimento della fattura e previo accertamento del regolare adempimento, da parte dell'appaltatore, degli obblighi contributivi e assicurativi. Gli schemi di polizza tipo per le garanzie fideiussorie e le coperture assicurative sono quelli previsti dal D.M. 12 marzo 2004, n. 123. Il pagamento della rata di saldo non costituirà, comunque, presunzione di accettazione dell'opera, ai sensi dell'art. 1666, secondo comma del codice civile.

La liquidazione della rata di saldo ha carattere provvisorio e può, quindi, essere rettificata o corretta qualora la direzione dei lavori, a seguito di ulteriori accertamenti, lo ritenga necessario.

Nel caso di ritardo nei pagamenti degli acconti e della rata di saldo si applicheranno le disposizioni dell'art. 142 del Regolamento n. 207/2010.

In ogni caso, il ritardo nel pagamento degli acconti non dà diritto all'affidatario di sospendere o di rallentare i lavori, né di chiedere lo scioglimento del contratto.

Art. 13 – Modalità e termini del collaudo tecnico-amministrativo

Il completamento delle operazioni di collaudo tecnico-amministrativo/regolare esecuzione dovrà avvenire entro e non oltre **6/3 mesi** dall'ultimazione dei lavori con l'emissione del relativo certificato di collaudo tecnico-amministrativo provvisorio e l'invio dei documenti alla stazione appaltante, così come prescritto dall'art. 141 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

Art. 14 – Divieti per l'esecutore

Il contratto d'appalto non può essere ceduto, a pena di nullità.

La violazione della disposizione comporterà l'annullamento dell'aggiudicazione o la nullità del contratto.

È vietata, infine, qualunque cessione di credito e qualunque procura che non siano riconosciute dalla stazione appaltante.

Art. 15 – Indicazione delle persone che possono riscuotere

Per tutti gli effetti del presente atto, l'impresa affidataria elegge domicilio legale presso _____ via _____ n. _____.

Tutti i pagamenti a favore dell'affidatario saranno intestati a _____ mediante _____.

In caso di cessazione o la decadenza dall'incarico delle persone autorizzate a riscuotere e quietanzare, l'affidatario è obbligato a darne tempestiva notifica alla stazione appaltante.

In caso di cessione del corrispettivo di appalto successiva alla stipula del presente contratto, il relativo atto dovrà indicare con precisione le generalità del cessionario e il luogo del pagamento delle somme cedute.

L'identità della persona autorizzata alla riscossione dovrà risultare, nel caso di ditte individuali, dal certificato della Camera di commercio e, nel caso di Società, mediante appositi atti legali.

Art. 16 – Pagamento delle maggiori imposte

Se al termine dei lavori il loro importo risultasse maggiore di quello originariamente pattuito con il presente contratto e/o da eventuali atti aggiuntivi, è obbligo dell'affidatario di provvedere all'assolvimento dell'onere tributario mediante pagamento delle maggiori imposte dovute sulla differenza.

Se, al contrario, al termine dei lavori il valore del contratto risultasse minore di quello originariamente previsto, la stazione appaltante rilascerà apposita dichiarazione ai fini del rimborso delle maggiori imposte versate.

Il pagamento della rata di saldo e lo svincolo della cauzione da parte della stazione appaltante sono subordinati alla dimostrazione dell'eseguito versamento delle eventuali maggiori imposte.

Art. 17 – Discordanze negli atti di contratto

Qualora uno stesso atto contrattuale dovesse riportare delle disposizioni di carattere discordante, l'affidatario ne farà oggetto d'immediata segnalazione scritta alla stazione appaltante per i conseguenti provvedimenti di modifica. Se le discordanze dovessero riferirsi a caratteristiche di dimensionamento grafico, saranno di norma ritenute valide le indicazioni riportate nel disegno con scala di riduzione minore. In ogni caso, dovrà ritenersi nulla la disposizione che contrasta o che in minor misura collima con il contesto delle norme e disposizioni riportate nei rimanenti atti contrattuali.

Nel caso si riscontrassero disposizioni discordanti tra i diversi atti di contratto, fermo restando quanto stabilito nella seconda parte del precedente capoverso, l'affidatario rispetterà, nell'ordine, quelle indicate dagli atti seguenti:

- contratto;
- capitolato speciale d'appalto;
- elenco prezzi;
- disegni.

Art. 18 – Documenti che fanno parte del contratto

Ai sensi dell'art. 137 del Regolamento n. 207/2010, fanno parte integrante del contratto e devono in esso essere richiamati:

- capitolato generale d'appalto (se richiamato nel bando di gara o nell'invito);
- capitolato speciale d'appalto;
- elaborati progettuali esecutivi:

- elenco dei prezzi unitari;
- piani di sicurezza previsti dell'art. 131 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163;
- cronoprogramma dei lavori;
- le polizze di garanzia;

Sono esclusi dal contratto tutti gli elaborati progettuali diversi da quelli sopra elencati.

Art. 19 – Spese contrattuali e registrazione

Tutte le spese di contratto, di registro e accessorie, inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono ad esclusivo carico dell'impresa appaltatrice, che dichiara di accettarle.

Del presente contratto, ai sensi dell'art. 40 del D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, le parti richiedono la registrazione in misura fissa trattandosi di esecuzione di lavori assoggettati all'imposta sul valore aggiunto (IVA).

Art. 20 – Modalità di risoluzione delle controversie⁽¹⁾

Le controversie che insorgeranno nell'esecuzione dell'appalto dei lavori, saranno risolte attraverso l'accordo bonario o l'accordo transattivo, previsti rispettivamente dagli artt. 240 e 239 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

Art. 21 – Norme finali

Il presente atto, completato da persona di mia fiducia e per mia cura, con inchiostro indelebile e su numero _____ fogli resi legali, comprendenti n. _____ facciate intere e _____ righe della pagina escluse le firme, viene letto alle parti, le quali – dichiarandolo conforme alla loro volontà – lo approvano e lo sottoscrivono in fine a margine dei fogli intermedi, dopo aver rinunciato alla lettura degli allegati per averne in precedenza preso cognizione.

L'impresa

.....

L'ufficiale rogante

.....

Il dirigente

.....