

Istituto Autonomo Case Popolari  
*Trapani*

Comune di PANTELLERIA

SCHEMA CONTRATTO

PANTELLERIA - lotti 26-30" – Lavori di recupero di urgenza, necessari al riattamento di n° 12 alloggi popolari realizzati in "Via del Mercato" , realizzati ai sensi della L. 457/78. Fondi di cui al bando pubblicato sulla G.U.R.S. n° 37 del 31/08/2012 - **Progetto esecutivo**–

**REDATTO:**

*Geom. Francesco Gabellone*

**VISTO:**

**DATA:**

## SCHEMA CONTRATTO DI APPALTO

Fra la (*Società, Amministrazione, Stazione Appaltante,...*) .....IACP TRAPANI.....  
con sede in ....., via ....., n. ....  
nel presente Contratto denominata "Committente", rappresentata in questo atto dal Sig.  
..... nella Sua qualità di .....  
e l'Impresa .....  
con sede in ....., via ....., n. ....  
nel presente Contratto denominata "Appaltatore", rappresentata in questo atto dal Sig.  
..... nella Sua qualità di .....

### PREMESSO CHE

- La Committente intende realizzare le opere civili necessarie in PANTELLERIA - lotti 26-30" – Lavori di recupero di urgenza, necessari al riattamento di n° 12 alloggi popolari realizzati in "Via del Mercato", realizzati ai sensi della L. 457/78 **Fondi di cui al bando pubblicato sulla G.U.R.S. n° 37 del 31/08/2012 - Progetto esecutivo-**
- La Committente ha provveduto a richiedere i necessari permessi in materia urbanistica - edilizia e quanto altro alle Autorità competenti nel rispetto della normative vigenti.

### SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Il Committente affida all'Appaltatore, che accetta, l'esecuzione delle opere, prestazioni e forniture necessarie per la realizzazione delle opere civili e degli impianti di cui all'allegata "Descrizione delle opere", secondo le modalità specificate nelle pagine seguenti.

### CAPO 1 SCHEMA DI CONTRATTO

REPUBBLICA ITALIANA  
COMUNE DI .....  
PROVINCIA DI .....  
N. \_\_\_\_\_ Rep. \_\_\_\_\_

Fra la (*Società, Amministrazione, Stazione Appaltante,...*) ....IACP - TRAPANI.....  
con sede in ....., via ....., n. ....  
nel presente Contratto denominata "Committente", rappresentata in questo atto dal Sig.  
..... nella Sua qualità di .....  
e l'Impresa .....  
con sede in ....., via ....., n. ....  
nel presente Contratto denominata "Appaltatore", rappresentata in questo atto dal Sig.  
..... nella Sua qualità di .....

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 intervenuti, 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 I.V.A..... che rappresenta nella sua qualità di.....,

Il/La sig. ...., nato/a a..... il..... residente a..... in..... via....., codice fiscale/partita I.V.A..... nella sua qualità legale rappresentante dell'impresa..... parenti della cui identità personale e capacità giuridica di contrattare io ..... sono personalmente certo.

Delle identità e delle piena 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 sopra citati, redatto dal..... conformemente all'incarico ricevuto con lettera n..... del..... dell'importo PRESUNTIVO di euro € 207.411,59

– 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 pubblico incanto con il sistema di realizzazione dei lavori **a misura**, ai sensi dell'art. 326, legge 20 marzo 1865, n. 2248, Allegato F, e dell'art. 18, comma 5, art. 21, comma 1, lettera a) della legge n. 109/1994 come recepita dalla L.R. 2 agosto 2002, n. 7 e, applicando:

b1) il sistema del prezzo più basso mediante offerta a prezzi unitari;

b2) il sistema del ribasso sull'elenco prezzi posto a base di gara.

Secondo quant'altro specificato nel capitolo speciale d'appalto dei lavori di cui al presente contratto.

- che con provvedimento di ..... n. del ..... esecutivo ai sensi di legge, venne stabilito di indire, per l'appalto dei lavori di che trattasi, pubblico incanto;

- che, a seguito di apposita asta pubblica, effettuata ai sensi dell'art. 24 della legge 11 febbraio 1994, n. 109, come recepita dalla L.R. 2 agosto 2002, n. 7, e come da verbale di gara in data ..... (Allegato A) - è stata dichiarata provvisoriamente aggiudicataria 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 a euro ..... (.....);

- che con determinazione n. .... del..... la gara è stata definitivamente aggiudicata alla suddetta 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 ed economica e finanziaria dell'impresa aggiudicataria;

- che è stata acquisita la certificazione della CC.IAA. 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 appaltatrice rappresentata da ..... formalmente si impegna a eseguire tutte le opere oggetto dell'appalto stesso, in conformità agli allegati al presente contratto ed 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. 71, comma 3,

del Regolamento n. 554/1999, in quanto permangono le condizioni che consentono l'immediata esecuzione dei lavori.

Si allega il verbale di cui all'art. 71, comma 3 del regolamento n. 554/1999, sottoscritto dal responsabile del procedimento e dall'appaltatore.

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

Il corrispettivo dell'appalto viene determinato - tenuto conto del ribasso offerto - nella somma di euro ..... (.....), da assoggettarsi a I.V.A. tale importo si aggiunge quello relativo agli oneri di sicurezza pari a euro ..... (.....i/00);

### **Art.4 Tempo utile per la ultimazione dei lavori**

L'appaltatore darà concreto inizio ai lavori immediatamente entro mesi 6 (sei) dalla data del verbale di consegna dei lavori.

Il tempo utile per dare ultimati tutti i lavori in appalto è fissato in giorni 180 (centottanta) naturali successivi e continuativi, decorrenti dalla data dell'ultimo verbale di consegna, così come disposto dall'art. 21 del capitolato generale d'appalto.

### **Art.5 Penale per ritardata ultimazione dei lavori**

In caso di ritardata ultimazione dei lavori, ai sensi dell'art. 117 del regolamento n. 554/1999, sarà applicata una penale della misura di euro 300,00 (trecento/00) per ogni giorno di ritardo, pari a  $0,3 \div 1$  per mille dell'importo netto contrattuale e comunque non superiore al 10 per cento.

### **Art.6 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. 30, comma 1 della legge n. 109/1994, come recepita dalla L.R. 2 agosto 2002, n. 7, corredata da una cauzione pari al 2 per cento dell'importo dei lavori a base d'asta, è stata prestata mediante:

- fidejussione bancaria dell'istituto di credito.....n.....in data .....per l'importo di euro .....(.....) (all.....);

o

- fidejussione assicurativa della società .....n. ....in data .....per l'importo di euro .....(.....) (all.....).

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

### **Art.7 Cauzioni, garanzie e coperture assicurative**

#### ***Garanzia fidejussoria del 10%***

L'appaltatore, ai sensi dell'art. 30, comma 2, della legge n. 109/1994, come recepita dalla L.R. 2 agosto 2002, n. 7, ha costituito una garanzia fidejussoria 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'inadempimento delle obbligazioni stesse, del rimborso di somme eventualmente corrisposte in più dall'amministrazione appaltante, nonché della tacitazione di crediti esposti da terzi verso l'appaltatore, salvo, in tutti i casi, ogni altra azione ove la cauzione non risultasse sufficiente, mediante:

- fidejussione bancaria dell'Istituto di credito ..... n. .... in data ..... per l'importo di euro .....(.....);

La cauzione definitiva è progressivamente svincolata a decorrere dal raggiungimento di un importo dei lavori eseguiti, attestato mediante stati d'avanzamento lavori o analogo documento, pari al 50 per cento dell'importo contrattuale. Al raggiungimento dell'importo dei lavori eseguiti di cui al precedente periodo, la cauzione è svincolata in ragione di 1/3 dell'ammontare garantito. L'ammontare residuo è svincolato secondo la normativa vigente. La mancata costituzione della garanzia determina la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione da parte del soggetto appaltante o concedente, che aggiudica l'appalto o la concessione al concorrente che segue

nella graduatoria. La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento e cessa di avere effetto solo alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

#### ***Polizza assicurativa per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi durante i lavori***

L'appaltatore, ai sensi dell'art. 30, comma 3, della legge n. 109/1994, come recepita dalla L.R. 2 agosto 2002, n. 7, ha altresì stipulato una polizza di assicurazione per danni di esecuzione e responsabilità civile verso terzi che possono essere causati durante l'esecuzione dei lavori (polizza della società .....n. ....in data .....per l'importo (*indicato nel bando di gara*) di euro.....(.....) che tenga indenne l'amministrazione da tutti i rischi di esecuzione da qualsiasi causa determinati, salvo quelli derivanti da errori di progettazione, insufficiente progettazione, azione di terzi o cause di forza maggiore, e che preveda anche una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'esecuzione dei lavori sino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio.

#### ***Polizza assicurativa indennitaria decennale***

Per i lavori il cui importo superiore a 500.000 euro, l'appaltatore è inoltre obbligato a stipulare, ai sensi dell'art. 30, comma 4, della legge n. 109/1994, come recepita dalla L.R. 2 agosto 2002, n. 7, 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.

#### ***Polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi***

L'appaltatore è inoltre obbligato a stipulare, ai sensi dell'art. 30, comma 4, della legge n. 109/1994, come recepita dalla L.R. 2 agosto 2002, n. 7, una polizza per responsabilità civile verso terzi con validità decennale a copertura dei rischi di rovina totale o parziale dell'opera, ovvero dei rischi derivanti da gravi difetti costruttivi della stessa.

### **Art.8 Pagamenti in acconto**

Per l'esecuzione dei lavori all'appaltatore non è dovuta alcuna anticipazione sul importo contrattuale.

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 ritenute di legge, raggiunga la cifra di euro 40.000,00 (quarantamila/00); contestualmente saranno pagate le percentuali relative agli oneri di sicurezza che non sono soggetti a ribasso d'asta.

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

Il termine per disporre i pagamenti degli importi dovuti in base al certificato è fissato in giorni trenta a decorrere dalla data di emissione del certificato di pagamento.

### **Art.9 Pagamento della rata di saldo**

Il termine di pagamento della rata di saldo, previa costituzione di garanzia fideiussoria prevista dall'art. 8.5. del presente contratto, è fissato in giorni sessanta dalla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o del certificato di regolare esecuzione e previo accertamento del regolare adempimento, da parte dell'appaltatore, degli obblighi contributivi e assicurativi. Detto pagamento, 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. 116 del regolamento n. 554/1999.

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

### **Art.10 Modalità e termini di collaudo**

Il completamento delle operazioni di collaudo dovrà avvenire entro e non oltre \_\_\_\_\_ (max sei mesi) dall'ultimazione dei lavori con l'emissione del relativo certificato di collaudo provvisorio e l'invio dei documenti all'amministrazione, così come prescritto dall'art. 192 del regolamento n. 554/1999.

### **Art.11 Divieti**

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 dall'amministrazione.

#### **Art.12 Indicazione delle persone che possono riscuotere**

Per tutti gli effetti del presente atto, l'impresa appaltatrice elegge domicilio legale presso \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_.

Tutti i pagamenti a favore dell'appaltatore saranno intestati a \_\_\_\_\_ mediante \_\_\_\_\_.

In caso di cessazione o decadenza dall'incarico delle persone autorizzate a riscuotere e quietanzare, l'appaltatore 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.13 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'appaltatore 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.14 Modalità di risoluzione delle controversie**

Tutte le controversie che insorgeranno durante l'esecuzione dei lavori, comprese quelle conseguenti al mancato raggiungimento dell'accordo bonario previsto le disposizioni dell'art. 31-bis della legge n. 109/1994, ai sensi degli artt. 150 e 151 del Regolamento n. 554/1999, saranno deferiti ad apposito collegio arbitrale istituito presso la Camera arbitrale per i lavori pubblici ai sensi dell'art. 32 della legge n. 109/1994 come recepita dalla L.R. 2 agosto 2002, n. 7.

Il collegio arbitrale verrà costituito su richiesta di una delle parti, mediante lettera raccomandata all'altra parte, la quale dovrà provvedere alla nomina entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta, trascorsi inutilmente i quali vi provvederà, su domanda della parte interessata, il presidente del tribunale.

#### **Art.15 Discordanze negli atti di contratto**

Qualora uno stesso atto contrattuale dovesse riportare delle disposizioni di carattere discordante, l'appaltatore ne farà oggetto d'immediata segnalazione scritta all'amministrazione 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'appaltatore rispetterà, nell'ordine, quelle indicate dagli atti seguenti: contratto - capitolato speciale d'appalto - elenco prezzi - disegni.

#### **Art.16 Documenti che fanno parte del contratto**

Ai sensi dell'art. 110 del Regolamento n. 554/1999, fanno parte integrante del contratto e devono in esso essere richiamati:

*Allegato* \_\_\_\_ - capitolato speciale d'appalto;

*Allegato* \_\_\_\_ - elenco dei prezzi unitari;

*Allegato* \_\_\_\_ - atto di designazione della persona autorizzata dall'appaltatore a riscuotere.

*Allegato* \_\_\_\_ - disegni.

*Allegato* \_\_\_\_ - .....

*Allegato* \_\_ - .....

#### **Art.17 Spese contrattuali e registrazione**

Tutte le spese di contratto, di registro e accessorie, inerenti e conseguenti al presente atto, nessuna esclusa ed eccettuata, sono a 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 (I.V.A.).

#### **Art.18 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

.....